



COMUNE DI SAN GINESIO

(PROVINCIA DI MACERATA)



COPIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 80 del 30-06-21

OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO: PARTECIPAZIONE AD ASSEMBLEA PER COSTITUZIONE CONDOMINIO "PALAZZO DELLE POSTE" SITUATO IN VIA CESARE BATTISTI (FOGLIO 43, MAPPALE 411) PER LAVORI DI RIPARAZIONE DANNI SISMICI E DELEGA PARTECIPAZIONE ASSEMBLEE A NOME E PER CONTO DEL COMUNE A RESPONSABILE UFFICIO SISMA

L'anno duemilaventuno il giorno trenta del mese di giugno alle ore 17:15, nella Residenza Municipale in seguito a convocazione, disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

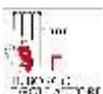
CIABOCCO GIULIANO	SINDACO	P
BELLI DARIS	VICE SINDACO	P
SALTARI GIORDANO	ASSESSORE	P
ALESSANDRINI MARIA	ASSESSORE	P
Mari Angelamaria	ASSESSORE ESTERNO	A

Assegnati n. 5 In carica 5 Presenti n. 4 Assenti n. 1

Assiste in qualità di Segretario Comunale Caprari Dott.ssa Fabiola

Via Capocastello, 35 – 62026 SAN GINESIO (MC) - Telefono: +39.0733.656022

protocollo@pec.comune.sanginesio.mc.it - info@comune.sanginesio.mc.it - www.comune.sanginesio.mc.it - www.sanginesioturismo.it



Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il Signor CIABOCCO GIULIANO in qualità di SINDACO ed invita la Giunta Comunale alla discussione dell'argomento di cui all'oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- Il Comune di San Ginesio è proprietario di tre appartamenti destinati ad alloggi popolari all'interno di un edificio di proprietà mista pubblica e privata, situato in via Cesare Battisti, 34 e Vicolo delle Carceri, 1 in San Ginesio, identificati al NCEU al foglio 43, mappale 411, sub 6-7-8;
- L'edificio suddetto si compone delle seguenti proprietà:

F.	Part.	Sub	Categoria	Rendita	Proprietà	% di possesso in base al valore catastale
43	411	5	B/4	971,04 €	Poste Italiane s.p.a.	60,03%
43	411	6	A/3	116,20 €	Comune di San Ginesio	7,18%
43	411	7	A/3	185,92 €	Comune di San Ginesio	11,49%
43	411	8	A/3	209,17 €	Comune di San Ginesio	12,93%
43	411	9	C/2	135,26 €	Michelangeli Manlio Emilio	8,36%

- E che pertanto, calcolando le percentuali di proprietà in base al valore catastale degli immobili, questo risulta:
 - per il 31,61% proprietà del Comune di San Ginesio;
 - per il 60,03% proprietà di Poste Italiane S.p.A.;
 - per l'8,36% proprietà del sig. Manlio Emilio Michelangeli;

PREMESSO inoltre che

- L'edificio in oggetto è stato danneggiato dai recenti eventi sismici del 2016;
- in data 24/02/2017 l'edificio è stato oggetto di sopralluogo di tecnici AeDES arch. Gaetano Izzo e geom. Maria Luisa Palinuro, squadra P1973, al termine del quale è redatta apposita scheda AeDes ID98698 con esito E/F, ed è stata valutato il rischio per la pubblica incolumità per pericolo di "crollo di muro esterno parziale" e per "lesioni lievi alla muratura" come riportato nella scheda AeDES suddetta;
- In data 28/03/2017 è stata emessa l'Ordinanza Sindacale di Inagibilità n. 123/2017 al fine di inibire l'accesso e l'utilizzo totale del fabbricato;

