



COMUNE DI MONTE SAN PIETRO

Città Metropolitana di Bologna

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 82 del 29/11/2022

OGGETTO: Atto di indirizzo finalizzato alla presentazione di proposta condizionata di acquisto del complesso immobiliare "Case Bonazzi" alla Liquidazione coatta amministrativa Cooperativa Libertas Zola Soc. Coop. a.r.l. - Variazione al bilancio di previsione finanziario 2022/2024 per applicazione parte dei fondi liberi costituenti avanzo di amministrazione 2021 - Apposizione formale vincolo di destinazione ai sensi dell'art. 187 del Decreto Legislativo n. 267/2000.

L'anno **duemilaventidue** il giorno **ventinove** del mese di **novembre** alle ore **19:30**, presso il Comune di Monte San Pietro, convocato con le modalità prescritte dalla legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

Fatto l'appello ad inizio seduta, al momento dell'esame del presente atto risultano i Consiglieri e gli Assessori:

CINTI MONICA	SINDACO	P	VENTURA STEFANIA	Consigliere	P
ZANARINI STEFANO	Consigliere	P	VENTURELLI FABRIZIO	Consigliere	P
LELLI NICCOLO'	Consigliere	P	IODICE MARIACONCETTA	Consigliere	P
FABBRI BARBARA	Consigliere	P	FORNI ITALO	Consigliere	A
BATTISTINI MAURO	Consigliere	P	ANDREOLI MARIA ALESSANDRA	Consigliere	A
MAIORELLI BARBARA	Consigliere	P	BERTARINI FLAVIO	Consigliere	P
REINA ALICE	Consigliere	P	GAMBARINI SIMONE	Consigliere	A
NANNETTI IRENE	Consigliere	P	CORBARI ALESSANDRO	Consigliere	P
VILLANOVA COSIMO	Consigliere	P	MONTI GIANLUCA	Ass.re esterno	P

PRESENTI N. 14

ASSENTI N. 3

Partecipa il Segretario Generale/F.F. MAGLIONE MARIA CONSIGLIA, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. CINTI MONICA assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Sono stati designati scrutatori i Consiglieri: VENTURA STEFANIA, VENTURELLI FABRIZIO, BERTARINI FLAVIO.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Si dà atto che la presente seduta si tiene in modalità telematica nel rispetto dei criteri di trasparenza e tracciabilità per lo svolgimento delle sedute da remoto in videoconferenza, previsti dal regolamento approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 29.3.2022 ad oggetto “Regolamento per lo svolgimento delle sedute degli organi collegiali da remoto in videoconferenza”, come disposto dalla Sindaca contestualmente all’avviso di convocazione.

Premesso che:

- l’area di “Case Bonazzi” rappresenta uno dei primi esempi di insediamento abitativo lungo la parte intermedia della Valle del Lavino. Dal catasto “Boncompagni” (30 agosto 1782, data del rilievo) si individua la presenza di un canale che avvalorava l’ipotesi della presenza di attività molitorie. A quella data risulta già essere presente anche l’Oratorio, ora intitolato alla Beata Vergine del Rosario, ubicato nel corpo più a sinistra del complesso;
- la rilevazione catastale del periodo della restaurazione papale “Catasto Gregoriano” (1835 circa), mostra con maggior dettaglio la configurazione planimetrica del complesso del Mulino, denominata “Cà dé Ricci”; gli altri manufatti, tra i quali spicca l’Oratorio, fanno da corona alla parte molitoria;
- la planimetria del catasto terreni (di impianti) eseguita ai primi del XX secolo, permette di cogliere le aggregazioni formate da nuovi corpi di fabbrica costituiti nel corso della seconda metà dell’Ottocento, la cui configurazione esterna è la stessa che è pervenuta fino ai giorni nostri; da centro esclusivamente molitorio, il complesso, si è sviluppato in un sistema integrato di produzione e trasformazione di diverse attività agricole e zootecniche con rilevante presenza residenziale;
- nel 1982 il Comune di Monte San Pietro individuò la necessità di intervenire con un Piano di Recupero. Una successiva variante al P.R.G. individuò gli immobili da tutelare poiché ritenuti meritevoli di conservazione. Il definitivo Piano di Recupero approvato dal Consiglio Comunale di Monte San Pietro nel settembre 1996 concretizzò operativamente le indicazioni del P.R.G.. Successivamente con Decreto del Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali emesso in data 29 maggio 1997, l’immobile denominato Case Bonazzi e le relative pertinenze fu dichiarato di interesse particolarmente importante ai sensi della Legge 1 giugno 1939 n. 1089;
- il Comune con deliberazione di Consiglio Comunale n. 100 del 17.10.2000 ha approvato il Piano di Recupero “Case Bonazzi”;
- gli atti che si sono succeduti dall’approvazione del piano di recupero sono i seguenti:
 - o 07.05.2002 - Concessione edilizia n. 227/2000 per opere di urbanizzazione primaria relative al P.d.R. “Case Bonazzi” - Comunicazione di inizio lavori per il 03.06.2002;
 - o 09.03.2004 - Deliberazione C.C. n. 21 di adozione variante Piano di Recupero “Case Bonazzi” con schema di nuova convenzione;

- 30.07.2004 - Deliberazione C.C. n. 85 di approvazione variante Piano di Recupero “Case Bonazzi” con schema di nuova convenzione. Segue comunicazione di avvenuta approvazione, di sottoscrizione nuova convenzione e presentazione titoli abilitativi dopo l’esecutività dell’atto;
 - 25.09.2004 - Stipula convenzione tra Comune di Monte San Pietro e Soc. “Cooperativa Libertas Zola” per l’attuazione della prima fase del P.d.R. consistente nella realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria - art. 5, c. 2 - (parcheggi e verde) e secondaria - art. 5, c. 5 - (piazza) con successiva cessione gratuita, recupero dell’antico borgo e realizzazione di nuovo volume edilizio;
 - la predetta convenzione sostituiva le due precedenti del 12.02.1997 e del 13.10.2001, con durata di anni otto a decorrere dal 07.05.2002, pertanto con scadenza in data 07.05.2010;
 - le opere di urbanizzazione avrebbero dovuto concludersi entro la suddetta data di scadenza poi prorogata al 22.08.2009, come in atti risultante;
 - alla data del 04.11.2009, veniva relazionata la realizzazione della sola struttura dell’edificio;
- a seguito della decorrenza dei termini di legge previsti, e dei prescritti atti di assenso presupposti per l’esecuzione dell’intervento, risultano ad oggi decaduti il Permesso di Costruire, l’efficacia del deposito sismico e dell’autorizzazione della Soprintendenza;
- il soggetto attuatore, la COOPERATIVA LIBERTAS ZOLA soc. coop. a.r.l. con sede in Zola Predosa (BO), via Capuzzi 8/E, è stato posto in liquidazione coatta con decreto del Ministero dello Sviluppo Economico in data 11/11/2010;
- il fabbricato e l’area antistante sono individuati dal PSC e dal RUE in ambito AR. e come “ambiti di trasformazione in corso di attuazione”, disciplinati dall’art. 6.17 delle norme del PSC. In esse si fa specifico riferimento al comparto denominato “Case Bonazzi” per il quale rimangono confermati i parametri e le condizioni contenute nel P.d.R. fino alla conclusione del procedimento di liquidazione coatta amministrativa. Alla conclusione del procedimento il Piano di recupero potrà essere confermato attraverso la sottoscrizione di una nuova convenzione con gli stessi parametri urbanistici ed edilizi di quella precedente;
- le aree afferenti alle opere di urbanizzazione e alle dotazioni territoriali previste dalla convenzione sono in proprietà comunale a seguito di permuta a firma Notaio Vincenzo Minna in data 26.03.2008 rep. n. 97948, racc. n. 5111, reg. n. 4233 serie 1T – Bologna, in adempimento dell’art. 5 della convenzione urbanistica;
- nel periodo dell’efficacia del PSC e RUE nonché del POC, è intervenuta una nuova disposizione legislativa che ha innovato in materia di governo del territorio avente efficacia prevalente e vincolante sugli atti di pianificazione locale;
- con il Documento Unico di Programmazione, l’amministrazione comunale ha definito gli obiettivi

strategici da raggiungere nell'arco temporale 2022/2024, teso verso la progettazione urbanistica "sostenibile". Una ricalibratura del territorio esistente che comprende differenti azioni: forme urbane strutturate su una mobilità di prossimità, riciclare i tessuti urbani esistenti recuperando le aree degradate e dismesse, riusare e rivitalizzare il patrimonio edilizio esistente, riqualificare gli spazi pubblici e gli spazi aperti, connettere con il verde i differenti frammenti urbani;

- in coerenza con le Linee Programmatiche approvate, l'iniziativa amministrativa nel prossimo decennio deve essere tesa ad avviare una politica di rigenerazione urbana capace di adattarsi alle differenti necessità e opportunità delle parti di città, del territorio e della società locale, attivando specifiche strategie di intervento;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 96 del 15.09.2021, il Comune ha declinato le linee programmatiche approvando la strategia per la rigenerazione urbana e la riqualificazione dell'area ex Case Bonazzi, strategia poi aggiornata con deliberazione di Giunta Comunale n. 114 dell'11.11.2021, articolata in 5 fasi progettuali e operative, deliberazioni al cui contenuto si richiama per tutto quanto non integralmente riportato;
- a seguito di deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 29.05.2020 e di procedura di escussione di fideiussione è stata incamerata, a carico di UnipolSai, dal Comune in data 17.06.2020 la somma di € 758.270,47= finalizzata alla realizzazione a cura del Comune stesso delle opere di urbanizzazione non realizzate dal soggetto attuatore in LCA, somma che si aggiunge ai 25.000,00= euro già escussi fruttuosamente dal Comune nell'anno 2009;

Considerato in particolare che:

- il disegno di intervento sul compendio ex Case Bonazzi si configura come intervento di "riuso e rigenerazione urbana" ai sensi della Legge Regionale n. 24/2017 e limita l'edificabilità alle aree già interessate da edifici o piazzali senza l'interessamento di terreno vergine o comunque utilizzato a verde;
- tale disegno corrisponde a un rilevante interesse pubblico in quanto, unitamente alla attuazione delle opere da prevedere per l'area esterna, consente:
 - o il raggiungimento di uno degli obiettivi strategici dell'azione amministrativa del Comune, con la completa riqualificazione dell'area, per destinarlo a diventare uno degli assi portanti della qualità del vivere a Calderino ed elemento storico architettonico dell'abitato;
 - o di riqualificare un intero comparto mediante la valorizzazione dell'immobile con l'insediamento di funzioni pubbliche e sociali e il riuso e recupero dell'area esterna, restituendo a Calderino una parte rilevante di aree oggi inutilizzate benché localizzate in posizione centrale;

Evidenziato che il complesso di Case Bonazzi, anche in quanto posto in un contesto centrale del capoluogo, rappresenta nell'ambito di Monte San Pietro un unicum dotato di caratteristiche di funzionalità e di qualità confacenti alle finalità sopra evidenziate e non reperibili in altri edifici o complessi di edifici esistenti sul territorio comunale;

Considerato altresì che dal quadro che attualmente emerge dalle disposizioni dei correnti

bandi di finanziamento regionali e/o statali, anche connessi alla attuazione del PNRR, il titolo di proprietà di un immobile costituisce preconditione per poter accedere a fonti di nuove entrate pubbliche o pubblico/private pertanto l'acquisizione del compendio immobiliare in oggetto è condicio sine qua non per accedere a finanziamenti utili a sostenere le successive fasi della strategia di rigenerazione in premessa citata;

