

**CONVENZIONE TRA L'UNIONE VALLE SAVIO ED IL COMUNE DI  
CESENA PER LA GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL  
COMUNE DI VERGHERETO.**

L'anno duemiladiciotto, il giorno trentuno del mese di luglio,

31 luglio 2018

in Cesena nella Sede dell'Unione dei Comuni "Valle del Savio".

**SCRITTURA PRIVATA IN MODALITA' ELETTRONICA**

**TRA**

- BATTISTINI CARLO, nato a Forlì (FC) il 17 marzo 1960, il quale dichiara di intervenire nel presente atto nella sua qualità di Vice Sindaco pro-tempore delegato ai rapporti con l'Unione del **COMUNE DI CESENA** (codice fiscale: 00143280402), con sede in Cesena (FC), Piazza del Popolo n. 10, in esecuzione della deliberazione di Consiglio comunale n.26 del 26 luglio 2018;

- LUCCHI PAOLO, nato a Cesena (FC) il 1 ottobre 1964, il quale dichiara di intervenire nel presente atto nella sua qualità di Presidente pro-tempore dell'**UNIONE DEI COMUNI "VALLE DEL SAVIO"** (codice fiscale: 90070700407), con sede in Cesena (FC), Piazza del Popolo n. 10, in esecuzione della deliberazione di Consiglio n.21 del 30 luglio 2018.

**PREMESSO** che:

- con Atto Raccolta Servizio Contratti n. 421/2014 del Comune di Cesena, è stata costituita l'Unione dei Comuni "Valle Savio" tra i comuni di Bagno di Romagna, Cesena, Mercato Saraceno, Montiano, Sarsina e Verghereto;

- l'Unione è dotata di personalità giuridica, ha potestà regolamentare per la disciplina della propria organizzazione, per lo svolgimento delle funzioni ad

essa affidate e per i rapporti anche finanziari con i Comuni; ad essa si applicano, in quanto compatibili, i principi previsti per l'ordinamento dei Comuni;

- l'Unione ha autonomia finanziaria, redige il proprio bilancio di previsione e svolge tutte le attività contabili, economiche e patrimoniali proprie di un Ente Locale;

- l'Unione ritiene opportuno affidare le funzioni proprie del Servizio Patrimonio – Espropri, relativamente alle attività del Comune di Verghereto, al Comune di Cesena, al fine di ottimizzare le risorse disponibili, razionalizzare e contenere le spese di gestione, specializzare le professionalità esistenti;

- tenuto conto altresì che la suddetta funzione ha un ruolo fondamentale tale da richiedere la disponibilità di personale professionalmente preparato e specializzato e che si dedichi quasi esclusivamente alle materie di competenza;

- i contraenti hanno valutato l'opportunità di gestione dei servizi richiesti con la forma della gestione associata tra Unione e Comune di Cesena (prevista dall'art. 30, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000), mediante la costituzione di uffici comuni, che operano con personale dei due enti;

- si ritiene, nell'ambito del nuovo contesto istituzionale di riferimento, improntare la gestione delle attività e delle funzioni ad una razionalizzazione dell'impiego delle risorse umane e strumentali, senza ricorrere a nuove assunzioni, mediante l'approvazione di un accordo convenzionale che tenga conto dei criteri di riparto dei servizi associati del Comune di Cesena e dell'Unione Valle Savio;

- le attività di cui alla presente convenzione sono relative alla specifica funzione trasferita dal Comune di Verghereto a norma di quanto previsto dall'art. 14, comma 28, del decreto legge n. 78/2010 e s.m. con Convenzione Protocollo Generale dell'Unione dei Comuni "Valle del Savio" n. 12740/01 in data 24.03.2015;

- si ritiene di dover prevedere la scadenza della presente convenzione alla data del 31.12.2018, allineandola a quella prevista dalla convenzione stipulata in data 31.05.2015 PGN. 26786/1 tra l'Unione Valle Savio ed il Comune di Cesena per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Montiano;

ciò premesso e ratificato a far parte integrante e sostanziale del presente atto le parti convengono e stipulano quanto segue.

#### **ART. 1 – PREMESSE**

1. Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione e come tali vengono riconosciute dalle parti.

