



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

**Reg. Generale N. 912**

## **COPIA DI DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA E AMBIENTE**

**N. 67 del 27-12-2017**

**OGGETTO:IMPEGNO DI SPESA PER ACQUISTO AREA NUOVO POLO SCOLASTICO E PER  
AFFIDAMENTO INCARICO AL NOTAIO DOTT. ARMANDO BONSIGNORI PER STIPULA  
CONTRATTO. PROVVEDIMENTI.**

L'anno duemiladiciassette il giorno ventisette del mese di dicembre nei propri uffici.

---

In ordine all'oggetto il responsabile del servizio intestato dispone quanto all'interno specificato.

---



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

**OGGETTO:** IMPEGNO DI SPESA PER PAGAMENTO AREA NUOVO POLO SCOLASTICO, AFFIDAMENTO INCARICO NOTARILE PER REDAZIONE ATTO. PROVVEDIMENTI

## IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA-AMBIENTE

**VISTO** Visto il Decreto Sindacale n. 4 del 30.09.2017 con il quale al sottoscritto geom. Giorgio Benni è stata attribuita la Responsabilità del Servizio Urbanistica-Ambiente fino alla data del 31.12.2017;

### PREMESSO CHE

Come è noto, il Centro Italia ed in particolare i comuni dell'entroterra Marchigiano, ricompresi tra le provincie di Fermo, Ascoli Piceno e Macerata hanno subito gravissimi danni sia alle strutture pubbliche che a quelle private a seguito del sisma che in più riprese ha colpito detto territorio nel 2016 a partire dal mese di Agosto.

Le scosse sismiche, prima quella del 24.08.2016 e successivamente quelle del 26 e 30. Ottobre del 2016, hanno creato danni alle strutture scolastiche e di servizio, (palestra di via Mazzini), presenti nel Centro Storico della città, costringendo la sospensione in parte dell'attività didattica ed il reperimento da parte dell'Amministrazione Comunale di adeguati locali per consentire il regolare svolgimento delle lezioni che pur con tutte le difficoltà sono terminate regolarmente.

In particolare sono state danneggiate maggiormente le scuole elementare "L. Ceci" sita in Via Mazzini, la scuola media "G. Cestoni", in Largo Leopardi in cui, è anche collocata la sede della Direzione dell'ISC di Montegiorgio che comprende diversi comuni della Media Valle del Tenna. Inoltre, le scosse sismiche hanno provocato lesioni alla palestra di Via Mazzini normalmente a servizio dei plessi scolastici sopra detti e utilizzata nelle ore pomeridiane da società sportive locali.

Le attuali strutture scolastiche, poste nel Centro Storico di Montegiorgio oltreché per la loro collocazione in ambiti limitati, circondati da vie e spazi non sempre adeguati alle così dette vie di fuga, non rispondono più a criteri didattici moderni e che per il loro adeguamento sismico sarebbero necessari ingenti investimenti economici di diversi milioni di euro con tutti i limiti sopra elencati;

Per delocalizzare i plessi scolastici dal Centro Storico, l'Amministrazione Comunale ha avviato una fase di riflessione tra le istituzioni scolastiche, i genitori degli alunni e con la cittadinanza, sulla opportunità o meno di dislocare tali plessi in altra area appositamente attrezzata più idonea e dotata di strutture in grado di rispondere a criteri di sicurezza sismica, di risparmio energetico, una migliore distribuzione degli spazi per la didattica oltre a strutture all'area aperta e sportive appositamente dedicate e usufruibili anche da parte della cittadinanza.

Per le considerazioni sopra esposte, l'amministrazione e gli attori interessati (istituzioni scolastiche, genitori e cittadini) hanno valutato positivamente l'individuazione di un'area di adeguata consistenza di circa cinquanta mila metri quadri, in cui collocare un nuovo polo scolastico, individuando lungo la direttrice che collega Piane di Montegiorgio con il Centro Storico in adiacenza alla S.P. 37 a circa metà strada tra i due centri, la località che più si adatta allo scopo, sia per ampiezza che per forma orografica, come meglio indicato nella relazione tecnica allegata alla proposta di variante.



