

COMUNE DI PIZZOLI

cap. 67017 - Provincia di L'Aquila - ☎. 0862/ 975591 - Fax 0862/ 977997 - Cod.Fisc. 80007080668

----->>> <<<-----

Comunicata ai:
Capigruppo consiliari
Il 08-11-2017 prot 14628

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 123 del 07-11-
2017

OGGETTO	Requisizione strutture in acciaio site in località Cavallari campus universitario finalizzata ad ospitare provvisoriamente la scuola primaria e secondaria di primo grado ed assicurare la continuazione del servizio scolastico obbligatorio. Approvazione relazione di stima per locazione del compendio immobiliare.
---------	---

L'anno duemiladiciassette il giorno sette del mese di novembre alle ore 16:00 nella Casa comunale.

Convocata dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale, con l'intervento dei Signori:

ANASTASIO GIOVANNINO	SINDACO	P
SETTE GABRIELLA	VICE-SINDACO	A
IOANNUCCI ROBERTO	ASSESSORE	P
MANCINI AGOSTINO	ASSESSORE	P
TESTA LAURA	ASSESSORE	A

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Sig. ANASTASIO GIOVANNINO assume la presidenza, dichiara aperta la seduta. Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE Dott.ssa MASCIOLETTI ANNA LUCIA

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- si sono verificati numerosi eventi tellurici di magnitudo elevata nella giornata del 18 gennaio 2017;
- il Consiglio dei Ministri del 20 gennaio 2017, in conseguenza dei menzionati eventi tellurici e delle forti nevicate, ha deliberato l'estensione degli effetti della dichiarazione dello stato di emergenza del 25 agosto 2016;
- con ordinanza sindacale n.6 del 20 gennaio 2017 è stato costituito ed attivato il COC del comune di Pizzoli in relazione alla predetta emergenza;

- a seguito delle verifiche di agibilità all'edificio scolastico ospitante la scuola primaria, secondaria di primo grado e l'annessa palestra, sito in via delle Scuole , è stato attribuito "giudizio agibilità" "B" (agibile con provvedimenti);
- con ordinanza sindacale n. 8 del 21 gennaio 2017 si è dichiarata l'inagibilità totale dell'edificio di cui al precedente periodo e si è ordinato il divieto di utilizzo dello stesso per il tempo strettamente necessario all'esecuzione dei lavori di cui al "resoconto agibilità edifici pubblici " acquisito al protocollo comunale al n. 702 del 21/01/2017 e al ripristino dell'agibilità sismica;
- con successiva ordinanza sindacale n. 9 del 24 gennaio 2017 si è ordinata la requisizione in uso, fino al 30 giugno 2017, in favore del Comune di Pizzoli, della palazzina struttura prefabbricata in acciaio sita nel c.d Campus Universitario in loc. Cavallari di Pizzoli di proprietà della ditta FER ITALIA s.r.l con sede legale in via S.Altissimo snc Arpino (FR), realizzata sul terreno di proprietà delle ditte Drago Italo, nato a Pizzoli il 22/04/1921, Drago Marcello, nato a Roma il 19/03/1953, Drago Roberto, nato a Pizzoli il 20/12/1955, Drago Sabina, nata a Roma il 01/10/1978, Drago Simona, nata a Roma il 15/08/1980, La Pasta Maria Antonietta, nata a Fabrica di Roma il 31/01/1952, Ponzi Emma, nata a Pizzoli il 17/06/1923, Ponzi Ines, nata a Pizzoli il 19/11/1920, di cui al fg.50 particella 337 del catasto terreni di Pizzoli;
- sempre con la predetta ordinanza sindacale n. 9 del 24 gennaio 2017 l'U.T.C è stato incaricato dell'esecuzione dell'ordinanza stessa e dell'adeguamento della palazzina alle finalità della requisizione (uso scolastico) con i poteri d'urgenza di cui all'art.163 del D.Lgs 50/2016, con l'ausilio eventuale di tecnici esterni locali volontariamente resisi disponibili e si è individuato il Geom. Bruno Sabatini quale Responsabile del procedimento;
- con deliberazione di Giunta Municipale n. 6 del 24 gennaio 2017 si è provveduto ad apportare una variazione d'urgenza al bilancio di previsione finanziario 2017-2019 (art. 175, comma 4, del d.lgs. n. 267/2000) atta, fra le altre cose, a consentire l'esecuzione della menzionata ordinanza;
- con "verbale di somma urgenza", redatto in data 25 gennaio 2017 ai sensi del comma 1 dell' art. 163 del DLgs 50/2016, si è, tra le altre cose, provveduto:
 - a disporre "ai sensi del comma 1 dell' art. 163 del DLgs 163/2016, l'immediata esecuzione dei lavori di cui sopra indispensabili per l'adeguamento della palazzina alle finalità della requisizione (uso scolastico) e quantificabili presuntivamente in euro 130.000,00, al netto del ribasso del 20%, oltre IVA";
 - ad affidare "alla ditta MARCOST SRL (P.Iva 01771720669), con sede legale in Via Gentile, 11 - Pizzoli (AQ) e sede amministrativa in Via Rianese, n. 220 - Riano (RM), l'esecuzione di tutti i lavori sopra riportati e sotto la direzione dell' ing. Angelo Sulpizio, tecnico esterno abilitato all'esercizio della professione ed incaricato a titolo gratuito".

