



COMUNE DI MUCCIA

(PROVINCIA MACERATA)

Copia

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 21 del 24-03-2021

Oggetto: EDIFICIO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN VIA MAZZINI 3 DEL COMUNE DI MUCCIA - APPROVAZIONE RELAZIONE DI STIMA E CALCOLO DEL CANONE DI LOCAZIONE - STIPULA ATTI DI LOCAZIONE

L'anno duemilaventuno il giorno ventiquattro del mese di marzo alle ore 13:00, la Giunta Comunale, convocata con appositi avvisi, si è riunita nella Civica Residenza.

Baroni Mario	SINDACO	P
CUCCULELLI SAMUELE	VICE SINDACO	P
TROJANI RAFFAELA	ASSESSORE	P

Assiste il SEGRETARIO COMUNALE GIULIANA APPIGNANESI

Il Presidente Sig. Mario Baroni nella sua qualità di SINDACO dichiara aperta la seduta dopo aver constatato il numero legale degli intervenuti e passa alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- a seguito degli eventi sismici del 24 agosto 2016 e successivamente in data 26 e 30 ottobre 2016, grande parte degli immobili pubblici e privati, siti nel territorio comunale, risultavano interessati da danneggiamenti e crolli, rendendoli di fatto inagibili o inutilizzabili;
- con Decreto del Vice Commissario Delegato per gli interventi di ricostruzione post sisma 2016 n. 14/VCOMMS16 del 7 luglio 2017 è stato approvato, ai sensi dell'O.C.S.R. n. 27/2017, un elenco di edifici di proprietà pubblica, classificati non agibili, da ripristinare con interventi di miglioramento sismico per essere destinati al soddisfacimento del fabbisogno abitativo;
- con Determinazione del Responsabile del Settore LL.PP., Ambiente, Gestione e Manutenzione n. 115 del 29.08.2017 veniva conferito l'incarico per la progettazione, direzione dei lavori, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione/esecuzione relativa all'intervento di riparazione del danno con miglioramento sismico, dell'edificio sito in via Mazzini, nel Comune di Muccia, censito catastalmente al NCEU al foglio 11 mappale 163, alla società E.I.G. S.r.l. S.T.P. per l'importo di €.38.000,00 oltre CNPAIA 4% e IVA di legge;
- il progetto definitivo/esecutivo presentato dalla società E.I.G. S.r.l. S.T.P. ed il verbale di validazione redatto dal RUP in data 21.05.2018 è stato trasmesso all'Ufficio Speciale per la Ricostruzione della Regione Marche con nota prot. n. 4296 del 21.05.2018;
- con Decreto del Direttore dell'Ufficio Speciale per la Ricostruzione n. 494 del 30.05.2018 veniva approvato ai sensi dell'art. 2, comma 2, lett. c) dell'O.C.S.R. n.27/2017 il progetto esecutivo denominato "Miglioramento sismico di un edificio di civile abitazione danneggiato dagli eventi sismici" nel Comune di Muccia per un importo totale di €.650.000,00 e veniva autorizzata la relativa spesa a valere sulle risorse della contabilità speciale n. 6044 aperta presso la Tesoreria dello Stato di Ancona;
- con Determinazione a contrarre n. 187 del 20.11.2018 del Responsabile dei Settore LL.PP., Ambiente, Gestione e Manutenzione veniva indetta la procedura negoziata ex art. 36 comma 2, lett. c) del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i., per l'esecuzione dei lavori di "Riparazione del danno con miglioramento sismico di un edificio di civile abitazione danneggiato da eventi sismici sito in via Mazzini n. 3 nel Comune di Muccia" per un importo complessivo, IVA esclusa, pari ad €. 520.697,22;
- con Determinazione del Responsabile del Servizio LL.PP., Ambiente, Gestione e Manutenzione n. 105 del 03.06.2019 sono stati aggiudicati in via definitiva i lavori in oggetto al Consorzio Artigiani Romagnolo Soc. Coop., con sede legale in via C. Marzabotto n. 47, 47922 – Rimini, c.f./P.Iva: 01685300400, con il ribasso del 25,245%, per un importo netto complessivo di €. 393.366,90 oltre IVA di legge;
- in data 26.07.2019 è stato sottoscritto il contratto di appalto, repertorio n. 683, relativo ai lavori di "Riparazione del danno con miglioramento sismico di un edificio residenziale danneggiato dagli eventi sismici sito in via Mazzini nel Comune di Muccia – Foglio 11 Particella 163";
- i lavori sono stati avviati in data 26 agosto 2019, come risulta dal Verbale di Consegna Lavori;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 114 del 16.12.2020 è stata approvata la perizia suppletiva e di variante dell'intervento "O.C.S.R. n.27/2017 – Lavori di ripristino del danno con miglioramento sismico di un edificio residenziale sito in via Mazzini n.3 del Comune di Muccia, Fg. 11 P.Illa 163" denominata "Novembre 2020", dell'importo complessivo di €. 650.000,00, di cui €. 423.885,74 per lavori e €. 108.136,86 per somme a disposizione dell'amministrazione e €. 117.977,40 per economie di gara;

