



# **Comune di Sarnano**

*Provincia di Macerata*

## **COPIA DI ATTO DI DETERMINAZIONE**

**n. 7 del 29-01-2020**

**UFFICIO TECNICO**

**OGGETTO: SISMA 2016 - OCDPC N. 394/2016 - REALIZZAZIONE DELLE SOLUZIONI ABITATIVE DI EMERGENZA (S.A.E.) NEL COMUNE DI SARNANO. AFFIDAMENTO INCARICO NOTARILE PER STIPULA ATTO DI ACQUISIZIONE AREA AL PATRIMONIO INDISPONIBILE DELL'ENTE.**

L'anno duemilaventi il giorno ventinove del mese di gennaio nei propri uffici

In ordine all'oggetto il responsabile del servizio intestato dispone quanto all'interno specificato.

### **IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO**

Visto il decreto del Sindaco, registro generale n. 8 in data 28 giugno 2019, con il quale la sottoscritta Ing. Sabrina Tidei, Istruttore Direttivo Tecnico (Cat. D2), viene nominata Responsabile dell'Ufficio Tecnico ed attribuita, quindi, la titolarità delle funzioni dirigenziali di cui al 2° comma dell'art. 109, del D.L.vo 18 agosto 2000, n.267;

VISTO il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, e in particolare:

- ✓ l'art. 107, che assegna ai dirigenti la competenza in materia di gestione amministrativa e finanziaria;
- ✓ l'art. 183, che regola termini e modalità per l'assunzione e la prenotazione di impegni di spesa;
- ✓ l'art. 151, comma 4, il quale stabilisce che la determinazione che comportano impegni di spesa sono consecutivi con l'apposizione, da parte del responsabile del servizio finanziario del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;

VISTO il vigente Statuto Comunale;

VISTO il vigente regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

VISTO il decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 "Codice dei contratti pubblici" in attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture, poi denominato D. Lgs. 50/2016;



# Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

## 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;*

PRESA ATTO della gravità dell'evento e del suo impatto che non hanno 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.;

VISTA ancora l'Ordinanza del Capo del Dipartimento della Protezione Civile - 28 agosto 2016, n. 389 con cui 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”*;



# Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

DATO ATTO che 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;

VISTA ancora l'Ordinanza del Capo del Dipartimento della Protezione Civile 19 settembre 2016, n. 394, al comma 1, con la quale 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 nel territorio comunale ove realizzare dette S.A.E.;

RICHIAMATA dunque l'Ordinanza Sindacale n. 236 del 12/05/2017 del registro generale (n. 230 del registro unità) con cui è stata disposta l'occupazione temporanea d'urgenza, preordinata all'eventuale acquisto, 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;

CONSIDERATO ancora che la situazione di quanti risiedono nelle SAE predisposte dal Comune di Sarnano e, più in generale, lo stato della ricostruzione privata è lontano dal potersi considerare prossimo o in via di risoluzione;

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 Circolare del Capo Dipartimento Protezione Civile 16 gennaio 2017 che ha fornito alcuni importanti chiarimenti ed indirizzi in merito all'acquisizione delle aree SAE;

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;

VISTA dunque 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,



# Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

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;

RICHIAMATA, in relazione all'area "*de quo*", la perizia di stima analitica di valutazione della soluzione economicamente più vantaggiosa redatta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico in data 10/01/2020, da cui si desume che i costi di ripristino delle condizioni iniziali delle aree occupate per le strutture emergenziali, peraltro non previsti in alcun documento di programmazione e rendicontazione regionale, richiederebbero risorse ingentissime, non sostenibili per l'Ente, pertanto, la scelta di acquisire l'area al patrimonio pubblico risulta essere oggettivamente quella economicamente più vantaggiosa, con enorme risparmio di denaro pubblico da poter destinare ad altre finalità connesse con la fase emergenziale ancora in atto o con la ricostruzione;

DATO ATTO che per i motivi sopra esposti ed in considerazione della tempistica per porre in essere la programmazione evidenziata, 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 determinazione dell'UTC n° 5 del 10/01/2020 con la quale si approvava l'affidamento al Geom. Luca Brancadori l'incarico per il frazionamento catastale dell'area sita in Contrada Morelli, catastalmente identificata al Fg. 29 – Part. 1042 e relative necessarie operazioni topografiche, al fine di acquisire successivamente porzione della suddetta particella;

DATO ATTO che:

- in ragione di quanto sopra esposto si è provveduto a contattare per le vie brevi il notaio Giuseppe Belogi di Macerata, avente studio in Via Velluti n.118, C.F. BLGGPP51H01C770E - il quale ha manifestato la propria disponibilità alla predisposizione dell'atto necessario per la vendita ed acquisizione definitiva dell'area che ospita le SAE in C.da Morelli;
- con comunicazione acquisita al prot. gen. n. 1142 del 27/01/2020 del notaio Giuseppe Belogi, con la quale lo stesso ha comunicato la propria disponibilità all'esecuzione dell'incarico in oggetto, quantificando contestualmente le prestazioni in € 2.802,39, così determinata: € 1.503,60 quale onorario del professionista, oltre € 330,79 per IVA di legge al 22%, oltre € 968,00 per anticipazioni di spese a carico del cliente, esenti IVA;

RICHIAMATA la delibera del Consiglio Comunale n. 7 del 28/01/2020 con cui l'amministrazione ha stabilito di procedere con l'acquisizione dell'area occupata dalle Soluzioni Abitative di Emergenza (SAE) in c.da Morelli al patrimonio indisponibile dell'ente;

RITENUTO equo e congruo il preventivo presentato in relazione alle prestazioni da svolgere, di seguito indicate;

DATO ATTO che è possibile affidare la predisposizione dell'atto notarile di cessione al notaio Giuseppe Belogi di Macerata, avente studio in Via Velluti n.118, C.F. BLGGPP51H01C770E, per l'importo di € 2.802,39, come sopra determinato, impegnando la cifra necessaria all'ex cap. 2021, codice di bilancio 11.02-1.03.02.99.999 che presenta la necessaria disponibilità;

RITENUTO altresì di dover porre in capo al Responsabile del Servizio, ing. Sabrina Tidei, l'adozione di ogni atto gestionale di competenza;

VISTO il D.Lgs. n. 163/2006, il relativo regolamento di esecuzione, nonché il D. Lgs. 50/2016 oltre alle successive modifiche ed integrazioni;

ATTESA la propria competenza in merito;



# **Comune di Sarnano**

**Provincia di Macerata**

VISTO il D.Lgs n. 267 del 18.08.2000;

## **D E T E R M I N A**

1. La premessa narrativa viene qui richiamata e forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. DI PROCEDERE, in forza del mandato conferito al Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale con Delibera di C.C. n. 7 del 28/01/2020, alla predisposizione di tutti gli atti necessari e conseguenti all'acquisizione al patrimonio indisponibile dell'Ente, ai sensi all'art. 20 del D.P.R. n. 327 del 08/06/2001, dell'area oggetto d'esproprio, nonchè, in rappresentanza dell'Ente, alla stipula del relativo atto di compravendita;
3. DI AFFIDARE al notaio Giuseppe Belogi di Macerata, avente studio in Via Velluti n.118, C.F. BLGGPP51H01C770E, l'incarico per l'esecuzione del suddetto rogito per la cessione dell'area sita in c.da Morelli, individuata al catasto terreni con le particelle 1045, 1047, 1046, 1043, 1219 (ex porzione della 1042) del foglio 29, per la somma di € 2.802,39, così determinata: € 1.503,60 quale onorario del professionista, oltre € 330,79 per IVA di legge al 22%, oltre € 968,00 per anticipazioni di spese a carico del cliente, esenti IVA;
4. DI IMPUTARE la spesa in € 2.802,39 impegnando la cifra necessaria all'ex cap. 2021, codice di bilancio 11.02-1.03.02.99.999;
5. DI STABILIRE che le spese di registrazione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari del presente provvedimento e quelle conseguenti alle operazioni di voltura al catasto, saranno a carico del Comune di Sarnano, quale soggetto promotore del procedimento espropriativo;
6. DI NOMINARE, quale Responsabile Unico del Procedimento, il responsabile dell'Ufficio Tecnico, ing. Sabrina Tidei;
7. Di trasmettere il presente atto agli Uffici Segreteria e Ragioneria per i provvedimenti di competenza.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

*F.to Ing. SABRINA TIDEI*



# **Comune di Sarnano**

*Provincia di Macerata*

Letto e sottoscritto a norma di legge.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

*F.to Ing. SABRINA TIDEI*

## **SERVIZIO FINANZIARIO**

In ordine alla determinazione del Responsabile del Servizio interessato, ai sensi dell'art. 151, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 il sottoscritto Responsabile del Servizio Finanziario, appone il seguente VISTO di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**

*F.to Rag. Emanuele Crisostomi*

---

## **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

In pubblicazione all'Albo Pretorio dal 13-02-2020

e per quindici giorni consecutivi.

Data 13-02-2020

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

*F.to Ing. SABRINA TIDEI*

Il presente provvedimento è conforme all'originale.

Sarnano li \_\_\_\_\_

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

*Ing. SABRINA TIDEI*