

COMUNE DI VILLA MINOZZO

PROVINCIA DI REGGIO NELL'EMILIA

DELIBERAZIONE N. 37

del: **24.02.2018**

Trasmessa il 13/03/2018

al ALBO prot. n. 1871

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO:

ACQUISTO IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELL'EX CONSORZIO AGRARIO DELL'EMILIA SOC. COOP., UBICATO NEL CAPOLUOGO DI VILLA MINOZZO (RE)- AUTORIZZAZIONE ALL'ACQUISTO

L'anno **duemiladiciotto** oggi **ventiquattro** di **febbraio** alle ore **12.00**

Convocata nei modi di legge, per trattare le materie debitamente iscritte all'ordine del giorno, questa Giunta Comunale si è riunita con l'intervento dei signori:

FIOCCHI LUIGI	P
GOVI SARA	P
GABRINI GIULIANO	P
BINELLI ANDREA	P
MANICARDI LUCIA	P

Totale presenti **5**

Totale assenti **0**

Assiste il Segretario Comunale Sig.ra **DOTT.SSA MARILIA MOSCHETTA**

Il Sig. **LUIGI FIOCCHI** - Sindaco assunta la presidenza e riconosciuta la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- con deliberazione di C.C. n.12 del 24.02.2018 è stato approvato il bilancio di previsione 2018-2020;
- con delibera di CC n.13 della medesima seduta, l'Amministrazione comunale si è impegnata all'acquisto al patrimonio dell'Ente, dell'edificio di proprietà dell'ex Consorzio Agrario dell'Emilia Soc. Coop., ubicato nel Capoluogo di Villa Minozzo (RE), censito al catasto al foglio 36 – mappali: 546 – 904 – 905 e costituito da: porzione di fabbricato destinato ad abitazione, porzione di fabbricato destinato a magazzino e appezzamento di terreno di mq. 1383;

CONSIDERATO che, ai sensi del disposto del D.L.n.98 del 6 Luglio 2011, convertito in L.n.111 del 15.07.2011, in particolare degli artt.1 bis e 1 ter, a decorrere dal 1° gennaio 2014, nel caso di operazioni di acquisto di immobili, occorre documentare l'indispensabilità e indilazionabilità attentata dal Responsabile del procedimento, nonché la congruità del prezzo da parte dell'Agenzia del Demanio;

VISTO il parere favorevole, alla acquisizione dei beni immobili sopra identificati, da parte della "AGENZIA DEL DEMANIO", pervenuto al Comune di Villa Minozzo, tramite Pec, in data 13/12/2017, attestante la congruità del prezzo di acquisto per l'importo di € 215.000,00;

RITENUTA l'esigenza di quest'Amministrazione Comunale di dover perfezionare con estrema urgenza l'ottenimento dei finanziamenti necessari attraverso la contrazione di apposito mutuo con la Cassa DD.PP. al fine di realizzare quanto disposto dalla suddetta deliberazione consiliare;

RITENUTO pertanto di autorizzare l'acquisto dell'edificio di proprietà dell'ex Consorzio Agrario dell'Emilia Soc. Coop., ubicati nel Capoluogo di Villa Minozzo (RE), censito al catasto al foglio 36 – mappali: 546 – 904 – 905 e costituito da: porzione di fabbricato destinato ad abitazione, porzione di fabbricato destinato a magazzino e appezzamento di terreno di mq. 1383, per l'importo complessivo di € 225.000, di cui € 215.000 per il valore dell'immobile e di € 10.000 per spese notarili, dando mandato agli uffici competenti, ad attivare la procedura necessaria a garantire la relativa quota di cofinanziamento, spettante a questo Ente, attraverso la contrazione di apposito mutuo con la Cassa Depositi e prestiti;

RICONOSCIUTA l'indispensabilità e indilazionabilità dell'acquisto degli immobili sopra descritti, attestata dal Responsabile del V Settore Tecnico, che si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

ACQUISITI i pareri favorevoli, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/00, in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

CON VOTAZIONE favorevole unanime;

DELIBERA

1. **DI AUTORIZZARE** l'acquisto dell'edificio di proprietà dell'ex Consorzio Agrario dell'Emilia Soc. Coop., ubicato nel Capoluogo di Villa Minozzo (RE), censito al catasto al foglio 36 – mappali: 546 – 904 – 905 e costituito da: porzione di fabbricato destinato ad abitazione, porzione di fabbricato destinato a magazzino e appezzamento di terreno di mq. 1383, dando espresso incarico, gli uffici di competenza, all'accensione del mutuo in questione per l'importo complessivo di € 225.000,00, di cui € 215.000 per il valore dell'immobile e di € 10.000 per spese notarili relative al rogito, individuando l'istituto idoneo nella Cassa DD.PP.;
2. **DI DEMANDARE** al Responsabile del Servizio Tecnico l'adozione dei provvedimenti di competenza;
3. **DI DEMANDARE** altresì al Responsabile del Servizio finanziario l'inoltro della domanda di prestito alla Cassa DD.e PP.;
4. **DI DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art.134 - comma 4, D.Lgs. n.267/2000.



