



# COMUNE DI FORMIGINE

Provincia di Modena

Prop. N. 8

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Copia

N. 5 del 26/01/2005

**OGGETTO: COSTITUZIONE DI UNA SOCIETA' PER LA GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE: APPROVAZIONE STATUTO.**

L'anno **duemilacinque**, addì **ventisei** del mese di **gennaio** alle ore **21.00**, nella **Residenza Municipale**, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza della Signora **Vanna Borsari** il Consiglio Comunale.

N.	Cognome e Nome	P	A	N.	Cognome e Nome	P	A
1	RICHELDI Franco	SI		17	MEDICI Manuela	SI	
2	BORSARI Vanna	SI		18	FERRARI Marco	SI	
3	DRUSIANI Romano		SI	19	VIOLA Giuseppe	SI	
4	BORGHI Paolo	SI		20	GIACOBAZZI Valerio ( * )	SI	
5	LAURINI Ettore	SI		21	PISANI Riccardo ( * )	SI	
6	GHNAIM Mofid	SI		22	MEDICI Mario ( * )	SI	
7	ONFIANI Silvia	SI		23	BERTACCHINI Francesco		SI
8	LUPPI Elisabetta	SI		24	ZAGNI Romano ( * )	SI	
9	MESSORI Dino	SI		25	BAVUTTI Stefano ( * )	SI	
10	ALBORESI Ivan	SI		26	CIANI Carlo ( * )	SI	
11	VECCHI Gianluigi	SI		27	TORRICELLI Gianni ( * )	SI	
12	CAVALIERI Luca		SI	28	BARBIERI Christian		SI
13	GILLI Guido	SI		29	BONI Alberto Emanuele		SI
14	RIGHI Fabrizio	SI		30	TADDEI Pier Luigi ( * )	SI	
15	SARRACINO Pasquale	SI		31	GATTI Francesca ( * )	SI	
16	BADIALI Manlio	SI					
PRESENTI: 26				ASSENTI: 5			

Partecipa Il Vice Segretario **Dott.ssa Gloria Ori**

Vengono dal Signor Presidente nominati scrutatori i Sigg.: GILLI Guido, MEDICI Manuela, PISANI Riccardo

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a trattare l'argomento di cui in oggetto.

( \* ) I Cons. Giacobazzi, Pisani, Medici, Zagni, Bavutti, Ciani, Torricelli, Taddei, Gatti, sono assenti al momento della votazione.

**OGGETTO: COSTITUZIONE DI UNA SOCIETA' PER LA GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE: APPROVAZIONE STATUTO.**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

*Sentita la relazione del Sindaco Franco Richeldi, illustrativa della seguente proposta di deliberazione:*

<< **Dato atto** che con deliberazione n. 61 del 29.09.2004, il Consiglio Comunale del Comune di Formigine ha dato avvio ad un processo di riorganizzazione dell'amministrazione del patrimonio immobiliare comunale, individuando le seguenti linee di indirizzo caratterizzanti, in previsione, i successivi e consequenziali atti consiliari:

§ la realizzazione dell'assetto societario contenuto nell'approvato progetto per la costituzione di una società patrimoniale;

§ l'affidamento alla società patrimoniale della detenzione e della gestione del patrimonio immobiliare comunale che di volta in volta delibererà il Consiglio;

§ la regolamentazione dei rapporti tra ente locale e società del patrimonio attraverso la redazione dello Statuto societario e la sottoscrizione del contratto di servizi che stabilisce le regole ed i reciproci diritti e doveri a tutela degli utenti;

§ l'affidamento della gestione del patrimonio indisponibile con l'onere per la società patrimoniale di provvedere anche a tutte le necessarie opere di manutenzione;

**Rilevato** che questa Amministrazione comunale, in coerenza con gli obiettivi prefissati e le finalità manifestate nei propri atti pregressi, intende creare nuove condizioni per affrontare l'intervenuta evoluzione normativa avente ad oggetto i pubblici servizi e per sviluppare meccanismi competitivi e di tipo manageriale aventi ad oggetto la gestione del patrimonio immobiliare comunale;

