

COMUNE DI FALERONE

(Provincia di Fermo)

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 23 Del 26-03-2021

Oggetto: APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO "OPERE DI RIQUALIFICAZIONE DEL PROSPETTO NORD PALAZZO EX SEDE COMUNALE SITO IN VIA AURELIA" E CONTESTUALE CESSIONE IN COMODATO ALLA FONDAZIONE "CASA DI RISPOSO PIETRO PAOLO DE MINICIS" DI FALERONE DI UNA PORZIONE DEL FABBRICATO DI PROPRIETA' COMUNALE DA UTILIZZARE PER L'AMPLIAMENTO DELLA CASA DI RIPOSO.

L'anno duemilaventuno il giorno ventisei del mese di marzo alle ore 20:50, nella Sede Comunale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei Signori:

ALTINI ARMANDO	SINDACO	P
FELICI TAINO	ASSESSORE	P
QUINTOZZI MARIA TERESA	ASSESSORE	P
STORTONI LEONARDO	ASSESSORE	A
LIBERATI PISANA	ASSESSORE	P

Ne risultano presenti n. 4 e assenti n. 1.

Assiste in qualità di verbalizzante il Vice Segretario Paoloni D.ssa Federica

Assume la presidenza il Signor ALTINI ARMANDO il quale, accertato il numero legale per la validità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale alla discussione dell'oggetto su riferito.

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il documento istruttorio, riportato in calce alla presente deliberazione, predisposto dal Responsabile del Settore – Assetto del Territorio e Lavori Pubblici;

Ritenuto di dover deliberare in merito;

Visto l'articolo 48 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 in ordine alla competenza per l'adozione del presente atto;

Acquisiti i pareri 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,

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 cedere in comodato d'uso secondo le indicazioni formulate nel documento istruttorio, che ne costituisce parte integrante, un'ulteriore porzione del fabbricato in oggetto alla Fondazione Casa di Riposo "Pietro Paolo De Minicis";

Di approvare il progetto definitivo/esecutivo, redatto dal geom. Stefano Antognozzi e dall'ing Roberto Antognozzi, denominato "Opere di riqualificazione del prospetto nord – Palazzo ex sede Comunale sito in Via Aurelia", per un importo complessivo di € 94.302,62, anche dal punto di vista economico;

Di dare atto che:

- gli elaborati tecnici del progetto come prima approvati, vengono conservati agli atti dell'ufficio tecnico di questo Comune;
- il progetto risponde sufficientemente in materia di contenuti a quanto richiesto dalla vigente normativa in materia (D.Lgs. 50/2016 e DPR 207/2010);
- il presente provvedimento costituisce autorizzazione, al responsabile unico del procedimento a contrattare, ai sensi dell'articolo 192 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 (T.U.E.L.);

Di dare inoltre atto che il costo dell'intervento, ammontante complessivamente a € 94.302,62, è previsto al capitolo di spesa 25210 del bilancio di previsione finanziario 2021/2023, annualità 2021 ed è finanziato per €. 46.217,17 con risorse provenienti dalla Fondazione Casa di Riposo "Pietro Paolo De Minicis" previste al cap. di entrata 5425 del bilancio di previsione finanziario 2021/2023, annualità 2021;

Di dare atto che il responsabile del Procedimento è il Geom. Giuseppe Cappannari, Responsabile del Settore Lavori Pubblici;

Di dare mandato al Responsabile del Procedimento di porre in essere tutti gli atti conseguenti al presente provvedimento, compresa la stipula del comodato d'uso, contenente le indicazioni riportate nel documento istruttorio;

Di trasmettere il presente provvedimento, in elenco, ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del Decreto Legislativo n. 267/2000 TUEL;

Inoltre,

in relazione all'urgenza che riveste il presente atto, al fine di adottare i conseguenti atti amministrativi, con successivi voti unanimi, favorevoli, resi in forma palese,

DELIBERA

di rendere il presente atto, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134 - 4° comma - del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

DOCUMENTO ISTRUTTORIO DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

DECRETO LEGISLATIVO 18 AGOSTO 2000, N. 267;

MOTIVAZIONE

Premesso che:

- il Comune di Falerone è proprietario dell'immobile sito in piazza della Concordia ed individuato al Catasto Fabbricati al Foglio n. 6, particella n. 251, come da allegata planimetria.
- Con deliberazione della Giunta Comunale n. 54 in data 11 aprile 2005 esecutiva ai sensi di legge e del successivo contratto di comodato del 29 luglio 2008, repertorio n. 505, è stato concesso alla Casa di Riposo "Pietro Paolo De Minicis" con sede in Falerone in Piazza della Concordia n. 4, in comodato d'uso gratuito, per trenta anni, decorrenti dal 29 luglio 2008, il primo piano dell'edificio individuato al Catasto Fabbricati al Foglio n. 6, particella n. 251, sub 5, per l'ampliamento in termini ricettivi della struttura.
- Con nota datata 19 febbraio 2018, acquisita al protocollo dell'Ente in data 20 febbraio 2018, al n. 1404, la Fondazione Casa di Riposo Pietro Paolo De Minicis, con sede in Falerone, chiede di poter avere in comodato d'uso anche la parte restante del primo piano dell'edificio, per anni trenta, da utilizzare per ampliamento della Casa di Riposo.