TENUTO CONTO che

- In seguito al sisma, al fine di ripristinare la viabilità di Via Cesare Battisti è stato necessario procedere con opere di messa in sicurezza, il cui progetto esecutivo è stato approvato con Delibera di Giunta Comunale n.108 del 04/10/2018
- Che con Determinazione del Responsabile dell'Area tecnica LL.PP. e Urbanistica n. 403 del 19/12/2018 sono stati aggiudicati i lavori di messa in sicurezza di via Cesare Battisti alla Ditta Passaretti Pierluigi di Offida (AP);
- Che con Determinazione del Responsabile dell'Area tecnica - Urbanistica n. 60 del 17/05/2019 è stato approvato lo stato finale e la ditta aggiudicataria dei lavori di messa in sicurezza è stata liquidata;

VISTO che al piano terra dell'edificio era situato l'Ufficio Postale del Comune di San Ginesio e che in seguito all'ordinanza di sgombero suddetta questo è stato delocalizzato in un container situato in via Grasselli, 3/5, e che è necessario ed urgente ripristinare i locali di via Cesare Battisti in modo tale da riportare l'Ufficio Postale nella sede originaria;

VISTO che le famiglie assegnatarie degli alloggi popolari presenti all'interno dell'immobile di via Cesare Battisti, dalla data dell'evento sismico sono state sistemate in alloggi alternativi o soluzioni abitative di emergenza e che è pertanto urgente ripristinare le condizioni di agibilità dell'immobile per consentire alle famiglie aventi diritto di rientrare nelle abitazioni;

TENUTO CONTO altresì

- Che l'art. 21, comma 3 dell'Ordinanza del Commissario Straordinario per la Ricostruzione n.19/2017 prevede che per gli interventi su edifici di proprietà mista pubblica e privata:
*”Agli interventi di ricostruzione e riparazione con miglioramento sismico si procede:
a) con le procedure previste dalla presente ordinanza, attivate dal condominio, allorquando la proprietà privata rappresenti più del 50% del valore catastale dell'edificio;
b) secondo le procedure previste dal decreto legge per le opere pubbliche, allorquando la proprietà pubblica rappresenti più del 50% del valore catastale dell'edificio ovvero il costo dell'intervento sulla parte pubblica ecceda il 50% di quello previsto per il ripristino con miglioramento sismico o ricostruzione dell'intero edificio;*
- E che quindi le modalità operative saranno quelle della ricostruzione privata in quanto la proprietà pubblica è inferiore al 50%;
- Che pertanto la pratica di riparazione danni sismici andrà presentata unitamente agli altri proprietari dell'unità strutturale ovvero Poste Italiane S.p.A. ed il sig. Manlio Emilio Michelangeli;

VISTO che è necessario che i proprietari si costituiscano formalmente in condominio e venga nominato un amministratore che rappresenti le ditte proprietarie e che proceda a tutti gli adempimenti necessari per presentazione della domanda di finanziamento per la ricostruzione post-sisma;

TENUTO CONTO che al termine dei lavori di ricostruzione post-sisma si avrà la facoltà di sciogliere il condominio;

PRESO ATTO che

- In data 01/06/2021 alle ore 11.00 tramite piattaforma Microsoft Teams si è tenuta una riunione informale tra l'assessore del Comune di San Ginesio, il Responsabile dell'Area Tecnica Sisma arch. Isabella Tonnarelli, la delegata di Poste Italiane S.p.A. arch. Giuseppina Mensitiere ed il sig. Manlio Emilio Michelangeli nella quale si è stabilito di richiedere tre preventivi ad amministratori di condominio;
- Sono stati richiesti i preventivi per l'amministrazione del condominio in oggetto ai seguenti amministratori:
 - Nando Pinciaroli di Tolentino (MC) con prot. 6777 del 08/06/2021;
 - Geom. Simone Perroni di Mogliano (MC) con prot. 6778 del 08/06/2021;
 - Geom. Riccardo Sbergami di Tolentino (MC) con prot. 7215 del 17/06/2021;
 - Geom. Piernicola Bonanni di Tolentino (MC) con prot. 7216 del 17/06/2021;
- Sono pervenuti i seguenti preventivi:
 - Geom. Simone Perroni di Mogliano (MC) assunto al protocollo comunale al n. 7123 del 15/06/2021;
 - Geom. Riccardo Sbergami di Tolentino (MC) assunto al protocollo comunale al n. 7241 del 18/06/2021;
 - Geom. Piernicola Bonanni di Tolentino (MC) assunto al protocollo comunale al n. 7245 del 18/06/2021;
- In data 29/06/2021 alle ore 11.00 tramite piattaforma Microsoft Teams si è tenuta una riunione informale tra il Responsabile dell'Area Tecnica Sisma arch. Isabella Tonnarelli, la delegata di Poste Italiane S.p.A. arch. Giuseppina Mensitiere ed il