#### **ART. 2 – OGGETTO**

1. La presente convenzione disciplina la gestione associata del Servizio Patrimonio - Espropri, come meglio dettagliato al successivo art. 4, tra l'Unione Valle Savio, con specifico riferimento al Comune di Verghereto, ed il Comune di Cesena, ai sensi dell'art. 30 del D. Lgs. n. 267/2000, mediante la costituzione di uffici comuni che operano in nome e per conto degli Enti aderenti.

2. L'Ufficio Associato è privo di personalità giuridica, non ha propria amministrazione e pertanto si configura dotato unicamente di autonomia operativa e funzionale ai propri associati.

### **ART. 3 – FINALITÀ**

1. La gestione associata è finalizzata a garantire un servizio uniforme e qualificante per gli utenti/clienti interni ed esterni dei due Enti locali interessati, perseguendo l'obiettivo di realizzare economie di spesa, specializzare le risorse disponibili, garantire in modo uniforme l'imparzialità, la trasparenza ed il buon andamento dell'azione amministrativa nell'ambito degli Enti associati.

### **ART. 4 – FUNZIONI**

La gestione del patrimonio immobiliare e delle procedure espropriative, oggetto della presente convenzione, si sostanzia nelle attività di seguito elencate a titolo esemplificativo e non esaustivo, così come descritte nella parte II – attività strutturali del PEG 2018-2020 del Comune di Cesena:

#### **A. INVENTARIO BENI IMMOBILI**

Tenuta ed aggiornamento dell'inventario di tutti i beni immobili di proprietà comunale e dei relativi diritti reali attivi e passivi. In particolare, l'inventario contiene per ciascun immobile una scheda che riporta dati tecnici, amministrativi, catastali e contabili, oltre a fotografie, relazioni, atti di possesso (cartacei e digitali).

#### **B. GESTIONE DEI CONTRATTI SUGLI IMMOBILI**

Stipula di contratti di compravendita, locazione, concessione, comodato di immobili nonché di affitto di terreni agricoli; attività tecnica e amministrativa caratterizzata dall'espletamento di adempimenti tecnici catastali ed ipotecari, dalla verifica delle conformità oggettive, dalla redazione di stime, nonché dalla predisposizione degli atti amministrativi, compresi gli avvisi di aste pubbliche.

## C. STIME IMMOBILIARI

Elaborazione di stime sul valore dei beni immobili, dei canoni di locazione, concessione e affitto agricolo e dei diritti reali relativi finalizzate alle attività strutturali di cui ai punti precedenti.

## D. PROCEDURE ESPROPRIATIVE

Stime ai fini espropriativi; dichiarazioni di pubblica utilità; indennità di esproprio; acquisizione dell'area e decreto di esproprio.

2. Le predette attività vengono svolte in coerenza con le procedure amministrative proprie dell'ente che eroga le prestazioni di servizio, utilizzando di norma le strutture e i locali di normale svolgimento dei servizi.

### **ART. 5 – DURATA**

1. La convenzione ha validità dalla data di sottoscrizione fino al 31.12.2018, salvo proroga da effettuarsi con atto dei rispettivi Consigli e per un periodo massimo di 12 mesi.

### **ART. 6 – DOTAZIONE DI PERSONALE E RISORSE STRUMENTALI**

1. Per l'esercizio delle attività precedentemente individuate il Servizio competente del Comune di Cesena si avvarrà:

a) del personale, comandato, distaccato o trasferito dai Comuni facenti parte dell'Unione, presso l'Unione stessa, per la gestione dei servizi associati;

b) del personale facente parte della dotazione organica assegnata al relativo Settore del Comune di Cesena.

c) di collaboratori o tirocinanti coinvolti in specifici progetti del Settore.

2. Il relativo Settore si avvarrà inoltre delle risorse strumentali messe a disposizione dal Comune di Cesena o dall'Unione, unitamente a software gestionali ed altra attrezzatura d'ufficio.

#### **ART. 7 – ENTE CAPOFILA**

1. Il Comune di Cesena è individuato quale Ente capofila ai fini della gestione associata dei servizi.

2. La sede del servizio è stabilita presso il Comune di Cesena. Possono essere individuate e/o mantenute ulteriori sedi distaccate per garantire il presidio sul territorio.

