



# COMUNE DI SERDIANA

Provincia di Cagliari

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

ORIGINALE

<b>N. 80</b>  DEL  <b>06-10-2014</b>	OGGETTO: Determinazione canone locazione edificio destinato a sede dell'Unione dei comuni del Parteolla e del Basso Campidano -Direttive al Responsabile dell'assetto del Territorio
--------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

L'anno **duemilaquattordici** il giorno **sei** del mese di **ottobre** alle ore 12:15, nella Casa Comunale, nella sala delle adunanze della Sede comunale, si è riunita la Giunta comunale convocata nelle forme di legge, e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti Sigg.:

<b>MELONI ROBERTO</b>	<b>SINDACO</b>	<b>P</b>
<b>FADDA FRANCESCO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>ATZORI MARIA DOLORES</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>BROGI GINO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>A</b>
<b>CASULA FILIPPO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>Presenti</b>		<b>Assenti</b>
<b>4</b>		<b>1</b>

Presiede l'adunanza il Sig. **DOTT. ING. MELONI ROBERTO** nella sua qualità di **SINDACO**. Partecipa il **SEGRETARIO COMUNALE Dott.ssa Maria Giovanna Castagna**, che svolge compiti di collaborazione e funzioni di assistenza giuridico – amministrativa ai sensi dell'art. 97 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e redige il presente verbale.

\*\*\*\*\*

## LA GIUNTA COMUNALE

**VISTA** la proposta del Sindaco;

**VISTA** la deliberazione della Giunta Comunale n° 11 del 2/02/2011 con la quale si approva lo studio di fattibilità dei lavori “Ristrutturazione e modifica parziale destinazione d’uso dell’autorimessa”, redatto dall’ing. Michela Carta, secondo i seguenti interventi:

- 1° lotto – Risanamento strutture e parziale adeguamento - €125.000,00
- 2° lotto – Realizzazione servizi e completamento impianti - € 60.000,00
- 3° lotto – Ampliamento - € 150.000,00
- 4° lotto – Completamento ampliamento - € 155.000,00

**DATO** atto che nel programma triennale dei LL.PP. per gli anni 2012/2014 è stato previsto l’intervento relativo alla “ristrutturazione e modifica parziale destinazione d’uso autorimessa” per l’importo di € 195.000,00 (€ 5.000,00 cap. 1086, fondi comunali - € 140.000,00 fondi comunali cap. 3017/4 e € 50.000,00 parziale utilizzo delle economie derivanti da interventi già attuati con i fondi della L.R. 37/98)

**FATTO** presente che questo Comune, a seguito di richiesta da parte dell’Unione dei Comuni del Parteolla e del Basso Campidano volta a reperire locali per la propria sede, non essendo idonei per l’espletamento dei vari servizi quelli attualmente utilizzati in vari edifici nel Comune di Dolianova, con nota prot. 6089 del 7/10/2011, ha proposto l’edificio di proprietà comunale sito nella Via Einaudi, già adibito ad autorimessa;

**DATO** atto che tale proposta può essere così riassunta:

**Oneri a carico del Comune di Serdiana:**

- Finanziamento e realizzazione lavori di finitura interna ed esterna del fabbricato esistente secondo il progetto da sottoporre all’approvazione del C.D.A.;
- Concessione delle aree necessarie per futuri ampliamenti;

**Oneri a carico dell’Unione dei Comuni successivi alla consegna:**

- Lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, lavori di ampliamento e riqualificazione;
- Pagamento spese di energia elettrica, allacci idrici e gas;

Nessun canone sarà dovuto al Comune di Serdiana per l’uso dell’immobile. Nel caso di scioglimento dell’Unione gli interventi strutturali di nuova realizzazione, effettuati con fondi propri di bilancio, saranno quantificati e corrisposti all’Unione dal Comune di Serdiana.

**RILEVATO** che l’art 2 comma 2 dello Statuto dell’Unione dei Comuni “L’Unione dei Comuni.....ha sede legale in Dolianova ....” è stato così modificato in “L’Unione dei Comuni.....ha sede legale a Serdiana...” e che la modifica è stata approvata dai Consigli Comunali degli Enti partner con le seguenti deliberazioni:

- Comune di Barrali: deliberazione C. C. n° 6 del 29/02/2012;
- Comune di Dolianova: deliberazione C. C. n° 19 del 22/03/2012;
- Comune di Donori: deliberazione C. C. n° 15 del 21/05/2012;
- Comune di Serdiana: deliberazione C. C. n° 10 del 09/03/2012;

- Comune di Settimo San Pietro: deliberazione C. C. n° 3 del 02/02/2012;
- Comune di Solemini: deliberazione C. C. n° 9 del 23/03/2012;

**VISTA** la deliberazione della Giunta Comunale n° 69 del 26/07/2012 con la quale si dispone:

1. **di modificare** la destinazione d'uso del fabbricato sito a Serdiana nella via Einaudi n° 10, distinto nel N.C.E.U. al F° 31 mappale 1508, piano terra, categoria C/6 classe 3 consistenza 346 mq, da "autorimessa comunale" a "sede dell'Unione dei Comuni del Parteolla e Basso Campidano";
2. **di incaricare** il responsabile del servizio assetto territoriale affinché adotti gli atti necessari per la progettazione e la realizzazione dei lavori di adeguamento del fabbricato che dovrà ospitare la nuova sede dell'Unione presso il Comune di Serdiana;
3. **di dare atto** che il fabbricato di che trattasi non è gravato da vincolo di destinazione d'uso sulla base di finanziamenti pubblici ricevuti da Enti sovra comunali;

