



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

COPIA DI ATTO DI CONSIGLIO COMUNALE
Seduta del 30-10-2017 n. 31

OGGETTO:PROPOSTA DI ACQUISTO AREA PER REALIZZAZIONE NUOVO POLO SCOLASTICO DI MONTEGIORGIO.

L'anno duemiladiciassette il giorno trenta del mese di ottobre alle ore 19:00, convocato ai sensi della Legge e dello Statuto Comunale vigenti, si e' riunito il Consiglio Comunale nell'apposita sala delle adunanze, in Montegiorgio, in sessione Ordinaria in Prima convocazione ed in seduta Pubblica.

Assiste alla seduta, con funzioni di Segretario, Dott. Tozzi Nando
Fatto l'appello nominale risultano:

Cognome	Nome	Carica	Presenza
BENEDETTI	ARMANDO	SINDACO	Presente
ORTENZI	MICHELE	CONSIGLIERE	Presente
VITA	MICHELA	CONSIGLIERE	Presente
PETRINI	ALAN	CONSIGLIERE	Presente
MARZIALETTI	STEFANO	CONSIGLIERE	Presente
TOTO'	TRICIA	CONSIGLIERE	Assente
BACALINI	MARIA GIORDANA	CONSIGLIERE	Presente
BIONDI	CARLA	CONSIGLIERE	Presente
GENTILI	MASSIMILIANO	CONSIGLIERE	Presente
GIROLAMI	FABIOLA	CONSIGLIERE	Presente
NERLA	GIULIANA	CONSIGLIERE	Presente

Presenti: 10
Assenti : 1

Il Presidente, che ha constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara valida la seduta, passa alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

Sono designati a verificare l'esito delle votazioni quali Scrutatori i Signori Consiglieri:

PETRINI ALAN
BIONDI CARLA
GIROLAMI FABIOLA



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto della seguente proposta deliberativa ad oggetto: "PROPOSTA DI ACQUISTO AREA PER REALIZZAZIONE NUOVO POLO SCOLSTICO DI MONTEGIORGIO"

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA E AMBIENTE

Formula la seguente proposta deliberativa:

PREMESSO CHE:

- in data 24.08.2016 un grave evento sismico ha causato danni di particolare rilevanza su tutto il territorio comunale, in particolare sono stati interessati in maniera consistente diversi immobili pubblici tra i quali:
Scuola media in Largo Leopardi "G. Cestoni"
Scuola elementare in Via Mazzini "L.Ceci"
Palestra in Via Mazzini a servizio dei plessi scolastici "G. Cestoni" e "L. Ceci";
- in data 26 e 30 ottobre si sono registrate nuove scosse sismiche di magnitudo ben superiore a quella del 24.08.2016 che hanno creato nuovi ed ulteriori danni alle strutture pubbliche con particolare riguardo alle scuole sopra richiamate;
- per detti immobili, dopo l'accertamento dei danni anche da parte dei tecnici della Protezione Civile con l'elaborazione delle schede AeDS, in cui tutti gli immobili scolastici posti all'interno del Centro Storico (scuola primaria "L.Ceci" e secondaria "G.Cestoni") sono stati dichiarati "AGIBILI CON PROVVEDIMENTI" sia nel primo che nel secondo evento, e per i quali interventi è stata attivata la procedura di somma urgenza per la riparazione, per quanto possibile e compatibile, dei danni ai sensi del D.lgs 50/2016 art.lo 163.
- a seguito di tali eventi si è avviata una fase di riflessione tra l'amministrazione comunale, le istituzioni scolastiche ed i genitori degli alunni 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, di strutture all'area aperta e sportive appositamente dedicate, spazi di didattica funzionali alle nuove fasi di insegnamento, oltre ad avere un respiro intercomunale tale da poter essere individuato come polo scolastico pilota per il comprensorio ed avere adeguati spazi a parcheggio ed una viabilità di facile raggiungimento per gli utenti dei vari comuni limitrofi;
- 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;
- un'area con le caratteristiche sopra indicate, idonea allo scopo e tale da garantire un eventuale futuro ampliamento delle strutture scolastiche poste all'interno del polo scolastico non risulta di facile reperimento nelle aree circostanti il Centro Storico;
- al fine di avviare uno studio di fattibilità tecnico ed economica ed urbanistica di un progetto così importante per il futuro della città, l'Amministrazione Comunale ha approvato con delibera di Giunta Municipale n. 4 del 19.01.2017 le linee guida a cui il Responsabile Unico del Procedimento individuato nella figura del geom. Benni Giorgio Responsabile del Servizio Urbanistica-Ambiente dovrà attenersi al fine di arrivare nel più breve tempo possibile e compatibilmente con le procedure previste dalla vigente normativa alla realizzazione di un nuovo polo scolastico che comprenda inizialmente la scuola elementare del Centro



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

Storico "L.Ceci", la scuola media "G.Cestoni", la palestra a servizio delle scuole sita in Via Mazzini e la scuola elementare di Piane di Montegiorgio che sviluppano attualmente circa mc. 32.000,00;