- in data 23.12.2020 i lavori venivano ultimati in tempo utile, come da certificato di ultimazione lavori sottoscritto dal D.L. Ing. Carlo Resparambia e dall'impresa affidataria C.A.R. Soc. Coop.;
- con Determinazione del Responsabile Lavori Pubblici, Ambiente Gestione e Manutenzione n. 40 del 25.02.2021 sono stati approvati gli atti contabili 2^ e ultimo SAL dell'intervento, nonché liquidati i relativi lavori al Consorzio Artigiani Romagnolo Soc. Coop.

Considerato che gli immobili di proprietà del Comune e le attrezzature in essi esistenti sono parte integrante del patrimonio comunale e sono destinati ad uso pubblico per soddisfare gli interessi generali della collettività.

Richiamate:

- la Delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 29/06/2020 con cui è stato approvato il Regolamento "Assegnazione degli alloggi di Proprietà Comunale";
- la Determinazione LL.PP., Ambiente, Gestione e Manutenzione n. 113 del 11.07.2020 con la quale è stato approvato l'avviso pubblico per la formazione della graduatoria degli aspiranti assegnatari di alloggi di edilizia comunale nel Comune di Muccia;
- la Determinazione LL.PP., Ambiente, Gestione e Manutenzione n. 142 del 10.08.2020 con cui è stato prorogato il termine per la presentazione delle domande al 09/09/2020;
- la Determinazione LL.PP., Ambiente, Gestione e Manutenzione n. 240 del 23.12.2020 con la quale si è proceduto all'approvazione del verbale di istruttoria e della graduatoria relativa all'Avviso Pubblico per la formazione dell'elenco degli aspiranti assegnatari di alloggi di edilizia comunale nel Comune di Muccia;
- la Delibera di Giunta Comunale n. 127 del 29.12.2020 con la quale è stata approvata, su richiesta di due assegnatari storici, l'assegnazione degli appartamenti a loro spettanti nel palazzo di proprietà comunale sito in Muccia in Via Mazzini 3.

Considerato che, prima della stipula dei contratti di locazione ex novo, con gli assegnatari risultanti in graduatoria, è necessario procedere all'approvazione della relazione di stima per il calcolo del canone di locazione relativo ad ogni singola unità abitativa presente nell'immobile sito in via Mazzini n. 3 del Comune di Muccia (MC).

Vista la Relazione di Stima e Calcolo del Canone di Locazione per l'immobile sito in via Mazzini n. 3 del Comune di Muccia (MC), redatta dal Geom. Marco Piccioni in qualità di Responsabile dell'Ufficio Tecnico Lavori Pubblici, Manutenzioni e Ambiente del Comune di Muccia, assunta al prot. n. 2005 del 19.03.2021, la quale prevede:

- **Lotto n. 1:** Appartamento int. 1 sito al piano primo, Foglio 11 particella 163 sub 12 – categoria A/3 – classe 2 – consistenza 4,5 vani – superficie catastale 104 mq – rendita €. 209,17; Garage 1 sito al piano terra – Fg. 11 particella 163 sub 16 – categoria C/6 – classe 2 – consistenza 20 mq – superficie catastale 23 mq - rendita €. 43,38; Cantina 1 sita al piano terra – Fg. 11 particella 163 sub 20 – categoria C/2 – classe 2 – consistenza 16 mq – superficie catastale 19 mq - rendita €. 31,40; **Canone di locazione mensile €. 304,20**
- **Lotto n. 2:** Appartamento int. 2 sito al piano primo, Foglio 11 particella 163 sub 11 – categoria A/3 – classe 2 – consistenza 6 vani – superficie catastale 119 mq – rendita €. 278,89; Garage 2 sito al piano terra – Fg. 11 particella 163 sub 17 – categoria C/6 – classe 2 – consistenza 20 mq – superficie catastale 23 mq – rendita €. 43,38; Cantina 2 sita al piano terra – Fg. 11 particella 163 sub 21 – categoria C/2 – classe 2 – consistenza 12 mq – superficie catastale 15 mq – rendita €. 23,55; **Canone di locazione mensile €. 335,00**
- **Lotto n. 3:** Appartamento int. 3 sito al piano secondo, Foglio 11 particella 163 sub 14 – categoria A/3 – classe 2 – consistenza 4,5 vani – superficie catastale 104 mq – rendita €. 209,17; Garage 3 sito al piano terra – Fg. 11 particella 163 sub 15 – categoria C/6 – classe 2 – consistenza 23 mq – superficie catastale 28 mq – rendita €. 49,89; Cantina 3 sita al piano