Dato atto che in attuazione della strategia sopra citata:

- con determinazione n. 538 del 13.10.2021, è stata affidata all'associazione UNIVERSITÀ VERDE – CENTRO ANTARTIDE la facilitazione del percorso partecipato svoltosi da ottobre a dicembre 2021 e che ha permesso di acquisire un set di linee guida utili per una proposta di usi per il recupero dei fabbricati e per il riuso e recupero dell'area esterna, mirato a rendere riconoscibile il luogo e a restituirne l'identità e a costituire elemento aggregante dell'abitato di Calderino;
- con determinazione n. 528 del 08.10.2021, è stata affidata alla società OIKOS RICERCHE s.r.l. l'elaborazione di uno studio di fattibilità tecnico economica, che partendo da quanto emerso dai percorsi partecipati ponga le basi del percorso da intraprendere per avviare l'attuazione;
- con determinazione n. 403 dell'1.8. 2022 è stata approvata determina a contrarre del Responsabile del 4° Settore di approvazione documentazione di gara per il concorso di progettazione ai sensi dell'art. 154, comma 4, del D.Lgs. 50/2016, avente ad oggetto "Rigenerazione urbana di spazi esterni ed edifici, per la creazione di un percorso naturalistico pedonale di connessione per la valorizzazione territoriale del centro abitato di Calderino" con scadenza presentazione elaborati e documentazione amministrativa il 24 ottobre 2022;

Dato inoltre atto che:

- in data 24.12.2021 è pervenuta dalla Camera di Commercio di Bologna convocazione per una mediazione avviata ai sensi del D.lgs. n. 28/2010. La procedura è stata avviata da 6 parti istanti acquirenti appartamenti collocati nello stralcio realizzato del comparto, destinatarie di azione di regresso da parte di UnipolSai e nei confronti di altri proprietari/acquirenti appartamenti, liquidazione coatta amministrativa UnipolSai stessa e Comune di Monte San Pietro. Con deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 20 gennaio 2022, cui si richiama, il Comune ha aderito alla mediazione, ad oggi in corso, e con deliberazione di Consiglio Comunale n. 72 del 29.9.2022 ha accantonato quale fondo passività potenziali nel bilancio 2022 la somma di € 24.000,00= finalizzata all'eventuale versamento ad UnipolSai a titolo transattivo in sede di accordo di mediazione;
- ad oggi la liquidazione coatta amministrativa della COOPERATIVA LIBERTAS ZOLA soc. coop. a.r.l., aperta in data 11.11.2010, come sopra specificato, non ha effettuato esperimenti di vendita del complesso di Case Bonazzi, procedendo soltanto alla vendita all'incanto di singoli specifici cespiti, vendite peraltro, nell'ultimo tentativo risultate deserte, come da relazione trasmesse dal commissario liquidatore ed acquisite agli atti;
- con determinazione n. 267 del 23.5.2022, il Responsabile del 4° Settore ha affidato incarico professionale per supporto tecnico per valutazione degli immobili del compendio Case Bonazzi;

- in data 05.11.2022 è stata definita la stima degli immobili costituenti il comparto incompiuto e di seguito elencati:

Intestazione 1							
SOCIETA' LIBERTAS ZOLA SOC.COOP.RESP.LIM.							
Con sede in BOLOGNA (BO) C.F. 02009840378 – Proprietà 1/1							

Catasto Fabbricati

Fg.	Particella	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita Euro	Indirizzo
23	71	10	B/7	U	535mc	303,93	VIA AMOLA n. 53 Piano T – 1 - 2/3
	72	4					

Intestazione 2							
SOCIETA' COOPERATIVA LIBERTAS ZOLA SOC. COOP.A.R.L.							
con sede in ZOLA PREDOSA (BO) C.F. 02009840278 – Proprietà 1/1							

Catasto Fabbricati

Fg.	Particella	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita Euro	Indirizzo
23	1349	10	C/2	2	6 mq	22,00	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		11	C/2	2	4 mq	14,67	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		20	C/2	2	5 mq	18,33	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		21	C/2	2	5 mq	18,33	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		22	C/2	2	5 mq	18,33	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		23	C/2	2	5 mq	18,33	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		38	C/2	2	5 mq	18,33	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1

		39	C/2	2	5 mq	18,33	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		40	C/2	2	5 mq	18,33	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		41	C/2	2	5 mq	18,33	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		42	C/2	2	5 mq	18,33	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		43	C/2	2	5 mq	18,33	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		44	C/2	2	4 mq	14,67	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		45	C/2	2	4 mq	14,67	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		46	C/2	2	4 mq	14,67	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		47	C/2	2	4 mq	14,67	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		49	C/2	2	4 mq	14,67	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		50	C/2	2	5 mq	18,33	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		51	C/2	2	5 mq	18,33	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		52	C/2	2	4 mq	14,67	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		62	C/2	2	4 mq	14,67	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		63	C/2	2	4 mq	14,67	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
Fg.	Particella	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita Euro	Indirizzo
23	1349	64	C/2	2	4 mq	14,67	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1

		65	C/2	2	4 mq	14,67	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		66	C/2	2	4 mq	14,67	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		67	C/2	2	4 mq	14,67	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		68	C/2	2	4 mq	14,67	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		69	C/2	2	4 mq	14,67	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		70	C/2	2	4 mq	14,67	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		81	C/6	2	10 mq	51,13	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		82	C/6	2	13 mq	66,47	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		91	C/6	2	13 mq	66,47	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		93	C/6	2	13 mq	66,47	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		94	C/6	2	11 mq	56,24	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		101	C/6	2	15 mq	76,69	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		102	C/6	2	15 mq	76,69	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		107	C/6	2	18 mq	92,03	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		108	C/6	2	18 mq	92,03	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		109	C/6	2	18 mq	92,03	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		110	C/6	2	18 mq	92,03	PIAZZA CASE BONAZZI

							n. 3-5-7 Piano S1
		111	C/6	2	18 mq	92,03	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		119	C/6	2	18 mq	92,03	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		121	C/6	2	18 mq	92,03	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		122	C/6	2	18 mq	92,03	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1

Fg.	Particella	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita Euro	Indirizzo
23	1349	123	C/6	2	12 mq	61,36	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		132	F/1	-	1073 mq	-	PIAZZA CASE BONAZZI Piano T
		146	C/2	2	3 mq	11,00	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		147	C/2	2	3 mq	11,00	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		148	C/2	2	3 mq	11,00	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		149	C/2	2	2 mq	7,33	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		6	C/6	2	10 mq	51,13	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3 Piano S1
		7	C/6	2	13 mq	66,47	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3 Piano S1
		8	C/6	2	14 mq	71,58	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3 Piano S1
		9	C/6	2	15 mq	76,69	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3 Piano S1
		10	C/6	2	14 mq	71,58	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3 Piano S1
		11	C/6	2	15 mq	76,69	PIAZZA CASE

							BONAZZI n. 3 Piano S1
		12	C/6	2	15 mq	76,69	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3 Piano S1
		13	C/6	2	15 mq	76,69	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3 Piano S1
		14	C/6	2	14 mq	71,58	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3 Piano S1
		16	C/6	2	16 mq	81,81	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3 Piano S1
		17	C/6	2	16 mq	81,81	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3 Piano S1
		18	C/6	2	16 mq	81,81	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3 Piano S1
		19	C/6	2	16 mq	81,81	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3 Piano S1
		20	C/6	2	16 mq	81,81	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3 Piano S1
		21	C/6	2	16 mq	81,81	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3 Piano S1
		22	C/6	2	17 mq	86,92	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3 Piano S1

Fg.	Particella	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita Euro	Indirizzo
23	1357	25	C/6	2	17 mq	86,92	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3 Piano S1

Il più probabile valore di mercato del compendio immobiliare denominato “Case Bonazzi”, riferito all’attualità, è determinato nell’importo, in cifra tonda, pari ad € **700.000,00= (Euro settecentomila/00)**, come risulta dalla perizia di stima allegata alla presente deliberazione (allegato A);

Richiamato l’art. 57, comma 2, lett. f), D.L. 26 ottobre 2019, n. 124, convertito, con modificazioni, dalla L. 19 dicembre 2019, n. 157, il quale dispone che:

2. A decorrere dall'anno 2020, alle regioni, alle Province autonome di Trento e di Bolzano, agli enti locali e ai loro organismi ed enti strumentali, come definiti dall'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, nonché ai loro enti strumentali in forma societaria cessano di applicarsi le seguenti disposizioni in materia di contenimento e di riduzione della

spesa e di obblighi formativi:

.....

f) articolo 12, comma 1-ter, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111; Atteso che, pertanto, agli enti locali non si applicano più le disposizioni di cui all' articolo 12, comma 1-ter, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111;

Atteso che, pertanto, agli enti locali non si applicano più le disposizioni di cui all'articolo 12, comma 1-ter, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111;

Richiamati, inoltre, gli articoli 4 e 17 del D.Lgs. 18/04/2016, n. 50:

Art. 4. (Principi relativi all'affidamento di contratti pubblici esclusi)

1. L'affidamento dei contratti pubblici aventi ad oggetto lavori, servizi e forniture, dei contratti attivi, esclusi, in tutto o in parte, dall'ambito di applicazione oggettiva del presente codice, avviene nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica.

Art. 17. (Esclusioni specifiche per contratti di appalto e concessione di servizi)

1. Le disposizioni del presente codice non si applicano agli appalti e alle concessioni di servizi: a) aventi ad oggetto l'acquisto o la locazione, quali che siano le relative modalità finanziarie, di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni;

Considerato che la giurisprudenza amministrativa e contabile ha chiarito che tra i contratti pubblici "aventi ad oggetto [...] forniture", di cui all'art. 4 del codice dovessero essere compresi i contratti di acquisto di immobili di cui all'art. 17, lett. A, del D.Lgs. 50/2016;

Richiamato l'art. 1, comma 1, L. n. 241/1990, il quale precisa che "*l'attività amministrativa persegue i fini determinati dalla legge ed è retta da criteri di economicità, di efficacia, di imparzialità, di pubblicità e di trasparenza ...*";

Richiamato infine l'articolo 63, comma, 3, lettera d), del D.Lgs. 50/2016 Art. 63. (Uso della procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara) *1. Nei casi e nelle circostanze indicati nei seguenti commi, le amministrazioni aggiudicatrici possono aggiudicare appalti pubblici mediante una procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara, dando conto con adeguata motivazione, nel primo atto della procedura, della sussistenza dei relativi presupposti. 3. Nel caso di appalti pubblici di forniture, la procedura di cui al presente articolo è, inoltre, consentita nei casi seguenti:*

d) per l'acquisto di forniture o servizi a condizioni particolarmente vantaggiose, da un fornitore che cessa definitivamente l'attività commerciale oppure dagli organi delle procedure concorsuali.