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

## PREMESSO QUANTO SOPRA

**DATO ATTO** che nel frattempo e prioritariamente alla necessaria variante urbanistica, sono stati avviati contatti con il proprietario dell'area, il sig. Del Bello Dario residente in Montegiorgio in Via Delle Piaggie, che dopo diversi incontri, con nota del 30.01.2017. ha dichiarato la Sua disponibilità alla cessione dell'area, identificata catastalmente al foglio 43 con la particella 767 sita in Montegiorgio, avente una superficie da determinarsi, in base alle esigenze dell'Amministrazione Comunale, autorizzando la Amministrazione Comunale ad accedere nell'area di Sua proprietà per la realizzazione dei sondaggi e verifiche necessarie per la realizzazione del nuovo Polo Scolastico di Montegiorgio;

**VISTO** che il Responsabile Unico del Procedimento ha provveduto ad applicare tutte le procedure previste dall'art.11 del DPR 327/2001 e s.m.i. ed in data 09.05.2017 con prot. 5696 è stato comunicato al proprietario sig. Del Bello Dario, l'avvio del procedimento ai sensi degli art.li 7 e 8 legge 241/90 e s.m.i. per apposizione vincolo preordinato all'esproprio sull'area di Sua proprietà ed a predisporre una perizia tecnica di stima per attribuire all'area un valore congruo di acquisto stabilito in 6,00 €/mq. oltre i soprassuoli.

**DATO ATTO** che sulla base della vigente normativa e delle disposizioni contenute all'art.12, comma 1-bis e ter, del D.L. 06.luglio.2011, n. 98 convertito, con modificazioni, dalla L. 15.luglio.2011, n. 11 e dal D.M. 14.febbraio.2014 (G.U. n. 108 del 12.05.2014) la perizia è stata trasmessa all'Agenzia del Demanio di Roma per la verifica di congruità del prezzo determinato sulla base della perizia di stima ;

**VISTO** che l'Agenzia del Demanio di Roma con nota del 17.10.2017 prot. 13412, assunta al nostro protocollo in pari data con il n. 12914, nella seduta del 11.10.2017 ha ritenuto congruo il prezzo stabilito dalla perizia estimativa redatta dal geom. Giorgio Benni, per l'acquisto di mq. 45.000,00 di terreno da destinare al nuovo Polo Scolastico di Montegiorgio pari ad euro 273.300,00 complessivi comprensivi di sprassuoli;

**VISTO** che con delibera di C.C. n. 31 del 30.10.2017, l'Amministrazione Comunale ha dato il proprio benestare all'acquisizione dell'area individuata catastalmente al foglio 43 particella 885 della superficie catastale di mq. 45.010,00 e reale di mq. 45.001,00 come da frazionamento redatto dal geom. Fabrizio Palmonì incaricato con determinazione n.41 del 15.09.2017 Reg.Gen. 576, e depositato presso l'Agenzia del Territorio di Ascoli Piceno in data 20.10.2017 prot. AP0074113, necessaria per la realizzazione del nuovo Polo Scolastico di Montegiorgio, demandando al Responsabile Unico del Procedimento alla sottoscrizione del relativo contratto previa predisposizione ed adozione variante al Piano Regolatore Generale.

**DATO ATTO** che in base alla L.R. 25/2017 all'art.10 2 sono state avviate le procedure per la variante al Piano Regolatore Generale per l'area da destinare al nuovo Polo Scolastico con la convocazione dell'apposita conferenza dei servizi prima dell'adozione della variante da parte del Consiglio Comunale nell'apposita conferenza dei servizi decisoria prevista dalla richiamata norma regionale all'art.10 2 comma 2.