#### **ART. 8 – DIREZIONE E RESPONSABILE DELLA STRUTTURA**

1. La direzione e la responsabilità delle strutture è attribuita al dirigente del Settore del Comune di Cesena in cui organizzativamente è posto il Servizio competente. Lo stesso potrà delegare a soggetti facenti parte della dotazione di personale, come indicato nel precedente articolo 6, nel rispetto del profilo professionale posseduto, la competenza allo svolgimento di attività specifiche, all'adozione di atti o di provvedimenti.

#### **ART. 9 – RAPPORTI FINANZIARI**

1. Per il periodo di durata della presente convenzione, il piano economico dei costi e il relativo riparto saranno successivamente approvati con specifico atto di Giunta nel rispetto del criterio definito nel successivo comma.

2. I costi sostenuti dall'Ufficio Associato (personale, utenze, incarichi professionali, acquisizione di beni e servizi e attrezzature ecc. impiegate unicamente nelle attività di gestione associata), oltre alle quote di ammortamento per beni acquisiti direttamente da parte di ciascun associato, vengono ripartiti fra gli stessi, proporzionalmente ai criteri di riparto, come di seguito specificati:

- 80% popolazione residente nei comuni interessati al 31 dicembre 2017;

- 20% estensione territoriale dei comuni interessati.

3. Possono essere istituite verifiche periodiche sull'andamento della gestione associata di cui alla presente convenzione, al fine di verificarne l'efficienza, l'efficacia e l'economicità.

#### **ART. 10 – RECESSO**

1. È facoltà delle parti recedere dalla presente convenzione in ogni momento per giusta causa, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata, con preavviso di un (1) mese.

2. In caso di recesso di una delle parti, l'Unione dovrà comunque rimborsare al Comune di Cesena, la quota di spese sostenute nel periodo in cui il servizio è stato svolto. Tali spese verranno debitamente rendicontate dal Comune stesso.

#### **ART. 11 – SCIoglimento DELL'UNIONE**

1. In caso di scioglimento dell'Unione, il patrimonio è ripartito fra gli Enti ancora Associati, in proporzione alle quote versate dagli stessi. Il personale ritornerà nella disponibilità dell'Ente che lo ha messo a disposizione.

#### **ART. 12 – MODIFICHE ALLA CONVENZIONE**

1. La presente convenzione potrà essere modificata in ogni momento, previa adozione di conforme atto deliberativo da parte dei Consigli degli Enti associati.

#### **ART. 13 – CONTROVERSIE**

1. Qualsiasi controversia che dovesse insorgere in ordine alla interpretazione ed esecuzione della presente convenzione sarà preliminarmente risolta in via amministrativa.

2. Qualora la controversia non sia composta in via bonaria sarà devoluta alla

Autorità giudiziaria competente esclusa in ogni caso la competenza arbitrale.

#### **ART. 14 – SPESE CONTRATTUALI**

1. La presente convenzione, redatta in forma di scrittura privata non autenticata, è esente dall'imposta di bollo a termini dell'art. 16 allegato B Tabella 642/1972.

2. La presente convenzione sarà registrata solo in caso d'uso a termini dell'art. 1 della tabella allegata al DPR 131/1986 con spese di registrazione a carico dell'ente richiedente la registrazione.

#### **ART. 15- RINVIO**

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, si rimanda a specifiche intese, di volta in volta raggiunte, tra il Comune di Cesena e l'Unione, con adozione, se ed in quanto necessario, di atti appositi da parte degli organi competenti, nonché ai rispettivi Statuti, al codice civile e alla normativa vigente.

#### **ART. 16 – DISPOSIZIONI FINALI**

1. Il presente atto viene letto, approvato articolo per articolo con le premesse e nel suo insieme e sottoscritto dalle parti con firma digitale in segno di completa accettazione, ai sensi dell'articolo 24 del D. Lgs. 7 marzo 2005, n. 82.

2. La presente convenzione sarà archiviata presso il Servizio Segreteria del Comune di Cesena che provvederà alla conservazione a norma di legge.

Letto, confermato e sottoscritto.