- con "verbale di somma urgenza", redatto in data 31 gennaio 2017 ai sensi del comma 1 dell' art. 163 del DLgs 50/2016, si è, tra le altre cose, provveduto a disporre, ai sensi del comma 1 dell'art. 163 del DLgs 163/2016, l'immediata esecuzione di lavori aggiuntivi ed ad affidare gli stessi alla medesima ditta MARCOST SRL.
- a seguito della conclusione dei lavori di cui sopra, acclarata dalla direzione lavori in data 4.2.2017 con atto acquisito al prot.1675 del 4.2.2017, con ordinanza sindacale n.16 del 4.2.2017 è stata disposta la rilocalizzazione del Complesso Scolastico "Don Lorenzo Milani", presso la struttura sita in Cavallari di Pizzoli "Campus Giulia Carnevale", oggetto di requisizione con ordinanza n. 9 del 24/01/2017, ed è stata decisa la ripresa dell'attività scolastica delle scuola primaria e secondaria di primo grado presso la nuova provvisoria ricollocazione;
- con propria successiva Ordinanza n. 17 del 06.02.2017 il Sindaco del Comune di Pizzoli ha, tra le altre cose, ordinato:
 - "La requisizione in uso, fino all'11 marzo 2017, in favore del precedente comune, di porzione della palazzina B e dell'area in premessa individuata dall'allegato 1)" all'ordinanza stessa "ed individuata con il colore giallo".
 - "La requisizione in uso, fino al 30 giugno 2017, in favore del precedente comune, della struttura di acciaio di cui alla lettera D e dell'area in premessa individuata dall'allegato 1)" all'ordinanza stessa "ed individuata con il colore azzurro".
 - "L'U.T.C è incaricato dell'esecuzione della presente ordinanza e dell'esecuzione degli interventi finalizzati alla realizzazione dei lavori di completamento del piano terra, allo scopo di renderlo funzionale alle attività sopra descritte, e la mera chiusura perimetrale del piano primo, nonché la realizzazione del manto di copertura, della palazzina sopra individuata con la lettera D, da adibire per le finalità della requisizione (uso scolastico), con i poteri d'urgenza di cui all'art.163 del D.Lgs 50/2016 come integrato dall'art.5 dell'Ordinanza protezione civile 388/2016, con l'ausilio eventuale di tecnici esterni locali volontariamente resisi disponibili, lavori da completarsi entro il termine del 5.3.2017".
 - "La direzione didattica ed il personale ATA sono rilocalizzate con effetto immediato e sino all'11.3.2017, salvo proroga, nella predetta porzione della palazzina B piano terra, nelle more della realizzazione dell'apposita area nella palazzina D".
- con successivo "verbale di somma urgenza", redatto in data 8 febbraio 2017 ai sensi del comma 1 dell' art. 163 del DLgs 50/2016, si è, tra le altre cose, provveduto al fine dell'ottenimento dell'esecuzione dell'Ordinanza sindacale n. 17 del 06.02.2017:
 - a disporre, "ai sensi del comma 1 dell' art. 163 del DLgs 163/2016, l'immediata esecuzione dei lavori di cui sopra da eseguirsi sulle due palazzine in parola (meglio individuate con la lettera B) e con la lettera

