

## COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 7 del 28-01-2020

**Oggetto: SISMA 2016 - OCDPC N. 394/2016 - REALIZZAZIONE DELLE SOLUZIONI ABITATIVE DI EMERGENZA (S.A.E.) NEL COMUNE DI SARNANO. ACQUISIZIONE AREE AL PATRIMONIO INDISPONIBILE DELL'ENTE.**

L'anno duemilaventi il giorno ventotto del mese di gennaio alle ore 18:00, presso questa Sede Municipale, si è riunito il Consiglio Comunale convocato a norma di legge, in sessione Straord. urgenza in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

|                            |          |                                |          |
|----------------------------|----------|--------------------------------|----------|
| <b>PIERGENTILI LUCA</b>    | <b>P</b> | <b>DEL GIUDICE PAOLO MARIA</b> | <b>P</b> |
| <b>CEREGIOLI FRANCO</b>    | <b>P</b> | <b>GENTILI LUCIA</b>           | <b>P</b> |
| <b>INNAMORATI STEFANIA</b> | <b>P</b> | <b>PIERGENTILI GIACOMINO</b>   | <b>P</b> |
| <b>PAPI MARISA</b>         | <b>P</b> | <b>FANTEGROSSI FABIO</b>       | <b>P</b> |
| <b>CENSORI STEFANO</b>     | <b>A</b> | <b>ELEUTERI GIORGIO</b>        | <b>P</b> |
| <b>PESCI FLORIANA</b>      | <b>P</b> | <b>ROCCI FABIO</b>             | <b>P</b> |
| <b>DELL'AGNOLO ERMANNO</b> | <b>A</b> |                                |          |

ne risultano presenti n. 11 e assenti n. 2.

Assessori esterni:

Assume la presidenza il Signor PIERGENTILI LUCA in qualità di SINDACO assistito dal SEGRETARIO COMUNALE dr.ssa SERAFINI GIULIANA.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori:

**ART.49 COMMA 1^ D.LGS 18.08.2000 N.267**

**PARERE DI Regolarità tecnica**

Visto con parere Favorevole

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

F.to SABRINA TIDEI

---

**PARERE DI Regolarita' contabile**

Visto con parere Favorevole

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**

F.to EMANUELE CRISOSTOMI

---

*Relazione al Sindaco, illustrando la proposta in discussione, di seguito riportata:*

Premesso che:

- i territori delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche, e Umbria sono - stati colpiti dagli eccezionali eventi sismici del 24 agosto e del 26 e 30 ottobre 2016;
- tali fenomeni sismici hanno provocato crolli, interruzione dei servizi essenziali e un complessivo aggravamento delle condizioni di vita e operative nelle zone interessate;
- con D.P.C.M. 24 agosto 2016, è stata dichiarato l'eccezionale rischio di compromissione degli interessi primari a causa degli eventi sismici che hanno interessato il territorio delle province di Rieti, Ascoli Piceno, Perugia e L'Aquila il giorno 24 agosto 2016, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, del decreto legge 4 novembre 2002, n. 245, convertito con modificazioni dalla legge 27 dicembre 2002, n. 286”;
- con Deliberazione del Consiglio dei Ministri del 25 agosto 2016 è stato dichiarato lo stato di emergenza in conseguenza degli eccezionali eventi sismici che in data 24 agosto 2016 hanno colpito il territorio delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria;
- con Ordinanza del Capo del Dipartimento della Protezione Civile 26 agosto 2016, n. 388 sono stati definiti i soggetti attuatori nonché le strutture operative per la realizzazione:
  - a) degli interventi necessari nella fase di prima emergenza volti a rimuovere le situazioni di rischio, ad assicurare l'indispensabile attività di soccorso, assistenza e ricovero delle popolazioni colpite dai predetti eventi calamitosi;
  - b) delle attività da porre in essere, anche in termini di somma urgenza, inerenti alla messa in sicurezza delle aree interessate dagli eventi calamitosi;
  - c) degli interventi urgenti volti ad evitare situazioni di pericolo o maggiori danni a persone o a cose;
- l'art. 6 (Occupazioni d'urgenza) della suddetta Ordinanza n° 388/2016 recita testualmente:
  - 1. *Per le attività di soccorso, assistenza e ricovero delle popolazioni colpite dagli eventi di cui alla presente ordinanza, i sindaci possono provvedere all'occupazione d'urgenza ed alle eventuali espropriazioni adottando tempestivamente il decreto di occupazione d'urgenza, prescindendo da ogni altro adempimento, e procedendo alla redazione dello stato di consistenza e del verbale di immissione in possesso dei suoli, anche con la sola presenza di due testimoni;*
- la gravità dell'evento e del suo impatto non ha reso possibile l'applicazione di metodologie e procedure ordinarie e con la stessa Ordinanza è stato stabilito che i soggetti attuatori possono provvedere, sulla base di specifiche motivazioni, alla realizzazione delle attività sopra indicate in deroga a diverse disposizioni normative; nel caso specifico agli articoli 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17,18, 19, 20, 21, 22, 22-bis, 23, 24, 25 e 49 del Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 e s.m.i.;