TUTTO CIO' PREMESSO,

DATO ATTO che, nell'atto di indirizzo è stato stabilito, inoltre, di avviare un necessario ripensamento della politica urbanistica del territorio che, da una parte tenga conto dell'enorme potenziale storico-culturale e turistico che il Centro Storico offre e, dall'altra tenga conto, come previsto dal PTC della Provincia di Fermo, di una costante riduzione dell'uso del suolo, in particolare in quelle aree decontestualizzate che, oltre a creare un notevole spreco di risorse pubbliche per dotarle dei servizi immobilizzano aspettative in altre parti del territorio più propense allo sviluppo. E' abbinando le due posizioni che la programmazione urbanistica ha necessità di un ripensamento. E' oramai tempo di una revisione complessiva del PRG che valuti la possibilità di una eventuale espansione non più lungo la direttrice mare-monti, ma ponga, attenzione alla riqualificazione e allo sviluppo dell'asse Capoluogo-Piane di Montegiorgio. Ed è in questa prospettiva che l'area per il nuovo polo scolastico che per caratteristiche geomorfologiche, ampiezza e assenza di vincoli è stata individuata, quale ciarneria ideale tra le due realtà, (Piane-Capoluogo) stratificate nel tempo e mai integrate totalmente.

VISTO che l'area individuata è posta lungo la direttrice che collega Piane di Montegiorgio con Montegiorgio Capoluogo, parallela ad Est alla S.P. 37, mentre ad Ovest costeggia la strada Comunale Morrecine, di proprietà del sig. Dario Del Bello e individuata catastalmente al foglio 43 con la particella 767 ed ha una superficie catastale complessiva di mq. 50.690,00.

VISTO che nel frattempo l'Amministrazione Comunale ha avviato le procedure ed i contatti con la Regione Marche ed il Commissario per la Ricostruzione affinché il Comune di Montegiorgio potesse accedere ai finanziamenti per la ricostruzione delle strutture scolastiche danneggiate dal sisma

VISTO che sulla base della delibera di G.M. 4/2017 di Atto di Indirizzo per l'avvio delle fasi di realizzazione del nuovo Polo Scolastico di Montegiorgio, con determina n. 10 del 27.01.2017 Reg. Gen. 40, del Responsabile Unico del Procedimento geom. Giorgio Benni è stato affidato all'ing. Marco Ramadori l'incarico per la redazione di un progetto di massima di fattibilità tecnica economica per la realizzazione del nuovo Polo Scolastico di Montegiorgio anche in funzione della richiesta dei necessari finanziamenti;

VISTO che il progetto di fattibilità tecnico economica predisposto, dall'ing. Marco Ramadori è stato approvato con atto della G.M. n. 45 del 05.05.2017 del per un importo di €. 8.500.000,00 ed inserito nel programma delle opere pubbliche annualità 2017 e triennio 2017/2019 con delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 29.05.2017;

DATO ATTO che il sig. Del Bello Dario 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, per una superficie da determinarsi in base alle esigenze dell'Amministrazione Comunale, autorizzando la stessa all'accesso nell'area per la realizzazione dei sondaggi necessari per il nuovo Polo Scolastico di Montegiorgio;

VISTO che ai sensi dell'art.11 del DPR 327/2001 e s.m.i. 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;

VISTO che in data 09.05.2017 prot. n. 5705 è stata richiesta alla competente Soprintendenza Archeologica delle Marche la verifica preliminare dell'interesse archeologico dell'area ai fini dell'applicazione dell'art.10 comma 4 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio del D.lgs 42/2004 e s.m.i. e dell'art.10 e seguenti del D.lgs 50/2016;

DATO ATTO che la competente Soprintendenza Archeologica delle Marche con nota del 19.06.2017 prot. n. 10413 ha posto quale condizione per poter esprimere parere, che sull'area venga effettuata una campagna di scavi seguiti da personale e ditte specializzate attraverso la realizzazione di : "una serie di trincee di indagine preventiva al fine di verificare interferenze di quanto in progetto con strutture e stratigrafie archeologiche eventualmente presenti



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

nel sottosuolo.....Le suddette trincee dovranno allungarsi sull'intera area di ingombro del complesso, essere disposte parallelamente ad intervalli non superiori a ml. 15 ed avere una larghezza non inferiore a ml. 1,5....." ;

VISTA l'ordinanza n. 33 del 11.07.2017, del Commissario Straordinario del Governo per la ricostruzione così come modificata dalla Ordinanza n. 35 del 31.07.2015 ad oggetto " Approvazione del programma straordinario per la riapertura delle scuole nei territori delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016; disciplina della qualificazione dei professionisti, dei criteri per evitare la concentrazione degli incarichi nelle opere pubbliche e determinazione del contributo relativo alle spese tecniche" ;