- D) nell'allegato all'Ordinanza Sindacale n. 17 del 06.02.2017) indispensabili per l'adeguamento degli immobili alle finalità della requisizione e quantificabili presuntivamente in euro 155.000,00, al netto del ribasso del 20%, oltre IVA";
- ad affidare "alla ditta MARCOST SRL (P.Iva 01771720669), con sede legale in Via Gentile, 11 - Pizzoli (AQ) e sede amministrativa in Via Rianese, n. 220 - Riano (RM), l'esecuzione dei lavori di seguito riportati sotto la direzione dell'ing. Angelo Sulpizio, tecnico esterno abilitato all'esercizio della professione ed incaricato a titolo gratuito:
 - Palazzina D: realizzazione dei lavori di completamento del piano terra, mera chiusura perimetrale del piano primo e realizzazione del manto di copertura;
 - Palazzina B: svuotamento dei locali".
 - con deliberazione di Giunta Municipale n. 9 del 09/02/2017 relativamente ai soli lavori aggiuntivi eseguiti sulla prima palazzina requisita, si:
 - approvava, ai sensi del comma 4 dell'art. 163 del D.lgs 50 del 18.04.2016, il "verbale di somma urgenza", redatto, ai sensi del comma 1 dell'art. 163 del medesimo decreto legislativo, dal Responsabile dell'Area Tecnica in data 31 gennaio 2017;
 - approvava sempre ai sensi del comma 4 dell'art. 163 del D.lgs 50 del 18.04.2016, la "perizia giustificativa", redatta, ai sensi dello stesso comma, dal Responsabile dell'Area Tecnica in data 08 febbraio 2017.
 - in data 13.02.2017 è stato acquisito al n. 2278 del protocollo comunale il "progetto per il recupero di una struttura esistente - D - da adibire ad edificio scolastico, Direzione - Ordinanza sindacale di requisizione n. 17 del 06/02/2017" dal quale si evince che l'importo dei lavori affidati con "verbale di somma urgenza" redatto in data 8 febbraio 2017, a priori quantificato in euro 155.000,00, al netto del ribasso del 20%, oltre IVA ammonta, sulla scorta del computo metrico, ad euro 156.346,98 di cui euro 5.048,46 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, al netto del ribasso del 20% ed oltre IVA.
 - per poter dar corso all'esecuzione dell'ordinanza sindacale n. 17 del 06.02.2017 si necessitava, nel dettaglio, di avviare l'esecuzione sulla palazzina D dei seguenti lavori come si deduce anche dal menzionato progetto acquisito al protocollo comunale al n. 2278 in data 13/02/2017:
 - "copertura in pannelli sandwich;
 - tamponatura in pannelli sandwich;
 - tramezzature interne in cartongesso;
 - impianto elettrico;
 - impianto di riscaldamento in fancoil;
 - tinteggiatura;

- sistemazioni esterne".

tenuto conto dei quantitativi riportati nel computo metrico allegato allo stesso.