terra – Fig. 11 particella 163 sub 19 – categoria C/2 – classe 2 – consistenza 17 mq – superficie catastale 21 mq – rendita €. 33,36; **Canone di locazione mensile €. 313,30**

- **Lotto n. 4:** Appartamento int. 4 sito al piano secondo, Foglio 11 particella 163 sub 13 – categoria A/3 – classe 2 – consistenza 6 vani – superficie catastale 119 mq – rendita €. 278,89; Garage 4 sito al piano terra – Fig. 11 particella 163 sub 18 – categoria C/6 – classe 2 – consistenza 23 mq – superficie catastale 28 mq – rendita €. 49,89; Cantina 4 sita al piano terra – Fig. 11 particella 163 sub 22 – categoria C/2 – classe 2 – consistenza 12 mq – superficie catastale 16 mq – rendita €. 23,55; **Canone di locazione mensile €. 342,80**

Considerato che per i locatari Sig.ra Ramadori Adelaide e Sig. Mancinelli Giancarlo assegnatari di due unità immobiliari prima degli eventi sismici dell'ottobre 2016, come previsto dal comma 3 dell'art. 6 del D. Lgs. 189/2016 spetta la riassegnazione per almeno due anni alle stesse condizioni del rapporto di locazione.

Di dare atto che i canoni così calcolati verranno applicati immediatamente per i nuovi assegnatari Sig. Mancinelli Sergio (Lotto 4) e Tesei Marco (Lotto 2), mentre per i titolari del rapporto di locazione antecedente agli eventi sismici, Sig.ra Ramadori Adelaide (Lotto 1) e Sig. Mancinelli Giancarlo (Lotto 3) il nuovo canone come calcolato alla relazione di stima allegata al presente atto verrà applicato trascorsi due anni dalla stipula del contratto di locazione.

Visti e Richiamati:

- Legge n. 328/2000 “Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali”;
- Legge Regionale 16/12/2005 n. 36 “Riordino del sistema regionale delle politiche abitative” e successive modificazioni ed integrazioni;
- l'art. 107 del Testo unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000 ad oggetto “Funzioni e responsabilità della dirigenza”;
- lo Statuto Comunale.

Con voti unanimi resi in forma palese,

DELIBERA

1. di **prendere atto e approvare** le premesse narrative, quali parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. di **approvare** la Relazione di Stima e Calcolo del Canone di Locazione per l'immobile sito in via Mazzini n. 3 del Comune di Muccia (MC), redatta dal Geom. Marco Piccioni in qualità di Responsabile dell'Ufficio Tecnico Lavori Pubblici, Manutenzioni e Ambiente del Comune di Muccia, assunta al prot. n. 2005 del 19.03.2021, la quale prevede:
 - **Lotto n. 1:** Appartamento int. 1 sito al piano primo, Foglio 11 particella 163 sub 12 – categoria A/3 – classe 2 – consistenza 4,5 vani – superficie catastale 104 mq – rendita €. 209,17; Garage 1 sito al piano terra – Fig. 11 particella 163 sub 16 – categoria C/6 – classe 2 – consistenza 20 mq – superficie catastale 23 mq - rendita €. 43,38; Cantina 1 sita al piano terra – Fig. 11 particella 163 sub 20 – categoria C/2 – classe 2 – consistenza 16 mq – superficie catastale 19 mq - rendita €. 31,40; **Canone di locazione mensile €. 304,20**
 - **Lotto n. 2:** Appartamento int. 2 sito al piano primo, Foglio 11 particella 163 sub 11 – categoria A/3 – classe 2 – consistenza 6 vani – superficie catastale 119 mq – rendita €. 278,89; Garage 2 sito al piano terra – Fig. 11 particella 163 sub 17 – categoria C/6 – classe 2 – consistenza 20 mq – superficie catastale 23 mq – rendita €. 43,38; Cantina 2 sita al piano terra – Fig. 11 particella 163 sub 21 – categoria C/2 – classe 2 – consistenza 12 mq – superficie catastale 15 mq – rendita €. 23,55; **Canone di locazione mensile €. 335,00**

