

COMUNE DI FALERONE

(Provincia di Fermo)

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 40 Del 29-09-2020

Oggetto: ACQUISTO DI IMMOBILE EX OSPEDALE PER LA REALIZZAZIONE DI ALLOGGI SOSTITUTIVI DI SAE

L'anno duemilaventi il giorno ventinove del mese di settembre alle ore 18:30, nella Sede Municipale, convocato nei modi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in sessione Straordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto, risultano presenti ed assenti i consiglieri:

ALTINI ARMANDO	P	QUINTOZZI MARIA TERESA	P
STORTONI LEONARDO	P	LIBERATI PISANA	P
ARMELLINI MARCO	P	INNAMORATI RICCARDO	P
FELICI TAINO	P	VITTORI ENRICO	P
QUINTILI BENITO	P	CARDENA' VERONICA	A
CRUCIANI DAVIDE	P	CONCETTI ARISTIDE	A
SANTONI ROBERTO	P		

Consiglieri assegnati n.13, in carica 13, presenti n. 11 e assenti n. 2.

Assume la presidenza il Signor ALTINI ARMANDO in qualità di SINDACO assistito dal Vice Segretario Paoloni D.ssa Federica.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori:

Illustra la proposta all'ordine del giorno il Sindaco Armando Altini.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il documento istruttorio, riportato in calce alla presente deliberazione, predisposto dal Responsabile del Servizio;

Ritenuto di deliberare in merito;

Visto l'articolo 42 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 in ordine alla competenza per l'adozione del presente atto;

Acquisiti i pareri di regolarità tecnica e contabile, favorevoli espressi dai responsabili dei servizi interessati secondo quanto disposto dagli articoli 49 e 147 bis del Decreto Legislativo 267/2000;

Con voti unanimi, favorevoli, resi in forma palese, per alzata di mano, dai n. 11 (undici) consiglieri presenti e votanti, accertati e proclamati dal Presidente;

DELIBERA

Il documento istruttorio costituisce parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente atto, anche ai fini della motivazione del provvedimento (articolo 3, comma 1, della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.).

Di acquisire al patrimonio comunale, gli immobili: fabbricati e terreni, di proprietà dell'Asur Marche e dei sig.ri Clementi Giuseppe e Simonetta, come di seguito analiticamente elencati, per la realizzazione degli interventi edilizi funzionali a rendere abitabile l'immobile "Ex Ospedale", favorendo il superamento dell'emergenza abitativa conseguente agli eventi "sisma 2016", finanziati con Ordinanza del Capo del Dipartimento della Protezione Civile 15 marzo 2019 n. 581: "*Ulteriori interventi urgenti di protezione civile conseguenti agli eventi sismici che hanno colpito il territorio delle Regioni Lazio, Marche, Umbria e Abruzzo a partire dal giorno 24 agosto 2016*":

Proprietà Asur Marche:



catasto fabbricati:

- foglio 6 particella 217 sub 6, C/6 classe 3, rendita euro 57,95;
- foglio 6 particella 217 sub 7, C/6, classe 3, rendita euro 14,05;
- foglio 6 particella 217 sub 8, C/6, classe 3, rendita euro 26,34;
- foglio 6 particella 217 sub 9, C/6, classe 3, rendita euro 26,34;
- foglio 6 particella 217 sub 10, C/6, classe 3, rendita euro 17,56;
- foglio 6 particella 217 sub 11, B/2, classe unica, rendita euro 3.374,59;
- foglio 6 particella 217 sub 12, in corso di costruzione;
- foglio 6 particella 217 sub 13, A/2, classe 3, rendita euro 133,25;
- foglio 6 particella 217 sub 14, A/2, classe 3, rendita euro 155,45;
- foglio 6 particella 217 sub 15, A/2, classe 3, rendita euro 199,87;
- foglio 6 particella 217 sub 16, A/2, classe 3, rendita euro 199,87;
- foglio 6 particella 217 sub 17, bene comune non censibile;



catasto terreni:

- foglio 4 particella 282 seminativo classe 2, redd. dom. euro 15,45 e redd agr. euro 20,00;
- foglio 5 particella 196 seminativo classe 3, redd. dom. euro 10,95 e redd agr. euro 15,65;

Proprietà Privati: Clementi Giuseppe e Clementi Simonetta

 catasto fabbricati:

- foglio 6 particella 628 sub 2, B/2, classe unica, rendita euro 466,10;
- foglio 6 particella 628 sub 3, in corso di costruzione;
- foglio 6 particella 628 sub 1, bene comune non censibile;

Di dare atto:

- della congruità del prezzo di cessione delle predette unità, pari ad €. 101.000,00, di cui Euro 92.000,00 per le unità di proprietà dell'Asur ed euro 9.000,00 per le unità di proprietà dei sig.ri Clementi;
- della indispensabilità e indilazionabilità dell'acquisto delle predette unità;

Di demandare al responsabile del III Settore "Assetto del territorio, lavori pubblici, attività produttive e vigilanza" tutti gli adempimenti necessari per l'acquisto definitivo delle predette unità;

I responsabili di settore, ciascuno per quanto di competenza, provvederanno con propri atti all'attuazione del presente provvedimento.

Di dare atto che tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, compresa la spesa per l'atto notarile e le imposte di registro, trovano copertura nel bilancio di previsione finanziario 2020-2022 sul cap. 29116;

In relazione all'urgenza che riveste il presente atto, con successivi voti unanimi, favorevoli, resi in forma palese, per alzata di mano, dai n. 11 (undici) consiglieri presenti e votanti, accertati e proclamati dal Presidente;

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

NORMATIVA DI RIFERIMENTO:

Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

D.L. 17 ottobre 2016, n. 189, convertito con modificazioni dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229.

Ordinanza del Capo del Dipartimento della Protezione Civile 15 marzo 2019 n. 581: *“Ulteriori interventi urgenti di protezione civile conseguenti agli eventi sismici che hanno colpito il territorio delle Regioni Lazio, Marche, Umbria e Abruzzo a partire dal giorno 24 agosto 2016”*.

MOTIVAZIONE

Premesso che:

- gli eventi sismici 2016 e seguenti hanno provocato danni ingenti agli edifici, generando così un “fabbisogno abitativo” ai nuclei familiari che hanno dovuto lasciare la propria abitazione dichiarata inagibile con esito AeDES di tipo “E” o “F” di non rapida soluzione.
- Questo Ente, per contribuire al superamento di tale emergenza abitativa, intende mettere a disposizione delle abitazioni in sostituzione delle S.A.E., tramite il recupero dell’immobile denominato “ex ospedale”.
- In data 15 marzo 2019 il Capo del Dipartimento della Protezione Civile ha emanato l’ordinanza n. 581 ad oggetto: *“Ulteriori interventi urgenti di protezione civile conseguenti agli eventi sismici che hanno colpito il territorio delle Regioni Lazio, Marche, Umbria e Abruzzo a partire dal giorno 24 agosto 2016”* la quale all’art. 2 comma 1 stabilisce: *“Al fine di garantire il superamento dell’emergenza abitativa, il comune di Falerone è autorizzato a provvedere alla realizzazione di interventi edilizi funzionali a rendere abitabile l’immobile “Ex Ospedale” di proprietà dell’ASUR Marche, nel limite di euro 1.031.016,00, in luogo delle SAE di cui all’articolo 1 dell’ordinanza del Capo del Dipartimento della protezione civile n. 394/2016 [...]”*.
- Tra le principali finalità da perseguire con la realizzazione degli interventi edilizi funzionali a rendere abitabile l’immobile “Ex Ospedale”, figura quella di favorire il superamento dell’emergenza abitativa conseguente agli eventi “sisma 2016”.