VISTO che con nota del 09.08.2017 prot. n. 1333 la Regione Marche ha trasmesso a questo comune, la ripartizione dei fondi per la realizzazione delle nuove strutture scolastiche, assegnando al Comune di Montegiorgio per la realizzazione del nuovo polo scolastico comprendente la scuola primaria capoluogo "L.Ceci", la scuola media capoluogo "G. Cestoni" e la scuola elementare Piane di Montegiorgio l'importo complessivo di €. 5.611.630,00;

VISTO che in merito alla verifica di interesse archeologico di cui alla nota 19.06.2017 prot. n. 10413, della Soprintendenza Archeologica delle Marche si è provveduto con nota del 25.09.2017 prot. n. 11780 trasmessa tramite pec, a richiedere alle ditte: ABACO Soc. Coop. di Fermo , All'ARCHEOLAB di Macerata , e alla Dott.ssa Laura Foglini di Fermo, ditte e professionisti di fiducia della Soprintendenza Archeologica delle Marche, un preventivo di spesa che tenga conto della prestazione professionale specifica dell'archeologo che dovrà predisporre tutta la documentazione necessaria per la verifica dell'interesse archeologico dell'area sotto il diretto controllo della Soprintendenza Archeologica delle Marche e delle opere necessarie allo scavo attraverso ditta di fiducia;

VISTA che alla scadenza dei termini stabiliti nella nota sopra richiamata hanno risposto:

- La dott.ssa **Laura Foglini** che ha offerto per l'incarico professionale l'importo di €. 2.700,00 al netto dell'IVA e del contributo Cassa Previdenziale Archeologi pari al 4%. Mentre per l'esecuzione dei lavori di scavo la ditta Pompili Stefano di Fermo ha offerto il prezzo complessivo di € 9.500,00 oltre IVA comprensivo di mezzi d'opera, manodopera necessario, personale specializzato per tutte le fasi di scavo e costi di sicurezza pari ad €. 950.

- La ditta "**ABACO Società Cooperativa**" nella persona del dott. Tadolti Matteo che ha offerto per l'incarico professionale l'importo di €. 2.650,00 al netto dell'IVA e del contributo Cassa Previdenziale Archeologi pari al 4%. Mentre per l'esecuzione dei lavori di scavo la ditta SOCAB srl con sede in Porto San Giorgio ha offerto il prezzo complessivo di € 21.500,00 oltre IVA. Importo comprensivo di mezzi d'opera, manodopera necessaria, personale specializzato per tutte le fasi di scavo e costi di sicurezza pari ad €. 845,25;

VISTO che con Determina n. 48 del 05.10.2017 Reg. Gen. 625 è stato affidato l'incarico per la verifica dell'interesse archeologico dell'area alla Dott.ssa Laura Foglini di Fermo che ha proposto l'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale;

VISTO che, le fasi di scavo sono iniziate in data 10.10.2017 e, come comunicato con mail del 17.10.2017 della Dott.ssa Laura Foglini, le fasi di scavo sono state concluse in data 16.10.2017.

DATO ATTO delle risultanze delle indagini, trasmesse dalla professionista incaricata Dott.ssa Laura Foglini, con mail del 17.10.2017 a questo servizio in cui si rileva che il potenziale archeologico del sito, rispetto alle sole indagini stratigrafiche è risultato basso, in quanto non è stato rinvenuto nessun reperto che potesse far ipotizzare nell'area la presenza di ritrovamenti di interesse archeologico;

RITENUTO, altresì, che l'opera relativa alla realizzazione del nuovo Polo Scolastico riveste ai sensi dell'art. 9 e 10 e successivi del DPR 327 del 08.06.2010, carattere di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza;

VISTA la vigente normativa e le 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



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

12.05.2014) circa la verifica di congruità del prezzo per l'acquisto di immobili da parte della pubblica amministrazione ;

RILEVATO che la richiamata normativa impone l'obbligo, preliminarmente all'acquisto dell'area, che il Responsabile del Procedimento attesti la “**INDISPENSABILITA'**” e “**INDILAZIONABILITA'**” dell'acquisto della stessa in quanto propedeutica alla realizzazione del nuovo Polo Scolastico unitamente alla perizia estimativa redatta dal Responsabile del Servizio Urbanistica-Ambiente comunale circa il valore a metro/quadro dell'area da acquistare e proporre alla parte venditrice e la cui congruità dovrà essere attestata dall'Agenzia del Demanio;