**Ritenuta**, infatti, preminente la necessità di individuare la strategia più idonea, fra quelle legalmente prefigurabili, per porre in essere un assetto organizzativo che, superando l'attuale gestione in economia, risponda in modo appropriato ai criteri manageriale di recente formulazione normativa ed ai principi di efficienza ed economicità nella gestione del patrimonio immobiliare comunale;

**Atteso** che l'atto di indirizzo richiamato estrinseca tutte le motivazioni di carattere strategico, organizzativo e normativo che muovono questa Amministrazione verso la scelta di costituire una società a responsabilità limitata, assumendo essere questa la forma giuridica più idonea ad assicurare un effettivo miglioramento nella cura degli interessi del patrimonio del Comune di Formigine;

**Considerato** che la scelta gestionale di esternalizzare il servizio anzi detto, attraverso la costituzione di un'apposita società di capitali interamente partecipata da codesto Ente locale, appare, dal contemperamento degli interessi rappresentati e dalla valutazione delle modalità alternative offerte dall'ordinamento giuridico, la più vantaggiosa ed opportuna per il conseguimento degli obiettivi perseguiti;

**Ritenuto** che tale società a responsabilità limitata ad integrale partecipazione pubblica, costituita ai sensi dell'art. 2463 cod. civ. e dell'art. 113, comma 4 lett. a) e comma 13, del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267, potrà compiutamente ottemperare al ruolo e funzioni attribuite alla "società delle reti", nel pieno rispetto dei criteri di economicità, efficienza ed efficacia;

**Considerato**, inoltre, che tale società di capitali è proprietaria sia delle reti, degli impianti e delle altre dotazioni destinati all'esercizio dei servizi pubblici, in conformità alle norme citate, sia di quella parte del patrimonio comunale gestita ancora in economia ed è, altresì, preposta anche allo studio, progettazione, direzione lavori, realizzazione e gestione di opere di interesse pubblico per conto proprio o commissionate dal Comune di Formigine e/o da soggetti terzi;

**Valutata**, pertanto, l'opportunità ed il vantaggio di assolvere, in modo contestuale ed unitario, alle differenti funzioni sopra esplicitate, attraverso la medesima società costituenda;

**Visti**, infatti, i contenuti del progetto di riorganizzazione e degli elaborati successivi tra i quali lo Statuto della Società Patrimonio S.r.l. e dovendosi ritenere che, tale documentazione, fornisce un valido presupposto ed una ragionevole garanzia della legittimità e convenienza economica dell'operazione complessiva prospettata;

**Preso atto** dello schema di Statuto, allegato alla presente deliberazione di cui costituisce parte integrante e sostanziale, e ritenuto che lo stesso rappresenta idoneo strumento per il controllo, la disciplina e l'organizzazione della Società costituenda;

**Atteso** che i risultati del percorso di approfondimento effettuato hanno confermato la validità e realizzabilità dell'assetto prospettato con la deliberazione consiliare n. 61 del 29.09.2004 ed in particolare hanno dimostrato la fattibilità della costituenda società, l'ampia possibilità di sviluppare ulteriori sinergie nella gestione del bene cui è preposta e di realizzare infrastrutture anche attraverso il reperimento di forme alternative ed innovative di finanziamento;

**Tenuto conto**, quindi, anche richiamando gli indirizzi ed i contenuti della deliberazione consiliare più volte citata, che la costituzione della società patrimoniale, può comportare il vantaggio ulteriore di ottenere contestualmente una migliore efficienza gestionale, una rivalutazione del patrimonio immobiliare ed un contributo significativo agli equilibri di bilancio dell'ente;

**Ritenuto necessario** precisare i seguenti indirizzi:

- per consentire al consiglio comunale di svolgere al meglio le proprie funzioni di controllo si prevedono i seguenti momenti di relazione con la costituenda società oltre a quanto previsto dalla legge e dallo statuto: incontri settimanali o quindicinali dell'amministratore o del Presidente del Consiglio di Amministrazione con la Giunta Comunale per informazioni sull'attività svolta ed incontri trimestrali con il consiglio comunale per rendicontare l'attività svolta nel periodo;
- il Consiglio Comunale approverà un documento di programmazione finanziaria e il budget della società patrimoniale contestualmente all'approvazione del bilancio comunale, tale documento costituirà un allegato al bilancio stesso;
- Le decisioni del socio vengono espresse in base alle competenze definite dal D.Lgs 267/2000 con specifico riferimento all'art. 42 "Attribuzione dei Consigli "

