



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

COPIA DI ATTO DI CONSIGLIO COMUNALE
Seduta del 21-03-2018 n. 12

OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO PER ACQUISTO IMMOBILE DA DESTINARE A DEPOSITO PER ATTREZZATURA E MATERIALE SERVIZI ESTERNI AMMINISTRAZIONE COMUNALE..

L'anno duemiladiciotto il giorno ventuno del mese di marzo alle ore 21:00, 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 | Assente |
| TOTO' | TRICIA | CONSIGLIERE | Presente |
| BACALINI | MARIA GIORDANA | CONSIGLIERE | Presente |
| BIONDI | CARLA | CONSIGLIERE | Assente |
| GENTILI | MASSIMILIANO | CONSIGLIERE | Presente |
| GIROLAMI | FABIOLA | CONSIGLIERE | Presente |
| NERLA | GIULIANA | CONSIGLIERE | Presente |

Presenti: 9
Assenti : 2

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
TOTO' TRICIA
GIROLAMI FABIOLA



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto della seguente proposta deliberativa ad oggetto: "ATTO DI INDIRIZZO PER ACQUISTO IMMOBILE DA DESTINARE A DEPOSITO PER ATTREZZATURA E MATERIAE SERVIZI ESTERNI AMMINISTRAZIONE COMUNALE"

IL SINDACO

Formula la seguente proposta deliberativa:

PREMESSO CHE:

Con contratto del 18.05.2011, questa amministrazione ha in affitto dal sig. Brandi Fabio, una porzione di fabbricato di più ampie dimensioni sito in Montegiorgio in Via Rossini, 9 della superficie di mq. circa 1.150,00 oltre a circa mq. 500 di area esterna antistante l'immobile distinto in catasto al foglio 31 con la particella 66 sub 3.

Il sig. Brandi Fabio con nota del 15.03.2018 prot. ha fatto pervenire la propria intenzione di voler cedere l'immobile, anche all'amministrazione comunale, qualora interessata, anziché continuare la locazione dello stesso salvo diverse condizioni contrattuali.

PREMESSO QUANTO SOPRA

DATO ATTO che allo stato attuale reperire nuovi spazi da utilizzare come rimessa per tutti gli automezzi comunali e per quelli in dotazione alla Protezione Civile con una metratura analoga a quella oggi in essere, posti in una posizione baricentrica tra Piane di Montegiorgio e Montegiorgio centro, risulta pressoché impossibile;

CONSIDERATO che è interesse dell'Amministrazione Comunale, avviare con il sig. Brandi Fabio proprietario dell'immobile una trattativa per addivenire ad un congruo valore del bene, al fine di valutare l'ipotesi di acquisire l'area al patrimonio comunale;

RITENUTO OPPORTUNO e, prioritario, nell'ambito della trattativa, verificare da parte dei competenti servizi, lo stato complessivo dell'immobile, ed in particolare che lo stesso non sia in contrasto, con la vigente normativa in materia di sicurezza, edilizia, urbanistica ed ambientale;

VISTO che al fine di garantire l'esatta esecuzione di quanto sopra indicato, ai sensi di quanto previsto dal D.lgs 50/2016 art.10 31 si provvederà con apposito ed autonomo atto alla nomina del Responsabile Unico del Procedimento il quale dovrà provvedere a redigere apposita perizia tecnica di valutazione dell'immobile ed inoltre dovrà:

- A) Provvedere ai sensi di quanto previsto dal D.L. 98/2011 comma 1 ter, convertito in legge 111/2011, a far valutare la congruità del prezzo di acquisto dell'area dall'Agenzia del Territorio.
- B) Verificare da parte dei competenti servizi, lo stato complessivo dell'immobile, ed in particolare che lo stesso non sia in contrasto, con la vigente normativa in materia di impiantistica, sicurezza sul lavoro, edilizia, urbanistica ed ambientale.



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

- C) Di provvedere all'accertamento da parte del RUP, previa verifica documentale della indispensabilità e indilazionabilità dell'acquisto del bene.

DATO ATTO che la Corte dei Conti ha ribadito che non risulta più in vigore l'art. 12, comma 1 quater, del decreto legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito dalla legge 15 luglio 2011, n. 111 che vietava alle amministrazioni pubbliche di acquistare beni immobili a titolo oneroso e la cui efficacia temporale era espressamente limitata all'anno 2013 (cfr. deliberazione Sez. Lombardia n. 22 del 21 gennaio 2015).