VISTO l'attestato del 11.07.2017 prot. n.8814 del Responsabile del Servizio Urbanistica-Ambiente con il quale è stata attestata la **INDISPENSABILITA'**, ai sensi dell'art.lo 2, comma 2, del D.M. 14.febbraio. 2014, dell'acquisto dell'area in quanto è l'unica priva di vincoli ed in grado di poter consentire, per la sua conformazione ed estensione, la realizzazione del nuovo polo scolastico di Montegiorgio in cui dovranno essere realizzate le strutture scolastiche in sostituzione di quelle presenti all'interno del Centro Storico di Montegiorgio che presentano problemi di sicurezza per le vie di fuga all'esterno degli edifici e la **INDILAZIONABILITA'**, ai sensi dell'art.lo 3 comma 3, del D.M. 14.febbraio.2014 in quanto, le strutture da realizzare sono in parte finanziate con fondi proprie dell'Amministrazione Comunale mentre la restante parte riguarda appositi finanziamenti , post sisma del 2016, previsti dal Governo per la realizzazione di nuove scuole in tempi rapidi e pertanto tali procedure non consentono di dilazionare nel tempo l'intervento che dovrà essere completato entro massimo pochi mesi dall'assegnazione dei fondi;

VISTO che il sig. Del Bello Dario in data 09.08.2017 ha sottoscritto unitamente al Responsabile del Procedimento geom. Giorgio Benni, sulla base di quanto previsto nell'atto di G.M. 4/201 un impegno formale a cedere l'area per complessivi mq. 43/45.000,00 salvo frazionamento definitivo, ad un prezzo al mq. di €. 6,00 oltre i soprassuoli, ed autorizzare l'Amministrazione Comunale alla esecuzione dei sondaggi e verifiche necessarie sull'area in base alla vigente normativa tra cui, art.lo 25 del D.lgs 50/2017 “Verifica di interesse archeologico dell'area” e indagini geologiche per il parere ai sensi dell'art.lo 89 del DPR 380/2001 e s.m.i;

VISTO che prima dell'approvazione da parte del Consiglio è necessario acquisire il parere di congruità dell'Agenzia del Demanio di Roma, sul prezzo determinato in base alla perizia tecnica redatta dal Responsabile Unico del Procedimento;

DATO atto che il geom. Giorgio Benni Responsabile del Servizio Urbanistica-Ambiente ha trasmesso alla competente Agenzia del Demanio di Roma, rispettivamente in data 10.07.2017, successiva integrazione in data 16.08.2017 ed infine in data 03.10.2017 una perizia tecnico-valutativa relativa alla determinazione del più probabile valore di mercato dell'area oggetto di acquisto dell'area determinando in € 6,00 mq il valore dell'area da acquistare oltre a soprassuoli presenti quali alberi di ulivi per complessivi €. 273.300,00;

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;

VISTO che in data 16.10.2017 è stata data preventiva notizia con la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Montegiorgio che l'Amministrazione Comunale procederà all'acquisizione dell'area sita a Montegiorgio lungo la S.P. 37 e distinta in catasto al foglio 43 con la particella 767 per la superficie complessiva di mq. 45.000,00 di proprietà del sig. Del Bello Dario, al prezzo di 273.300,00;

DATO ATTO che l'area oggetto di acquisto in base al vigente PRG risulta “E” Agricola e che per la sua posizione in termini di spazio e di tempo è prossima ai servizi pubblici di trasporto urbano ed extraurbano ma non dotata di servizi e opere primarie che necessitano di essere realizzate al fine della sua effettiva possibilità edificatoria;

DATO ATTO che da parte del Responsabile Unico del Procedimento, geom. Giorgio Benni sono state avviate le procedure di frazionamento dell'area con l'incarico conferito al geom. Fabrizio Palmoni di Montegiorgio con



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

Determina n.41 del 15.09.2017 Reg.Gen. 576, il quale dopo l'approvazione della presente delibera provvederà al deposito degli atti necessari presso l' Agenzia del Territorio di Ascoli Piceno del frazionamento della porzione di area contraddistinta in catasto terreni al F. 43 particella 767, di complessivi mq. 45.000,00 da acquisire al patrimonio comunale e necessari per la realizzazione del nuovo Polo Scolastico di Montegiorgio;

VISTO inoltre, che il Responsabile Unico del Procedimento ha avviato anche la procedura della trasformazione dell'area attualmente Agricola in area con destinazione FI "attrezzature pubbliche per scuole e di interesse generale" con la convocazione della Conferenza dei Servizi, ai sensi della L.R. 25 del 02.08.2017, il giorno 02.10.2017 la quale dovrà completare i propri lavori entro la data del 01.12.2017 ;

ATTESO che la Suprema Corte di Cassazione ha precisato che il contratto di compravendita di bene immobile, che necessita di forma scritta anche nei casi in cui interviene la P.A. quale parte, deve essere redatto per atto di notaio o in forma pubblico-amministrativa e ciò perché solo attraverso la puntuale e precisa descrizione e consistenza del bene, può essere validamente espresso il consenso alla vendita. Pertanto gli atti del procedimento antecedenti la stipula dell'atto non possono essere sostitutivi del rogito ed avere effetti traslativi della proprietà (Cass. Civ., Sez. III, 22 giugno 2009, n. 14545);

VISTO che per la stipula del contratto di acquisto si provvederà con apposito atto del Responsabile del Servizio per la individuazione del notaio a cui affidare l'incarico sulla base della migliore offerta da richiedere almeno a tre professionisti;

PRECISATO che tutte le fasi ed atti successivi alla decisione di compravendere un immobile sono di competenza di organi aventi competenze gestionali e segnatamente del responsabile del servizio senza la necessità di un intervento neppure di natura giuntale (art. 107 del d. lgs n. 267/2000 testo unico enti locali e art. 4 comma 2 d. lgs. n. 165/2001 testo unico pubblico impiego).