sig. Manlio Emilio Michelangeli, nella quale sono stati esaminati i tre preventivi e si è stabilito di nominare il geom. Riccardo Sbergami come amministratore del costituendo condominio “Palazzo delle Poste” per tutta la durata dei lavori di ricostruzione post-sisma;

TENUTO CONTO inoltre che

- la Circolare esplicativa per contributo ricostruzione edifici pubblico-privati del 05/10/2018 per il conferimento dell’incarico di progettazione prevede che *“In caso di prevalenza della proprietà privata, il progettista sarà scelto fra i professionisti di fiducia del condominio o dei comproprietari, ferma restando la necessità dell’iscrizione nell’elenco speciale (articolo 34, d.l. n. 189/2016) e il possesso degli altri requisiti richiesti dal decreto 189/2016 e dalle ordinanze commissariali relative alla ricostruzione privata.”*
- L’ing. Francesca Calamita, e ing. Cristina Bartolini di San Ginesio (MC) hanno manifestato la loro disponibilità ad assumersi l’incarico di tecnici per la pratica di ricostruzione post-sisma;

VISTA la comunicazione nella quale si convoca una riunione di condominio in presenza per il giorno 16/07/2021 ore 10 presso la sala consiliare del Comune di San Ginesio avente il seguente ordine del giorno:

- Costituzione del condominio
- Nomina amministratore di condominio
- Nomina tecnico per pratica ricostruzione post-sisma

RITENUTO necessario individuare un delegato che partecipi a tale riunione condominiale a nome e per conto del Comune di San Ginesio;

VISTO lo statuto Comunale;

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

VISTO il parere di regolarità tecnica ai sensi dell’art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

DATO ATTO che la presente proposta non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell’ente, pertanto non si rende necessario il parere in ordine alla regolarità contabile;

D E L I B E R A

1. Di Rendere la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. Di partecipare come comproprietario alla riunione di condominio del 16/07/2021 ore 10 presso la sala consiliare del Comune di San Ginesio;
3. Di autorizzare il Responsabile dell’Area Tecnica Sisma arch. Isabella Tonnarelli a partecipare a nome e per conto del Comune di San Ginesio alle riunioni condominiali del costituendo condominio “Palazzo delle Poste” per tutta la durata dei lavori di ricostruzione post-sisma;

4. Di dichiarare, inoltre, stante l'urgenza, con successiva unanime votazione per alzata di mano, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
f.to CIABOCCO GIULIANO

Il Segretario Comunale
f.to Caprari Dott.ssa Fabiola

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Della suesesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi.

Li, 04-08-21

L'Addetto alla Pubblicazione
f.to ZEGA GIUSEPPINA

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

Li, 04-08-21

Il Segretario Comunale
Caprari Dott.ssa Fabiola

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione e' divenuta esecutiva in data 30-06-2021:

X in virtù dell'art.134, comma 4, del Tuel 267/2000.

per la decorrenza dei termini di cui all'art.134, comma 3, del Tuel n.267/2000.

prot. n.SALTARI GIORDANO

Li,

Il Segretario Comunale
f.to Caprari Dott.ssa Fabiola