**VISTO** l'esito favorevole alla realizzazione del nuovo Polo Scolastico di Montegiorgio, con prescrizioni da parte della Conferenza dei Servizi come risulta dal verbale n. 2 che si omette di riportare in quanto allegato



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

alla documentazione predisposta per la adozione della variante al PRG ai sensi dell'art.15 comma 5 della L.R. 34/92 e s.m.i.

**VISTO** che la Competente Soprintendenza Archeologica delle Marche con nota pervenuta in data 15.11.2017 con prot. n. 14347 ha espresso il proprio assenso, alla variante al PRG;

**VISTO** che con delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 21.12.2017 è stata adottata la variante al PRG per l'area della superficie distinta in catasto al foglio 43 particella 885 della superficie catastale di mq. 45.010,00 e reale di mq. 45.001,00 come da frazionamento redatto dal geom. Fabrizio Palmoni incaricato con determinazione n.41 del 15.09.2017 Reg.Gen. 576, e depositato presso l' Agenzia del Territorio di Ascoli Piceno in data 20.10.2017 prot. AP0074113 in cui l'area è stata trasformata in zona FI zona per attrezzature scolastiche e pubbliche ;

**RITENUTO**, opportuno sulla base di quanto sopra, dopo l'adozione, provvedere al perfezionamento dell'acquisizione dell'area attraverso atto pubblico;

**VISTO** che l'importo da corrispondere al sig. Del Bello Dario residente in Montegiorgio in Via Delle Piagge, 12 sulla base di quanto autorizzato dall'Agenzia del Demanio di Roma con nota del 17.10.2017 prot. 13412, assunta al nostro protocollo in pari data con il n. 12914, nella seduta del 11.10.2017 che ha ritenuto congruo il prezzo stabilito dalla perizia estimativa redatta dal geom. Giorgio Benni, per l'acquisto di mq. 45.000,00 di terreno da destinare al nuovo Polo Scolastico di Montegiorgio pari ad euro 273.300,00 complessivi comprensivi di soprassuoli;

**DATO ATTO** che è stato richiesto al Notaio Dott. Armando Bonsignori con studio in Montegiorgio in Via delle Piagge, 5 un preventivo di spesa per la stipula dell'atto di cui sopra e che lo stesso ha proposto per la stipula un onorario di €. 950,00 oltre ad €. 487,93 per Cassa Nazionale Notariato ed IVA per complessivi €. 1.437,93 oltre IVA 22% pari ad €. 316,35 oltre a Bolli e Varie per €. 141,16;

**VISTO** che esistono valide motivazioni, derivanti sia dall'urgenza di definire entro l'anno 2017 l'acquisto dell'area in quanto propedeutica all'affidamento dell'incarico per la progettazione esecutiva del nuovo Polo Scolastico di Montegiorgio con i fondi appositamente stanziati con l'Ordinanza n. 33 del Commissario Straordinario presso la Presidenza del Consiglio per la realizzazione di nuovi plessi scolastici tra cui quello di Montegiorgio e sia per la particolare elaborazione dell'atto, di affidare all'esterno dell'amministrazione l'incarico per la redazione dell'atto pubblico di acquisto ;

**RITENUTO** che l'importo richiesto dal Notaio dott. Armando Bonsignori risulta congruo ed adeguato all'impegno e alla celerità di definire l'acquisto dell'area;

**CONSIDERATO** che, ai fini degli adempimenti di cui all'art.3 della legge 13 agosto 2010 n.136, l'incarico è identificato con il seguente CIG ZCC2181640 ;

**VISTA** Legge 13 Agosto 2010, n. 136, come modificata dal D.L. 12 Novembre 2010 n. 187 convertito in Legge 17 Dicembre 2010, n. 217, che prevedono la tracciabilità dei flussi finanziari per prevenire infiltrazioni criminali;

**VISTO** l'articolo 1, comma 629, lettera b, della Legge di Stabilità 2015 (**Legge n. 190/2014**) che ha introdotto l'**articolo 17-ter del DPR n. 633/72**;

**VISTO** che con l'entrata in vigore del nuovo Codice degli Appalti D.lgs 50/2016, l'affidamento di incarichi di consulenza tecnica di importo inferiore ad €. 40.000,00 e regolata dall'art.10 comma 8, che prevede che