ATTESO che l'art. 42, comma 2, lett. l) Tuel 267/2000 prevede che l'organo consiliare ha competenza, tra l'altro, in materia di acquisti e alienazioni immobiliari, relative permuta, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del Consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nell'ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della Giunta, del Segretario o di altri Funzionari a' sensi degli articoli 107 comma 3 lettera c) (stipula dei contratti) e dell'art. 4 comma 2 del d.lgs. n. 165/2001 (vedi TAR PUGLIA – BARI, Sez. I – Sentenza 19 novembre 2009 n. 2774).

VISTO l'art. 15, comma 2, della legge 15 marzo 1997 n. 59 il quale dispone che "gli atti, i dati e i documenti formati dalla pubblica amministrazione e dai privati con strumenti informatici e telematici, i contratti stipulati nelle medesime forme, nonché la loro archiviazione e trasmissione con strumenti informatici, sono validi e rilevanti a tutti gli effetti di legge", il d.lgs. 7 marzo 2005 n. 82, Codice dell'Amministrazione digitale";

ACQUISITI il parere di rito del responsabile del servizio Urbanistica-Ambiente nonché responsabile Unico del Procedimento relativo alla realizzazione del nuovo Polo Scolastico, in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa e il parere di regolarità contabile, emesso dal Responsabile del Servizio Finanziario, del presente deliberato a' sensi degli articoli 49, 147 comma 2 lettera c) e 147-bis (articolo inserito dall'art. 3, comma 1, lett. d), D.L. 10 ottobre 2012, n. 174, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 dicembre 2012, n. 213) del Tuel D.Lgs. n. 267/2000.

DATO ATTO che con il rilascio dei pareri di cui sopra, ai sensi del regolamento comunale sul sistema dei controlli interni e dell'articolo 147-bis del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, inserito dall'articolo 3 del D.L. 10 ottobre 2012, n. 174, convertito con modificazioni dalla legge 7 dicembre 2012, n. 213, è stato assicurato sulla presente proposta di deliberazione il controllo di regolarità amministrativa e contabile.

PROPONE



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

1. **DI RICHIAMARE** ed approvare la premessa narrativa che precede dichiarandola, inoltre, quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, dando atto che essa ne costituisce motivazione anche ai sensi dell'art. 3 della Legge n.241/90 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. **DI ACQUISTARE** al prezzo di €. 6,00 al mq. per complessivi €. 273.300,00, compresi soprassuoli di porzione dell'area di proprietà del sig. Del Bello distinta in catasto al foglio 43 con la particella 767 per una superficie complessiva di mq. 45.000,00 necessaria per la realizzazione del nuovo Polo Scolastico di Montegiorgio;
3. **DI DARE ATTO** che i valori come sopra determinati sono stati dichiarati congrui 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 ;
4. **DI DARE ATTO** che è stata dichiarata dal Responsabile del Servizio Urbanistica-Ambiente e Responsabile Unico del Procedimento con apposito atto allegato alla perizia di stima la INDISPENSABILITA' e la INDILAZIONABILITA' dell'acquisto dell'area;
5. **DI DARE ATTO** inoltre che è stato pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Montegiorgio in data 16.10.2017 l'avviso circostanziato dell'acquisto dell'area;
6. **DI PROVVEDERE** con apposito atto del Responsabile del Servizio Urbanistica-Ambiente all'individuazione delle studio Notarile a cui affidare l'incarico la stipula dell'atto di compravendita;
7. **DI DARE ATTO** che tutte le spese di acquisto, frazionamento area, imposte per la parte di competenza sono a carico del bilancio comunale e previste al capitolo 5118 del bilancio corrente che presenta adeguata disponibilità;
8. **DI** iscrivere, ai sensi dell'art. 58 del d.l. n. 112/2008 convertito in legge n. 33/2008, il bene da acquistare quale identificato dopo frazionamento dell'area, da parte del tecnico incaricato geom. Fabrizio Palmoni, nell'elenco dei beni iscritti nel patrimonio immobiliare del comune di Montegiorgio ai sensi dell'art. 58 del d.l. n. 112/2008.
9. **DI DARE ATTO** che sarà cura del competente Responsabile del Servizio Urbanistica-Ambiente nonché Responsabile Unico del Procedimento porre in essere tutte le operazioni relative alla compravendita del predetto bene immobile, ivi compresa la firma e sottoscrizione del rogito notarile, che, in ogni caso, sono di competenza del Responsabile del Servizio medesimo ai sensi dell'art. 50 comma 10 del TUEL enti locali D. Lgs. N. 267/2000, dell'art. 107 comma 3 lettera c) del TUEL enti locali D. lgs. n. 267/2000 e dell'art. 4 comma 2 del D. Lgs. n. 165/2001 testo unico sul pubblico impiego;
10. **DI DICHIARARE**, con separata ed apposita votazione unanime, il presente atto immediatamente esecutivo ex art. 134 comma 4 della T.U. n° 267/2000."