Considerato che, pur non trovando applicazione diretta, al fine del rispetto di quanto disposto dall'articolo 4 del codice, il suddetto articolo definisce la possibilità della procedura negoziata nella fattispecie di acquisto da organi di procedure concorsuali;

Ritenuto necessario, per tutto quanto sopra esposto e per il perseguimento degli interessi pubblici esplicitati nella Strategia per la rigenerazione urbana e la riqualificazione dell'area ex Case Bonazzi di cui alle deliberazioni di Giunta Comunale sopra citate e qui integralmente richiamate, presentare agli organi della Liquidazione coatta amministrativa della COOPERATIVA LIBERTAS

ZOLA soc. coop. a.r.l. proposta di acquisto condizionata degli immobili sopra elencati, finanziando la spesa complessiva prevista per l'acquisto con applicazione di avanzo libero e apponendo formale vincolo di destinazione ai sensi dell'art. 187 del Decreto Legislativo n. 267 sull'applicazione dell'avanzo stesso per importo corrispondente alla stima, anche ai fini della successiva partecipazione ad una eventuale procedura ad evidenza pubblica che gli organi della LCA intendano avviare;

Richiamato pertanto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, ed in particolare l'art. 187, il quale al comma 3-ter, lett. d), prevede che gli enti locali possano apporre formalmente un vincolo di destinazione alle entrate per la realizzazione di interventi di spesa a condizione che:

- si tratti di entrate straordinarie aventi natura non ricorrente già accertate e riscosse;
- l'ente non abbia rinviato la copertura del disavanzo straordinario di amministrazione e il finanziamento dei debiti fuori bilancio riconosciuti;

Dato atto che l'avanzo libero costituisce una entrata straordinaria non ricorrente;

- che l'avanzo libero che si intende applicare con il presente atto risulta regolarmente giacente nel saldo di cassa e pertanto è possibile considerare l'avanzo libero entrata straordinaria non ricorrente incassata;

Ritenuto altresì necessario che la proposta di acquisto sia corredata dalle condizioni di seguito elencate:

- a) espressa garanzia dalla parte cedente, nell'ambito e all'esito della procedura esperita dalla medesima in conformità e nei limiti di quanto previsto dalla disciplina concorsuale applicabile, della piena proprietà dei beni oggetto di trasferimento e della libertà degli stessi da oneri e diritti di terzi nonché da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, che, nel caso, dovranno essere cancellate in conformità a quanto previsto dall'art. 5 della L. n. 400/1975, con rinuncia all'ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della trascrizione dell'atto pubblico di trasferimento. In particolare:
 - a.1) in relazione al procedimento di mediazione n. MED/21/0452 pendente innanzi all'Ufficio di Mediazione della Camera di Commercio di Bologna, evidenza da parte della cedente della intervenuta sottoscrizione, entro e non oltre la data del 30.06.2023, salva eventuale espressa e motivata proroga concordata tra le parti, di accordo transattivo in forza del quale UnipolSai Assicurazioni S.p.A. (CF 00818570012), a fronte dell'adempimento delle clausole ivi previste, null'altro avrà a pretendere nei confronti di Libertas Zola, della Procedura di Libertas Zola e degli aventi causa della stessa;
 - a.2) in relazione al procedimento sanzionatorio avviato dalla Soprintendenza per i Beni architettonici e paesaggistici in data 23.12.2013 con comunicazione prot. 19354/2013 class. 34.34.10/41, relativo alla sanzione pecuniaria di cui all'art. 160 co. 4 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i., quantificata nell'importo di euro 92.115,84, evidenza da parte della cedente della intervenuta definizione del predetto procedimento ovvero della non trasmissibilità della eventuale sanzione al successivo acquirente, mediante conferma espressa della Soprintendenza che la medesima parte cedente deve far pervenire a mezzo pec al Comune entro la data di trasmissione della proposta di acquisto. In mancanza di tale conferma, la proposta di acquisto formulata dal Comune è da intendersi pari ad euro **607.884,16 (Euro**

seicentoseptemilaottocentoottantaquattro/16), importo proporzionalmente ridotto in ragione della citata sanzione. Il Comune si impegna, sino alla data del rogito e comunque sino al 30.09.2023 (fatte salve espressioni e motivate proroghe che siano concordate in buona fede tra le parti), dandone espressamente atto nella proposta di acquisto a vincolare la somma di euro 92.115,84 e a corrisponderla alla procedura cedente a titolo di eventuale integrazione del corrispettivo offerto qualora entro la medesima data del 30.09.2023 sia fornita evidenza da parte della cedente della intervenuta definizione del predetto procedimento ovvero della non trasmissibilità della eventuale sanzione al successivo acquirente, mediante conferma espressa della Soprintendenza che la medesima parte cedente deve far pervenire a mezzo pec al Comune;

b) esplicitazione, negli atti della procedura esperita in conformità alla disciplina concorsuale applicabile, della clausola per la quale il Comune non assumerà a suo carico eventuali spese condominiali derivanti dagli immobili che si acquisiscono né spese alle stesse in qualsiasi modo connesse, fino alla data della effettiva acquisizione della proprietà del compendio. Tale precisazione dovrà essere espressamente formalizzata nell'ambito del futuro contratto di compravendita.

La suddetta proposta di acquisto formulata nei termini suesposti dal Comune avrà efficacia sino al 30.09.2023, salva eventuale espressa e motivata proroga concordata tra le parti.

Dato atto inoltre:

- che, oltre alla spesa di € 700.000,00= (settecentomila/00) per acquisizione immobile, sono stati quantificati in complessivi euro 157.700,00= (centocinquantasettemilasettecento/00) i fondi necessari e a carico del Comune promissario acquirente per sostenere oneri e spese connessi al rogito di acquisto quali a titolo esemplificativo e non esaustivo spese per imposte di registro, ipotecarie, catastali, I.V.A., compensi notarili;

- che, trattandosi di complesso immobiliare con vincolo di interesse culturale apposto dal Ministero per i Beni e le Attività culturali con il Decreto sopra citato, l'alienazione è sottoposta alle prescrizioni e condizioni dettate dal predetto D.Lgs. 42/2004;

- che, oltre alle spese di cui sopra, occorrerà prevedere nelle partite di giro apposita voce di spese e corrispondente entrata di € 70.000,00= quale ipotetica cauzione per partecipare alla gara;

Dato atto che la presente deliberazione ha effetti diretti sul bilancio per quanto attiene alle somme sopra indicate di complessivi € 857.700,00= relative all'acquisizione in argomento che vengono finanziate in questa sede attraverso apposita variazione di bilancio con utilizzo di parte dell'avanzo di amministrazione esercizio 2021 - fondi liberi - per il finanziamento della spesa e indirette relativamente alla presa in carico degli oneri e spese connessi al titolo di proprietà a far data dalla effettiva acquisizione della proprietà stessa;

Richiamate le seguenti delibere:

- delibera di Consiglio Comunale n. 124 in data 29.12.2021 avente ad oggetto "Approvazione della nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) - Periodo 2022/2024 (art. 170, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000)", dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stata approvata la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2022/2024;

- delibera di Consiglio Comunale n. 125 in data 29.12.2021 avente ad oggetto “Approvazione del bilancio di previsione finanziario 2022/2024 (art. 151, Decreto Legislativo n. 267/2000 e art. 10 Decreto Legislativo n. 118/2011)”, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2022/2024;
- delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 3.02.2022 ad oggetto “Indennita' di funzione del Sindaco, del Vice-Sindaco e degli Assessori. Presa d'atto dell'adeguamento degli importi spettanti ai sensi dell'art. 1, commi 583-585, della Legge 234/2021. Variazione al bilancio di previsione finanziario 2022/2024 ai sensi dell'art. 175, comma 2, del Decreto Legislativo n. 267/2000”, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale sono state apportate variazioni al bilancio di previsione per adeguare le previsioni di entrata e di spesa alle necessità riscontrate nel corso dell'esercizio, nel rispetto degli equilibri di bilancio;
- delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 28.04.2022 ad oggetto “Bilancio di previsione finanziario 2022/2024 - Variazioni (art. 175, comma 2, del Decreto Legislativo n. 267/2000) - Applicazione dell'avanzo di amministrazione accertato sulla base del rendiconto dell'esercizio 2021 (art. 187, comma 2, Decreto Legislativo n. 267/2000)”, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale sono state apportate variazioni al bilancio di previsione per adeguare le previsioni di entrata e di spesa alle necessità riscontrate nel corso dell'esercizio, nel rispetto degli equilibri di bilancio ed è stato applicato avanzo di amministrazione accertato sulla base del rendiconto 2021;
- delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 28.04.2022 ad oggetto “Convenzione/atto aggiuntivo tra il Comune di Monte San Pietro e l'Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Bologna per l'avvio e l'attuazione del programma denominato "Superbonus 110%" - Variazione al bilancio di previsione finanziario 2022/2024 (art. 175, comma 2, del Decreto Legislativo n. 267/2000) e applicazione avanzo di amministrazione accertato sulla base del rendiconto dell'esercizio 2021 (art. 187, comma 2, Decreto Legislativo n. 267/2000)”, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale sono state apportate variazioni al bilancio di previsione per adeguare le previsioni di entrata e di spesa alle necessità riscontrate nel corso dell'esercizio, nel rispetto degli equilibri di bilancio ed è stato applicato avanzo di amministrazione accertato sulla base del rendiconto 2021;
- delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 31.05.2022 ad oggetto “Bilancio di previsione finanziario 2022/2024 - Variazioni per applicazione di parte dell'avanzo di amministrazione accertato sulla base del rendiconto dell'esercizio 2021 (art. 187, comma 2, Decreto Legislativo n. 267/2000)”, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale sono state apportate variazioni al bilancio di previsione per adeguare le previsioni di entrata e di spesa alle necessità riscontrate nel corso dell'esercizio, nel rispetto degli equilibri di bilancio ed è stato applicato avanzo di amministrazione accertato sulla base del rendiconto 2021;
- delibera di Giunta Comunale n. 61 del 16.06.2022 ad oggetto “Variazione d'urgenza al bilancio di previsione finanziario 2022/2024 (art. 175, comma 4, del Decreto Legislativo n. 267/2000)”, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale sono state apportate variazioni al bilancio di previsione per adeguare le previsioni di entrata e di spesa alle necessità riscontrate nel corso dell'esercizio, nel rispetto degli equilibri di bilancio. Il Consiglio Comunale con delibera n. 45 del 30.06.2022 ha ratificato la delibera di Giunta Comunale n. 61 del 16.06.2022;
- delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 30.06.2022 ad oggetto “Bilancio di previsione finanziario 2022/2024 - Variazioni (art. 175, comma 2, Decreto Legislativo n. 267/2000)”, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale sono state apportate variazioni al bilancio di previsione per adeguare le previsioni di entrata e di spesa alle necessità riscontrate nel corso dell'esercizio;

- delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 29.07.2022, ad oggetto “Assestamento generale di bilancio e salvaguardia degli equilibri per l'esercizio 2022 ai sensi degli artt. 175, comma 8, e 193 del Decreto Legislativo n. 267/2000”, con la quale sono state apportate al bilancio le variazioni di assestamento generale del bilancio ed è stato accertato, ai sensi dell’art. 193, D.Lgs. n. 267/2000, il permanere degli equilibri di bilancio sia per quanto riguarda la gestione di competenza sia per quanto riguarda la gestione dei residui e di cassa, assicurando così il pareggio economico-finanziario per la copertura delle spese correnti e per il finanziamento degli investimenti nonché l’adeguatezza dell’accantonamento al Fondo crediti di dubbia esigibilità nel risultato di amministrazione e dato atto che ad oggi non risultano emerse situazioni di squilibrio e presenza di debiti fuori bilancio;
- delibera di Giunta Comunale n. 86 del 24.08.2022 ad oggetto “Variazione d'urgenza al bilancio di previsione finanziario 2022/2024 (art. 175, comma 4, del Decreto Legislativo n. 267/2000)”, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale sono state apportate variazioni al bilancio di previsione per adeguare le previsioni di entrata e di spesa alle necessità riscontrate nel corso dell’esercizio. Il Consiglio Comunale con delibera n. 73 del 29.09.2022 ha ratificato la delibera di Giunta Comunale n. 86 del 24.08.2022;
- delibera di Giunta Comunale n. 99 del 13.09.2022 ad oggetto “Variazione d'urgenza al bilancio di previsione finanziario 2022/2024 (art. 175, comma 4, del Decreto Legislativo n. 267/2000)”, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale sono state apportate variazioni al bilancio di previsione per adeguare le previsioni di entrata e di spesa alle necessità riscontrate nel corso dell’esercizio. Il Consiglio Comunale con delibera n. 74 del 29.09.2022 ha ratificato la delibera di Giunta Comunale n. 99 del 13.09.2022;
- delibera di Consiglio Comunale n. 72 del 29.09.2022 ad oggetto “Bilancio di previsione finanziario 2022/2024 - Variazioni e applicazione di parte dell'avanzo di amministrazione accertato sulla base del rendiconto dell'esercizio 2021”, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale sono state apportate variazioni al bilancio di previsione per adeguare le previsioni di entrata e di spesa alle necessità riscontrate nel corso dell’esercizio, nel rispetto degli equilibri di bilancio ed è stato applicato avanzo di amministrazione accertato sulla base del rendiconto 2021;
- delibera di Consiglio Comunale n. 77 del 27.10.2022 ad oggetto “Bilancio di previsione finanziario 2022/2024 - Variazioni”, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale sono state apportate variazioni al bilancio di previsione per adeguare le previsioni di entrata e di spesa alle necessità riscontrate nel corso dell’esercizio;

Dato atto che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 in data 28 aprile 2022 ad oggetto “Approvazione del rendiconto della gestione per l’esercizio 2021 ai sensi dell’art. 227, Decreto Legislativo n. 267/2000”, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il rendiconto della gestione dell’esercizio 2021;
- come individuato nel rendiconto di gestione dell’esercizio 2021, il risultato di amministrazione risulta così composto:

		GESTIONE		
		RESIDUI	COMPETENZA	TOTALE
Fondo cassa al 1° gennaio				7.537.075,72
RISCOSSIONI	(+)	536.040,04	8.147.760,10	8.683.800,14

PAGAMENTI	(-)	1.236.611,23	6.146.492,54	7.383.103,57
SALDO DI CASSA AL 31 DICEMBRE	(=)			8.837.772,39
PAGAMENTI per azioni esecutive non regolarizzate al 31 dicembre	(-)			0,00
FONDO DI CASSA AL 31 DICEMBRE	(=)			8.837.772,39
RESIDUI ATTIVI	(+)	901.002,42	732.125,89	1.633.128,31
<i>di cui derivanti da accertamenti di tributi effettuati sulla base della stima del dipartimento delle finanze</i>				<i>0,00</i>
RESIDUI PASSIVI	(-)	8.662,48	1.131.679,17	1.140.341,65
FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER SPESE CORRENTI	(-)			212.284,19
FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER SPESE IN CONTO CAPITALE	(-)			810.753,67
RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE AL 31 DICEMBRE 2021 (A)	(=)			8.307.521,09

Composizione del risultato di amministrazione al 31 dicembre 2021:		
Parte accantonata		
Fondo crediti di dubbia esigibilità al 31/12/2021		1.035.711,28
Fondo anticipazioni liquidità		
Fondo perdite società partecipate		43.400,00
Fondo contenzioso		346.701,24
Altri accantonamenti		
	Totale parte accantonata (B)	1.425.812,52
Parte vincolata		
Vincoli derivanti da leggi e dai principi contabili		1.752.206,02
Vincoli derivanti da trasferimenti		77.517,53
Vincoli derivanti dalla contrazione di mutui		479.862,05
Vincoli formalmente attribuiti dall'ente		740,78
Altri vincoli		
	Totale parte vincolata (C)	2.310.326,38
Parte destinata agli investimenti		
	Totale parte destinata agli investimenti (D)	99.573,91
	Totale parte disponibile (E=A-B-C-D)	4.471.808,28

Se E è negativo, tale importo è iscritto tra le spese del bilancio di previsione come disavanzo da ripianare

- l'avanzo di amministrazione 2021 ancora da applicare ammonta a € 7.068.233,21= ed è così composto:

Descrizione	Avanzo accertato	Avanzo applicato	Avanzo da applicare
Fondi accantonati	1.425.812 ,52	484 ,43	1.425.328 ,09
Fondi vincolati	2.310.326 ,38	552.283 ,28	1.758.043 ,10
Fondi destinati	99.573 ,91	655 ,19	98.918 ,72
Fondi liberi	4.471.808 ,28	685.864 ,98	3.785.943 ,30
TOTALE	8.307.521 ,09	1.239.287 ,88	7.068.233 ,21

Ritenuto per quanto avanti descritto di applicare al bilancio di previsione 2022/2024, esercizio 2022, avanzo di amministrazione 2021 – fondi liberi – nella misura di € 857.700,00= apportando al bilancio di previsione 2022/2024 la necessaria variazione;

Richiamato il principio contabile applicato all. 4/2 al D.Lgs. n. 118/2011, punto 9.2, il quale individua la costituzione delle quote vincolate, accantonate, destinate del risultato di amministrazione e disciplina i relativi utilizzi;

Appurato in particolare che la quota libera dell'avanzo di amministrazione accertato può essere utilizzato, ai sensi dell'art. 187, comma 2, del d.Lgs. n. 267/2000, come modificato dal d.Lgs. n. 126/2014, con delibera di variazione di bilancio per le finalità di seguito indicate in ordine di priorità:

- a) per la copertura dei debiti fuori bilancio;
- b) per i provvedimenti necessari per la salvaguardia degli equilibri di bilancio di cui all'art. 193 ove non possa provvedersi con mezzi ordinari;
- c) per il finanziamento di spese di investimento;
- d) per il finanziamento delle spese correnti a carattere non permanente;
- e) per l'estinzione anticipata dei prestiti;

Dato atto che, ai sensi del comma 3-bis del citato articolo 187, l'utilizzo dell'avanzo di amministrazione non vincolato è ammesso solamente nel caso in cui l'ente non faccia ricorso all'anticipazione di tesoreria o all'utilizzo in termini di cassa di entrate aventi specifica destinazione ai sensi degli articoli 222 e 195 del Tuel;

Atteso che non trovandosi l'ente in anticipazione di tesoreria ovvero non utilizzando in termini di cassa entrate aventi specifica destinazione, sussistono le condizioni per l'utilizzo dell'avanzo di amministrazione non vincolato;

Atteso che l'art. 193, comma 1, del d.Lgs. n. 267/2000, prevede che gli enti rispettino durante la gestione e nelle variazioni di bilancio il pareggio finanziario e tutti gli equilibri stabiliti per la copertura delle spese correnti e per il finanziamento degli investimenti, secondo i principi dettati dall'ordinamento finanziario e contabile;

Dato atto che ad oggi:

- non esistono situazione di debiti fuori bilancio,
- non risultano emerse situazioni di squilibrio;

Visto il prospetto riportato in allegato sotto la lettera B) contenente l'elenco delle variazioni da apportare al bilancio di previsione finanziario 2022/2024 del quale si riportano le risultanze finali:

ANNO 2022

ENTRATA		Importo	Importo
Variazioni in aumento	CO	€ 857.700,00=	
	CA	€ 0,00=	
Variazioni in diminuzione	CO		€ 0,00=
	CA		€ 0,00=
SPESA		Importo	Importo
Variazioni in aumento	CO		€ 857.700,00=
	CA		0,00=
Variazioni in diminuzione	CO	€ 0,00=	
	CA	€ 0,00=	
TOTALE A PAREGGIO	CO	€ 857.700,00=	€ 857.700,00=
	CA	€ 0,00=	€ 0,00=

Dato atto del permanere degli equilibri di bilancio, come risulta dal prospetto allegato sotto la lettera C) quale parte integrante e sostanziale;

Richiamato il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, ed in particolare l'art. 187, il quale al comma 3-ter, lett. d), prevede che gli enti locali possano apporre formalmente un vincolo di destinazione alle entrate per la realizzazione di interventi di spesa a condizione che:

- si tratti di entrate straordinarie aventi natura non ricorrente già accertate e riscosse;
- l'ente non abbia rinviato la copertura del disavanzo straordinario di amministrazione e il finanziamento dei debiti fuori bilancio riconosciuti;

Visto il principio contabile allegato 4/2 al D.Lgs. n. 118/2011 ed in particolare il punto 9.2;

Richiamata altresì la deliberazione della Corte dei Conti - Sezione Autonomie n. 3/SEZAUT/2016/QMIG del 19 gennaio 2016, la quale, in relazione a tale fattispecie, ha altresì chiarito, in relazione all'applicazione dei vincoli ad entrate non vincolate:

- che il vincolo riguarda la mera gestione di competenza e pertanto il vincolo non opera anche sulla gestione di cassa;
- che l'organo competente ad apporre il vincolo di destinazione è il Consiglio Comunale, nell'ambito delle attribuzioni previste dall'art. 42 del TUEL;
- che il vincolo non può discendere dalla mera approvazione del bilancio di previsione ma occorre un'esplicita specifica deliberazione, rispetto alla quale il bilancio dovrà essere coerente, da adottare o in sede di approvazione del bilancio stesso oppure in occasione di successive variazioni;

Considerato che questo Comune:

- non si trova in disavanzo di amministrazione (sia ordinario che straordinario), come risulta dalla

deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 in data 28.4.2022, di approvazione dell'ultimo rendiconto chiuso (esercizio 2021);

- non ha rinviato agli esercizi successivi la copertura dei debiti fuori bilancio, come risulta dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 in data 29.07.2022 di approvazione della salvaguardia degli equilibri di bilancio;
- ha accertato e riscosso entrate straordinarie aventi natura non ricorrente in quanto l'avanzo libero costituisce una entrata straordinaria non ricorrente;

Dato atto che l'avanzo libero che viene applicato con il presente atto risulta regolarmente giacente nel saldo di cassa e pertanto è possibile considerare l'avanzo libero entrata straordinaria non ricorrente incassata e pertanto è possibile apporre vincolo formale alla somma di € 857.700,00= ai sensi del più volte citato art. 187 del TUEL;

Ritenuto di provvedere in merito;

Visto, infine, l'articolo 42 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267:

Art. 42. Attribuzioni dei consigli

1. Il consiglio è l'organo di indirizzo e di controllo politico – amministrativo.

2. Il consiglio ha competenza limitatamente ai seguenti atti fondamentali: 1) acquisti e alienazioni immobiliari, relative permuta, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nella ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del segretario o di altri funzionari;

Acquisito l'allegato parere favorevole del Revisore Unico dei Conti, Dott. Giuseppe Flace, prot. n. 22543/2022 in data 19/11/2022, verbale n. 14/2022, rilasciato ai sensi dell'art. 239, c. 1, lett. b), allegato alla presente;

Visti:

- il Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267, nonché le vigenti disposizioni di legge ad esso compatibili;
- il Decreto Legislativo n. 118/2011;
- il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165;
- lo Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- il vigente Regolamento comunale di contabilità;
- gli articoli 4 e 5 del Regolamento dei Controlli Interni;
- il vigente Regolamento del Consiglio Comunale e delle Commissioni Consiliari;

Dato atto che l'argomento è stato trattato dalla 1[^], 2[^] e 3[^] Commissione Consiliare in seduta congiunta in data 25.11.2022;