- con Ordinanza del Capo del Dipartimento della Protezione Civile - 28 agosto 2016, n. 389 è stato stabilito che: *“gli interventi da realizzare ai sensi del comma 2 dell'art. 1 dell'ordinanza del Capo del Dipartimento della protezione civile n. 388 del 26 agosto 2016 citata in premessa, che sono dichiarati indifferibili, urgenti e di pubblica utilità, costituiscono variante agli strumenti urbanistici vigenti”*;
- si è reso subito necessario porre in essere, in termini di urgenza, ogni azione utile per la programmazione ed esecuzione degli interventi finalizzati a ricondurre le popolazioni colpite dagli eventi calamitosi alle normali condizioni di vita;
- con Ordinanza del Capo del Dipartimento della Protezione Civile 19 settembre 2016, n. 394, al comma 1, viene individuata la Regione Marche come soggetto attuatore per la realizzazione di Strutture Abitative di emergenza (S.A.E.) demandando, al comma 2, i Comuni alla ricognizione e quantificazione dei fabbisogni necessari per far fronte alle effettive esigenze e di comune accordo all'individuazione delle aree da destinare alle S.A.E.;

TENUTO CONTO del consistente numero di nuclei familiari che sono rimasti privi di abitazione e che dovevano ottenere un alloggio a seguito dei crolli e delle distruzioni verificatesi e nelle more dell'avvio della ricostruzione e del ritorno alle normali condizioni di vita e per assicurare alle popolazioni interessate ogni immediato sostegno atto a consentire la tutela degli interessi fondamentali soprattutto della popolazione residente, si è dato avvio alla ricognizione, dapprima, delle aree di proprietà comunale e successivamente, d'intesa con la Regione, a quelle di proprietà privata dislocate ne territorio comunale ove realizzare dette S.A.E.;

RICHIAMATA l'Ordinanza Sindacale n. 236 del 12/05/2017 del registro generale (n. 230 del registro unità) con cui è stata disposta, ai sensi del D.P.R. 327/2001, l'occupazione temporanea d'urgenza, preordinata all'eventuale acquisizione, dell'area sita in c.da Morelli, di superficie pari a circa 4205 mq, individuata al Foglio 29 del NCT con particelle 1045, 1047, 1046, 1043, 1042 (porzione), di proprietà della società Sarnano Terzo Millennio srl, con sede a Sarnano – C.F./P.IVA 01221300435 -, per il periodo necessario al venir meno dello stato di necessità, comunque entro il termine di mesi 60 (anni 5), rimandando alla determinazione della stima del valore di indennità da corrispondere, determinata dall'Agenzia delle Entrate;

DATO ATTO che ad oggi, nell'area di cui all'Ordinanza sindacale sopracitata, le soluzioni abitative di emergenza pianificate (SAE) sono state ultimate e sono funzionanti;

VISTA la Circolare del Capo Dipartimento Protezione Civile 16 gennaio 2017 che ha fornito alcuni importanti chiarimenti ed indirizzi che si condividono, in particolare:

*Omissis .....Una particolare attenzione deve essere quindi prestata all'acquisizione delle aree di insediamento.*

*Innanzitutto va rammentato che, ai sensi dell'art.1 comma 2 della predetta Ordinanza 394, le aree destinate alle SAE debbono essere individuate “assicurando la preferenza alle aree pubbliche rispetto a quelle private oltre che il contenimento del numero delle aree, pur nel rispetto delle esigenze abitative dei nuclei familiari”.*

*Qualora non si riesca a individuare aree pubbliche e si debba ricorrere a aree private, laddove non venga prevista l'acquisizione al patrimonio pubblico mediante provvedimenti ablativi, ma venga preferita, anche ai sensi dell'art. 3 comma 6 dell'OCDPC 394/2016, la locazione, corre l'obbligo di ricordare che, in applicazione dei principi che caratterizzano*