Preso atto dell'illustrazione dell'argomento da parte del Sindaco e degli interventi succedutisi nell'ambito del dibattito consiliare, il tutto come meglio evidenziato nel documento allegato alla presente contenente la trascrizione di quanto registrato in corso di seduta a mezzo apposita apparecchiatura;

Considerata la proposta sopra descritta meritevole di approvazione anche per i motivi nella stessa meglio evidenziati;

Ritenuto, pertanto, di dover provvedere all'adozione del conseguente atto deliberativo;

DATO ATTO dell'acquisizione dei pareri favorevoli espressi dal Funzionario Responsabile del Servizio Urbanistica-Ambiente e dal Responsabile del Servizio Economico-Finanziario ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1, e dell'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica, contabile ed amministrativa dell'atto;

Con votazione palese resa per alzata di mano da parte dei n. 10 Consiglieri presenti e votanti, la quale ha dato il seguente risultato:



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

- Voti favorevoli: n° 7
- Voti contrari: n° 3 (Gentili, Girolami, Nerla)

DELIBERA

1) DI RICHIAMARE ed approvare la premessa narrativa che precede dichiarandola, inoltre, quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, dando atto che essa ne costituisce motivazione anche ai sensi dell'art. 3 della Legge n.241/90 e successive modificazioni ed integrazioni.

2) DI ACQUISTARE al prezzo di €. 6,00 al mq. per complessivi €. 273.300,00, compresi soprassuoli di porzione dell'area di proprietà del sig. Del Bello distinta in catasto al foglio 43 con la particella 767 per una superficie complessiva di mq. 45.000,00 necessaria per la realizzazione del nuovo Polo Scolastico di Montegiorgio.

3) DI DARE ATTO che i valori come sopra determinati sono stati dichiarati congrui 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.

4) DI DARE ATTO che è stata dichiarata dal Responsabile del Servizio Urbanistica-Ambiente e Responsabile Unico del Procedimento con apposito atto allegato alla perizia di stima la **INDISPENSABILITA'** e la **INDILAZIONABILITA'** dell'acquisto dell'area.

5) DI DARE ATTO inoltre che è stato pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Montegiorgio in data 16.10.2017 l'avviso circostanziato dell'acquisto dell'area.

6) DI PROVVEDERE con apposito atto del Responsabile del Servizio Urbanistica-Ambiente all'individuazione delle studio Notarile a cui affidare l'incarico la stipula dell'atto di compravendita.

7) DI DARE ATTO che tutte le spese di acquisto, frazionamento area, imposte per la parte di competenza sono a carico del bilancio comunale e previste al capitolo 5118 del bilancio corrente che presenta adeguata disponibilità.

8) DI iscrivere, ai sensi dell'art. 58 del d.l. n. 112/2008 convertito in legge n. 33/2008, il bene da acquistare quale identificato dopo frazionamento dell'area, da parte del tecnico incaricato geom. Fabrizio Palmoni, nell'elenco dei beni iscritti nel patrimonio immobiliare del comune di Montegiorgio ai sensi dell'art. 58 del d.l. n. 112/2008.

9) DI DARE ATTO che sarà cura del competente Responsabile del Servizio Urbanistica-Ambiente nonché Responsabile Unico del Procedimento porre in essere tutte le operazioni relative alla compravendita del predetto bene immobile, ivi compresa la firma e sottoscrizione del rogito notarile, che, in ogni caso, sono di competenza del Responsabile del Servizio medesimo ai sensi dell'art. 50 comma 10 del TUEL enti locali D. Lgs. N. 267/2000, dell'art. 107 comma 3 lettera c) del TUEL enti locali D. lgs. n. 267/2000 e dell'art. 4 comma 2 del D. Lgs. n. 165/2001 testo unico sul pubblico impiego.

Inoltre;

IL CONSIGLIO COMUNALE

In relazione all'urgenza che tale provvedimento riveste, in considerazione della necessità di adottare, quanto prima, gli atti amministrativi inerenti e conseguenti l'approvazione del provvedimento in oggetto, anche al fine di evitare



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

possibili e certamente non auspicabili soluzioni di continuità nel corretto svolgersi dell'attività amministrativa e contabile -finanziaria dell'Ente;

Con separata votazione palese resa per alzata di mano da parte dei n. 10 Consiglieri presenti e votanti, la quale ha dato il seguente risultato:

- Voti favorevoli: n° 7
- Voti contrari: : n° 3 (Gentili, Girolami, Nerla)

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi del IV comma dell'art. 134 del Decreto Legislativo n° 267/2000.