**Visti:**

- la delibera della G.C. n. 29 del 17/3/2004 con la quale si decideva di procedere con l'elaborazione di uno studio di fattibilità affidando un incarico esterno considerata la complessità del progetto e la conseguente necessità del supporto di professionalità tecniche, finanziarie e giuridiche non disponibili nell'attuale organico;
- la Determina n. 513 del 14/06/2004, con la quale veniva affidato alla società Daedala di Pesaro il servizio di consulenza per l'elaborazione di uno studio di fattibilità e progetto per la costituzione di una società patrimoniale;

**Visti** gli elaborati prodotti consistenti in : studio di fattibilità, schema di statuto e di atto costitutivo;

**Ritenuto** di individuare per la quota relativa al versamento del capitale sociale della nuova società un apposito intervento "Partecipazioni azionarie" al titolo 2 della spesa;

**Dato atto che:**

- la presente proposta di Deliberazione è stata esaminata dalla Commissione Affari Istituzionali congiuntamente alla Commissione Bilancio e Finanza in data 24/01/2005;
- sulla presente proposta di deliberazione è stato acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e in ordine alla regolarità contabile del Dirigente dell'Area 2, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
- essendo vacante il posto di Segretario Generale, le funzioni sono svolte dal Vice Segretario ai sensi dell'art. 16, co. 1, dell'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

**Visti** gli articoli:

- 113 del TUEL;
- 35 della legge 448/2001;
- 14 del D.L. n.269/2003, convertito in legge n.326/2003;
- il 4<sup>a</sup> comma 234 della legge n.350/2003;

**DELIBERA**

1) di costituire, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2463 c.c. e dell'art. 113 comma 13 del D.lgs. 267/2000, la società a responsabilità limitata unipersonale per la gestione del patrimonio immobiliare per tutte le motivazioni riportate in narrativa che qui si richiamano integralmente;

2) di stabilire che la società patrimoniale, è costituita a tempo indeterminato, salvo anticipato scioglimento ai sensi di Legge;

3) di stabilire i seguenti indirizzi:

- per consentire al consiglio comunale di svolgere al meglio le proprie funzioni di controllo si prevedono i seguenti momenti di relazione con la costituenda società oltre a quanto previsto dalla legge e dallo statuto: incontri settimanali o quindicinali dell'amministratore o del Presidente del Consiglio di Amministrazione con la Giunta Comunale per informazioni sull'attività svolta ed incontri trimestrali con il consiglio comunale per rendicontare l'attività svolta nel periodo;

- il Consiglio Comunale approverà un documento di programmazione finanziaria e il budget della società patrimoniale contestualmente all'approvazione del bilancio comunale, tale documento costituirà un allegato al bilancio stesso;
- le decisioni del socio vengono espresse in base alle competenze definite dal D.Lgs 267/2000 con specifico riferimento all'art. 42 "Attribuzione dei Consigli "

4) di stabilire che l'ammontare del capitale sociale sarà di euro 10.000,00, finanziato con l'applicazione di pari importo dell'avanzo di amministrazione ancora disponibile per istituire al titolo 2 di spesa, funzione 1, servizio 5, l'intervento 8 "Partecipazioni azionarie", e che i conferimenti saranno effettuati per l'intero ammontare del capitale mediante l'apporto di denaro;

5) di stabilire che l'intero capitale sociale sarà sottoscritto in sede costitutiva dal Comune di Formigine e che, conformemente al disposto di cui al comma 13 dell'art. 113 del Tuel, verrà mantenuta l'integrale partecipazione pubblica al capitale;

6) di approvare lo schema di statuto e dell'atto costitutivo della predetta società che si allega alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, richiamandone tutte le indicazioni, che unitamente a quelle contenute in narrativa, si intendono riportate e trascritte;

7) di riservarsi di conferire alla costituenda srl non solo gli assets (reti ed impianti) dei servizi pubblici affidati alla SAT ma anche altri beni ed attività meglio specificati nell'allegata schema di statuto, partendo comunque da una struttura e composizione più snella da implementare in prosieguo sulla base delle risultanze economico-finanziarie che emergeranno nella fase iniziale di sperimentazione;

