



COMUNE DI SASSO MARCONI
Città Metropolitana di Bologna

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 9 del 12/02/2020

Adunanza ORDINARIA – Prima convocazione – Seduta Pubblica.

OGGETTO: BORGO DI COLLE AMENO: PERMUTA IMMOBILI FRA COMUNE DI SASSO MARCONI E FONDAZIONE GUGLIELMO MARCONI - INTEGRAZIONE E RETTIFICA DELIBERA CONSILIARE N. 27 DELL'11 APRILE 2006 E CONTESTUALE MODIFICA PIANO ADOTTATO CON DELIBERA CONSILIARE N.7 DEL 30 GENNAIO 2020 .

L'anno **duemilaventi** addì **dodici** del mese di **febbraio** alle ore **19:00** nella sala delle adunanze consiliari, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero convocati a seduta i componenti del Consiglio Comunale.

Sono presenti per la trattazione dell'argomento di cui all'oggetto:

PARMEGGIANI ROBERTO	Presente
RUSSO LUCIANO	Presente
LENZI MARILENA	Presente
ARMAROLI CHIARA	Presente
BERNABEI IRENE	Presente
MARTINI SILVIA	Assente
LOLLI FRANCA	Presente
FELIZIANI FEDERICO	Presente
VINCENZI MATTEO	Presente
VENTURI ALBERTO	Presente
RASCHI ALESSANDRO	Presente
LODI SIMONE	Presente
MASTACCHI MARCO	Presente
CHILLARI ACHILLE	Presente
VERONESI MARCO	Assente
BIGNAMI CLAUDIO	Assente
MURATORI MAURO	Presente

PRESENTI N. 14

ASSENTI N. 3

Risulta presente l'Assessore esterno Rossi Gianluca.

Il SEGRETARIO GENERALE Dott. POLI CLAUDIO, partecipa alla seduta e provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco PARMEGGIANI ROBERTO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: BORGO DI COLLE AMENO: PERMUTA IMMOBILI FRA COMUNE DI SASSO MARCONI E FONDAZIONE GUGLIELMO MARCONI - INTEGRAZIONE E RETTIFICA DELIBERA CONSILIARE N. 27 DELL'11 APRILE 2006 E CONTESTUALE MODIFICA PIANO ADOTTATO CON DELIBERA CONSILIARE N.7 DEL 30 GENNAIO 2020

Illustra il **Sindaco** affermando che l'obiettivo è quello di acquisire al Comune la intera proprietà di Colle Ameno

Consigliere **Chillari** (Dimmi lista civica per Sasso Marconi): il conguaglio di 102.000 euro costituisce un ulteriore investimento su Colle Ameno dopo che sono stati impiegati già alcuni milioni. La dichiarazione di voto è contraria.

Consigliere **Muratori** (Capogruppo Lega per Salvini premier) su Colle Ameno sono già stati spesi 3 milioni di euro senza che ci sia stato un ritorno equivalente. Annuncia voto di astensione.

Consigliere **Lodi** (Capogruppo Centro Sinistra per Sasso Marconi): dichiarazione di voto favorevole.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- nell'anno 1974 la Fondazione Marconi ricevette in lascito il Borgo di Colle Ameno, borgo storico dei primi del '700 sito in Sasso Marconi. Il borgo comprendeva un nucleo abitativo ed un nucleo storico con Villa Ghisilieri, Villa Davia e la Chiesa di Sant'Antonio. L'intero borgo era in condizioni fatiscenti e la Fondazione, sia perché non disponeva delle risorse necessarie al risanamento, sia perché la gestione di abitazioni civili esulava dai fini istituzionali, fin dai primi anni '80 avviò una collaborazione con l'amministrazione di Sasso Marconi per la gestione del complesso.
- nel 1987 venne perfezionata una prima permuta di immobili, con la quale la Fondazione cedette al Comune tutto il nucleo abitativo del borgo in cambio di una somma in denaro e di alcuni locali siti in via Porrettana 125 all'interno di una palazzina di proprietà comunale, locali poi concessi in locazione alla azienda Laboratori Guglielmo Marconi. Rimasero di proprietà della Fondazione la Villa Davia, alcuni fabbricati minori collabenti e la Chiesa. Nel corso del 1995, grazie ai fondi previsti per le celebrazioni per il primo centenario dell'invenzione della radio, fu possibile restaurare la Chiesa di Sant'Antonio interna al Borgo di Colle Ameno.
- negli anni successivi il Comune di Sasso Marconi elaborò un progetto di recupero e rivalutazione del borgo stesso. In considerazione di ciò la Fondazione avviò un nuovo accordo con il Comune per giungere alla permuta degli immobili di cui conservava la proprietà, con eccezione della Chiesa, della quale un vincolo testamentario impedisce l'alienazione.
- nel 2004 venne pertanto commissionata ad un tecnico super partes individuato dalla Provincia di Bologna una perizia di stima dei valori delle proprietà della Fondazione, perizia che fu accettata e condivisa dal Comune e a seguito di ciò con deliberazione n. 27 in data 11 aprile 2005 veniva approvata in Consiglio comunale la permuta che prevedeva:

Immobili da acquisire da parte del Comune

Immobili di proprietà Fondazione Marconi (Villa Davia ed altri fabbricati a Colle Ameno) identificati al catasto Foglio 34 mappali 303, 50, 43, 44

Cessione da parte del Comune

Immobili di proprietà del Comune (locale ex scuderie) mq 99,83

Immobili di proprietà del Comune da cedere dopo al ristrutturazione mq 231,82 circa per un valore di euro 560.534,00 da identificarsi nelle seguenti aree F 34 mappali di proprietà comunale compresi nel Borgo di Colle Ameno o F 33 mapp 89 in immobile sito in via Porrettana 125 di proprietà in parte comunale in parte della Fondazione Marconi

Conguaglio di euro 50.000,00;

Rilevato che a seguito di ciò:

- seguì un lunghissimo iter di pratiche ed autorizzazioni presso la Soprintendenza di Bologna, iter che impedì di perfezionare la permuta nei tempi previsti. In data 29/03/2013 pervenne l'autorizzazione formale alla permuta da parte della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici;
- nel 2014 il Consiglio Direttivo della Fondazione Marconi assunse una prima deliberazione di decisione sui locali da acquisire in permuta, ma la delibera non fu resa esecutiva poiché i locali oggetto della stessa (via Porrettana 125) risultavano ancora abitati.
- nel 2017 il Consiglio Direttivo ha deliberato a favore di una permuta con appartamenti siti a Colle Ameno in alternativa a quelli posti in Porrettana 125, condizionata ad un elenco di verifiche, delibera non perfezionata a causa della non pervenuta autorizzazione della Soprintendenza.
- nell'agosto 2019 è stato nominato il nuovo Consiglio Direttivo della Fondazione Guglielmo Marconi, che ha ripreso ad esaminare insieme al Comune di Sasso Marconi il perfezionamento della Permuta degli immobili;

Rilevato che:

- la Fondazione detiene la proprietà di un immobile in via Porrettana 125 - dato in locazione alla società Laboratori Guglielmo Marconi spa - adiacente ai locali che il Comune di Sasso Marconi intende offrire come oggetto di contropartita nella permuta come previsto anche nella propria deliberazione n., 27/2005;
- il locale di proprietà comunale indicato nella delibera n. 27 /2005 comunale come "Locale ex scuderie piano terra fronte est", destinato ad uso magazzino, non risulta essere più di interesse della Fondazione Marconi;
- la Chiesa di Sant'Antonio di Padova interna al Borgo di Colle Ameno necessita di urgenti ristrutturazioni, in particolar modo al tetto e all'intonaco esterno e vi è l'interesse condiviso dalla Fondazione Marconi e dal Comune ad una sua valorizzazione oltre che manutenzione;

Rilevato che:

- la Fondazione Marconi, in considerazione delle modificate condizioni sopra descritte e del trascorrere di un lungo lasso di tempo dopo aver esaminato nella seduta del Consiglio Direttivo del 12/11/2019 gli atti e le delibere precedenti, ed in particolare la perizia di stima del P.A. Paolo Ventura redatta in data 14/02/2004, con la determinazione dei valori dei fabbricati di proprietà della Fondazione, e la perizia di stima del geom. Fausto Cervini redatta in data 20/10/2014, con la determinazione del valore di 6 appartamenti siti in via Porrettana 125 ha chiesto al Comune di provvedere ad una nuova perizia di stima asseverata che attualizzi i valori delle stime precedenti e che al contempo contenga la stima dei lavori di ristrutturazione della Chiesa e degli interventi necessari a riportare allo stato di abitabilità gli appartamenti del Comune in via Porrettana 125;
- in accordo con il Comune previa indagine di mercato tra tre professionisti la Fondazione Marconi ha commissionato una perizia di stima attualizzata al geom. Piero Venturi in data 27/11/2019;
- il geom. Venturi ha presentato in data 13/01/2020 la propria perizia giurata, allegata in atti, (in tale perizia si nota un refuso nella somma dei valori corrispondenti alla ristrutturazione della copertura della Chiesa (pagina 9, indicata un valore totale di euro 27.834,90 mentre la somma corretta è di euro 39.984,90), refuso che tuttavia non inficia la corretta somma finale pari a euro 83.769,90);
- il Comune di Sasso Marconi, dopo averne valutata la congruità, ha inviato alla Fondazione Guglielmo Marconi in data 16/01/2020, una lettera di accettazione dei risultati della perizia e di proposta di conguaglio delle cifre di permuta;

Vista la deliberazione del Consiglio di Amministrazione della Fondazione Marconi in data 24 Gennaio 2020 con cui la Fondazione ha deliberato le proprie decisioni in merito alla permuta

confermando di non avere più interesse a rilevare l'immobile denominato Ex Scuderie a Colle Ameno (citato nella propria deliberazione n. 27/2005) e manifestando l'interesse a procedere in accordo con il Comune ad una valorizzazione e manutenzione straordinaria della Chiesa settecentesca presente all'interno del Borgo di Colle Ameno;
 Vista dunque la perizia di stima del geom. Piero Venturi conservata in atti che riporta, per i riferimenti catastali di interesse, l'attualizzazione dei valori utili ai fini della permuta degli immobili secondo il seguente prospetto:

Cessione da parte di Fondazione Immobili di proprietà della Fondazione di cui al Foglio 34 mappali 303, 50, 43, 44 (Villa Davia e Villa Ghislieri)	Euro 722.000,00
Cessione da parte del Comune Appartamenti di via Porrettana 125 di cui al Foglio 33 mappale 89, sub 5, 6, 8, 20, 39, 40	Euro 570.000,00

Dato atto che nel 2006 il Comune ha già provveduto al versamento di euro 50.000,00;

Visto il Piano alienazioni approvato con propria deliberazione n. 7 del 30 Gennaio 2020;

Acquisiti i pareri favorevoli del Responsabile dell'Area interessata in ordine alla regolarità tecnica della proposta e del Responsabile dell' U.O. Bilancio in ordine alla sua regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 T.U. Enti Locali approvato con decreto legislativo n. 267/2000;

Visto il D.Lgs 18 agosto 2000, n 267, e successive modificazioni ed integrazioni;

Udito l'intervento del Consigliere **Mastacchi** (Capogruppo Dimmi Lista civica per Sasso Marconi) che considerato - cosa che non era risultata chiara dalla lettura dei documenti – con l'operazione in oggetto il Comune non cede alcuni locali di cui si era intesa la cessione, dichiara che il gruppo Dimmi esprimerà voto di astensione;

Presenti n.14

Con 11 voti favorevoli e 3 astenuti (Mastacchi, Chillari e Muratori) espressi per alzata di mano

DELIBERA

di confermare la permuta di immobili, di cui alla propria deliberazione n. 27 in data 11 aprile 2005, fra Comune di Sasso Marconi e Fondazione Marconi con i seguenti valori attualizzati e con le integrazioni e modifiche seguenti:

Cessione da parte di Fondazione - Immobili di proprietà della Fondazione di cui al Foglio 34 mappali 303, 50, 43, 44 (Villa Davia ed altri fabbricati Colle Ameno)	Euro 722.000,00
Cessione da parte del Comune - 6 Appartamenti di via Porrettana 125 di cui al Foglio 33 mappale 89, sub 5, 6, 8, 20, 39, 40	Euro 570.000,00

- Di dare atto che, sulla base della deliberazione del Consiglio di Amministrazione della Fondazione, tenuto conto del versamento già effettuato nel 2006 di euro 50.000,00, la differenza a conguaglio pari ad euro 102.000,00 verrà coperta dal Comune di Sasso Marconi in accordo con la Fondazione Marconi in parte per garantire alcuni lavori di manutenzione straordinaria alla Chiesa interno al Borgo Di Colle Ameno, in parte con apposito versamento;
- di modificare il Piano alienazioni di cui alla propria deliberazione n. 7 del 30 Gennaio 2020 tenendo conto delle cessioni ed acquisizioni sopra descritte;

Di dare mandato a:

- al Responsabile dell'area Collettività e Territorio e alla Responsabile dei Servizi Finanziari per i conseguenti adempimenti contabili e per il perfezionamento notarile degli atti di passaggio di proprietà;
- alla Dirigente di Staff per la predisposizione di atti convenzionali che disciplinino gli accordi fra Comune di Sasso Marconi e Fondazione Marconi in merito alla valorizzazione e gestione della Chiesa interna al Borgo di Colle Ameno.

Con successiva votazione palese dal seguente esito: 11 voti favorevoli e 3 astenuti (Mastacchi, Chillari e Muratori) si dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del T.U. Enti Locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267

La seduta ha termine alle ore 20,45

COMUNE DI SASSO MARCONI
Provincia di Bologna

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

IL SINDACO
PARMEGGIANI ROBERTO

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. POLI CLAUDIO



COMUNE DI SASSO MARCONI
Città Metropolitana di Bologna

Proposta N. 2020 / 46
Segreteria Area Tecnica

OGGETTO: BORGO DI COLLE AMENO: PERMUTA IMMOBILI FRA COMUNE DI SASSO MARCONI E FONDAZIONE GUGLIELMO MARCONI - INTEGRAZIONE E RETTIFICA DELIBERA CONSILIARE N. 27 DELL'11 APRILE 2006 E CONTESTUALE MODIFICA PIANO ADOTTATO CON DELIBERA CONSILIARE N.7 DEL 30 GENNAIO 2020

PARERE TECNICO

Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità tecnica.

Lì, 07/02/2020

IL RESPONSABILE
NEGRONI ANDREA
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI SASSO MARCONI
Città Metropolitana di Bologna

Proposta N. 2020 / 46
Segreteria Area Tecnica

OGGETTO: BORGO DI COLLE AMENO: PERMUTA IMMOBILI FRA COMUNE DI SASSO MARCONI E FONDAZIONE GUGLIELMO MARCONI - INTEGRAZIONE E RETTIFICA DELIBERA CONSILIARE N. 27 DELL'11 APRILE 2006 E CONTESTUALE MODIFICA PIANO ADOTTATO CON DELIBERA CONSILIARE N.7 DEL 30 GENNAIO 2020

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità contabile.

Lì, 07/02/2020

LA RESPONSABILE
TAROZZI VIVIANA
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI SASSO MARCONI
Città Metropolitana di Bologna

Certificato di Esecutività

Deliberazione del Consiglio Comunale N. 9 del 12/02/2020

Segreteria Area Tecnica

Oggetto: BORGO DI COLLE AMENO: PERMUTA IMMOBILI FRA COMUNE DI SASSO MARCONI E FONDAZIONE GUGLIELMO MARCONI - INTEGRAZIONE E RETTIFICA DELIBERA CONSILIARE N. 27 DELL'11 APRILE 2006 E CONTESTUALE MODIFICA PIANO ADOTTATO CON DELIBERA CONSILIARE N.7 DEL 30 GENNAIO 2020 .

Si dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 05/03/2020, decorsi 10 giorni dall'inizio della pubblicazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune.

Li, 09/03/2020

IL SEGRETARIO COMUNALE
POLI CLAUDIO
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)