VISTO che la materia, pertanto, è attualmente regolata dall'art. 12, comma 1-ter, del medesimo decreto legge ove si stabilisce che *“a decorrere dal 1 gennaio 2014 al fine di pervenire a risparmi di spesa ulteriori rispetto a quelli previsti dal patto di stabilità interno, gli enti territoriali e gli enti del servizio sanitario nazionale effettuano operazioni di acquisto di immobili solo ove ne siano comprovate documentalmente l'indispensabilità e l'indilazionabilità attestata dal responsabile del procedimento. La congruità del prezzo è attestata dall'Agenzia del demanio, previo rimborso delle spese. Delle predette operazioni è data preventiva notizia, con l'indicazione del soggetto alienante e del prezzo pattuito, nel sito internet istituzionale dell'ente”*.

VISTO il D.lgs. 267/2000;

VISTO lo Statuto del Comune di Montegiorgio ;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE DI DELIBERARE

1. La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. Di approvare il presente proposta di indirizzo che dà atto della volontà dell'Amministrazione, qualora vi siano le condizioni soggettive ed oggettive, di avviare tutte le procedure necessarie e conseguenti per la acquisizione dell'immobile attualmente utilizzato per deposito di mezzi e beni comunali sito in Via Rossini, 9 catastalmente identificato al foglio 31 con la particella 66 sub 3 per una spesa massima di €. 300.000,00;
3. Di nominare con apposito ed autonomo atto, al fine di garantire l'esatta esecuzione di quanto sopra indicato, ai sensi di quanto previsto dal D.lgs 50/2016 art. 31, il Responsabile Unico del Procedimento il quale dovrà provvedere a redigere apposita perizia tecnica di valutazione dell'immobile ed inoltre dovrà:
 - a. Provvedere ai sensi di quanto previsto dal D.L. 98/2011 comma 1 ter, convertito in legge 111/2011 e successive modifiche ed integrazioni , a far valutare la congruità del prezzo di acquisto dell'area dall'Agenzia del Territorio .
 - b. Verificare , lo stato complessivo dell'immobile, ed in particolare che lo stesso non sia in contrasto, con la vigente normativa in materia di impiantistica, sicurezza sul lavoro, edilizia, urbanistica ed ambientale;
 - c. Di provvedere all'accertamento da parte del RUP, previa verifica documentale della indispensabilità e indilazionabilità dell'acquisto del bene.
4. Di munire il presente provvedimento deliberativo dell'immediata esecutività ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 267/2000.

IL SINDACO
DOTT. ARMANDO BENEDETTI



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto dell'illustrazione dell'argomento da parte del Sindaco dott. Armando Benedetti 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 Tecnico Urbanistica-Ambiente 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 e amministrativa dell'atto;

Con votazione palese resa per alzata di mano da parte dei n. 9 Consiglieri presenti, la quale ha dato il seguente risultato:

- Consiglieri votanti: n. 6
- Voti favorevoli : n. 6
- Astenuti : n. 3 (Gentili, Girolami e 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 approvare la presente proposta di indirizzo che dà atto della volontà dell'Amministrazione, qualora vi siano le condizioni soggettive ed oggettive, di avviare tutte le procedure necessarie e conseguenti per la acquisizione dell'immobile attualmente utilizzato per deposito di mezzi e beni comunali sito in Via Rossini, 9 catastalmente identificato al foglio 31 con la particella 66 sub 3 per una spesa massima di €. 300.000,00;

3) Di nominare con apposito ed autonomo atto, al fine di garantire l'esatta esecuzione di quanto sopra indicato, ai sensi di quanto previsto dal D.lgs 50/2016 art.lo 31, il Responsabile Unico del Procedimento il quale dovrà provvedere a redigere apposita perizia tecnica di valutazione dell'immobile ed inoltre dovrà:

- a. Provvedere ai sensi di quanto previsto dal D.L. 98/2011 comma 1 ter, convertito in legge 111/2011 e successive modifiche ed integrazioni , a far valutare la congruità del prezzo di acquisto dell'area dall'Agenzia del Territorio;



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

- b. Verificare , lo stato complessivo dell'immobile, ed in particolare che lo stesso non sia in contrasto, con la vigente normativa in materia di impiantistica, sicurezza sul lavoro, edilizia, urbanistica ed ambientale;
- c. Provvedere all'accertamento da parte del RUP, previa verifica documentale della indispensabilità e indilazionabilità dell'acquisto del bene.