- nel corso dell'esecuzione dei lavori si è rilevato che si rendeva necessario apportare alcune modifiche al progetto acquisito in data 13/02/2017 al n. 2278 del protocollo comunale.
- in data 14/02/2017 è stata redatta dal Responsabile dell'Area Tecnica, ai sensi del comma 4 dell' art. 163 del DLgs 50/2016, la "perizia giustificativa" relativa ai soli lavori da eseguirsi sulle palazzine B e D.
- con delibera di Giunta Comunale n. 11 del 16/02/2017 si è, tra le altre cose, approvato:
 - il "verbale di somma urgenza", redatto, ai sensi del comma 1 dell' art. 163 del medesimo decreto legislativo , dal Responsabile dell'Area Tecnica in data 08 febbraio 2017;
 - i due "verbali di consistenza" degli immobili requisiti redatti in data 08 febbraio 2017 e sottoscritti dal Sig. Giulio Carnevale, in rappresentanza della ditta proprietaria, dall'Ing. Angelo Sulpizio, in qualità di Direttore Lavori, e dal Geom. Domenico Gioia, in rappresentanza del Comune di Pizzoli.
- ai sensi del comma 4 dell'art. 163 del D.lgs 50 del 18.04.2016, la "perizia giustificativa", redatta, ai sensi dello stesso comma, dal Responsabile dell'Area Tecnica in data 14 febbraio 2017.
- con delibera di Giunta n. 18 del 02/03/2017 si è approvato il "Progetto per il recupero di una struttura esistente da adibire a edificio scolastico - Variante" a firma dell'Ing. Angelo Sulpizio acquisito al protocollo comunale al n. 3635 in data 02.03.2017, il cui importo dei lavori previsti ammonta a complessive € 194.171,65.
- in data 04/03/2017 il Direttore Lavori ha trasmesso il "certificato di ultimazione lavori" acquisito in data 07/03/2017 al n. 3823 del protocollo comunale.
- pertanto, i lavori necessari per il riavvio delle attività didattiche sono stati conclusi in data 04/03/2017 e che l'anno scolastico 2016/2017 si è concluso regolarmente utilizzando le strutture in parola.
- con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n° 62 del 17/03/2017 sono stati approvati gli atti contabili relativi allo Stato Finale dei lavori di "adeguamento palazzina alle finalità della requisizione - uso scolastico - Pal. "A" in loc. Cavallari". eseguiti dall'Impresa

appaltatrice "MARCOST S.r.l." con sede legale in Pizzoli, Via Gentile, 11 - P.IVA: 01771720669, per un importo di € 242.367,00 + I.V.A. 10%.

- con successiva determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 102 del 27/04/2017 sono stati approvati gli atti contabili relativi allo Stato Finale dei lavori di "adeguamento palazzina alle finalità della requisizione - uso scolastico - Pal. B e D - Uffici - in loc. Cavallari" eseguiti dall'Impresa appaltatrice "MARCOST S.r.l." con sede legale in Pizzoli, Via Gentile, 11 - P.IVA: 01771720669, per un importo di € 155.565,27 + I.V.A. 10%.

Acclarato che nelle suddette ordinanze veniva precisato che l'indennità spettante ai proprietari sarebbe stata determinata e liquidata con successivo atto. Ed infatti con nota sindacale prot. 3446 in data 28.02.2017 si richiedeva all'Agenzia dell'Entrate - Ufficio Provinciale del Territorio - la valutazione circa l'indennizzo da corrispondere ai proprietari degli immobili. L'Agenzia dell'Entrate - Ufficio Provinciale del Territorio - con nota prot. 8826 del 15.06.2017 rimetteva uno schema di accordo di programma necessario da stipulare tra i due Enti per l'attività di valutazione immobiliare; nella stessa nota l'Ufficio Provinciale del territorio notificava che per l'espletamento di tale attività il Comune di Pizzoli doveva riconoscere all'agenzia, per rimborso dei costi sostenuti per lo svolgimento delle stesse la somma di € 2.278,00. Con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 145 del 15.06.2017, si è provveduto ad impegnare in favore dell'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale del Territorio, con sede in Via Salaria Antica Est, n. 27/H la somma di € 2.278,00 per la redazione della valutazione circa l'indennizzo da corrispondere ai proprietari degli immobili oggetto di requisizione.

Evidenziato che con proprie successive Ordinanze n. 176 del 27.07.2017 e n. 189 del 31.08.2017 e n. 192 del 07.09.2017 il Sindaco del Comune di Pizzoli ha, ordinato la proroga della requisizione in uso, disposta con le ordinanze citate in premessa, fino al 30 giugno 2018, in favore del precedente comune, delle strutture di acciaio di cui alla lettera "A" e "D" e dell'area in sopra individuata dall'allegato A) al presente atto quale parte integrante e sostanziale.