*tale istituto, il bene, al termine del contratto, deve essere restituito al proprietario nelle condizioni di fatto e di diritto che aveva in precedenza. Ciò significa che il territorio trasformato, ed eventualmente arricchito da opere di urbanizzazione e di messa in sicurezza, andrebbe ricondotto in pristino, con spese così ingenti da far apparire la procedura sin d'ora contrastante – nonostante le economie che potrebbero ricavarsi dalla locazione rispetto all'acquisizione in proprietà – con i generali principi di proporzionalità, di ragionevolezza e del già richiamato principio di economicità. Risulta pertanto evidente che, in tali casi, sia opportuno procedere all'acquisizione dell'area al patrimonio pubblico.*

*Omissis ....*

DATO ATTO che con il comma 750 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2017, n. 205, - in G.U. n. 302 del 29.12.2017 (Legge di Bilancio 2018), che testualmente recita: “*Al fine di trasferire le strutture abitative di cui all'art. 1 dell'ordinanza del Capo del Dipartimento della protezione civile n. 394 del 19 settembre 2016 al patrimonio indisponibile dei comuni interessati dagli eventi sismici...*”, si chiariscono definitivamente le modalità di assegnazione ai Comuni delle strutture emergenziali, compresa la responsabilità del mantenimento dell'efficienza delle strutture da utilizzare per esigenze future di protezione civile o per lo sviluppo socio-economico del territorio;

PRESO ATTO del Decreto Legge 24 ottobre 2019, n. 123 con cui è stato prorogato fino al 31 dicembre 2020 lo stato d'emergenza conseguente agli eccezionali eventi sismici che hanno colpito il territorio delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria il 24 agosto 2016, il 26 e 30 ottobre 2016 e il 18 gennaio 2017;

VISTA la nota del Servizio Protezione Civile della Regione Marche prot. n. 1354738 del 13/11/2019, così come integrata e specificata con successiva nota prot. n. 0072707 del 20/01/2020, con cui sono state fornite le indicazioni operative al fine del riconoscimento degli oneri di indennità di occupazione e di esproprio per le aree di cui all'OCDPC n. 388/2016;

VISTA la relazione dell'Agenzia delle Entrate contenente la stima del valore dell'indennità di occupazione temporanea e di esproprio, ai sensi del D.P.R. 327/2001, dell'area situata nel Comune di Sarnano in c.da Morelli, individuata per la realizzazione delle soluzioni abitative (prot. n. 10077 del 31/08/2017);

RICHIAMATA la perizia di stima dell'Ufficio Tecnico, relativa alla valutazione analitica della soluzione economicamente più vantaggiosa riferita all'area “*de quo*”, da cui si desume che i costi di ripristino delle condizioni iniziali, delle aree occupate per le strutture emergenziali – SAE –, peraltro non previsti in alcun documento di programmazione e rendicontazione regionale, comportano risorse ingentissime, non sostenibili per l'Ente, talché la scelta di acquisire l'area al patrimonio pubblico risulta essere oggettivamente quella più vantaggiosa sotto il profilo economico, con enorme risparmio di denaro pubblico;

DATO ATTO che per i motivi sopra esposti si ritiene indispensabile ed economicamente più vantaggioso procedere ad acquisire definitivamente al patrimonio indisponibile dell'Ente la sopra individuata area in c.da Morelli, sin qui occupata temporaneamente con l'Ordinanza su richiamata;

VISTA la nota prot. n. 9003 del 21/06/2019 con cui la Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale, ha comunicato la determinazione dell'indennità di esproprio e di occupazione

temporanea annua, come da valutazione dell’Agenzia delle Entrate sopra richiamata, nonché l’inizio del procedimento diretto alla dichiarazione di pubblica utilità dell’immobile suindicato, come di seguito individuato:

| <b>Comune di Sarnano - Area in Loc. Morelli</b> |               |                   |                   |  |                                   |
|---|---------------|-------------------|-------------------|--|-----------------------------------|
| <b>N.</b>                                       | <b>Foglio</b> | <b>Particella</b> | <b>Superficie</b> | <b>Valore unitario di esproprio area determinato in stima (€/mq)</b> | <b>Indennità di esproprio (€)</b> |
| 1   | 29            | 1045              | 2051              | 35,00  | 71.785,00                         |
| 2   | 29            | 1046              | 443               | 35,00  | 15.505,00                         |
| 3   | 29            | 1047              | 141               | 35,00  | 4.935,00                          |
| 4   | 29            | 1043              | 1315              | 35,00  | 46.025,00                         |
| 5   | 29            | (1042 porzione)   | 255               | 35,00  | 8.925,00                          |
| <b>Totale indennità di espropriazione</b>       |               |                   |                   |  | <b>147.175,00</b>                 |
| <b>Totale complessivo compresa Iva 22%</b>      |               |                   |                   |  | <b>179.553,50</b>                 |