Preso atto che l'istruttoria della presente delibera è stata effettuata dal Responsabile in

interim del 4° Settore per quanto riguarda la parte tecnica con il supporto costante dell'Avvocatura civica metropolitana e della Segretaria Comunale e dalla Responsabile del Servizio Finanziario per quanto riguarda la parte contabile (applicazione avanzo di amministrazione, variazione al bilancio di previsione finanziario 2022/2024, apposizione formale vincolo di destinazione ai sensi dell'art. 187 Decreto Legislativo n. 267/2000);

La Sindaca procede ad illustrare l'oggetto specificando che è finalizzato a presentare una proposta d'acquisto alla liquidazione coatta amministrativa, proposta motivata dal chiaro, forte e reiterato interesse pubblico al comparto Case Bonazzi inteso sia come area esterna che locali interni. Evidenzia che sin dal 2000, negli atti del Comune, era esplicitato l'interesse pubblico sia per la parte esterna che per alcuni spazi interni. Sottolinea che dal 2004 e fino al 2008 negli atti era altresì stata palesemente esplicitata l'intenzione dell'Amministrazione di acquistare locali per rispondere a bisogni pubblici individuati all'epoca. Ricorda che sia come Giunta che come Amministrazione questa intenzione è presente nelle linee programmatiche di mandato oltre che nel DUP, periodicamente aggiornato. Nel DUP, in particolare, è stato inserito con chiarezza l'impegno dell'Amministrazione per facilitare la risoluzione di quel comparto che attualmente è bloccato a causa della liquidazione coatta della Cooperativa, l'impegno quindi ad effettuare tutta una serie di azioni per restituire alla collettività gli spazi che le sono stati sottratti. La Sindaca fa presente che il Comune non ha da anni una piazza e che la comunità necessita anche di spazi collettivi con destinazioni univoche mentre attualmente gli spazi pubblici hanno usi promiscui con conseguenti problemi. Ricorda anche che nel DUP è stato scritto che sarebbero stati fatti degli approfondimenti, come in effetti avvenuto, per individuare in quell'area l'ubicazione della futura Casa della Salute. Al riguardo specifica che Monte San Pietro è l'unico Comune dell'Unione Reno Lavino e Samoggia che non ha una Casa della Salute. Evidenzia che l'articolazione delle case della salute è molto complessa, ci sono case della salute primarie, case della salute spoke e case che rendono una serie di servizi in rete con le altre case della salute principali. In ogni caso, lo stato attuale di Monte San Pietro è quello di un centro medico che con lo svilupparsi e l'aumentare della popolazione e con lo svilupparsi della necessità di offrire tutta una serie di servizi da quelli della prevenzione ad altri tipi di attività non riesce più ad essere non solo all'avanguardia ma neppure a fornire ai medici di medicina generale e a tutti i pazienti le risposte necessarie; a maggior ragione questo si è evidenziato col covid perché comunque sono state riviste le necessità degli spazi sia di accesso che di accoglienza che di attesa. La Sindaca sottolinea che la Giunta ha dato seguito a tutta una serie di ulteriori elementi emersi durante il mandato adottando la strategia di rigenerazione dell'area centrale di Calderino, dove per area centrale di Calderino si intende lo "scheletro", quindi lo spazio da rigenerare di Case Bonazzi ma anche l'area esterna di Case Bonazzi, l'area relativa alle scuole (perché anche lì c'è bisogno di dare risposte differenti) e altri spazi che si trovano nella collina di Amola e che il Comune ha ereditato. Tale strategia complessiva tiene insieme tutte queste aree e anche la viabilità a piedi e in bicicletta per collegare in modo sostenibile tutti questi luoghi e quindi anche un futuro progetto che dovrà prevedere tutto il tema della viabilità. La Sindaca passa poi ad esporre cosa è stato fatto dal momento in cui l'Amministrazione si è insediata ricordando che in primis è stata escussa la fideiussione che era a garanzia della esecuzione delle opere nella parte esterna. La cifra è stata accantonata in bilancio e sarà destinata a tutta la rigenerazione della parte esterna. Si è parlato con tutti gli interlocutori, infatti si tratta di un'area sottoposta a vincolo della Sovrintendenza oltre che c'è un commissario liquidatore che deve rispondere direttamente al Ministero. Si è voluto anche dialogare con tutte le realtà del territorio per fare emergere quelli che erano i bisogni, i desiderata e le proposte, lo si è fatto in modo qualificato attraverso un incarico al Centro Antartide quale guida in un doppio percorso partecipato che ha coinvolto la cittadinanza attraverso dei questionari ma anche i portatori di interesse quindi coloro che rappresentano, a vario titolo e grado, la popolazione. Questo lavoro ha fatto nascere un documento estremamente interessante che si trova sul sito del Comune e che fa emergere la visione sugli spazi esterni e interni del comparto. Rende inoltre noto che il Comune si è aggiudicato fondi per 74.000 euro grazie ai quali è stato avviato un concorso di idee sul centro di Calderino con riferimento alle aree esterne precedentemente indicate per dare anche nuove occasioni di socializzazione. Evidenzia che il concorso è ancora in atto e si concluderà a febbraio 2023 e darà come esito un soggetto vincitore rispetto a una serie di proposte che un'apposita commissione sta esaminando. La Sindaca riferisce

che nel tempo si è lavorato insieme a tutti i portatori di interesse per la futura Casa della Salute quindi ASL, Medici di medicina generale, continuità assistenziale e Azienda Consortile del sociale, al fine di capire quale potrebbe essere una risposta che il territorio di Monte San Pietro può dare all'interno di una pianificazione di Distretto, quindi all'interno delle possibilità date in dialogo con la Regione, all'interno appunto della visione distrettuale ma anche facendo emergere i bisogni e l'esperienza dei medici e di tutte le altre categorie prima citate per andare proprio a insediare la Casa della Salute in questo luogo che è vicino al trasporto pubblico, ha futuri parcheggi e non è troppo distante dall'attuale centro medico. Fa anche presente che il Comune ha destinato risorse per dare incarico a uno strutturista e a dei tecnici che hanno supportato il Comune nel predisporre una stima dell'immobile. Ricorda pure che il Comune sta mantenendo un'azione proattiva nella mediazione che è stata avviata a seguito delle richieste avanzate da Unipolsai nei confronti di coloro che hanno acquistato alloggi dalla Cooperativa in liquidazione, chiamando in causa tutti i soggetti a vario titolo e grado coinvolti in questa vicenda e quindi anche l'Amministrazione Comunale e il Commissario liquidatore. Ribadisce che l'interesse pubblico all'acquisto è testimoniato nei diversi passaggi fatti dal 2000 sino ad adesso. Ricorda che sono state fatte anche delle iniziative pubbliche nelle quali sono stati spiegati i diversi passaggi e cosa stava succedendo sempre nell'ottica della trasparenza. La Sindaca sottolinea che la proprietà del bene è indispensabile per attivare tutte le successive fasi esponendo che, in particolare, la Regione Emilia-Romagna è molto attiva sulla rigenerazione urbana e ha emanato un'apposita legge cui dovrà sottostare anche la pianificazione comunale e anche quella metropolitana che punta fortissimamente sulla rigenerazione. Stanno uscendo una serie di possibilità che si affiancano a quella di stringere partnership con dei soggetti privati o comunque avere dei soggetti privati che possono intervenire successivamente in quel comparto andando a creare delle proposte di pubblico interesse e con pubblica finalità e che diano risposte ai bisogni. Peraltro senza la proprietà del bene l'Amministrazione non può attivare tutti i passaggi successivi e quindi dare le risposte sulla Casa della Salute, su spazi pubblici, sulla Casa della Cultura, sulla rigenerazione e recupero dell'oratorio oltre che sull'utilizzo dello spazio esterno. Senza proprietà non si può attingere a tutti i bandi e alle fonti di finanziamento. La Sindaca rende quindi noto che si intende presentare una offerta condizionata per i fini esposti. Si intende quindi presentare agli organi della liquidazione coatta amministrativa della Cooperativa Libertas una proposta di acquisto condizionata, le condizioni sono poste a tutela dell'ente e quindi della collettività. Procedo quindi a dare lettura del contenuto delle condizioni come riportato nella proposta di deliberazione. Coglie inoltre l'occasione per soffermarsi sul tema della sanzione amministrativa comminabile dalla Soprintendenza spiegando che tale ente aveva riscontrato alcune irregolarità, quindi il Comune deve essere certo della non trasmissibilità. Fa anche presente che la data di scadenza individuata è stata calcolata sulla base di quelle che sono le procedure prevedendo comunque la possibilità di proroghe concordate. Questo anche al fine di avere certezza del percorso e avere serietà dall'altra parte affinché si possano utilizzare i fondi pubblici nel miglior modo possibile. Fa notare che le previsioni devono comprendere anche le spese connesse al rogito nonché la cauzione per presentare l'offerta. Passa quindi la parola all'Assessore Monti per la spiegazione degli aspetti relativi al bilancio.

L'Assessore Monti afferma che il percorso che si va ad intraprendere ha chiaramente un impatto sul bilancio e quindi avendo disponibilità di Fondi liberi che in totale sono circa 3 milioni e 600.000, si è scelto di utilizzare parte di questa cifra per stanziare e accantonare e soprattutto porre vincolo di destinazione alla finalità esposta dalla Sindaca. Si tratta di una decisione che rientra nelle competenze del Consiglio Comunale, sono state condotte tutte le necessarie verifiche che hanno avuto come esito la sostenibilità della operazione, che ha registrato anche il parere favorevole del Revisore dei conti.

Aperto il dibattito, prende la parola il Consigliere Bertarini (Capogruppo MONTE SAN PIETRO SIAMO NOI) dicendo che questo sarà sicuramente uno degli ultimi interventi che farà come lista civica visto che c'è un anno più o meno alle prossime elezioni. Informa chi non ne fosse a conoscenza che la lista civica era nata da un gruppo di ragazzi, ormai ex ragazzi, con il fine quello di capire come mai Piazza Bonazzi, che era il cuore del paese e dove sono cresciute le generazioni ritrovandosi e facendo sport, fosse bloccata in questo stato. Visto che il Comune si era ritrovato a