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

Con separata, palese votazione resa per alzata di mano da parte dei n. 9 Consiglieri presenti, la quale ha dato il seguente risultato:

- Consiglieri votanti: n. 6
- Voti favorevoli : n. 6
- Astenuti : n. 3 (Gentili, Girolami e 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

12. Atto di indirizzo per acquisto immobile da destinare a deposito per attrezzatura e materiale servizi esterni amministrazione comunale.

SINDACO

Andiamo avanti, ultimo argomento: atto di indirizzo per acquisto immobile da destinare a deposito per attrezzatura e materiale servizi esterni amministrazione comunale. Come penso tutti già sappiate, noi utilizziamo una struttura in via Rossini come deposito per le attrezzature e vari materiali che sono utilizzati dagli operatori esterni. Il proprietario di questo capannone ultimamente ha fatto presente all'Amministrazione che ha intenzione di vendere e quindi di non darlo più in affitto, offrendolo quindi anche alla Amministrazione Comunale che già ne sta usufruendo con un canone annuo. Siccome pensiamo che quella struttura possa esserci utile adesso come in futuro per il deposito di attrezzature e materiale, con questo atto vogliamo dare incarico all'ufficio competente di valutare intanto lo stato fisico della struttura stessa, la fattibilità dell'eventuale acquisto e trattare con il proprietario la cifra proposta dal proprietario stesso che si aggira sui 300.000 €. Quindi chiediamo che tutti quanti concedano a questo Consiglio il proseguimento dei colloqui tra l'ufficio comunale e il privato per addivenire all'acquisto con una cifra corrispondente al valore effettivo della struttura. Interventi? Prego.

CONS. GENTILI

Allora meglio tardi che mai, nel senso che quando nel 2011 fu preso in affitto questo capannone noi in sede di bilancio contestammo la cosa, dicendo che se dovevamo prendere in affitto un capannone era meglio visto che avevamo i lotti all'epoca e abbiamo i lotti anche quest'oggi a disposizione, era meglio costruirlo invece che pagare l'affitto. Adesso ci troviamo che dopo sette anni di aver pagato i primi anni credo 19-20 mila euro all'anno, gli ultimi anni 16.000 € all'anno e quindi possiamo dire più o meno sui 120-130.000 € dei soldi dei cittadini di Montegiorgio spesi per il fitto, adesso ci siamo decisi dopo 8 anni finalmente ad acquistarlo. C'è però una perplessità: la perplessità è data da diversi punti. Il primo punto qua dice che c'è un'area di 500 mq esterna, è ad esclusivo servizio del Comune oppure non ci posso appoggiare neanche la motopala? Perché sennò vado a comprare 500 mq di area che non ci posso fare niente. Se non è ad uso esclusivo del Comune, che ho qualche vincolo o ho qualche limitazione che non ci posso neanche parcheggiare una moto pala, pago 500 mq per fare cosa? E qui dall'atto di indirizzo non si evince se quella lì è un'area ad uso esclusivo del Comune, perché lì ci sono altre attività, c'è una strada di passaggio e quindi ho qualche perplessità. Noi andiamo a pagare 500 mq la strada pubblica. Questa è la prima perplessità. La seconda perplessità è data da questo passaggio: "dato atto che allo stato attuale reperire nuovi spazi da utilizzare come rimessa per tutti gli automezzi comunali e per quelli in dotazione alla protezione civile con una metratura analoga a quella oggi in essere posti in una posizione baricentrica tra Piane di Montegiorgio e Montegiorgio centro risulta pressoché impossibile", io questo non lo so, è stata fatta una ricerca di mercato, è stata pubblicizzata? È stato messo un avviso per dire io



