



Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 139 del 26-11-2020

OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO PER REDAZIONE STIMA DI ALCUNI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' SARNANO TERZO MILLENNIO SRL, FINALIZZATA ALLA LORO ACQUISIZIONE

L'anno **duemilaventi** il **ventisei** del mese di **novembre** alle ore **18:00**, in Sarnano nella solita sala delle adunanze del Comune, si sono riuniti, a seguito di regolare invito, i componenti della Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

PIERGENTILI LUCA	SINDACO	P
CEREGIOLI FRANCO	VICE SINDACO	P
CENSORI STEFANO	ASSESSORE	A
INNAMORATI STEFANIA	ASSESSORE	P
PESCI FLORIANA	ASSESSORE	P

Presenti N. 4

Assenti N. 1

Assiste il Dr. GIULIANA SERAFINI con funzioni di Segretario verbalizzante.

Il SINDACO constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.



Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

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



Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- la società Sarnano Terzo Millennio S.r.l. svolge attività nel settore termale, avendo per oggetto sociale lo sfruttamento, lo studio e la coltivazione delle acque termali, e l'esercizio di stabilimenti di estrazione ed imbottigliamento di acque minerali;
- a seguito del sisma dell'ottobre del 2016 la sede storica delle Terme di Sarnano e l'opificio ex imbottigliamento hanno subito danni gravissimi, a seguito dei quali la Sarnano Terzo Millennio S.r.l. ha avviato la procedura di delocalizzazione definitiva in altro sito in quanto le procedure per il recupero dell'immobile lesionato non avrebbero consentito la ripresa, in tempi celeri, delle attività;
- tra gli altri immobili, la Sarnano Terzo Millennio S.r.l. è proprietaria dei seguenti cespiti immobiliari:
- edificio in Largo Manara (nel prosieguo definito "ex Mercato Coperto"), catastalmente distinto al foglio 23, particella n. 564 sub 8-9;
- edifici in Viale Baglioni e relativo parco, terreni e pertinenze (nel prosieguo definito "ex complesso termale"), catastalmente distinti al foglio 23, particelle nn. 192 – 625 – 629 – 127 – 628 – 626 – 810 – 812 – 813 – 627 – 905 – 906 – 800 – 807 – 79 – 385 – 209 – 576 – 577 – 578 – 575 – 574 – 506 – 340 – 378 – 106 – 346 – 82 – 83 – 401 – 80 – 583 – 377 – 64 – 584 – 585 – 586 – 338 – 438 sub 6 (per la sola proprietà superficaria) – 102 sub 1 (corte comune del padiglione storico delle Terme) – 441 – 42 – 43 – 802 – 803 - 805;

PREMESSO ANCORA 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 stato dichiarato l'eccezionale rischio di compromissione degli interessi primari a causa degli eventi sismici che hanno colpito 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: degli interventi necessari nella fase di prima emergenza, volti a rimuovere le situazioni di rischio, ad assicurare l'indispensabile attività di soccorso, l'assistenza e ricovero delle popolazioni colpite dai predetti eventi calamitosi, delle attività da porre in essere, anche in termini di somma urgenza, inerenti alla messa in sicurezza delle aree interessate dagli eventi calamitosi, degli interventi urgenti volti ad evitare situazioni di pericolo o maggiori danni a persone o a cose;

RAVVISATO che:



Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

- con l'avvenuta delocalizzazione dell'attività termale e l'implementazione di quella ricettiva presso la nuova sede di Via De Gasperi, i cespiti immobiliari relativi all'ex Complesso Termale ed all'ex Mercato Coperto, sopra descritti, risultano essere non più strategici per le attività della Sarnano Terzo Millennio S.r.l.;
- ai fini della delocalizzazione definitiva dell'impresa, la citata Ordinanza Commissariale n. 13, all'art. 6 comma 1, prevede che *"Nei casi di cui all'articolo 2, comma 2, lettera d), il contributo può essere destinato all'acquisto di altro edificio esistente agibile, non abusivo, conforme alla normativa urbanistica, edilizia e sismica, equivalente per caratteristiche tipologiche e dimensionali a quello preesistente, ubicato nello stesso comune in area ritenuta idonea, dal punto di vista ambientale, ad ospitare l'attività produttiva come attestato con perizia asseverata dal tecnico incaricato"*;
- ai fini della concessione del contributo di cui al precedente capoverso, lo stesso art. 6 dell'Ordinanza 13, al comma 5, stabilisce che *"La concessione del contributo è subordinata alla cessione a titolo gratuito al Comune dell'area di pertinenza dell'edificio danneggiato o distrutto. Al contributo come sopra determinato si aggiunge quello necessario per consentire la rimozione delle macerie in misura non superiore al 10% del costo convenzionale"*;
- nel caso di specie, alla concessione del contributo per la delocalizzazione della Sarnano Terzo Millennio ne è seguita la cessione a titolo gratuito, da parte della stessa ed in favore del Comune di Sarnano, dell'area occupata dall'edificio destinato all'imbottigliamento, nonché del padiglione storico di ingresso al parco termale, giusta Delibera di Consiglio comunale n. 12 del 22/06/2020 e formalmente acquisita con atto notarile Repertorio N. 41891 del 25 agosto 2020;
- conseguentemente a tale acquisizione, i predetti cespiti risultano essere di estremo interesse per le finalità di pubblica utilità perseguite dall'Amministrazione Comunale per le motivazioni in appresso indicate:

“EX MERCATO COPERTO”

- l'edificio in questione, ubicato in posizione centrale e strategica, si sviluppa su tre livelli, di cui quello al secondo piano sottostrada (individuato con la part. 564 sub 3-4-5) è già di proprietà del Comune di Sarnano;
- l'immobile non ha subito danni a seguito della sequenza sismica iniziata il 24 agosto 2016 ed è pertanto pienamente agibile ed utilizzabile;
- in via d'urgenza, l'Amministrazione Comunale ha necessità di reperire idonei spazi dove allocare l'ingentissimo materiale della biblioteca storica e moderna, nonché dell'archivio comunale, in vista dei lavori di recupero e miglioramento sismico, a seguito dei danni subito dal sisma, del Palazzo Municipale di Via Leopardi - ove ha sede proprio la Biblioteca comunale -, i cui lavori sono stati ammessi a finanziamento con l'O.C.S.R. n. 56 ed il cui iter per l'affidamento della progettazione deve necessariamente essere avviato inderogabilmente entro il 31/03/2021, secondo quanto previsto dall'O.C.S.R. n. 109. Per tali finalità è necessario reperire locali idonei sia strutturalmente che in termini di spazi, facilmente allestibili e non eccessivamente distanti dalla sede municipale. L'edificio “ex mercato coperto” garantisce tali requisiti;
- l'interesse dell'Amministrazione Comunale su detto fabbricato è legato anche ad un futuro sviluppo di attività connesse al rilancio del territorio, infatti, ultimati i lavori di ristrutturazione del Palazzo Comunale e, quindi, cessate le esigenze di natura temporanea di utilizzo dell'edificio “ex Mercato Coperto”, lo stesso sarà funzionale all'implementazione di progetti di sviluppo che, nelle intenzioni dell'Amministrazione Comunale, passano



Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

attraverso la creazione di un polo di eccellenze del territorio (legate principalmente alla filiera agroalimentare) capace di generare un importante indotto dal punto di vista economico e turistico.

Per tali motivi, ove la Sarnano Terzo Millennio S.r.l. confermasse la volontà, già manifestata per le vie brevi, di dismettere tale cespite, sussisterebbero tutti gli elementi di interesse pubblico per la sua acquisizione al patrimonio del Comune di Sarnano;

“EX COMPLESSO TERMALE”

- con l'avvenuta delocalizzazione delle attività termali presso altro sito, l'“ex Complesso Termale” non riveste più valore strategico per le attività della Sarnano Terzo Millennio S.r.l., che ha infatti manifestato la volontà di alienare anch'esso, oltre ad averne già ceduto a titolo gratuito, ed in favore del Comune di Sarnano, le aree di pertinenza degli edifici danneggiati dal sisma, nonché del padiglione storico di ingresso al parco termale, per dare compimento alla pratica di delocalizzazione;
- lo sviluppo turistico di Sarnano e di tutto l'entroterra marchigiano si sta sempre più caratterizzando per la valorizzazione degli aspetti ambientali e, più in generale, legati al concetto di benessere, inteso come “vivere bene il territorio”;
- le recentissime esperienze della “Via delle Cascate perdute” e del turismo legato al bike, che hanno avuto un grandissimo successo, nonostante la crisi pandemica ancora in corso, rappresentano la conferma che il nostro territorio esercita una fortissima attrazione connessa ai suoi aspetti naturalistici, che si sommano a quelli storico-architettonici, culturali, enogastronomici, sportivi etc.;
- in quest'ottica, il recupero del parco dell'“ex Complesso Termale” e la sua restituzione a parco pubblico, rappresenterebbero il volano per completare l'offerta turistica, già oggi unica nel suo genere. Il Parco, infatti, per le sue caratteristiche, oltre a poter essere complementare e di supporto a tutti gli altri *asset* turistici del territorio di Sarnano, rappresenta esso stesso un'attrattiva turistica, sia per la valenza storica (realizzato negli anni '30 dello scorso secolo su di esso è stato istituito, in data 11/05/1952, un decreto di vincolo dal Ministero della Pubblica Istruzione di notevole interesse pubblico ai sensi della L. 1497/1939), sia per le varietà arboree e floristiche che offre, sia, infine, per lo svolgimento di diverse altre attività;
- il recupero e la valorizzazione degli immobili in esso presenti consentirebbero anche il possibile sviluppo di attività economiche da cui ricavare le risorse per la cura e la manutenzione dell'area.