non avere più un luogo di incontro pubblico, queste persone hanno preso la decisione di candidarsi per dare il loro contributo. Afferma che la lista civica non ha avuto davvero l'ambizione di amministrare il Comune ma invece ha avuto l'obiettivo di stimolare chi amministrava per cercare di fare un po' di più e un po' meglio. Considera che con il primo mandato non ci si è riusciti, nel secondo mandato invece si sente di dire che si sia riusciti. Afferma che probabilmente in questa seduta c'è il canto del cigno della lista MONTE SAN PIETRO SIAMO NOI. Non sa se avrà ancora senso continuare questa avventura politica visto che l'obiettivo della lista all'inizio del percorso con la votazione dell'odierna seduta vedrà un indirizzo ben definito. Crede che probabilmente nelle prossime elezioni chi fa parte della lista civica prenderà la propria strada politica all'interno forse di un'organizzazione più partitica. Dichiaro di essere lieto dell'odierna proposta in quanto nel programma di mandato del suo Gruppo questa scelta era scritta da tutte le parti. Rappresenta motivo di rammarico per lui il fatto che la strada che in questo momento la Giunta sta portando avanti è stata completamente ignorata dalle precedenti Giunte e tutto questo interesse pubblico che pare oggi così evidente in tutti gli anni passati è stato accantonato ma soprattutto è stata accantonata l'idea di voler provare a smuovere il problema anche quando una parte di soluzione era stata indicata dal suo Gruppo. Considera che probabilmente ciò è accaduto in quanto il Gruppo non era stato percepito come dotato di credibilità che invece probabilmente questa Giunta sta riconoscendo, pur se ovviamente questo non equivale a dire di poter aver risolto il problema di Piazza Bonazzi ma sicuramente è stato posto uno stimolo di attenzione. Spera che quando ci saranno le elezioni nel prossimo anno se la Sindaca si ricandiderà per questo ruolo o per ruoli più rilevanti, cui a suo avviso potrebbe sicuramente ambire, avrà dato alla comunità un segnale di grande lavoro. In relazione al voto da esprimere sulla proposta, il Consigliere afferma di nutrire un forte dubbio sul valore della perizia come accennato in Commissione. Ricorda al tal proposito che lo stesso Consigliere Corbari (Capogruppo MOVIMENTO CINQUE STELLE) ha fatto notare in Commissione che nessuno ha verificato lo stato del fabbricato. Inoltre, in questo momento, nessuno sa quanto sarà la parte di edificabilità che sarà trattenuta per lo svolgimento di servizi pubblici come Casa Salute o altro. Nella perizia è stato utilizzato come metodo valutativo il valore di mercato del prodotto edilizio finito nella trasformazione, come se il bene una volta recuperato venisse tutto venduto. Quindi, all'interno del calcolo analitico, è inserito il possibile ricavo finale e anche un utile dell'attuatore. Sottraendo poi alla fine i costi dall'utile viene questo valore di mercato di 700 mila euro. Fa quindi notare che si spendono tantissimi soldi, rapportati al bilancio del Comune, senza sapere ancora quanta parte dell'edificio viene usata, pur riconoscendo che non avendo la proprietà del bene non si possono usare fondi pubblici per fare un progetto. Avrebbe però desiderato una qualche quantificazione. A suo avviso, inoltre, in questa fase sarebbe stato opportuno avere un'altra perizia, redatta con un altro metodo di calcolo per presentare almeno il minore dei due valori e non l'esatto valore della perizia perché comunque ben venga se si possono risparmiare soldi pubblici. Pur non sapendo se la sua idea dal punto di vista pubblico è corretta o meno, il suo pensiero sarebbe stato di definire il valore del fabbricato allo stato attuale senza pensare a quello che sarà il valore in caso di ristrutturazione completa, quindi tenendo conto che attualmente il bene è in stato di abbandono su un terreno il permesso di costruire è anche scaduto. I due dubbi evidenziati lo portano a non votare favorevolmente per questa proposta. Dal punto di vista politico vede questa sera come la fine del percorso della lista civica MONTE SAN PIETRO SIAMO NOI. Si dice dispiaciuto più dal punto di vista personale per come il Gruppo è stato percepito dalla precedente Giunta e Consiglio in quanto tutte le volte che si parlava di Piazza Bonazzi le proposte venivano liquidate asserendo che si potesse fare niente in quanto si tratta di un fallimento privato. Sottolinea quanto sia importante per amministrare bene farsi circondare da persone competenti che instradano nella giusta direzione al di là del colore politico. Crede che sul territorio sia veramente fondamentale avere persone che hanno voglia di fare e da questo punto di vista non si possono fare critiche alla Sindaca. Crede che si stia andando verso la fine di un incubo per il Comune e quindi anche se sulla votazione non si esprimerà favorevolmente per i dubbi esposti, afferma che gli obiettivi del Gruppo sono molto simili e quindi ben venga finalmente questa iniziativa.

Il Consigliere Corbari si associa all'intervento del Consigliere Bertarini perché le sue dichiarazioni collimano in modo molto aderente con quello che è il pensiero del MOVIMENTO CINQUE STELLE di Monte San Pietro. Dichiaro di avere riguardato con attenzione la perizia e

osserva che una perizia si può fare in diversi modi ma se una perizia è corretta e fatta con criterio nel risultato delle grosse discrepanze non ci sono, nell'estimo è noto che ogni valutazione si può discostare da quello che è il valore reale di un più o meno 15 per cento. Nota che dalla perizia si rileva che si tratta di un'operazione che durerà quattro anni e che, tra l'altro, con una scadenza al 30 settembre 2023 sta a significare che chi vedrà lo sviluppo di questo progetto sarà chi si candiderà al prossimo mandato. Quindi dal cronoprogramma emerge che viene lasciata in eredità a chi verrà dopo un'incombenza con un'operazione economica che supera i 7 milioni di euro e con una valutazione a livello peritale che non individua dove l'Ente Comunale andrà a prendere i fondi. Considera che a bilancio non si arriva neanche al 50% di questa stima che è stata fatta, a suo avviso, per poter accedere a bandi e finanziamenti. Concorda sul fatto che acquisire il bene sia un passaggio obbligato. Si associa al Consigliere Bertarini nel riconoscere che l'attuale Giunta ha ben lavorato e sarebbe stato certamente meglio che ci fosse stata negli anni precedenti in quanto il lavoro che è stato fatto in questo quinquennio è molto rilevante rispetto ai dieci anni del mandato precedente. Ha parecchi dubbi nel dare una votazione perché i punti interrogativi sono diversi e importanti per quanto egli stesso e tutte le forze politiche presenti in Consiglio Comunale abbiano avuto a cuore il problema di piazza Case Bonazzi. Ognuno nel proprio programma elettorale ha dedicato una parte a questa piazza, gli dispiace quindi di arrivare questa sera ad una votazione con i dubbi esposti. Gli piacerebbe che i prossimi interventi lo convincessero, come in altri casi, a dare fiducia con un voto favorevole.

Il Consigliere Battistini (COMUNITA' E' FUTURO) effettua il seguente intervento: "L'atto in discussione questa sera rappresenta una di quelle azioni «coraggiose» che un Comune può fare per porre rimedio alle situazioni che incontra, una decisione politica nel senso vero della parola. Nel nostro caso sappiamo molto bene quanto questa vicenda abbia rappresentato e rappresenti tutt'ora per la cittadinanza, per la socialità, per la storia e per la bellezza del nostro paese, un lato piuttosto infelice per come sono andate le cose. Per troppi anni abbiamo dovuto convivere con questo cosiddetto «scheletro» generatosi a seguito del fallimento di una cooperativa privata e che ha trascinato anche dei nostri concittadini nelle responsabilità in capo alla cooperativa fallita. E per altrettanti troppi anni, vuoi per la crisi edificatoria in generale, e per la situazione economica, questa brutta pagina è rimasta aperta sull'immagine peggiore: uno scheletro su una piazza da realizzare. Negli anni che hanno caratterizzato questo mandato, come gruppo di maggioranza ed in forte coerenza col programma condiviso dalla Coalizione Comunità e Futuro, annunciato prima della nostra elezione, sono stati fatti passi avanti, di cui questa proposta ne è uno ulteriore verso una possibile soluzione: ci stiamo facendo avanti con una proposta concreta e rilevante per acquisire il bene, condizione sine qua non per potere effettuare la riqualificazione dell'area in oggetto. Questa preconditione si chiama acquisto, se non saremo i proprietari di questo bene allo stato attuale, difficilmente potremo poi creare gli ulteriori passi per arrivare a termine. È però importante sottolineare che l'atto in delibera non è la comunicazione di avvenuta acquisizione, bensì una proposta condizionata di acquisto, che muova la classifica e faccia (magari) mettere d'accordo tutti i soggetti interessati alla vicenda, a partire dal Ministero che è rappresentato dal suo curatore, tutti gli aventi causa per i crediti non riscossi da fallimento e più in generale tutti gli aventi causa nella vicenda. Il Comune, come è stato detto, ha un pubblico interesse su questa situazione, inclusi luoghi esclusivi che se ne possono ricavare, uno su tutti la nuova «Casa di Comunità» [case della Salute di taglia piccola in altre parole] che rappresenti un più moderno presidio sociosanitario sul territorio di MSP. Ma deve essere altrettanto chiara la prospettiva e gli impegni che stiamo rappresentando alla cittadinanza che ci ascolta e che ci segue: difficilmente il Comune potrà rendersi unico attore nella realizzazione dell'opera finita, ovvero il palazzo e la piazza, soprattutto per l'impegno operativo e le ricadute di bilancio che ne conseguono; è quindi importante condividere già da ora gli obiettivi e la vocazione degli spazi dell'immobile, partendo dalle linee emerse dal percorso partecipato dell'anno scorso, in cui la cittadinanza ha espresso, attraverso i corpi intermedi, i propri obiettivi ed istanze. Desidero inoltre essere molto chiaro, per trasparenza, sulla prospettiva temporale: non ci sarà certo possibile immaginare di finire tutti i lavori entro questo mandato, anche qualora la ns proposta di acquisto in discussione venga auspicabilmente accettata: dobbiamo evitare illusioni e, pur essendo determinati a portare avanti il progetto di recupero, non credo di poter immaginare la piazza e lo stabile finiti entro il termine dell'attuale mandato, così come, sempre per trasparenza, ritengo

necessario essere consapevoli delle ricadute sul bilancio comunale e sulle scelte quindi associate, nonché sugli obiettivi di massima di realizzazione: in parole semplici, quali servizi pubblici attivare all'interno dell'edificio e in che modo si possano raggiungere tali obiettivi. Pertanto, come rappresentante di Sinistra per Monte San Pietro, parte della coalizione di maggioranza Comunità e Futuro, formulo un voto favorevole a che si porti avanti questa proposta di acquisto finalizzata ad acquisire il bene allo stato attuale, esortando tutte e tutti noi a condurre con passione, energia e trasparenza tutte le azioni da perseguire per arrivare ad una conclusione soddisfacente e che restituisca, dopo tanti anni, una piazza alla nostra comunità”.

La Consigliera Nannetti (Capogruppo COMUNITA' E' FUTURO) premette che non intende addentrarsi in questioni tecniche in quanto non possiede specifiche competenze in questo campo e non saprebbe dare risposte convincenti come chiedeva il Consigliere Corbari. Osserva che i Consiglieri Bertarini e Corbari hanno espresso giustamente dei dubbi più che legittimi. Essi hanno appena esplicitato che Case Bonazzi era un punto fondamentale anche del loro programma elettorale e per questo vorrebbe che si prendesse in considerazione l'impegno che è stato messo da questa Amministrazione per arrivare a questo punto seppure con tutte le fatiche e difficoltà che si possono essere riscontrate nel percorso. A suo avviso, deve essere messo come centrale l'impegno e la serietà di questa Amministrazione sin da subito in quanto, sin dall'inizio del mandato, si è parlato di Case Bonazzi e appena è stato possibile si è partiti con il percorso partecipato perché interessava a tutti a prescindere dal colore politico. Ammette che dubbi e le criticità possano esserci ma non possono mettere in secondo piano l'impegno che c'è stato. Dichiaro che non può e non ha la presunzione di far cambiare idea a nessuno ma crede che questo sia il punto fondamentale da tenere a mente. Pertanto, come Capogruppo, fa i complimenti e ringrazia la Giunta e gli uffici per l'impegno e dichiara il voto favorevole del Gruppo.