Preso atto che l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale del Territorio di L'Aquila, con nota del Prot. 68423 del 18.10.2017, acclarata agli atti di questo Comune in data 24.10.2017 Prot. 14136, ha trasmesso la Relazione di stima per la determinazione del più probabile canone di locazione di tre strutture prefabbricate ed area di pertinenza, in origine destinate a Campus Universitario ed attualmente trasformate in complesso scolastico, ricadenti al NCT del Comune di Pizzoli al Fg. 50 n. 337.

Vista nel merito la Perizia di stima redatta dal Responsabile tecnico Sig. Pietro Rotondo e dal Direttore Provinciale Franco Susi dell'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale del Territorio di L'Aquila, dalla quale si perviene al più probabile canone di

locazione del compendio immobiliare per un prezzo di € 49.075,00, come riassunto nella tabella sottostante:

"IPOTESI VALUTATIVE"	
IMMOBILE	CANONE ANNUO
Palazzina Maiella	€ 32.390,00
Palazzina Gran Sasso	€ 11.390,00
Palazzina Monte Velino	€ 3.945,00
Area di pertinenza e di sedime	€ 1.350,00
TOTALE	€ 49.075,00

Evidenziato che è intenzione di questa Amministrazione Comunale avvalersi degli oneri finanziari stanziati per la gestione emergenziale e gestite mediante le contabilità speciali istituite nelle quattro Regioni.

Acquisito il parere favorevole espresso dal Responsabile dell'Area Tecnica ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000.

Ritenuta la propria competenza ai sensi dell'art.48 del D.Lgs 267/2000.

Con votazione unanime

DELIBERA

- 1. La premessa è parte integrante del deliberato.**
- 2. Di approvare** la Relazione di stima, parte integrante e sostanziale del presente atto anche se non materialmente allegata, per la determinazione del più probabile canone di locazione del compendio immobiliare composto da tre strutture prefabbricate denominate "A" - "B" - "D" ed area di pertinenza, individuate nell'allegato A) al presente atto quale parte integrante e sostanziale, in origine destinate a Campus Universitario ed attualmente trasformate in complesso scolastico, ricadenti al NCT del Comune di Pizzoli alFg. 50 n. 337, redatta dall'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale del Territorio di L'Aquila, trasmessa con nota del Prot. 68423 del 18.10.2017, acclarata agli atti di questo Comune in data 24.10.2017 Prot. 14136, per un prezzo complessivo di € **49.075,00/anno**, come riassunto nella tabella sottostante:

"IPOTESI VALUTATIVE"

IMMOBILE	CANONE ANNUO
Palazzina Maiella	€ 32.390,00
Palazzina Gran Sasso	€ 11.390,00
Palazzina Monte Velino	€ 3.945,00
Area di pertinenza e di sedime	€ 1.350,00
TOTALE	€ 49.075,00

3. Di **dare atto** che si farà fronte alla spesa di cui sopra con gli oneri finanziari della Regione Abruzzo - Centro Coordinamento Regionale stanziati per la gestione emergenziale e gestite mediante le contabilità speciali istituite nelle quattro Regioni.

4. Di **trasmettere** copia della presente deliberazione al Responsabile dell'Area Tecnica per gli adempimenti consequenziali con particolare riferimento alla quantificazione del canone spettante per la requisizione sinora effettuata (fotografando la situazione al 31.10.2017) e di quella futura (con cadenza mensile) e per la successiva proposta ai proprietari-titolari di diritti reali che hanno subito la requisizione.

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto

L' Assessore
F.to IOANNUCCI ROBERTO

Il Presidente
F.to ANASTASIO
GIOVANNINO

Il SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa.
MASCIOLETTI ANNA LUCIA

Visto, si esprime parere Favorevole, in ordine alla Regolarita' tecnica del presente provvedimento, ai sensi e per gli effetti dell' art. 49 comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

Il Responsabile dell'Area
F.to Ioannucci Fabrizio

Attesto che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Comunale il 08-11-2017 N.1959
ove rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Data 08-11-2017

Il RESPONSABILE
F.to Ioannucci Fabrizio

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del D.Lgs. 267/2000.

Data 07-11-2017

Il RESPONSABILE
F.to Ioannucci Fabrizio

Copia conforme all'originale

Data 08-11-2017

Il RESPONSABILE
GIOIA DOMENICO