Per tutti questi motivi, anche per l'“ex Complesso Termale” sussisterebbero tutti gli elementi di interesse pubblico per la sua acquisizione al patrimonio del Comune di Sarnano, rappresentando anch'esso, ove tale volontà della Sarnano Terzo Millennio S.r.l. fosse confermata, una grandissima ed irrinunciabile occasione per l'Amministrazione Comunale per valorizzare ulteriormente la propria offerta turistica;

DATO ATTO che per i motivi sopra esposti, ed in considerazione del rispetto della tempistica dettata dall'O.C.S.R. n. 109/2020, si ritiene indispensabile quantizzare economicamente il valore dei beni sopra elencati, anche in virtù del forte impulso turistico che il territorio del Comune di Sarnano sta vivendo;

CONSIDERATO che al fine della quantificazione economica degli immobili e dei terreni eventualmente da acquisire dalla Società Sarnano Terzo Millennio, si rende preliminarmente necessario provvedere alla redazione di una perizia di stima delle proprietà, visto che a seguito della



Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

preliminare individuazione risultano interessate le seguenti particelle: 564 sub 8-9 - 192 - 625 - 629 - 127 - 628 - 626 - 810 - 812 - 813 - 627 - 905 - 906 - 800 - 807 - 79 - 385 - 209 - 576 - 577 - 578 - 575 - 574 - 506 - 340 - 378 - 106 - 346 - 82 - 83 - 401 - 80 - 583 - 377 - 64 - 584 - 585 - 586 - 338 - 438 sub 6 (per la sola proprietà superficiaria) - 102 sub 1 (corte comune del padiglione storico delle Terme) - 441 - 42 - 43 - 802 - 803 - 805 del Foglio 23;

RITENUTO di esprimere parere favorevole in merito a detta proposta, dando mandato alla Responsabile del Servizio Tecnico ad assumere tutti gli atti conseguenti;

ACQUISITI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile del presente atto, espressi ai sensi degli articoli 49 e 147 bis del D.lgs. 18.08.2000, n. 267, rispettivamente dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico e dal Responsabile del Servizio Finanziario;

Tutto ciò premesso, ritenuto e considerato;

CON voti unanimi e favorevoli legalmente espressi;

DELIBERA

- **DI CONSIDERARE** la premessa narrativa come parte integrante e sostanziale del presente atto, anche ai fini della motivazione, ai sensi dell'art. 3, comma 1, della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.;
- **DI DARE MANDATO** al responsabile del Servizio Ufficio Tecnico a porre in essere tutti gli adempimenti di competenza atti a dare piena e concreta esecuzione alla presente delibera, finalizzata alla stima propedeutica all'eventuale proposta di acquisto dei beni di proprietà della Sarnano Terzo Millennio srl, individuati in premessa;
- **DI DARE ATTO**, altresì, che per far fronte alla spesa occorrente vengano utilizzati i fondi stanziati e disponibili al codice di bilancio 11.02-2.05.99.99.999 - ex/cap. 12937 del B.P. 2020;
- **DI PUBBLICARE** il presente atto all'albo pretorio on-line e sul sito istituzionale dell'Ente ai sensi del D.Lgs. 33/2013 e s.m.i.;
- **DI PROVVEDERE** alla comunicazione dell'adozione del presente atto, mediante la trasmissione in elenco, ai capigruppo consiliari contestualmente all'affissione all'Albo, secondo quanto stabilito dall'art. 125 del D.L.vo 18 agosto 2000, n. 267.

Inoltre, stante l'urgenza di provvedere in merito, con ulteriore e separata votazione unanime e favorevole, resa nei modi di legge,

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 18.08.2000, n. 267.



Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

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. 914

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata oggi all'Albo Pretorio di questo Comune ove rimarrà per 15 giorni consecutivi e contemporaneamente comunicata ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art.125, comma 1 D.Lgs. 267/2000.

Li, 17-12-2020

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

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA DELLA DELIBERAZIONE DELLA G.C.

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.

Li, 17-12-2020

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

Per copia conforme all'originale.

Li, 17-12-2020

IL VICE-SEGRETARIO COMUNALE
*F.to Dr.ssa 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.