Considerato che l’Ordinanza del Capo Dipartimento di Protezione Civile n. 581 del 15/03/2019 all’art.2 stabilisce che il Comune di Falerone è individuato quale soggetto attuatore per la realizzazione, in luogo delle SAE di cui all’art. 2 dell’O.C.D.P.C. n. 394/2016, di strutture abitative da destinare temporaneamente ai soggetti che, al momento degli eventi sismici, dimoravano in un’abitazione dichiarata inagibile con esito di tipo E o F non di rapida soluzione o in zona rossa, purché i costi di realizzazione di tali strutture abitative risultino economicamente più vantaggiosi rispetto a quelli necessari per la realizzazione delle SAE oltre che congrui con riferimento ai parametri di costo dell’edilizia residenziale pubblica e alle quotazioni dell’Osservatorio del mercato immobiliare dell’Agenzia delle Entrate;

Vista l’Ocdpc sopra richiamata, in cui si attesta che il predetto intervento è stato finanziato con Ordinanza del Capo Dipartimento di Protezione Civile n. 581 del 15/03/2019;

Dato atto che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 104 del 03/10/2019 è stato approvato il progetto definitivo di *“Interventi su immobili agibili sostitutivi di S.A.E. - Ristrutturazione ex ospedale”*, redatto dall’Arch. Paola Giustini, che prevede una spesa complessiva di € 1.031.016,00;
- con comunicazione n.73050 del 20/01/2020, il Servizio Protezione Civile della Regione Marche – Soggetto attuatore sisma 2016, ha provveduto all’approvazione, per quanto di competenza, del progetto definitivo per la realizzazione di n° 11 alloggi per un costo unitario di € 823,45 al mq iva esclusa inferiore al costo di realizzazione delle S.A.E. nella Regione Marche pari ad € 2.137,25 al mq;

Verificato inoltre che l'immobile denominato "Ex Ospedale", insiste sulle seguenti particelle catastali che non sono di proprietà comunale:

Proprietà Asur Marche:

 catasto fabbricati:

- foglio 6 particella 217 sub 6, C/6 classe 3, rendita euro 57,95;
- foglio 6 particella 217 sub 7, C/6, classe 3, rendita euro 14,05;
- foglio 6 particella 217 sub 8, C/6, classe 3, rendita euro 26,34;
- foglio 6 particella 217 sub 9, C/6, classe 3, rendita euro 26,34;
- foglio 6 particella 217 sub 10, C/6, classe 3, rendita euro 17,56;
- foglio 6 particella 217 sub 11, B/2, classe unica, rendita euro 3.374,59;
- foglio 6 particella 217 sub 12, in corso di costruzione;
- foglio 6 particella 217 sub 13, A/2, classe 3, rendita euro 133,25;
- foglio 6 particella 217 sub 14, A/2, classe 3, rendita euro 155,45;
- foglio 6 particella 217 sub 15, A/2, classe 3, rendita euro 199,87;
- foglio 6 particella 217 sub 16, A/2, classe 3, rendita euro 199,87;
- foglio 6 particella 217 sub 17, bene comune non censibile;

 catasto terreni:

- foglio 4 particella 282 seminativo classe 2, redd. dom. euro 15,45 e redd agr. euro 20,00;
- foglio 5 particella 196 seminativo classe 3, redd. dom. euro 10,95 e redd agr. euro 15,65;

Proprietà Privati: Clementi Giuseppe e Clementi Simonetta

 catasto fabbricati:

- foglio 6 particella 628 sub 2, B/2, classe unica, rendita euro 466,10;
- foglio 6 particella 628 sub 3, in corso di costruzione;
- foglio 6 particella 628 sub 1, bene comune non censibile;

Dato atto che il prezzo di acquisto è stato quantificato complessivamente in euro 101.000,00, di cui Euro 92.000,00 per le unità di proprietà dell'Asur ed euro 9.000,00 per le unità di proprietà dei sigg.ri Clementi;