Il Consigliere Villanova (COMUNITA' E' FUTURO) intende riprendere quello detto dai Consiglieri Bertarini e Corbari in quanto ha avuto modo per motivi familiari di affrontare la valutazione di un bene. Ha letto varie volte la perizia e la trova fatta molto bene. Si ricollega a quanto detto dal collega Bertarini affermando che il bene non può essere valutato per quello che è in questo momento ma deve essere valutato anche per la sua potenzialità. Sottolinea che è stato detratto il valore di trasformazione rispetto al valore del bene alla fine e ritiene che sia corretto, richiamandosi alla sua esperienza familiare ricorda di aver avuto due diversi valutatori e in effetti uno dei due ipotizzava proprio questo metodo ma poi ha prevalso l'altro, pur se in quel caso non si trattava di un bene pubblico che invece merita un'attenzione che immagina sia durata non giorni non settimane ma mesi. Condivide con il Consigliere Corbari la notazione che mancano delle risposte ma sottolinea che si è all'inizio della vicenda e in corso d'opera questi elementi emergeranno. Sottolinea che la data odierna sarà un elemento caratterizzante del mandato, condivide anche l'entusiasmo per il lavoro fatto da questa Amministrazione a cui i Consiglieri probabilmente hanno fatto da supporto positivo ma non operativo. Manifesta sorpresa per la dichiarazione di un voto negativo del Consigliere Bertarini perché da un lato annuncia soddisfazione e dall'altro sottolinea che c'è qualcosa che non va. Forse c'è l'intento di evidenziare l'appartenenza ad un altro “colore civico” ma invece, a suo parere, sarebbe bello che i rappresentanti di tutta la comunità in questa occasione votassero tutti assieme positivamente pur condividendo alcuni aspetti, come quelli indicati dal Consigliere Bertarini in Commissione.

La Sindaca intende ringraziare gli intervenuti in quanto hanno dato contributi che stimolano risposte e considerazioni fermo restando la legittima possibilità di esprimere parere diversi. Spera che l'azione della lista civica in questo mandato non si esaurisca adesso in quanto c'è bisogno di fare in modo che tutte le forze diano il loro contributo nel rispetto dei ruoli, competenze e intelligenze. Spera quindi che non manchi mai l'apporto stimolante. Intende quindi fare delle precisazioni. In primis, evidenzia che la stima è cominciata e ha preso il via dopo un attento lavoro fatto da un ingegnere strutturista per valutare quali erano le azioni e i costi per l'adeguamento sismico. Da tale operazione si è partiti e con questo ritiene di poter dare risposta al Consigliere Corbari in quanto il bene è stato considerato tenendo conto delle azioni da fare per rigenerarlo valutandole la parte strutturale. Per quello che riguarda la stima specifica che è stata fatta sulla base

del progetto in essere perché poi il bene verrà messo all'asta e non c'è certezza che il Comune si aggiudichi il bene visto che la liquidazione sorvegliata dal Ministero utilizza procedure pubbliche. Sarà quindi fatta un'offerta non sulla base di quello che si vorrebbe fare di quel bene ma sulla base del progetto in essere affinché tutti i soggetti che partecipano abbiano pari opportunità. Sottolinea che alla stima hanno lavorato tre professionisti di cui due esterni più il dott. Diolaiti. Sottolinea che il fatto che ci si sia avvalsi di tecnici esterni serve proprio a garantire che quella stima sia il più possibile oggettiva. Precisa che se sarà il Comune ad aggiudicarsi il bene, avrà dei minori costi rispetto ad un privato al di là della destinazione perché c'è il margine del promotore che non riguarda il Comune e gli oneri di urbanizzazione che il Comune non dovrà pagare mentre il privato sì. Fa notare, inoltre, che fare un'altra stima avrebbe comunque prodotto degli ulteriori costi. Rispetto al tema dell'impegno economico e dell'interesse pubblico crede che vada considerato che se non partono i lavori di rigenerazione dello stabile non può partire la parte esterna. Informa anche sulle superfici minime di una Casa della Salute cui vanno aggiunti gli spazi della Casa della Cultura, gli spazi di aggregazione degli anziani e le varie modalità dell'abitare.

A questo punto, alle ore 19,39, si interrompe il collegamento della Sindaca.

Il Vice Sindaco dispone la sospensione del Consiglio per qualche minuto in attesa che si ristabilisca il collegamento.

Alle ore 19,42 si ristabilisce il collegamento e la Sindaca riavvia la seduta scusandosi per il disguido. Riprende il discorso soffermandosi sul tema dei quattro anni citati dal Consigliere Corbari affermando che questi non sono l'arco temporale entro il quale si completerà il comparto, si potrebbe fare anche prima ma questa è una valutazione che serviva anche per una quantificazione economica, non è il fine lavori. Per quanto attiene all'impegno dell'Amministrazione riconosce che lo stabile è molto grande ma ci sono tutta una serie di servizi che si possono offrire in modo univoco. Case Bonazzi è il luogo migliore per la Casa della Salute e il luogo migliore in cui spostare altri servizi come quello per esempio del Centro sereno che attualmente viene svolto in un altro locale che è un costo. Sottolinea che compito dell'Amministrazione entrando in possesso del bene è riuscire a creare i presupposti per ottenere finanziamenti in modo diretto ma anche creare sinergie con i privati affinché siano anche i privati a poter dare risposte a bisogni che sono sempre più emergenti. Si sofferma anche sul tema dell'oratorio e tiene a sottolineare che l'oratorio è la prima chiesa di Calderino, un bene che è sottoposto alla curatela della Soprintendenza e un patrimonio per la comunità ed anche prezioso perché a Calderino non ci sono tantissime testimonianze storiche e architettoniche. Ci sono in quel luogo anche testimonianze nella parte di muratura del Vecchio Mulino di Case Bonazzi anche quelle saranno delle aree appunto che si potranno ridare in disponibilità alla collettività. Ricorda che tante altre idee sono emerse nel percorso partecipato, serve comunque un po' di tempo per svilupparle. Ribadisce che senza la proprietà del bene non è possibile procedere da nessun punto di vista né partecipare a bandi né sedersi al tavolo con gli enti che già sono stati interpellati e che hanno dimostrato il loro interesse. Ringrazia per l'apprezzamento per l'operato che è sempre il risultato di un lavoro comune, di un lavoro di gruppo; infatti pur essendo importante a determinazione le competenze di chi guida, senza il gruppo non si ottiene mai nulla. Ritiene importante sottolineare come al di là delle priorità diverse date dal Sindaco precedente si deve dare atto che il bilancio comunale è estremamente sano e questo bilancio preservato bene nel tempo è quello che consente oggi di poter fare questo tipo di proposta e quindi di utilizzare delle risorse mantenendone comunque altre visto che il territorio è vasto e le risposte da dare sono tante. Ribadisce quindi che le condizioni del bilancio ereditate permettono di fare questo tipo di operazione. Chiede quindi se l'Assessore Monti intenda aggiungere qualcosa su questioni di bilancio.

L'Assessore Monti ritiene che non ci sia altro da aggiungere in quanto alle domande emerse è già stata data risposta e sottolinea che il bilancio è sano e consente di fare questa operazione che rappresenta comunque il primo passo oltre a denotare un considerevole impegno che lo vede pienamente concorde.

La Sindaca vista la delicatezza dell'argomento chiede ai rappresentanti dei diversi Gruppi se intendono effettuare dichiarazione di voto, visto che la Capogruppo Irene Nannetti si è già espressa.

Il Consigliere Bertarini afferma che sulla perizia gli rimangono dubbi in quanto, a suo avviso, sarebbe stata opportuna un'altra perizia. Ciò non toglie che è troppo importante per la comunità di Monte San Pietro iniziare questo percorso che è presente in ogni programma. Ritiene di parlare anche per il Consigliere Gambarini che non ha potuto partecipare al Consiglio di questa sera ma che sta seguendo nel dire che, pur mantenendo qualche dubbio vista l'importanza del tema, si dichiara lieto di poter votare favorevolmente questo punto.

Il Consigliere Corbari, dopo aver premesso di non aver capito bene la dichiarazione di voto di Bertarini, crede che la Sindaca nel suo intervento abbia confuso Bertarini con Corbari in quanto egli ha apprezzato la perizia tanto che precedentemente ha affermato che si può anche fare un'altra perizia però l'estimo è quello che è e non ci si sposta più di tanto da quella valutazione. Se la valutazione è corretta, non si può spostare più di un 15 per cento. E' chiaro che l'interesse pubblico sul comparto dà un valore probabilmente diverso rispetto a un interlocutore privato che in questa compagine può vedere solo un interesse economico mentre l'ente pubblico vede una possibilità di investimento strutturale per i suoi cittadini. Quindi il valore di un'opera di per sé trascende da quella che è la valutazione basata sul vile denaro. Sottolinea che in questa fase si delibera una proposta e non è detto che vada a buon fine potrebbe anche essere rigettata, auspica di stimolare altri partecipanti e si associa al collega Bertarini nel dare un voto favorevole aspettando stakeholders che partecipino anche economicamente non solo con idee. Spera che arrivino sufficienti capitali da dare gambe a questo progetto condiviso.

La Sindaca ringrazia e indice la votazione.

Degli interventi, riportati in sintesi, si conserva agli atti registrazione fonica.

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente provvedimento espressi, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, dal Responsabile ad interim del 4° Settore e dalla Responsabile del Servizio Finanziario ed allegati alla presente deliberazione;

A voti unanimi per appello nominale (componenti Consiglio presenti e votanti n. 14)

D E L I B E R A

per tutte le motivazioni descritte in premessa e qui integralmente richiamate

- 1) - di presentare agli organi della Liquidazione coatta amministrativa della COOPERATIVA LIBERTAS ZOLA soc. coop. a.r.l. proposta di acquisto condizionata degli immobili:

Intestazione 1							
SOCIETA' LIBERTAS ZOLA SOC.COOP.RESP.LIM.							
Con sede in BOLOGNA (BO) C.F. 02009840378 – Proprietà 1/1							

Catasto Fabbricati

Fg.	Particella	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita Euro	Indirizzo
23	71	10	B/7	U	535mc	303,93	VIA AMOLA n. 53

	72	4					Piano T – 1 - 2/3
--	----	---	--	--	--	--	-------------------

Intestazione 2
SOCIETA' COOPERATIVA LIBERTAS ZOLA SOC. COOP.A.R.L.
con sede in ZOLA PREDOSA (BO) C.F. 02009840278 – Proprietà 1/1

Catasto Fabbricati

Fg.	Particella	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita Euro	Indirizzo
23	1349	10	C/2	2	6 mq	22,00	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		11	C/2	2	4 mq	14,67	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		20	C/2	2	5 mq	18,33	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		21	C/2	2	5 mq	18,33	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		22	C/2	2	5 mq	18,33	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		23	C/2	2	5 mq	18,33	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		38	C/2	2	5 mq	18,33	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		39	C/2	2	5 mq	18,33	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		40	C/2	2	5 mq	18,33	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		41	C/2	2	5 mq	18,33	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		42	C/2	2	5 mq	18,33	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		43	C/2	2	5 mq	18,33	PIAZZA CASE

							BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		44	C/2	2	4 mq	14,67	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		45	C/2	2	4 mq	14,67	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		46	C/2	2	4 mq	14,67	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		47	C/2	2	4 mq	14,67	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		49	C/2	2	4 mq	14,67	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		50	C/2	2	5 mq	18,33	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		51	C/2	2	5 mq	18,33	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		52	C/2	2	4 mq	14,67	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		62	C/2	2	4 mq	14,67	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		63	C/2	2	4 mq	14,67	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
Fg.	Particella	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita Euro	Indirizzo
23	1349	64	C/2	2	4 mq	14,67	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		65	C/2	2	4 mq	14,67	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		66	C/2	2	4 mq	14,67	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		67	C/2	2	4 mq	14,67	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		68	C/2	2	4 mq	14,67	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		69	C/2	2	4 mq	14,67	PIAZZA CASE

						BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
70	C/2	2	4 mq	14,67		PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
81	C/6	2	10 mq	51,13		PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
82	C/6	2	13 mq	66,47		PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
91	C/6	2	13 mq	66,47		PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
93	C/6	2	13 mq	66,47		PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
94	C/6	2	11 mq	56,24		PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
101	C/6	2	15 mq	76,69		PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
102	C/6	2	15 mq	76,69		PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
107	C/6	2	18 mq	92,03		PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
108	C/6	2	18 mq	92,03		PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
109	C/6	2	18 mq	92,03		PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
110	C/6	2	18 mq	92,03		PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
111	C/6	2	18 mq	92,03		PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
119	C/6	2	18 mq	92,03		PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
121	C/6	2	18 mq	92,03		PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
122	C/6	2	18 mq	92,03		PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1

Fg.	Particella	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita Euro	Indirizzo
23	1349	123	C/6	2	12 mq	61,36	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		132	F/1	-	1073 mq	-	PIAZZA CASE BONAZZI Piano T
		146	C/2	2	3 mq	11,00	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		147	C/2	2	3 mq	11,00	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		148	C/2	2	3 mq	11,00	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		149	C/2	2	2 mq	7,33	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3-5-7 Piano S1
		6	C/6	2	10 mq	51,13	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3 Piano S1
		7	C/6	2	13 mq	66,47	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3 Piano S1
		8	C/6	2	14 mq	71,58	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3 Piano S1
		9	C/6	2	15 mq	76,69	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3 Piano S1
		10	C/6	2	14 mq	71,58	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3 Piano S1
		11	C/6	2	15 mq	76,69	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3 Piano S1
		12	C/6	2	15 mq	76,69	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3 Piano S1
		13	C/6	2	15 mq	76,69	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3 Piano S1
		14	C/6	2	14 mq	71,58	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3 Piano S1

		16	C/6	2	16 mq	81,81	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3 Piano S1
		17	C/6	2	16 mq	81,81	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3 Piano S1
		18	C/6	2	16 mq	81,81	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3 Piano S1
		19	C/6	2	16 mq	81,81	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3 Piano S1
		20	C/6	2	16 mq	81,81	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3 Piano S1
		21	C/6	2	16 mq	81,81	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3 Piano S1
		22	C/6	2	17 mq	86,92	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3 Piano S1

Fg.	Particella	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita Euro	Indirizzo
23	1357	25	C/6	2	17 mq	86,92	PIAZZA CASE BONAZZI n. 3 Piano S1

per la somma complessiva di € **700.000,00 (Euro settecentomila/00)** anche ai fini della successiva partecipazione ad una eventuale procedura ad evidenza pubblica che gli organi della LCA intendano avviare;

2) - di stabilire che la proposta sia corredata dalle condizioni di seguito elencate:

a) espressa garanzia dalla parte cedente, nell'ambito e all'esito della procedura esperita dalla medesima in conformità e nei limiti di quanto previsto dalla disciplina concorsuale applicabile, della piena proprietà dei beni oggetto di trasferimento e della libertà degli stessi da oneri e diritti di terzi nonché da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, che, nel caso, dovranno essere cancellate in conformità a quanto previsto dall'art. 5 della L. n. 400/1975, con rinuncia all'ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della trascrizione dell'atto pubblico di trasferimento. In particolare:

a.1) in relazione al procedimento di mediazione n. MED/21/0452 pendente innanzi all'Ufficio di Mediazione della Camera di Commercio di Bologna, evidenza da parte della cedente della intervenuta sottoscrizione, entro e non oltre la data del 30.06.2023, salva eventuale espressa e motivata proroga concordata tra le parti, di accordo transattivo in forza del quale UnipolSai Assicurazioni S.p.A. (CF 00818570012), a fronte dell'adempimento delle clausole ivi previste, null'altro avrà a pretendere nei confronti di Libertas Zola, della Procedura di Libertas Zola e degli

aventi causa della stessa;

- a.2) in relazione al procedimento sanzionatorio avviato dalla Soprintendenza per i Beni architettonici e paesaggistici in data 23.12.2013 con comunicazione prot. 19354/2013 class. 34.34.10/41, relativo alla sanzione pecuniaria di cui all'art. 160 co. 4 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i., quantificata nell'importo di euro 92.115,84, evidenza da parte della cedente della intervenuta definizione del predetto procedimento ovvero della non trasmissibilità della eventuale sanzione al successivo acquirente, mediante conferma espressa della Soprintendenza che la medesima parte cedente deve far pervenire a mezzo pec al Comune entro la data di trasmissione della proposta di acquisto. In mancanza di tale conferma, la proposta di acquisto formulata dal Comune è da intendersi pari ad euro **607.884,16 (Euro seicentosestemilaottocentoottanta quattro/16)**, importo proporzionalmente ridotto in ragione della citata sanzione. Il Comune si impegna, sino alla data del rogito e comunque sino al 30.09.2023 (fatte salve espresse e motivate proroghe che siano concordate in buona fede tra le parti), dandone espressamente atto nella proposta di acquisto a vincolare la somma di euro 92.115,84 e a corrisponderla alla procedura cedente a titolo di eventuale integrazione del corrispettivo offerto qualora entro la medesima data del 30.09.2023 sia fornita evidenza da parte della cedente della intervenuta definizione del predetto procedimento ovvero della non trasmissibilità della eventuale sanzione al successivo acquirente, mediante conferma espressa della Soprintendenza che la medesima parte cedente deve far pervenire a mezzo pec al Comune;
- b) esplicitazione, negli atti della procedura esperita in conformità alla disciplina concorsuale applicabile, della clausola per la quale il Comune non assumerà a suo carico eventuali spese condominiali derivanti dagli immobili che si acquisiscono né spese alle stesse in qualsiasi modo connesse, fino alla data della effettiva acquisizione della proprietà del compendio. Tale precisazione dovrà essere espressamente formalizzata nell'ambito del futuro contratto di compravendita.

La suddetta proposta di acquisto formulata nei termini suesposti dal Comune avrà efficacia sino al 30.09.2023, salva eventuale espressa e motivata proroga concordata tra le parti;

- 3) - di dare atto che, trattandosi di complesso immobiliare con vincolo di interesse culturale apposto dal Ministero per i Beni e le Attività culturali con il Decreto in premessa citato, l'alienazione è sottoposta alle prescrizioni e condizioni dettate dal predetto D.Lgs. 42/2004;
- 4) - di finanziare, come descritto in premessa, la spesa complessiva di € 857.700,00= connessa all'acquisizione dell'immobile in argomento applicando al bilancio di previsione dell'esercizio 2022/2024, ai sensi dell'art. 187, comma 2, del Decreto Legislativo n. 267/2000, l'avanzo di amministrazione risultante dall'approvazione del rendiconto dell'esercizio 2021, come di seguito specificato:

Fondi accantonati	Euro	0,00
Fondi vincolati	Euro	0,00
Fondi destinati	Euro	0,00
Fondi liberi:		
Copertura debiti fuori bilancio	Euro	0,00
Finanziamento spese di investimento	Euro	0,00

Finanziamento spese correnti non permanenti
TOTALE AVANZO APPLICATO

Euro 857.700,00
Euro 857.700,00

- 5) - di dare atto che, sulla base di quanto disposto al precedente punto 4), l'avanzo di amministrazione residuo risulta così composto:

Descrizione	Avanzo accertato	Avanzo applicato	Avanzo da applicare
Fondi accantonati	1.425.812 ,52	484 ,43	1.425.328 ,09
Fondi vincolati	2.310.326 ,38	552.283 ,28	1.758.043 ,10
Fondi destinati	99.573 ,91	655 ,19	98.918 ,72
Fondi liberi	4.471.808 ,28	1.543.564 ,98	2.928.243 ,30
TOTALE	8.307.521 ,09	2.096.987 ,88	6.210.533 ,21

- 6) - di apportare, al bilancio di previsione finanziario 2022/2024, le variazioni ai sensi dell'art. 175, commi 1 e 2, del D.Lgs. n. 267/2000, analiticamente indicate nell'allegato B) di cui si riportano le seguenti risultanze finali:

ANNO 2022

ENTRATA		Importo	Importo
Variazioni in aumento	CO	€ 857.700,00=	
	CA	€ 0,00=	
Variazioni in diminuzione	CO		€ 0,00=
	CA		€ 0,00=
SPESA		Importo	Importo
Variazioni in aumento	CO		€ 857.700,00=
	CA		0,00=
Variazioni in diminuzione	CO	€ 0,00=	
	CA	€ 0,00=	
TOTALE A PAREGGIO	CO	€ 857.700,00=	€ 857.700,00=
	CA	€ 0,00=	€ 0,00=

- 7) - di dare atto del permanere degli equilibri di bilancio, sulla base dei principi dettati dall'ordinamento finanziario e contabile e in particolare dagli artt. 162, comma 6, e 193 del d.Lgs. n. 267/2000, come risulta dal prospetto che si allega sotto la lettera C) quale parte integrante e sostanziale;
- 8) - di apporre, per le motivazioni descritte in premessa, ai sensi dell'art. 187, c. 3-ter, lett. d), del D.Lgs. n. 267/2000, formale vincolo di destinazione alle entrate, già accertate e riscosse, aventi natura straordinaria e non ricorrente, connesse al finanziamento della spesa complessiva di € 857.700,00= per acquisizione condizionata complesso immobiliare "Case Bonazzi";
- 9) - di demandare alla Sindaca la sottoscrizione della proposta di acquisto autorizzandola nel contempo ad apportare alla stessa tutte le integrazioni, precisazioni e modifiche non sostanziali che si rendessero necessarie e utili al fine del buon esito della procedura;
- 10) - di autorizzare sin da ora la partecipazione del Comune, entro i limiti della stima sopra quantificata, ad una eventuale procedura ad evidenza pubblica che gli organi della LCA

intendano avviare autorizzando al contempo la spesa di euro 70.000,00 (settantamila/00) per cauzione e di euro 157.700,00 (centocinquantasettemilasettecento/00) per spese e oneri connessi alla stipula dell'atto pubblico di acquisto, come in premessa specificato;

- 11) - di dare atto che risultando l'acquisizione della proprietà del compendio immobiliare in oggetto condizione per accedere a finanziamenti utili a sostenere le successive fasi della strategia di rigenerazione in premessa citata e demandare quindi alla Giunta Comunale una volta acquisita tale proprietà tutte le azioni necessarie per intercettare fondi pubblici o privati utili a finanziare le successive fasi della strategia di rigenerazione urbana in premessa richiamata;
- 12) - di demandare al Responsabile del 5° Settore e ad interim del 4° Settore del Comune l'adozione degli atti conseguenti alla presente deliberazione autorizzandolo ad inserire nell'atto pubblico di acquisto - fatta salva la sostanza del negozio così come risulta configurato nel presente provvedimento - tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie od utili a definire in tutti i suoi aspetti il negozio stesso, con facoltà di provvedere pertanto, in via esemplificativa, ad una più completa ed esatta descrizione catastale degli immobili di cui trattasi, a precisare e ripartire superfici, prezzi o valori ad ogni effetto, anche fiscale, ad includere clausole d'uso o di rito;
- 13) - di dichiarare, con separata votazione per appello nominale che ha avuto lo stesso risultato della precedente, immediatamente eseguibile il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 134, c. 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, stante la scadenza del 30.11 per l'effettuazione delle variazioni di bilancio e tenuto conto della consequenzialità degli atti contabili di cui il presente costituisce presupposto.



COMUNE DI MONTE SAN PIETRO

Città Metropolitana di Bologna

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

Il Presidente/F.F.
CINTI MONICA

Il Segretario/F.F.
MAGLIONE MARIA CONSIGLIA