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

il Responsabile del Procedimento: “ .....*Gli incarichi..... che la stazione appaltante ritenga indispensabili a supporto dell'attività del responsabile unico del procedimento, vengono conferiti secondo le procedure di cui al presente codice e, in caso di importo inferiore alla soglia di 40.000 euro, possono essere affidati in via diretta.....*”

**VISTO** che le somme da impegnare per il trasferimento dell'area come sopra identificata, al patrimonio Comunale sono così determinate:

N.	SPESA PER:	IMPORTO €.	IVA	TOTALE €.
1	SPESA PER ACQUISTO AREA	273.300,00		273.300,00
5	VISURE IPOCATASTALI	150,00		150,00
6	ISCRIZIONE REP. E TASSA ARCHIVIO NOTARILE	294,56		294,56
7	ONORARIO	950,00	209,00	1.159,00
8	CASSA NAZ. NOTARIATO-TASSA CONSILIARE	487,93	107,35	595,28
9	BOLLI E VARIE	141,16		141,16
			<b>TOTALE</b>	<b>275.498,84</b>

#### DATO ATTO ALTRESI':

- della competenza dello scrivente Responsabile del Servizio Urbanistica-Ambiente ad assumere il presente atto in forza del Decreto Sindacale n. 4 del 30.09.2017;
- che, in caso di inerzia, il potere sostitutivo relativo al presente atto viene esercitato dal Segretario Generale;
- che in merito al procedimento in parola, non vi è conflitto di interesse fra il sottoscritto ed il destinatario finale del medesimo;
- che per l'affidatario dell'incarico non sussistono le condizioni previste dal comma 7 dell'art. 24 del D.lgs 50/2016;
- che il provvedimento verrà contestualmente inoltrato all'Ufficio competente per la dovuta pubblicazione nell'apposita sezione del Sito Istituzionale (Albo Pretorio on line);

**VISTO** che gli oneri relativi alla spesa per tale incarico iniziale sono reperibili al capitolo 5118 spese per Polo Scolastico del bilancio corrente che presenta adeguata disponibilità;

**VISTO** il testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali di cui al D.Lgs. n. 267 del 18/8/2000 e s.m.i.;

**PER TUTTO QUATO SOPRA,**

#### DETERMINA

- **DI APPROVARE** la premessa narrativa dichiarandola parte integrante e sostanziale del dispositivo di cui al presente provvedimento;
- **DI IMPEGNARE** la somma complessiva di €. 275.498,84 per l'acquisto dell'area individuata catastalmente al foglio 43 particella 885 della superficie catastale di mq. 45.010,00 e reale di mq. 45.001,00 come da frazionamento redatto dal geom. Fabrizio Palmoni incaricato con determinazione



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

n.41 del 15.09.2017 Reg.Gen. 576, e depositato presso l' Agenzia del Territorio di Ascoli Piceno in data 20.10.2017 prot. AP0074113 con destinazione FI da destinare per la realizzazione del nuovo Polo Scolastico di Montegiorgio così suddivisa:

N.	SPESA PER:	IMPORTO €.	IVA	TOTALE €.
1	SPESA PER ACQUISTO AREA	273.300,00		273.300,00
5	VISURE IPOCATASTALI	150,00		150,00
6	ISCRIZIONE REP. E TASSA ARCHIVIO NOTARILE	294,56		294,56
7	ONORARIO	950,00	209,00	1.159,00
8	CASSA NAZ. NOTARIATO-TASSA CONSILIARE	487,93	107,35	595,28
9	BOLLI E VARIE	141,16		141,16
			<b>TOTALE</b>	<b>275.498,84</b>

