

**COMUNE DI FOLIGNANO**  
(PROVINCIA DI ASCOLI PICENO)

**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO E D'UFFICIO  
DELLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE N.58 DEL 10-04-18**

Folignano, li 29-05-18

Il Segretario Comunale  
Dott.ssa FERRETTI SIMONA

-----  
**Oggetto: INDIVIDUAZIONE LOCALI DA ACQUISIRE IN LOCAZIONE AD  
UTILIZZO MAGAZZINO IN FOLIGNANO CAPOLUOGO**  
-----

L'anno duemiladiciotto il giorno dieci del mese di aprile alle ore 19:10, presso questa Sede Municipale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Municipale per deliberare sulle proposte contenute nell'ordine del giorno unito all'avviso di convocazione.

Dei Signori componenti della Giunta Municipale di questo Comune:

=====

<b>Dott. FLAIANI ANGELO</b>	<b>SINDACO</b>	<b>P</b>
<b>TERRANI MATTEO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>CASINI BRUNELLA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>D'OTTAVIO SAMUELE</b>	<b>VICESINDACO</b>	<b>P</b>
<b>COSMI RITA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>

=====

ne risultano presenti n. 5 e assenti n. 0.

Assume la presidenza il Signor Dott. FLAIANI ANGELO in qualità di SINDACO assistito dal Segretario comunale Signor Dott.ssa FERRETTI SIMONA

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Municipale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

=====

Soggetta a controllo N                      Soggetta a comunicazione S  
Immediatamente eseguibile S                      Soggetta a ratifica N

-----  
-----  
=====

Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. N. 267 del 18.08.2000 il Responsabile del III Settore, in qualità di responsabile del servizio Patrimonio esprime, sulla proposta in oggetto e per quanto di propria competenza, per la regolarità tecnica "**parere favorevole a condizione che la sottoscrizione del contratto sia subordinata alla corresponsione del saldo del debito in essere nei confronti del Comune così come riportato nel documento istruttorio**";

Folignano li,  
Il Responsabile del III  
(*arch. Francesca Romana Mancini*)

Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. N. 267 del 18.08.2000 il Responsabile del VI Settore, in qualità di responsabile del servizio Patrimonio esprime, sulla proposta in oggetto e per quanto di propria competenza, per la regolarità contabile parere \_\_\_\_\_;

Folignano li  
Il Responsabile del VI Settore  
(*Marinella Capriotti*)

## **LA GIUNTA MUNICIPALE**

**VISTO** e condiviso il documento istruttorio redatto dal Responsabile del Procedimento arch. Francesca Romana Mancini che integralmente si riporta in calce al presente atto;

**RICHIAMATA** la proposta di deliberazione del Responsabile del III Settore ;

**VISTO** il parere di Regolarità tecnica e contabile apposto sulla proposta ed espresso rispettivamente dal Responsabile del III e del VI Settore;

**RILEVATO** che la Ditta Morini ha in essere una situazione debitoria nei confronti del Comune di Folignano superiore a quella già rilevata dal Responsabile del III Settore, relativa ad altri Settori;

**CONSIDERATO** che, quale recepimento del parere del responsabile del III Settore, al fine dell'estinzione del debito il pagamento del canone può essere effettuato, attraverso i modelli F35, a deconto della posizione debitoria complessiva della società Morini Costruzioni Srl nei confronti del Comune di Folignano;

**VERIFICATA** l' accettazione del metodo di pagamento da parte della società;

**RITENUTO** di procedere in merito anche in considerazione del particolare interesse riscontrato da parte dell'Amministrazione circa l'acquisizione in locazione dei locali in oggetto per la posizione strategica degli stessi;

**RICHIAMATI:**

- il D.Lvo 267/2000;
- il D.lvo 50/2016;

## **UNANIME DELIBERA**

**DI RICHIAMARE** la premessa narrativa come parte sostanziale ed integrante del presente provvedimento;

di **INDIVIDUARE** quale locale da acquisire in locazione e da destinare esclusivamente a magazzino comunale quello sito in Folignano Capoluogo in Piazza Dari n.50 catastalmente identificato al Foglio 8 Part. 76 sub 17 di proprietà della Ditta Morini Costruzioni srl;

di **STABILIRE** in € 10.500,00/annue oltre Iva di legge il canone da corrispondere per l'affitto dei locali dando atto che la spesa è rendicontabile a valere sull'emergenza sisma 2016;

di **APPROVARE** la Valutazione di sicurezza sismica redatta dall'ing. Roberto Giovannetti sull'edificio in cui trova collocazione il locale oggetto di locazione dando atto che la stessa è stata già trasmessa alla protezione Civile della Regione Marche così come prescritto nel parere acquisito ai sensi dell'Ordinanza di Protezione Civile n.460/2017;

di **APPROVARE** lo schema di contratto allegato al presente atto con il quale le parti concordemente convergono che il canone mensile di locazione dovrà essere versato dalla parte conduttrice, mediante il pagamento dei bollettini F35 intestati a Morini Costruzioni Srl, a saldo della posizione debitoria complessiva della società nei confronti del Comune di Folignano.

di **DARE ATTO** che la somma da corrispondere quale locazione trova copertura al CAP. 1947/1 del corrente bilancio;

di **AUTORIZZARE** il Responsabile del III Settore alla stipula del Contratto sulla base dello schema con la presente approvato;

Data l'urgenza

### **UNANIME DELIBERA**

di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 del d.Lvo 267/2000.