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

11) PROPOSTA DI ACQUISTO AREA PER REALIZZAZIONE NUOVO POLO SCOLSTICO DI MONTEGIORGIO.

... (*mancata registrazione*)

CONS. GENTILI

La prima cosa è sapere se c'è una relazione, dove si è parlato di 12.000.000 €. Questi soggetti io personalmente li segnalo all'ordine degli ingegneri.

SINDACO

... (*intervento fuori microfono*)

CONS. GENTILI

Bene, qui a Montegiorgio non ci verrà nessuno a fare il Sindaco, perché il prossimo Sindaco a sentire il Sindaco attuale deve cacciare tutti, da Porta Sant'Andrea a Porta San Niccolò tutti fuori perché non ci sono le vie di fuga, se succede qualcosa ... Allora prima considerazione da fare ... (*fuori microfono*) il Comune di Porto Sant'Elpidio, perché forse saranno più stupidi giù, mettono un ISC intero, però quelli sono più stupidi, mettono a norma antisismica un ISC completo con la spesa di 500.000 €. Evidentemente giù o hanno dei geni che fanno questa roba o sono da un punto di vista politico-amministrativo ... (*intervento fuori microfono*) Si può discutere sul fatto della scuola nuova e della scuola vecchia, noi siamo, io perlomeno voto contro questa proposta perché si va a delocalizzare quando non c'era bisogno, perché c'erano 2.000 soluzioni a costo quasi zero. Questa Amministrazione però, per carità, è giusto ci state voi, avete vinto voi, la gente vi ha dato il voto e quindi è giusto che fate le scelte vostre per carità. Qui però andiamo a commettere degli errori, cioè fare le scuole lì per carità se era 35 anni fa era una scelta ottima, si faceva un polo unico, Piane di Montegiorgio, Montegiorgio, tutto lì. Ora invece ci troviamo le scuole a Montegiorgio, a Piane di Montegiorgio, era una scelta 30 anni fa da sposare, ma oggi come oggi no. Abbiamo visto che durante il periodo dei tempi necessari per la messa in sicurezza delle scuole quassù le scuole sono state dentro al liceo. Qui sempre secondo me una Amministrazione poteva cogliere al balzo un'altra opportunità, che era quella eventualmente di spostare le scuole elementari sulle scuole medie. Gli uffici delle scuole medie se non ci fossero stati gli spazi necessari si potevano mettere sulla casa di Gentili che ci ha lasciato in eredità e risolvevamo pure un altro problema, perché a via Mazzini ci mettevamo la casa di riposo invece di lasciarla lì e invece di prevedere, visto che poi si prevede, perché qua si parla che questa non conviene perché ci sono investimenti milionari però non quantificati, invece qua mettete per la casa di riposo 875.000 €. Allora invece di spendere 875.000 € per riqualificare la casa di riposo che sta lì e più di 24 posti letto non ci dà, allora questa è una visione a lungo di investimento sul



