



Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

COPIA DI ATTO DI DETERMINAZIONE

n. 13 del 11-02-2020

UFFICIO TECNICO

OGGETTO: SISMA 2016 - OCDPC N. 394/2016 - REALIZZAZIONE DELLE SOLUZIONI ABITATIVE DI EMERGENZA NEL COMUNE DI SARNANO. ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO INDISPONIBILE DELL'ENTE DELL'AREA S.A.E. SITA IN C.DA MORELLI, DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' SARNANO TERZO MILLENNIO SRL..

L'anno duemilaventi il giorno undici del mese di febbraio 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;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 126 del 09.11.2017 con cui è stabilito che i provvedimenti amministrativi delegati al Comune per le funzioni indicate nell'art. 6 della L.R. n. 34/1992 sono attribuiti, ai sensi dell'art. 107, 3 comma, lett. f), del D.Lgs.n. 267/2000, al Responsabile dell'Ufficio Tecnico;

DATO ATTO che con 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



Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

Responsabile dell'Ufficio Tecnico ed attribuita, quindi, la titolarità delle funzioni dirigenziali di cui al 2° comma dell'art. 109, del D.Lgs.18 agosto 2000, n.267;

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*



Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

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 nel 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:

OmissisUna 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



Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

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;

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);

PRESO ATTO che dalla medesima stima viene determinato il corrispettivo per l'acquisto dell'area suddetta;

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;

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;

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 23/01/2020 con cui si prendere atto e si approva 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”* regolamentato dall'art. 46 - del CAPO V: *ZONE PUBBLICHE O RISERVATE ALLE*



Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

ATTIVITÀ COLLETTIVE A VERDE PUBBLICO della NTA - avente ad oggetto: Aree per edifici, servizi, impianti ed attrezzature pubbliche, mediante l'inserimento della destinazione 4.1.1- Aree attrezzate per esigenze di protezione civile e di sviluppo socio economico;

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 28/01/2020 con cui è stato stabilito:

- *omissis....*
- *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;*
- *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;*
- *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;*
- *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.	Fogli o	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
Totale indennità di espropriazione					147.175,00
Totale complessivo compresa Iva 22%					179.553,50

- *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;*
- *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;*
- *che il pagamento dell'indennità per cessione volontaria condivisa avverrà, in unica soluzione, contestualmente alla stipula dell'atto notarile;*
- *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*



Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

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);

- 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;
- Omissis....;

VISTA la propria precedente determinazione n. 7 del 29/01/2020 con cui è stato affidato al notaio Giuseppe Belogi con studio a Macerata, in Via Velluti, n.118, C.F. BLGGPP51H01C770E, l'incarico per l'esecuzione del suddetto rogito per la cessione volontaria dell'area sita in c.da Morelli, individuata al catasto terreni con le particelle 1045, 1047, 1046, 1043, 1219 (porzione della ex 1042) del foglio 29, per la somma di € 2.802,39, comprensiva delle spese di registrazione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari e quelle conseguenti alle operazioni di voltura al catasto;

DATO ATTO che la spesa complessiva di acquisto, pari ad € 179.553,50, trova imputazione al codice di bilancio n. 11.02-2.03.01.02.001 – ex/cap. 12933 – del BP 2020 in corso di formazione;

ATTESA la propria competenza in merito;

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

SALVO il visto di regolarità contabile del Responsabile del servizio Finanziario;

DETERMINA

- la premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- 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, come appresso individuato;

Comune di Sarnano - Area in Loc. Morelli					
N.	Foglio	Particella	Superficie	Valore unitario di esproprio area determinato in stima (€/mq)	Corrispettivo acquisizione (€)
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 (porzione della ex 1042)	255	35,00	8.925,00
Totale corrispettivo di acquisizione					147.175,00
Totale complessivo compresa Iva 22%					179.553,50



Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

- di procedere al versamento della somma spettante alla Sarnano Terzo Millennio S.r.l. – il giorno del rogito -, contestualmente alla sottoscrizione delle parti dell'atto di compravendita, mediante esibizione del relativo mandato di pagamento;
- di dare atto 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);
- 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.

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 11-03-2020

e per quindici giorni consecutivi.

Data 11-03-2020

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