### **DOCUMENTO ISTRUTTORIO**

.....

L'Amministrazione Comunale ha evidenziato l'esigenza di procedere ad individuare un immobile da destinare a magazzino comunale in conseguenza all'inagibilità di alcune strutture pubbliche causata dagli eventi sismici verificatisi a decorrere dal 24 agosto 2016.

In particolare vi è l'esigenza di liberare i locali in viale Genova (ex scuola materna) che attualmente fungono da magazzino e che in cui dovranno essere dislocati alcuni uffici comunali.

A tal fine, con Delibera n. 150 del 13/10/2017 la Giunta Municipale ha dato atto di indirizzo al Responsabile del Servizio Patrimonio di procedere all'individuazione di locali idonei e situati nel Capoluogo.

Con Determinazione n. 117 del 10/11/2017 è stato approvato un Avviso pubblico e relativo schema di domanda al fine di fare un'indagine sulla disponibilità di locali nel Capoluogo da prendere in locazione e da adibire allo scopo.

A seguito di pubblicazione dell'Avviso prot.n. 17373 del 10.11.2017, entro il termine del 24/11/2017 fissato nell'Avviso, sono pervenute n.2 offerte di immobili da locare, come di seguito indicato:

1) prot.n.18115 del 22/11/2017 offerta presentata dalla Ditta Morini Costruzioni Srl al quale è stata richiesta successiva specifica circa il prezzo offerto, integrazione pervenuta in data 18730 del 04/12/2017;

2) prot.n.18270 del 24/11/2017 offerta presentata dalla Sig.ra Castelletti Teresa.

Di seguito si riportano: la localizzazione, i mq e il costo annuo degli immobili offerti in locazione:

Offerta n.	Localizzazione	Mq al netto delle murature esterne	Costo annuo
1	Via Cenciarini n.20	355,00 circa	10.740,00 oltre spese condominiali stimate in € 500,00
2	Piazza Dari n.50	297 mq	11.760 compresi oneri condominiali e oltre IVA di legge

In considerazione del fatto che i locali servono ad assicurare una continuità delle funzioni del Municipio a seguito degli eventi sismici, si è rilevata la obbligatorietà della richiesta di parere alla Protezione Civile della regione Marche ai sensi dell'art.1 dell'Ordinanza 460/2017.

A tale scopo, dovendo richiedere il parere in relazione all'individuazione di specifici locali, sentite per le vie brevi l'Amministrazione Comunale, si è ritenuto di procedere, fatta salva l'eventuale diversa decisione della giunta municipale, all'individuazione dei locali di proprietà della Ditta Morini per le seguenti motivazioni:

- l'immobile 1 è nella parte centrale del Capoluogo, in una via stretta, abbastanza ripida e già abbastanza congestionata, non idonea al carico e scarico da parte dei mezzi e degli operai comunali. Di contro, l'immobile 2 è sito all'ingresso del capoluogo e dotato di un largo spazio privato antistante gli ingressi idoneo a qualsiasi manovra e permanenza di mezzi;

- l'immobile n.2 è posto nelle vicinanze di un altro magazzino comunale nonché rimessa dei mezzi e pertanto più agevole. La collocazione all'inizio del paese inoltre conferisce all'immobile una posizione strategica;

Fatte le considerazioni di cui sopra questo Responsabile, su indicazione dell'Amministrazione, ha proceduto a richiedere alla Protezione Civile della Regione Marche il parere di cui all'art.1 dell'Ordinanza 460/2017, relativamente all'immobile sito in Piazza

Dari n.50, parere reso con nota prot.n. 19757 del 21/12/2017 e formulato come di seguito:

“A seguito dell’istruttoria effettuata dal Servizio, per quanto di competenza, **si esprime parere favorevole, e si autorizza il Comune ad acquisire in locazione il locale sito in Piazza L. Dari da destinare a magazzino comunale temporaneo**, al fine di garantire la continuità delle funzioni del Municipio, nel rispetto di quanto previsto all’art.1 dell’Ordinanza 460/2017, **alle seguenti condizioni:**