COMUNE DI VILLA MINOZZO

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

ATTESTAZIONE DELL'INDISPENSABILITÀ E DELL'INDILAZIONABILITÀ PER L'ACQUISTO DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL CONSORZIO AGRARIO DELL'EMILIA SOC.COOP SITI NEL CAPOLUOGO DI VILLA MINOZZO.

CONTESTO

Il Comune di Villa Minozzo è il terzo Comune della provincia di Reggio Emilia per estensione pari a 167,9 km² con insediamenti abitativi in piccole frazioni (18) e casolari sparsi.

Nel corso del tempo si è assistito a rilevanti fenomeni di spopolamento ed oggi la popolazione residente sul territorio è prevalentemente anziana. Una percentuale bassissima risulta quella dei bambini di età compresa dai 3 ai 16 anni (scuola dell'infanzia - obbligo scolastico).

Il servizio scolastico essenziale viene garantito dalla presenza di tre piccoli sedi di scuola dell'infanzia: Villa Minozzo (31 iscritti) Minozzo (14 iscritti) Case Bagatti (8 iscritti), tre plessi di scuola primaria Villa Minozzo (53 iscritti) Minozzo (25 iscritti) Case Bagatti (21 iscritti), ed un'unica scuola secondaria di prima grado con 71 alunni. Il totale degli alunni frequentanti è 223 e l'Istituto risulta quindi sottodimensionato rispetto alle richieste della normativa vigente quindi privo di titolarità di un Dirigente Scolastico e di un DSGA (art.19 finanziaria 2011).

ORGANIZZAZIONE SCOLASTICA

La scuola rappresenta in modo quasi esclusivo l'agenzia educativa del territorio ed assolve da sola, con l'unica collaborazione delle famiglie, i compiti d'istruzione e formazione. L'organizzazione scolastica prevede in tutte le sedi la presenza di pluriclassi o di sezioni uniche di scuola dell'infanzia; questo rende particolarmente complessa l'attività didattica e le attività progettuali di ampliamento dell'offerta formativa. I bisogni formativi degli alunni, in particolare le necessarie occasioni di socializzazione e di apprendimento sociale con i compagni, sono concretamente poco praticabili per l'impossibilità di attivare tempi scolastici diversificati. Manca inoltre la palestra per lo svolgimento di attività motoria in tutte le sedi della scuola primaria ed anche la scuola secondaria di primo grado non può utilizzare il palazzetto dello sport perché non conforme alla normativa in tema di sicurezza.

Negli edifici non sono presenti spazi per attività laboratori ali (come, ad esempio, atelier, laboratori scientifici, mensa, ambienti digitali). La scuola dell'infanzia di Villa Minozzo, causa la mancanza di spazi pubblici adeguati, è stata collocata in una struttura privata, fino al 2014 utilizzata come scuola parrocchiale, struttura che però presenta spazi non funzionali e poco idonei all'attività didattica ed educativa dei bambini.

I TRASPORTI

Il servizio di trasporti è altrettanto problematico sia per le distanze sia per la dispersione degli alunni da trasportare sul territorio di montagna (strade strette ed in salita, con difficoltà di percorrenza in particolare durante il periodo invernale). Anche per gli alunni molto piccoli i tempi di percorrenza vanno da un minimo di venti minuti ad un massimo di un'ora/un'ora e mezza con conseguenti disagi per l'organizzazione quotidiana ed i ritmi di vita richiesti (alzata prima delle sei).

LE PROSPETTIVE

In questi ultimi anni l'amministrazione comunale ha avviato un processo di riqualificazione dell'istituzione scolastica attraverso iniziative didattiche e d'interventi operativi e in particolare:

- L'Amministrazione comunale ha avviato un percorso di riflessione e confronto sulla possibilità di accorpate le sedi scolastiche limitrofe per migliorare il servizio;
- l'Istituto Comprensivo ha ottenuto un finanziamento PON-Progetti Europei per realizzare un ambiente digitale aperto alla cittadinanza e mirato a potenziare le competenze tecnologiche degli alunni e dei cittadini più ampiamente intesi;
- L'Istituto Comprensivo e l'Amministrazione comunale sono risultati destinatari del progetto "Esternazioni Fare Scuola" realizzato dalla Fondazione Reggio Children ed Enel Cuore Onlus. Il progetto è finalizzato a portare i valori pedagogici "fuori" dalle attività scolastiche: il fine è quello di trasformare lo spazio esterno in uno spazio in cui fare scuola tramite l'esperienza di tutti i sensi nel rapporto diretto con la natura, con il paesaggio circostante dell'Appennino Reggiano e con lo spazio costruito.
- L'Istituto Comprensivo, in collaborazione con l'Amministrazione, ha investito sia sulla riapertura dello spazio biblioteca (assicurando la possibilità di accogliere alunni, studenti e cittadini del paese per fruire del servizio di prestito) sia sulla scuola di musica (attivata all'interno dell'edificio scolastico in orario pomeridiano extra-curricolare).