8) di stabilire che l'attività di gestione del patrimonio immobiliare affidata alla società patrimoniale decorrerà dalla data di sottoscrizione del rispettivo contratto di servizi;

9) di autorizzare la Giunta e per essa il Sindaco ad apportare modifiche non sostanziali che dovessero essere necessarie in sede di stipula dell'atto costitutivo.>>

Al momento della votazione escono dall'aula i Cons.ri Giacobazzi, Pisani, Medici, Zagni, Bavutti, Ciani, Torricelli, Taddei, Gatti. Presenti n. 17.

Essendo uscito il Cons. Pisani, nominato scrutatore, il Presidente del Consiglio, non essendoci altri Consiglieri appartenenti ai gruppi di minoranza nomina nuovo scrutatore il Cons. Ghnaim.

Di seguito il Presidente Vanna Borsari, assistito dai questori Sigg.ri Medici Manuela, Gilli e Ghnaim mette ai voti in forma palese la proposta innanzi riportata.

L'esito della votazione è il seguente:

Presenti:	n. 17
Votanti:	n. 17
Favorevoli:	n. 17

**LA PROPOSTA E' APPROVATA AD UNANIMITA'.**

Ai sensi dell'art. 65 comma 1 del vigente Regolamento del Consiglio Comunale, gli interventi dei Consiglieri vengono integralmente registrati ed i nastri di registrazione numerati progressivamente dal n.1 al n.2 sono conservati agli atti presso l'Ufficio Segreteria Generale, quale verbale della seduta.



Statuto.doc atto costitutivo formigine srl ammonico.c

## **AREA 2 - SERVIZI ECONOMICO - FINANZIARI**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere Favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49, 1° comma, D.Leg. 267/2000. in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Formigine, li 26/01/2005

IL DIRIGENTE DELL' AREA  
2 - SERVIZI ECONOMICO - FINANZIARI  
F.to Rag. Elisabetta Maramotti

---

## **AREA ECONOMICO FINANZIARIA**

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE : Favorevole

Si attesta la regolarità contabile di cui sopra, parere espresso ai sensi dell'art. 49, 1° comma, D.Leg. 267/2000

Formigine, li 26/01/2005

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
FINANZIARIO  
F.to RAG. ELISABETTA MARAMOTTI

SI ATTESTA :  
ESISTE LA RELATIVA COPERTURA FINANZIARIA

Formigine, li 26/01/2005

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO RAGIONERIA  
F.to RAG. ELISABETTA MARAMOTTI



Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
F.to Vanna Borsari

IL VICE SEGRETARIO  
F.to Dott.Ssa Gloria Ori

---

### **PUBBLICAZIONE**

Si attesta:

[X] che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune dal 11 febbraio 2005 al 26/02/2005.

26/02/2005

IL RESPONSABILE DELL'ALBO PRETORIO  
F.to dott. Michele Bagni

---

### **CONTROLLO**

- La presente deliberazione è stata ricevuta dal Co.Re.Co. in data \_\_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_\_ .
- Il presente atto è stato sottoposto a controllo su richiesta di un quarto dei consiglieri ed è stato ricevuto dal difensore civicomunale in data \_\_\_\_\_ prot. \_\_\_\_\_.

Li \_\_\_\_\_

Il Vice Segretario  
F.to Dott.ssa Gloria Ori

---

### **ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione

- E' divenuta esecutiva il 22/02/2005 ai sensi dell'art. 134, comma 3, D.Leg. 267/2000.
- E' divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ ai sensi del comma 2, dell'art. 127, D.Lgs. 267/2000:

[ ] avendo il Difensore Civico comunicato di non aver riscontrato vizi di legittimità, nota prot. \_\_\_\_\_;

[ ] essendo stata confermata con il voto favorevole della maggioranza assoluta dei componenti il consiglio con deliberazione n. \_\_\_\_\_.

Li, 22/02/2005

Il Vice Segretario  
F.to Dott.ssa Gloria Ori

---

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

Li, \_\_\_\_\_

IL FUNZIONARIO INCARICATO