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

Comune di Montegiorgio voglio acquisire un'area di x mq, voglio valutare l'acquisto di? Qui bisogna mettere tutti i cittadini nelle stesse condizioni. Secondo me ci sono altri capannoni e secondo me la linea che deve seguire un'Amministrazione è la linea della trasparenza, dell'equità e dell'uguaglianza, si fa un avviso, il Comune di Montegiorgio vuole acquisire al patrimonio comunale un capannone, poi dopo vediamo se c'è qualcuno che risponde o meno. Se non ricordo male sul fronte stradale sempre di quell'immobile lì ex Metaltex sul fronte stradale mi sembra che ci sia un capannone in vendita, se non ricordo male. Qualcuno votando questo ci potrebbe dire ma perché quel capannone e non il capannone mio? Altra perplessità è data anche dal fatto che nell'anno 2012 quando c'è stata tanta neve i mezzi comunali da lì dietro sono usciti alle 9-9.30, perché siccome quella è un'area dove ci sono parecchie correnti, ci tira il vento, perché è a nord, ci sono gli accumuli di neve. La moto pala del Comune è uscita alle 9.30, ma non perché gli operai non si sono presentati alle 7, ma perché gli operai per poter accedere al capannone e per poter uscire dal capannone si sono trovati una montagna di neve. Quindi, giusto che si acquisti un capannone, valutare se ci sono dei lotti edificabili e valutare uno studio di fattibilità, se conviene farlo ex novo oppure se prendere questo qui usato, c'è bisogno di manutenzione, non ha bisogno di manutenzione? Gli spazi dentro sono tutti liberi? Hanno delle colonne? Hanno dei tramezzi? Qui di queste cose non c'è un'analisi, uno studio, quindi è ovvio che un atto di indirizzo portato in questo modo qui anche se siamo d'accordo sull'acquisto di un capannone, però non ci permette di poterlo votare perché non abbiamo gli elementi necessari per poter votare, oltre al fatto che secondo noi un'Amministrazione pubblica dovrebbe fare un avviso pubblico che vuole reperire e poi dopo in base alle eventuali richieste, è probabile pure che non viene messa una richiesta, che viene solo questa richiesta, a quel punto lì per carità se viene solo questa richiesta qui si tratta con questo privato qui di spuntare la condizione migliore per il Comune di Montegiorgio, però secondo me non si può andare a comprare un capannone senza prima aver fatto questo tipo di passaggio e con su scritto pressoché impossibile. Se l'ufficio mi dimostra che è pressoché impossibile o che è impossibile, per carità. Per queste ragioni qui noi su questo atto di indirizzo il nostro voto è di astensione perché non abbiamo gli elementi per poter valutare e abbiamo quelle perplessità che abbiamo adesso elencato. Grazie.

SINDACO

Noi deliberiamo di autorizzare l'ufficio tecnico a valutare la proposta di vendita fatta dal privato, non significa comprare per forza quello. ... (*intervento fuori microfono*) noi stiamo in affitto, il proprietario dice io voglio vendere, siete interessati a questo? Allora noi non siamo un privato e dobbiamo valutare bene la cosa. Ci saranno altri privati che magari offriranno più di quanto offriamo noi e quindi noi andiamo via da là e dobbiamo provvedere a trovare un'altra sede.

... (*interventi fuori microfono*)

...



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

Volevo fare una precisazione che l'Amministrazione non ha nessuna intenzione di buttar via soldi, ma solamente si va a vedere per sondare il terreno e per vedere se questa è una strada percorribile o meno, prima cosa. Seconda cosa, volevo precisare a Massimiliano che il Comune non ha mai pagato 25.000 € all'anno per quel capannone, ma ne pagava 17.000 ... (*intervento fuori microfono*) perché in campagna elettorale i numeri è facile dirli e ultimamente 12.500 € si paga all'anno, massimo 13.000 €. Era solo una precisazione.

SINDACO

Passiamo alla votazione. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

VOTAZIONE

FAVOREVOLI:

CONTRARI:

ASTENUTI:

SINDACO

Per l'immediata esecutività Favorevoli? Astenuti? Perfetto.

VOTAZIONE immediata esecutività

FAVOREVOLI:

CONTRARI:

ASTENUTI:

SINDACO

Bene. Abbiamo finito. Grazie a tutti. Buenanotte.



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 15-03-2018

Il Responsabile del Servizio Interessato
F.to Geom. Giorgio Benni
(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 15-03-2018

Il Responsabile del Servizio Interessato
F.to Geom. Giorgio Benni
(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 10-04-2018

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 21-03-2018

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 10-04-2018 al 25-04-2018 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