Richiamato l'art. 57 del D.L. 124/2019 convertito, con modificazioni, dalla L. 19 dicembre 2019, nr. 157 che all'art. 2 lett. f) stabilisce che, a decorrere dall'anno 2020, cessano di applicarsi, alle regioni e agli enti locali le disposizioni in materia di contenimento e di riduzione della spesa di cui all'art. 12, comma 1-ter, del D.L. 6 luglio 2011, nr. 98, convertito, con modificazioni, dalla L. 15 luglio 2011, n. 111. In base a tale ultima disposizione la materia degli acquisti immobiliari delle pubbliche amministrazioni era stata oggetto di particolari limitazioni normative tese a raggiungere l'obiettivo primario di risparmi di spesa ulteriori rispetto a quelli previsti dall'ex patto di stabilità interno, prevedendo, a decorrere dal 1° gennaio 2014, che le operazioni di acquisto di immobili fossero effettuate anche sulla base della documentata indispensabilità e indilazionabilità attestata dal responsabile del procedimento e la congruità del prezzo fosse altresì attestata dall'Agenzia del demanio, previo rimborso delle spese. Le predette operazioni dovevano, infine, essere preventivamente pubblicate, nel sito internet istituzionale dell'Ente, con l'indicazione del soggetto alienante e del prezzo pattuito;

Constatato che:

- l'acquisizione consente di realizzazione degli interventi edilizi funzionali a rendere abitabile l'immobile "Ex Ospedale", favorendo il superamento dell'emergenza abitativa conseguente agli eventi "sisma 2016";
- l'acquisizione dell'immobile contribuisce al recupero e alla riqualificazione del centro storico;
- il valore di acquisto risulta congruo tenuto conto della consistenza e del valore dell'immobile;
- nel bilancio di previsione 2020-2022 è prevista sul cap. 29116 la somma per l'acquisto dell'area di che trattasi;

Tutto ciò premesso;

Considerato che occorre procedere all'acquisto dell'ex Ospedale;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Richiamati: i principi di economicità, efficacia, imparzialità, pubblicità e trasparenza dell'azione amministrativa di cui all'articolo 1 comma 1 della Legge 7 agosto 1990 numero 241 e s.m.i.;

Dato atto che in relazione al presente provvedimento sono assenti ipotesi di conflitto d'interessi, ai sensi dell'articolo 6 bis L. 241/1990, dell'articolo 6 D.P.R. 62/2013 e del Codice di comportamento comunale.

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE DI DELIBERARE QUANTO SEGUE.

Il documento istruttorio costituisce parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente atto, anche ai fini della motivazione del provvedimento (articolo 3, comma 1, della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.).

Di acquisire al patrimonio comunale, gli immobili: fabbricati e terreni, di proprietà dell'Asur Marche e dei sig.ri Clementi Giuseppe e Simonetta, come di seguito analiticamente elencati, per la realizzazione degli interventi edilizi funzionali a rendere abitabile l'immobile "Ex Ospedale", favorendo il superamento dell'emergenza abitativa conseguente agli eventi "sisma 2016", finanziati con Ordinanza del Capo del Dipartimento della Protezione Civile 15 marzo 2019 n. 581: *"Ulteriori interventi urgenti di protezione civile conseguenti agli eventi sismici che hanno colpito il territorio delle Regioni Lazio, Marche, Umbria e Abruzzo a partire dal giorno 24 agosto 2016"*:

Proprietà Asur Marche:



catasto fabbricati:

- foglio 6 particella 217 sub 6, C/6 classe 3, rendita euro 57,95;
- foglio 6 particella 217 sub 7, C/6, classe 3, rendita euro 14,05;
- foglio 6 particella 217 sub 8, C/6, classe 3, rendita euro 26,34;
- foglio 6 particella 217 sub 9, C/6, classe 3, rendita euro 26,34;
- foglio 6 particella 217 sub 10, C/6, classe 3, rendita euro 17,56;
- foglio 6 particella 217 sub 11, B/2, classe unica, rendita euro 3.374,59;
- foglio 6 particella 217 sub 12, in corso di costruzione;
- foglio 6 particella 217 sub 13, A/2, classe 3, rendita euro 133,25;
- foglio 6 particella 217 sub 14, A/2, classe 3, rendita euro 155,45;
- foglio 6 particella 217 sub 15, A/2, classe 3, rendita euro 199,87;
- foglio 6 particella 217 sub 16, A/2, classe 3, rendita euro 199,87;
- foglio 6 particella 217 sub 17, bene comune non censibile;



catasto terreni:

- foglio 4 particella 282 seminativo classe 2, redd. dom. euro 15,45 e redd agr. euro 20,00;
- foglio 5 particella 196 seminativo classe 3, redd. dom. euro 10,95 e redd agr. euro 15,65;

Proprietà Privati: Clementi Giuseppe e Clementi Simonetta



catasto fabbricati:

- foglio 6 particella 628 sub 2, B/2, classe unica, rendita euro 466,10;
- foglio 6 particella 628 sub 3, in corso di costruzione;
- foglio 6 particella 628 sub 1, bene comune non censibile;

Di dare atto:

- della congruità del prezzo di cessione delle predette unità, pari ad €. 101.000,00, di cui Euro 92.000,00 per le unità di proprietà dell'Asur ed euro 9.000,00 per le unità di proprietà dei sig.ri Clementi;
- della indispensabilità e indilazionabilità dell'acquisto delle predette unità;

Di demandare al responsabile del III Settore "Assetto del territorio, lavori pubblici, attività produttive e vigilanza" tutti gli adempimenti necessari per l'acquisto definitivo delle predette unità;

I responsabili di settore, ciascuno per quanto di competenza, provvederanno con propri atti all'attuazione del presente provvedimento.

Di dare atto che tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, compresa la spesa per l'atto notarile e le imposte di registro, trovano copertura nel bilancio di previsione finanziario 2020-2022 sul cap. 29116;

Di renderlo immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134 - 4° comma - del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA ESPRESSA DAL RESPONSABILE DEL SERVIZIO:

Il sottoscritto responsabile del servizio, considerata la motivazione espressa nell'atto, esprime parere *Favorevole* in ordine alla regolarità tecnica, alla correttezza dell'azione amministrativa e sotto il profilo di legittimità della presente deliberazione ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D.Lgs. 267/2000.

Falerone, 24-09-2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Cappannari Giuseppe

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA:

Il sottoscritto responsabile del servizio finanziario, esaminato il documento istruttorio e visto il parere del responsabile del servizio in ordine alla regolarità tecnica, alla correttezza dell'azione amministrativa e sotto il profilo di legittimità, esprime parere *Favorevole* in ordine alla regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della presente deliberazione ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D.Lgs. 267/2000.

Falerone, 24-09-2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
F.to Paoloni Federica

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to ALTINI ARMANDO

IL Vice Segretario
F.to Paoloni D.ssa Federica

Prot. n. 9424 del 14-10-2020

Della suesesa deliberazione, ai sensi dell'art.124, comma 1, del D.Leg.vo 18 agosto 2000, n.267, viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio comunale per quindici giorni consecutivi.

Dalla Residenza Comunale, li 14-10-2020

IL L'Istruttore Direttivo
F.to Calenda Michela

E' conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Dalla Residenza Comunale, 14-10-2020

IL L'Istruttore Direttivo
Calenda Michela

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

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

- è stata affissa all'Albo Pretorio comunale per quindici giorni consecutivi: dal 14-10-20 al 29-10-20 senza reclami.
- è divenuta esecutiva il giorno 29-09-20:
 - ☐ Perché dichiarata immediatamente eseguibile (Art.134 comma 4);
 - ☐ Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art.134 comma 3);

Dalla Residenza Comunale, li 14-10-2020

IL Vice Segretario
Paoloni D.ssa Federica