- **Lotto n. 3:** Appartamento int. 3 sito al piano secondo, Foglio 11 particella 163 sub 14 – categoria A/3 – classe 2 – consistenza 4,5 vani – superficie catastale 104 mq – rendita €. 209,17; Garage 3 sito al piano terra – Fg. 11 particella 163 sub 15 – categoria C/6 – classe 2 – consistenza 23 mq – superficie catastale 28 mq – rendita €. 49,89; Cantina 3 sita al piano terra – Fg. 11 particella 163 sub 19 – categoria C/2 – classe 2 – consistenza 17 mq – superficie catastale 21 mq – rendita €. 33,36; **Canone di locazione mensile €. 313,30**
 - **Lotto n. 4:** Appartamento int. 4 sito al piano secondo, Foglio 11 particella 163 sub 13 – categoria A/3 – classe 2 – consistenza 6 vani – superficie catastale 119 mq – rendita €. 278,89; Garage 4 sito al piano terra – Fg. 11 particella 163 sub 18 – categoria C/6 – classe 2 – consistenza 23 mq – superficie catastale 28 mq – rendita €. 49,89; Cantina 4 sita al piano terra – Fg. 11 particella 163 sub 22 – categoria C/2 – classe 2 – consistenza 12 mq – superficie catastale 16 mq – rendita €. 23,55; **Canone di locazione mensile €. 342,80**
3. di **provvedere** alla stipula dei contratti di locazione per l’immobile sito in via Mazzini n. 3 del Comune di Muccia (MC) come di seguito specificato:
- **Lotto 1** alla sig.ra Ramadori Adelaide con riassegnazione per almeno due anni alle stesse condizioni del rapporto di locazione e nuovo canone di locazione mensile di €. 304,20 trascorsi due anni da tale stipula;
 - **Lotto 2** al sig. Tesei Marco con canone di locazione mensile di €. 335,00;
 - **Lotto 3** al sig. Mancinelli Giancarlo con riassegnazione per almeno due anni alle stesse condizioni del rapporto di locazione e nuovo canone di locazione mensile di €. 313,30 trascorsi due anni da tale stipula;
 - **Lotto 4** al sig. Mancinelli Sergio con canone di locazione mensile di €. 342,80.
4. di **autorizzare** il sindaco protempore del Comune di Muccia (MC) alla firma dei contratti di locazione per l’immobile sito in via Mazzini n. 3 con gli assegnatari di cui sopra.
5. di **dichiarare** il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 134, comma 4^a del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, sull’ordinamento degli EE.LL.

Pareri ex art. 49 e 147 del Decreto Legislativo n. 267/2000 e successive variazioni

Per quanto concerne la **REGOLARITA' CONTABILE** il sottoscritto Responsabile del Servizio Finanziario esprime **PARERE FAVOREVOLE** in relazione alla proposta riguardante la deliberazione in oggetto e attesta la copertura finanziaria.

Muccia, 24-03-2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
(*Mario Baroni*)

PARERE DI Regolarita' tecnica LL.PP.

Per quanto concerne la **REGOLARITA' TECNICA** e la **CORRETTEZZA** dell'azione amministrativa il sottoscritto Responsabile del Servizio Interessato esprime **PARERE FAVOREVOLE** in relazione alla proposta riguardante la deliberazione in oggetto.

Muccia, 24-03-2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Marco Piccioni)

IL PRESIDENTE
F.to Mario Baroni

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to GIULIANA APPIGNANESI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Istruttore Amministrativo - Messo del Comune di Muccia certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio presente nel sito web istituzionale di questo Comune (www.comune.muccia.mc.it) dal 31-03-2021 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 32. comma 1 della L. 18 giugno 2009 n. 69 e contestualmente comunicato ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000.

IL MESSO COMUNALE
F.to SILVANO SECCACINI

ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 24-03-2021 perché dichiarata IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA, ai sensi dell'art. 134, comma IV, del T.U. – D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to GIULIANA APPIGNANESI

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Muccia,

IL SEGRETARIO COMUNALE
(*GIULIANA APPIGNANESI*)