DATO ATTO che, ai sensi del comma 9, dell’art. 20 del D.P.R. n. 327/2001, avendo condiviso la determinazione dell’indennità di espropriazione, è possibile stipulare l’atto di cessione volontaria del bene, fermo restando il deposito della documentazione attestante la piena e libera proprietà del bene;

VISTO che in data 16/01/2020 è stato approvato, con prot. n. 2020/MC0002408, il frazionamento della particella 1042 del foglio 29, dal quale si evince che la particella oggetto di acquisizione è la n. 1219, di superficie pari a 255 mq;

DATO ATTO:

- che deve essere perfezionato il procedimento di aggiornamento dello strumento urbanistico comunale per le porzioni di terreno occupate dalle strutture emergenziali ivi realizzate in applicazione del sopracitato art. 3, comma 1, dell’Ordinanza del Capo del Dipartimento della Protezione Civile 389/2016;
- che con Deliberazione del Consiglio Comunale, in approvazione al precedente punto all’ordine del giorno della presente seduta consiliare, si dispone di prendere atto e approvare il progetto di variante al P.R.G per la zona di Morelli occupata dalle SAE, redatto dall’Ufficio Tecnico Comunale, e finalizzato all’individuazione di un comparto, all’interno del piano PIP, distinto e destinato a: “*Aree attrezzate per esigenze di protezione civile e di sviluppo socio economico*”;

VISTO il D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e successive modificazioni;

ACQUISITI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile resi dai relativi Responsabili dei servizi, ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs 267/2000;

RILEVATA la necessità di provvedere in merito;

*Al termine, il Sindaco, dichiara aperta la discussione;*

*Nessun Consigliere chiede la parola, dopodiché il Sindaco invita i Consiglieri ad esprimere le dichiarazioni di voto.*

*Del Giudice Paolo Maria invita i componenti del gruppo di maggioranza a votare a favore, tuttavia fa presente che nel caso in questione, sia lui che il Sindaco, pur essendo concettualmente in linea con la proposta, si astengono dal voto per motivi di opportunità;*

*Piergentili Giacomino precisa che anche la minoranza, nella persona del Consigliere Eleuteri Giorgio, si astiene per le medesime ragioni di opportunità.*

## IL CONSIGLIO COMUNALE

per i motivi espressi in premessa e che di seguito si intendono integralmente riportati;

CON l'esito della votazione espressa per alzata di mano e così come di seguito riportato:

|                      |    |  |
|----------------------|----|--|
| Consiglieri presenti | n. | 11   |
| Consiglieri votanti  | n. | 8  |
| Consiglieri astenuti | n. | 3 ( <i>Piergentili Luca, Del Giudice, Eleuteri</i> ) |
| Voti favorevoli      | n. | 8  |
| Voti contrari        | n. | 0  |

### DELIBERA

- 1) le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- 2) con effetto immediato, l'occupazione temporanea d'urgenza, decretata con l'Ordinanza Sindacale n. 236 - del registro generale - del 12/05/2017, emessa in forza delle Ordinanze del CDPC n. 388 del 26.08.2016 e n. 389 del 28.08.2016, si intende finalizzata all'esproprio definitivo;
- 3) che in applicazione dell'art. 3, comma 1, dell'Ordinanza del Capo del Dipartimento della Protezione Civile 389/2016 l'Ordinanza sindacale n. 236 del 12/05/2017, sopra specificata, costituisce variante al vigente P.R.G. comunale;
- 4) di procedere all'acquisizione al patrimonio indisponibile dell'Ente, per cessione volontaria, ai sensi all'art. 20 del D.P.R. n. 327 del 08/06/2001, dell'area oggetto d'esproprio mediante stipula dell'atto notarile, previa liberazione da vincoli o ipoteche gravanti sulle particelle sotto indicate;
- 5) di dare atto che, a seguito di opportuno frazionamento, le particelle oggetto di acquisizione, e le relative indennità spettanti sono quelle di seguito riportate:

| Comune di Sarnano - Area in Loc. Morelli |        |            |            |   |                            |
|--|--------|------------|------------|---|----------------------------|
| N.                                       | Foglio | Particella | Superficie | Valore unitario di esproprio area determinato in stima (€/mq) | Indennità di esproprio (€) |

|  |    |                               |      |       |                   |
|--|----|-------------------------------|------|-------|-------------------|
| 1  | 29 | 1045                          | 2051 | 35,00 | 71.785,00         |
| 2  | 29 | 1046                          | 443  | 35,00 | 15.505,00         |
| 3  | 29 | 1047                          | 141  | 35,00 | 4.935,00          |
| 4  | 29 | 1043                          | 1315 | 35,00 | 46.025,00         |
| 5  | 29 | 1219 (ex porzione della 1042) | 255  | 35,00 | 8.925,00          |
| <b>Totale indennità di espropriazione</b>  |    |                               |      |       | <b>147.175,00</b> |
| <b>Totale complessivo compresa Iva 22%</b> |    |                               |      |       | <b>179.553,50</b> |

- 6) di dare mandato al Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale - *Ing. Sabrina Tidei* - di procedere alla comunicazione del presente provvedimento, con notifica degli atti conseguenti all'avente diritto - Società Sarnano Terzo Millennio srl, con sede a Sarnano – C.F./P.IVA 01221300435 -, nonché di procedere, in rappresentanza dell'Ente, alla stipula del relativo atto di compravendita e di predisporre tutti gli atti conseguenti con il presente provvedimento;
- 7) che la società Sarnano Terzo Millennio srl, proprietaria dell'area, interessata dalla procedura, ha già dato la conferma di condivisione dell'indennità proposta entro il termine perentorio di legge;
- 8) che il pagamento dell'indennità per cessione volontaria condivisa avverrà, in unica soluzione, contestualmente alla stipula dell'atto notarile;
- 9) che l'onere finanziario per far fronte alla spesa derivante dal presente provvedimento trova disponibilità nella contabilità speciale del Dipartimento della Protezione Civile ai sensi dell'art. 15 dell'Ordinanza del Capo Dipartimento Protezione Civile n. 394/2016, così come ribadito dall'art. 1, comma 750, della Legge 27/12/2017, n. 205 (legge di bilancio 2018);
- 10) di dare atto che la spesa della presente compravendita, pari ad € 179.553,50, risulta stanziata al competente codice di bilancio 11.02-2.03.01.02.001 – ex/cap. 12933 – “spese per sisma 2016 - investimenti su immobili pubblici” – del B.P. 2020/2022 in corso di formazione;
- 11) che contro il presente provvedimento è possibile ricorrere al Tribunale Amministrativo Regionale della Regione Marche, entro il termine di sessanta giorni, decorrenti dalla data di notificazione o della piena conoscenza del presente provvedimento. In alternativa al ricorso giurisdizionale, è possibile presentare ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro il termine di centoventi giorni, decorrente dalla data di pubblicazione.

Inoltre, stante l'urgenza che riveste il presente atto, con separata votazione espressa per alzata di mano e con l'esito come di seguito:

|                      |    |  |
|----------------------|----|--|
| Consiglieri presenti | n. | 11   |
| Consiglieri votanti  | n. | 8  |
| Consiglieri astenuti | n. | 3 ( <i>Piergentili Luca, Del Giudice, Eleuteri</i> ) |
| Voti favorevoli      | n. | 8  |
| Voti contrari        | n. | 0  |

## **DELIBERA**

- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, c. 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto:

**IL SINDACO**  
F.to LUCA PIERGENTILI

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to Dr. GIULIANA SERAFINI

---

**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

CERTIFICATO n. 84

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata oggi all'Albo Pretorio di questo Comune e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Lì, 03-02-2020

**IL VICE-SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to Dr. ANNA MARINOZZI

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA DELLA DELIBERAZIONE DEL C.C.**

**X** La presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 comma 4, D.Lgs. 18.08.2000 n. 267).

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per il decorso termine di 10 giorni dalla pubblicazione.

Lì, 03-02-2020

**IL VICE-SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to Dr. ANNA MARINOZZI

Per copia conforme all'originale.

Lì, 03-02-2020

**IL VICE-SEGRETARIO COMUNALE**  
\*F.to Dr. ANNA MARINOZZI

\*Firma autografa sostituita con indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile, ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D. Lgs. n. 39/93.

---