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

territorio di Montegiorgio, ma non quella posizione lì. Lì poi molto probabilmente chi vivrà vedrà tra 15, 20 anni andiamo a vedere la speculazione edilizia che si creerà lì intorno. Non credo che poi la terra che sta lì rimarrà agricola, quindi speculazione edilizia. ... (*intervento fuori microfono*) rispetto l'idea tua, per carità, per me è aberrante perché parti da Montegiorgio, arrivi a Piane di Montegiorgio, a destra e a sinistra tutte case. Io mi auguro di non ricordarlo, ma non che devo campare poco, che campo tanto e che l'atto lo farà qualche politico pazzo fra 50 anni quando non ci sto più e quindi non lo ricordo. Voi proprio lo dite, però su questo siete sinceri, per carità. Cambiate l'idea che era stata data dal PTC: dato atto che nell'atto di indirizzo è stato stabilito di avviare un processo di ripensamento della politica urbanistica del territorio che da una parte tenga conto dell'enorme potenziale storico-culturale e turistico del centro e dall'altra tenga conto di una costante riduzione dell'uso del suolo, in particolare di quelle aree decontestualizzate, che oltre a creare un notevole spreco di risorse pubbliche per dotarle di servizi immobilizzano aspettative in altre parti del territorio più propense allo sviluppo. Voi non sposate questa tesi qui, voi dite noi vogliamo utilizzare il territorio, andare a costruire dove non ci sono i servizi, dove ci dobbiamo portare i servizi e quindi su questo qui voi sconvolgete quello che era previsto dai vecchi atti di indirizzo. Per carità, è lecito, comunque sia secondo noi è un grosso errore perché le soluzioni c'erano. Si accorpava tutto quanto qui alle medie e risolvevamo pure il problema della casa di riposo, questa è una soluzione. Altra soluzione è quella di, visto che erano andati al liceo, vedere con la Provincia se c'era la possibilità di trovare degli spazi o all'interno di quella struttura o ampliando quella struttura di creare altri posti, altre aule lì, visto che lì poi c'è anche la palestra. Non bastavano gli spazi? Bene, abbiamo l'ex Alessandrini, dove su una parte c'è l'ambulanza, ma su un'altra parte se non c'è più l'aula magna dobbiamo prendere l'aula magna del liceo per fare le aule noi? Bene, creiamo un'aula magna al primo piano del palazzo Alessandrini e andiamo a recuperare pure una struttura che è x anni che sta lì abbandonata e non si sa a quale fine, se non per la parte dell'ambulanza. Le soluzioni a costo zero c'erano. Siccome però qua paga Pantalone e sei milioni di euro dei cittadini italiani che ce ne frega. Sulla relazione del Sindaco non avevamo terreni nostri? Terreni nostri ce li avevamo. Avevamo il campo sportivo Marziali, però per carità che vai a toccare il campo sportivo Marziali? Non esiste, non si possono toccare i campi sportivi. Per carità, non è sufficiente, per carità. ... (*intervento fuori microfono*) lì era sufficiente, perché si poteva, visto che siete stati a Roma a parlare di non so di che, potevate andare a parlare pure con il Ministero dell'Interno e con il Ministero della Difesa per vedere se si poteva recuperare la zona del tiro a segno. Le soluzioni c'erano, però voi vi siete fissati subito su quella terra lì. Adesso andiamo a pagare 300.000 €, perché dopo con le spese notarili, gli atti di registrazione, 300.000 € che potevano essere risparmiati perché le aree del Comune di Montegiorgio c'erano oppure le soluzioni per il Comune di Montegiorgio per non delocalizzare la scuola c'erano. Poi il Sindaco mi dice è un investimento pure per il futuro perché dopo così i Comuni portano i bambini qua. Non è vero, perché a Piane di Falerone si fa il polo, dove già c'è l'accordo con Massa Fermana, Montappone e Monte Vidone, a parte che c'è già Monteppone e Massa Fermana che li porta a Falerone. Comunque già c'è l'accordo che Massa Fermana, Montappone, Monte Vidone Corrado e Servigliano andranno a confluire tutti quanti su Piane di Falerone. ... (*interventi fuori microfono*) Sindaco, ci diamo risposta tra 20 anni e vedere quante persone sei riusciti a portare a Montegiorgio. Comunque io voto contro e poi dopo possiamo discutere



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

se ci vuole la scuola nuova a Montegiorgio o meno, io vedo che gli altri Comuni che hanno le scuole agibili le stanno sistemando, anche Fermo che ha le scuole nel centro storico le ha sistemate. Gli 8.000.000 di finanziamento, Michele, se eri un amministratore più oculato, più attento, secondo me, poi dopo tu fai questa scelta, per carità, la casa di riposo teniamo ancora lì dentro quei poveretti che non possono neanche scappare. Io fossi amministratori mi vergognerei di tenere gli anziani in quelle condizioni. ... (*interventi fuori microfono*) perché bisognava dare priorità alla casa di riposo, però queste idee, ci state voi ad amministrare. Voi amministrare. ... (*intervento fuori microfono*) La casa di riposo, abbiamo preso pure i finanziamenti e li avete mandati indietro, tu hai mandato indietro 184.000 € di finanziamento a fondo perduto. ... (*intervento fuori microfono*) con 180.000 € dieci anni fa qualcosa ci facevi. Non ci facevi la casa di riposo nuova, c'era un accordo pure con la Misericordia.



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

Pareri ex art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000 e successive variazioni

Per quanto concerne la **REGOLARITA' TECNICA** il sottoscritto Responsabile del Servizio Interessato esprime **PARERE Favorevole** in relazione alla proposta riguardante la deliberazione in oggetto.

Montegiorgio, lì 19-10-2017

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

Per quanto concerne la **REGOLARITA' CONTABILE** il sottoscritto Responsabile del Servizio Finanziario esprime **PARERE Favorevole** in relazione alla proposta riguardante la deliberazione in oggetto.

Montegiorgio, lì 19-10-2017

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

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 attestano la **REGOLARITA'** e la **CORRETTEZZA** dell'azione amministrativa in relazione alla proposta riguardante la deliberazione in oggetto.

Montegiorgio, lì 19-10-2017

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 alla proposta riguardante la deliberazione in oggetto.

Montegiorgio, lì 19-10-2017

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



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to ARMANDO BENEDETTI

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Tozzi Nando

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata, per rimanervi per 15 giorni consecutivi, all'Albo Pretorio presente nel sito informatico istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (*art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69*)

In data 21-11-2017

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Tozzi Nando

La presente delibera, a norma dell'art. 134 del Decreto Legislativo n° 267/2000 e' divenuta esecutiva in data 30-10-2017

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Tozzi Nando

Si attesta che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio presente nel sito informatico istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (*art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69*) dal 21-11-2017 al 06-12-2017 per 15 giorni consecutivi, senza reclami e opposizioni.

Montegiorgio li

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Tozzi Nando

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

Montegiorgio li

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Tozzi Nando