Considerato che l'Amministrazione comunale ha ritenuto la proposta meritevole di accoglimento tenuto conto delle finalità sociali che la fondazione persegue;

Richiamata la propria precedente deliberazione di giunta comunale nr. 129 del 30.12.2020, esecutiva ai sensi di legge, con la quale si è stabilito:

- di approvare il progetto definitivo/esecutivo, in linea tecnica, denominato "Opere di riqualificazione del prospetto nord – Palazzo ex sede Comunale sito in Via Aurelia", per un importo complessivo di € 94.302,62;
- di trasmettere il progetto di che trattasi alla "Fondazione Casa di Riposo Pietro Paolo De Minicis", avente sede a Falerone in Piazza della Concordia n. 4, per sottoporre lo stesso all'attenzione della Consiglio di amministrazione affinché deliberi la compartecipazione alla spesa, per euro 46.217,17 pari a 49,01% dell'importo complessivo, e confermi l'impegno alla sottoscrizione del comodato d'uso alle condizioni indicate nel documento istruttorio;

Vista la nota ricevuta da parte della Fondazione Casa di Riposo "Pietro Paolo De Minicis", registrata al protocollo del Comune al n. 2438 del 01.03.2021, con la quale è stata trasmessa copia della deliberazione di Consiglio di Amministrazione della Fondazione n.4 adottata nella seduta del 17.02.2021, che delibera:

- di condividere, senza riserva alcuna, il progetto dal punto di vista tecnico delle opere di riqualificazione del prospetto nord palazzo ex sede Comunale sito in Via Aurelia in compartecipazione;
- di approvare i lavori di adeguamento per sosta ascensore nei locali al piano primo del medesimo palazzo ceduto in comodato d'uso dal Comune di Falerone in relazione ai dati riferiti all'impatto economico ed all'impatto strutturale dal momento che la sosta dell'ascensore non comporta la riduzione degli spazi da destinare ai servizi di istituto;
- di impegnare la Fondazione alla realizzazione delle opere compensative ritenute necessarie;
- di accettare il comodato d'uso gratuito alle condizioni concordate con il Comune dal momento che l'operazione, una volta conclusa, consentirà alla Fondazione di ampliare gli spazi disponibili ottemperando in maniera più concreta a quanto previsto dalla normativa di settore;
- di impegnare la somma di €. 46.217,17, a titolo di compartecipazione nella spesa complessiva, pari al 49,01%, necessaria per il pagamento dei lavori di adeguamento per sosta ascensore nei locali al piano primo del palazzo ex sede comunale ceduto in comodato d'uso dal Comune di Falerone ed a pagamento delle opere compensative, ritenute necessarie per l'utilizzo dei medesimi locali;

- di prendere atto che tutti i lavori previsti nel progetto delle opere di riqualificazione del prospetto nord del Palazzo ex sede comunale sito in Via Aurelia, ivi comprese le opere di adeguamento per sosta ascensore nei locali al piano primo del medesimo palazzo ceduto in comodato d'uso dal Comune di Falerone, verranno eseguiti a cura del Comune medesimo;

Dato atto che occorre procedere alla sottoscrizione del comodato con la Fondazione Casa di Riposo "Pietro Paolo De Minicis", che contenga i seguenti elementi:

- Il Comune di Falerone, concede in comodato d'uso gratuito a favore dell'IPAB Casa di Riposo "Pietro Paolo De Minicis" nello stato di fatto in cui trovasi, la porzione immobiliare sita in Falerone, Piazza della Concordia n. 6, primo piano del Palazzo Comunale, distinta nel Catasto Fabbricati di Falerone con la Particella n. 251 sub. 6 del Foglio n. 6, confinante con proprietà IPAB "Pietro Paolo De Minicis", affinché se ne serva gratuitamente per l'uso e la durata di seguito concordati.
- L'IPAB Casa di Riposo "Pietro Paolo De Minicis" si impegna ad usare il bene per l'ampliamento, in termini ricettivi, della struttura di proprietà. La Casa di Riposo, per nessun motivo, potrà locare, affittare o a qualsiasi titolo cedere a terzi il diritto costituito con il presente atto.
- Per tutta la durata del contratto d'uso, tanto i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria del fabbricato, quanto quelli di manutenzione delle attrezzature interne, saranno a carico della Casa di Riposo. Così pure si intendono a carico della Casa di Riposo tutte le spese derivanti da imposte e tributi afferenti al reddito dell'immobile, nonché tutte quelle rese necessarie per la sistemazione in altro luogo di quanto attualmente depositato all'interno dell'immobile.
- Il concedente esonera la Casa di Riposo da qualsiasi responsabilità per danni diretti ed eventuali incidenti di qualsiasi genere e natura che possano verificarsi in ordine alla tenuta, alla solidità ed alla stabilità delle strutture murarie, in presenza della regolare effettuazione della necessaria manutenzione ordinaria e straordinaria. Per contro la Casa di Riposo esonera e si obbliga a tenere indenne il concedente da qualsiasi responsabilità per danni diretti ed eventuali incidenti che possano verificarsi sia all'interno che all'esterno dell'area in conseguenza di eventi derivanti dall'uso dell'immobile in oggetto.
- Il comodato d'uso avrà inizio dalla data di stipula del presente atto con scadenza fissata al 28 luglio 2038. Esso potrà essere prorogato per ulteriori trenta anni, anche in più volte, su espressa richiesta della Casa di Riposo. Tale scadenza coincide con quella del comodato d'uso in essere già sottoscritto con la Fondazione "Pietro Paolo De Minicis" (vedi atto del segretario comunale repertorio n. 505 del 29 luglio 2008, registrato a Fermo il 18/08/2008 al n. 142 serie 1^).
- Per quanto riguarda gli interventi migliorativi le parti rinviando alle condizioni previste dall'art. 1592 del Codice Civile.
- Il Comodatario si impegna a custodire e conservare la porzione di immobile di proprietà del Comodante con la maggior diligenza, prevista dall'articolo 1804 del Codice Civile, al fine di non pregiudicarne l'uso. Si impegna altresì a non servirsene che per gli usi a cui è destinata. Se il Comodatario non adempie ai suddetti obblighi è facoltà del Comodante chiedere la risoluzione del contratto e l'immediata restituzione del bene, fatto salvo il risarcimento del danno subito.
- Tutte le spese relative alla stipulazione, registrazione e comunque conseguenti al presente contratto sono a totale carico della Casa di Riposo.

Tutto ciò premesso;

Visto il vigente Statuto Comunale;

Visto il T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni;

Vista la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante: «Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi» e successive modificazioni;

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 smi;

l'articolo 48 del decreto legislativo 18 agosto 2000 numero 267 (TUEL) e smi;

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 ALLA GIUNTA 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 cedere in comodato d'uso secondo le indicazioni formulate nel documento istruttorio, che ne costituisce parte integrante, un'ulteriore porzione del fabbricato in oggetto alla Fondazione Casa di Riposo "Pietro Paolo De Minicis";

Di approvare il progetto definitivo/esecutivo, redatto dal geom. Stefano Antognozzi e dall'ing Roberto Antognozzi, denominato "Opere di riqualificazione del prospetto nord – Palazzo ex sede Comunale sito in Via Aurelia", per un importo complessivo di € 94.302,62, anche dal punto di vista economico;

Di dare atto che:

- gli elaborati tecnici del progetto come prima approvati, vengono conservati agli atti dell'ufficio tecnico di questo Comune;
- il progetto risponde sufficientemente in materia di contenuti a quanto richiesto dalla vigente normativa in materia (D.Lgs. 50/2016 e DPR 207/2010);
- il presente provvedimento costituisce autorizzazione, al responsabile unico del procedimento a contrattare, ai sensi dell'articolo 192 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 (T.U.E.L.);

Di dare inoltre atto che il costo dell'intervento, ammontante complessivamente a € 94.302,62, è previsto al capitolo di spesa 25210 del bilancio di previsione finanziario 2021/2023, annualità 2021 ed è finanziato per €. 46.217,17 con risorse provenienti dalla Fondazione Casa di Riposo "Pietro Paolo De Minicis" previste al cap. di entrata 5425 del bilancio di previsione finanziario 2021/2023, annualità 2021;

Di dare atto che il responsabile del Procedimento è il Geom. Giuseppe Cappannari, Responsabile del Settore Lavori Pubblici;

Di dare mandato al Responsabile del Procedimento di porre in essere tutti gli atti conseguenti al presente provvedimento, compresa la stipula del comodato d'uso, contenente le indicazioni riportate nel documento istruttorio;

Di trasmettere il presente provvedimento, in elenco, ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del Decreto Legislativo n. 267/2000 TUEL;

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art 134 c. 4 del d.lgs 267/2000.

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, 24-03-2021

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, 26-03-2021

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 COMUNALE
F.to Paoloni D.ssa Federica

Prot. n. 5279

Della suesesa deliberazione, ai sensi dell'art.124, comma 1, 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 20-05-21
IL Istruttore Amministrativo
F.to Calenda Michela

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

Dalla Residenza Comunale, 20-05-2021
IL Istruttore Amministrativo
Calenda Michela

Il Sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'Ufficio

A T T E S T A

Che la presente deliberazione :

- ☐ È stata affissa all' Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal 20-05-2021 al 04-06-2021 senza reclami;
- ☐ È stata comunicata, con lettera n.5279 in data 20-05-21 ai signori Capigruppo Consiliari così come prescritto dell'art.125, D.Leg.vo 18 agosto 2000, n.267;
- È divenuta esecutiva il giorno 26-03-21:
 - ☐ Perché dichiarata immediatamente eseguibile (Art. 134, comma 4);
 - ☐ Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art. 134, comma 3);

Dalla Residenza Comunale, li 20-05-2021

IL Vice Segretario
Paoloni D.ssa Federica