**CONSIDERATO:**

1. **che** l'evoluzione normativa in merito al riordino degli EE. LL. comporterà una crescente attribuzione di competenze alle Unioni di Comuni che, presumibilmente, assumeranno i compiti sin ora in capo alle Province;
2. **che** la deliberazione della Giunta Regionale n° 38/31 del 30/09/2014, recante "*indirizzi per la predisposizione di disegni di legge in materia di riforma degli enti locali della Sardegna*", delinea la nuova organizzazione degli Enti locali della Sardegna dove assumeranno un ruolo fondamentale le Unioni per i Comuni sotto i 5000 abitanti;
3. **che** gli attuali servizi gestiti dall'Unione per delega da parte dei comuni, quali la polizia locale, attività produttive (commercio e SUAP), ambiente e lavori pubblici (raccolta rifiuti, infrastrutture ed opere), saranno obbligatoriamente implementati sulla base delle norme che ne dispongono la gestione associata (centrale unica di committenza per la fornitura di beni, servizi e lavori pubblici – servizi socio-assistenziali – personale – tributi);
4. **che** le motivazioni alla base della proposta presentata dal Comune di Serdiana all'Unione, particolarmente vantaggiosa per gli altri Comuni partner rispetto alle altre candidature, possono essere così riassunte:
  - gli utenti di Serdiana non dovranno recarsi in un altro Comune per usufruire dei servizi resi negli uffici dell'Unione.
  - la recente ultimazione da parte dell'Unione dei Comuni del complesso edilizio in località "S'Otta", in area di proprietà del Comune di Serdiana, destinato a servizi alternativi alla reclusione e gestito dalla cooperativa sociale "cooperazione e confronto", determinerà per l'Unione la possibilità di disporre nello stesso comune di Serdiana di spazi che all'occorrenza potranno essere utilizzati per il perseguimento delle finalità istituzionali.
  - il sito preposto all'organizzazione da parte dell'Unione di eventi di rilevanza sovra comunale sarà Serdiana con il suo futuro parco

urbano, il parco di S. M. di Sibiola e la cittadella sportiva, e potrà godere delle ricadute in termini occupazionali, culturali e di visibilità del territorio.

- la presenza a Serdiana del corpo di polizia locale dell'Unione garantirà un presidio costante nel territorio da parte degli agenti.
  - La gestione delle pratiche inerenti le attività produttive e della centrale unica di committenza in capo all'Unione comporterà la presenza di un flusso sempre maggiore di operatori economici nel nostro territorio che potranno usufruire dei servizi che l'imprenditoria locale metterà loro a disposizione in termini di ricettività e di opportunità d'investimento.
5. **che** la proposta di gratuità avanzata dal Comune di Serdiana scaturisce dalla potenziale compensazione tra il mancato introito di un canone di locazione con gli indubbi vantaggi economici per la comunità locale derivanti dalla presenza sul proprio territorio della sede dell'Unione dei Comuni;
  6. **che** le disposizioni di legge e le varie pronunce giurisprudenziali impongono agli enti pubblici di disporre del proprio patrimonio nel rispetto del principio di "redditività";
  7. **che** le forme di gestione del patrimonio devono essere finalizzate alla "valorizzazione" economica degli immobili;

**RITENUTO**, pertanto, che la concessione gratuita dell'immobile in argomento all'Unione dei Comuni non possa considerarsi di per sé una modalità tipica di valorizzazione del patrimonio, nonostante le ricadute positive per il Comune di Serdiana in conseguenza del trasferimento della sede già disposta con le deliberazioni dei consigli comunali di modifica dello Statuto;

**CONVENUTO**, pertanto, di dover determinare un potenziale canone di locazione dell'immobile in argomento al fine di stabilire, effettuate le valutazioni necessarie, l'effettivo canone da proporre all'Unione per l'utilizzo dello stesso;

**RITENUTO** di incaricare allo scopo il responsabile del servizio Assetto del territorio che potrà, eventualmente, conferire apposito incarico esterno

**ACQUISITO** il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio Assetto Territoriale, ai sensi dell'art. 49 del D.lgs 267/2000 e s.m.i.;

**ACQUISITO** il parere favorevole di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 49 del D.lgs 267/2000 e s.m.i.;

### **UNANIME DELIBERA**

**DI INCARICARE** il responsabile del Servizio Assetto del territorio per la determinazione del potenziale canone di locazione dell'edificio di proprietà comunale sito in Via Einaudi da adibire a nuova sede dell'Unione dei Comuni.

**DI DICHIARARE** il presente atto, con successiva e unanime votazione palese, immediatamente esecutivo, ai sensi dell'art. 134, c. 4 del D.Lgs 267/2000.

**PARERI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE**  
(ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267)

**Servizio Assetto Territoriale**

**PARERE:** Regolarita' tecnica

VISTO con parere Favorevole

Il Responsabile del Servizio  
P.E. MARCO LOCCI

**Servizio Finanziario**

**PARERE:** Regolarita' contabile

VISTO con parere Favorevole

Il Responsabile del servizio  
DOTT.SSA VALERIA ATZENI

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
DOTT. ING.MELONI ROBERTO

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott.ssa Maria Giovanna Castagna

---

**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

**ATTESTA**

Che la presente deliberazione, è pubblicata all'Albo Pretorio Online sul sito internet del Comune (art. 32 L. 69/2009) per 15 giorni consecutivi a partire dal **06.10.2014**.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott.ssa Maria Giovanna Castagna

SPAZIO PER CERTIFICATO DI CONFORMITA' DELLA COPIA

---

--