La volontà dell'Amministrazione comunale è quella di investire prioritariamente sul servizio scolastico perché ritenuto strategico per il futuro del paese e la tenuta del territorio.

L'idea è quella di riqualificare gli spazi educativi assicurando un servizio scolastico adeguato, rispondente ai bisogni delle famiglie ed alle nuove sfide educative e formative.

Il servizio dovrebbe essere strutturato dal Nido alla scuola secondaria di primo grado, attraverso la realizzazione di spazi pubblici fruibili, aperti all'innovazione ed alla ricerca ed organizzati con tempi diversificati e flessibili.

Per attuare ciò le attuali strutture scolastiche necessitano di essere ripensate in un progetto complessivo di "campus educativo", creando spazi più funzionali e più efficienti da fruire sia per attività motoria sia per attività di teatro o di natura laboratoriale per valorizzare aspetti del territorio quali l'ambiente appenninico e l'ecosistema della montagna, il suo paesaggio, le risorse naturali tutelando e valorizzando come ricchezze autentiche della popolazione, il rispetto dell'ambiente (bioedilizia), la valorizzazione delle comunità rurali, dell'eco-turismo,

delle eccellenze alimentari del territorio e delle rilevanze culturali e sociali di tradizione popolare (ad esempio il Maggio Drammatico, peculiare forma di teatro musicale del territorio).

Con questi obiettivi l'Amministrazione Comunale ha elaborato, in accordo con l'Unione dei Comuni, un progetto inserito nella Strategia delle Aree Interne così come prevista dalla Delibera Cipe 28 gennaio 2015 "Programmazione dei fondi strutturali di investimento europei 2014-2020. Accordo di partenariato - strategia nazionale per lo sviluppo delle aree interne del Paese: indirizzi operativi" (Delibera n. 9/2015) su Gazzetta ufficiale della Repubblica Italiana n. 91 del 20 aprile 2015, che prevede, attraverso l'accorpamento dei due plessi scolastici di Villa Minozzo e Minozzo, le seguenti azioni di miglioramento:

Riorganizzare il servizio scolastico in un unico polo di proprietà esclusiva dell'Amministrazione Comunale ove sia collocato il nido, la scuola dell'infanzia, la scuola primaria e secondaria. Tali servizi sarebbero inseriti parte in strutture esistenti soggette a interventi di miglioramento sismico e tecnologico e parte in una nuova struttura da realizzarsi secondo le normative vigenti;

Riorganizzazione ed implementazione del trasporto scolastico;

Dotazione di una palestra, di spazi per la mensa, di aule laboratoriali, spazi verdi ed aree comuni per tutti gli ordini di scuola.

Per poter procedere alla riorganizzazione scolastica prevista nel progetto inserito nella Strategia delle Aree Interne, o quantomeno a un riordino dei plessi scolastici nel capoluogo in cui recuperare spazi pubblici per la scuola dell'infanzia nel capoluogo e per laboratori al servizio dei vari plessi scolastici,

è indispensabile e indilazionabile

l'acquisto degli immobili di proprietà del Consorzio Agrario dell'Emilia Soc. Coop. siti nel capoluogo di Villa Minozzo (R.E.) e meglio identificati nel compromesso sottoscritto tra l'amministrazione Comunale e il Consorzio Agrario, atto approvato dal Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 33, in data 10/6/2017 e di cui la "Agenzia del Demanio" con proprio parere verbale n. 2017/15789/CG in data 06/12/2017 ne ha certificato la congruità del prezzo di acquisto.

Villa Minozzo, li 22/2/2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Geom. Andrea Guiducci

PARERI PREVENTIVI

Ai sensi dell'art.49, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i. si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità TECNICA, della proposta di deliberazione formalizzata col presente atto:

**IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO**

F.to Guiducci Geom. Andrea

Ai sensi dell'art.49, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i., il sottoscritto, responsabile del servizio finanziario di questo Comune, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità CONTABILE, della proposta di deliberazione formalizzata col presente atto:

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
F.to RAZZOLI RAG. BRUNELLA**

Letto e sottoscritto:
IL PRESIDENTE
F.to LUIGI FIOCCHI

.....

IL SEGRETARIO
F.to DOTT.SSA MARILIA MOSCHETTA

.....

E' Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo:

Villa Minozzo, li 13 MAR 2018



IL SEGRETARIO COMUNALE

DOTT. MARILIA MOSCHETTA

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. Moschetta', written over the printed name.

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- E' stata pubblicata in data 13/03/2018, per rimanervi per n. 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (come prescritto dall'art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69) (N.....reg. pub delle deliberazioni);
- E' stata comunicata, con lettera n. 1871 in data 13/03/2018 ai signori capigruppo consiliari come prescritto dall'art. 125, del D. lgs n. 267 del 18.08.00
- è divenuta esecutiva il . . .
- - decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione (art. 134, comma3, del D.lgs n. 18.08.2000);

Li....

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DOTT.SSA MARILIA MOSCHETTA