- **DI AFFIDARE** l'incarico professionale per la stipula dell'atto pubblico al Notaio dott. Armando Bonsignori con Studio in Montegiorgio in Via delle Piaggie, 5 stabilendo per tale incarico l'importo complessivo compresa IVA e Cassa Notariato è di €. 1.754,28 oltre a visure Ipocatastali, tassa iscrizione repertorio e archivio notarile come sopra determinate;
- **DI STABILIRE** che, ai fini degli adempimenti di cui all'art.3 della legge 13 agosto 2010 n.136, l'incarico è identificato con il seguente CIG **ZCC2181640**
- **DI DARE ATTO** che per il professionista incaricato non sussistono le condizioni previste dall'art.lo 24 comma 7 del D.lgs 50/2016;
- **DI DARE ATTO** che la spesa per tale intervento è prevista come segue: quanto ad euro 273.300,00 al capitolo 5118 nuovo Polo Scolastico del bilancio corrente che presenta adeguata disponibilità; quanto ad euro 2.198,84 al cap. 198/C del corrente bilancio 2017/2019;
- **DI PROCEDERE**, alla pubblicazione del presente atto sul profilo del committente ed alla trasmissione agli organi competenti per i controlli di loro spettanza.
- **DI INOLTARE**, il presente atto, alla Segreteria Generale affinché provveda alla sua pubblicazione nel sito istituzionale dell'Ente, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 32, commi 1 e 5 della Legge 18 giugno 2009, n. 69;
- **DI DARE ATTO** che, la presente determinazione, verrà inserita nella raccolta di cui all'art. 183, comma 9, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., recante il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali.

*Geom. Giorgio Benni*  
*Responsabile del Servizio Urbanistica-Ambiente (RUP)*



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO  
F.to Geom. Giorgio Benni

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to Geom. Benni Giorgio



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

## Pareri ex art. 147 bis del Decreto Legislativo n. 267/2000 e successive variazioni

Si rilascia e si esprime PARERE FAVOREVOLE di regolarità TECNICA e si attesta la REGOLARITA' e la CORRETTEZZA dell'Azione Amministrativa in relazione al provvedimento che precede.

Montegiorgio, li 27-12-2017

**Il Responsabile del Servizio Interessato**  
**F.to Geom. Giorgio Benni**  
*(Firma all'originale)*

Si rilascia e si esprime PARERE FAVOREVOLE di regolarità CONTABILE e si attesta la COPERTURA FINANZIARIA in relazione al provvedimento che precede.

Montegiorgio, li 27-12-2017

**Il Responsabile del Servizio Finanziario**  
**F.to Dott. ANDREA PIERGENTILI**  
*(Firma all'originale)*

### VISTO PER L'ATTESTAZIONE DELLA COMPATIBILITA' MONETARIA:

VISTO, si attesta la compatibilità dell'impegno di spesa di cui al presente provvedimento, con gli stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica, ai sensi e per gli effetti dell'art. 9, comma 1, lettera a), punto 2, del D.L. n. 78/2009, convertito, con modificazioni, nella legge 03.08.2009 n. 102.

**Il Responsabile del Servizio**  
**F.to Geom. Giorgio Benni**  
*(Firma all'originale)*

Si attesta che copia della presente determinazione viene pubblicata, per rimanervi per 15 giorni consecutivi, all'Albo Pretorio presente nel sito web istituzionale di questo Comune [www.comune.montegiorgio.fm.it](http://www.comune.montegiorgio.fm.it) accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69)

In data 24-05-2018

**Il Segretario Comunale**  
F.to Nando Dott. Tozzi

Si attesta che copia della presente determinazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio presente nel sito web istituzionale di questo Comune [www.comune.montegiorgio.fm.it](http://www.comune.montegiorgio.fm.it) accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69) dal 24-05-2018 al 08-06-2018 per 15 giorni consecutivi, senza reclami e opposizioni.

Montegiorgio, li

**Il Segretario Comunale**  
F.to Nando Dott. Tozzi

Il presente è conforme all'originale e si rilascia in carta libera per uso amministrativo e di ufficio.

Montegiorgio li,

**Il Responsabile del Servizio Interessato**  
Geom. Giorgio Benni