**1. Prima dell’acquisizione in locazione del locale, dovrà essere redatta una verifica di sicurezza sismica dell’immobile, da parte di un tecnico abilitato in materia, in ottemperanza a quanto indicato nella Circolare del Dipartimento Protezione Civile prot.n.83283 del 04/11/2010, consultabile sul sito regionale al seguente link**  
[http://www.regione.marche.it/Regione-Utile/Protezione-Civile/Emergenza/Rischio-sismico#254\\_Le-verifiche-e-sismiche](http://www.regione.marche.it/Regione-Utile/Protezione-Civile/Emergenza/Rischio-sismico#254_Le-verifiche-e-sismiche). **Le risultanze di tale verifica dovranno essere trasmesse a questo Servizio;**

**2. Il Comune in indirizzo è comunque tenuto ad acquisire ed a rispettare i titoli abilitativi, le autorizzazioni, i permessi, i pareri, le comunicazioni e/o i nulla-osta di tutti gli altri Enti/Amministrazioni istituzionalmente competenti per territorio, necessari per la realizzazione delle opere e per l’esercizio dell’attività, nel caso in cui non siano espressamente derogate dalle Ordinanze del Capo Dipartimento di Protezione Civile per l’emergenza sisma 2016.”**

Alla luce del succitato parere si è proceduto ad affidare all’ing. Roberto Giovannetti l’incarico per effettuare la verifica di sicurezza sismica dell’edificio, verifica trasmessa in data 12/02/2018 con nota prot.n. 2368 e dalla quale si ritiene che *“l’immobile sia idoneo ad ospitare il magazzino comunale del Comune di Folignano consentendo la continuità delle funzioni del Municipio e senza la necessità di dover eseguire interventi di tipo strutturale”*.

**In considerazione della destinazione dei locali ai fini dell’idoneità in base a pareri autorizzazioni ecc. questo Responsabile ritiene che i locali siano idonei ad ospitare solo il magazzino comunale e non a svolgere funzione di archivio.**

In considerazione del fatto che l’immobile così individuato dall’Amministrazione risulta di proprietà di una Ditta dovrà essere corrisposta al proprietario anche la quota dell’Iva che, per il Comune, diventa un onere aggiuntivo.

Si è proceduto pertanto ad una negoziazione diretta con il proprietario al fine di ridurre il prezzo di locazione offerto.

La Ditta di Costruzioni Morini con nota prot. N. 2596 del 15/02/2018 si è reso disponibile a cedere in locazione i locali al prezzo di € 10.500,00 annui comprese spese condominiali e oltre IVA di legge.

Si fa inoltre rilevare che la Ditta Morini è moroso verso il Comune di Folignano circa il pagamento di oneri concessori riguardo ai quale la sottoscritta è titolare del Procedimento di riscossione coattiva presso Equitalia, cartella esattoriale n. 00820130002575327000.

Pertanto si ritiene di dover subordinare l'eventuale stipula del contratto di locazione alla corresponsione del saldo del debito nei confronti del Comune.

La presente relazione viene sottoposta alla Giunta Municipale per le decisioni di propria competenza.

Folignano li 15/02/2018

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO PATRIMONIO**  
(*arch. Francesca Romana Mancini*)

tutto ciò premesso;

### **PROPONE il seguente dispositivo di deliberazione**

di **RICHIAMARE** la premessa narrativa come parte sostanziale ed integrante del presente provvedimento;

di **INDIVIDUARE** quale locale da acquisire in locazione e da destinare esclusivamente a magazzino comunale quello sito in Folignano Capoluogo in Piazza Dari n.50 catastalmente identificato al Foglio 8 Part. 76 sub 17 di proprietà della Ditta Morini Costruzioni srl;

di **STABILIRE** in € 10.500,00/annue oltre Iva di legge il canone da corrispondere per l'affitto dei locali dando atto che la spesa è rendicontabile a valere sull'emergenza sisma 2016;

di **APPROVARE** la Valutazione di sicurezza sismica redatta dall'ing. Roberto Giovannetti sull'edificio in cui trova collocazione il locale oggetto di locazione dando atto che la stessa è stata già trasmessa alla protezione Civile della Regione Marche così come prescritto nel parere acquisito ai sensi dell'Ordinanza di Protezione Civile n.460/2017;

di **APPROVARE** lo schema di contratto allegato al presente atto subordinando la stipula dello stesso alla corresponsione del saldo del debito in essere nei confronti del Comune così come riportato nel documento istruttorio;

di **DARE ATTO** che la somma da corrispondere quale locazione trova copertura al CAP. 1947/1 del corrente bilancio;

di **AUTORIZZARE** il Responsabile del III Settore alla stipula del Contratto sulla base dello schema con la presente approvato e solo eseguito del saldo del debito in essere da parte del proprietario nei confronti del Comune di Folignano circa il mancato pagamento degli oneri concessori di cui alla cartella esattoriale n. 00820130002575327000;;

### **propone di deliberare**

di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 del d.Lvo 267/2000.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E  
RESPONSABILE DEL III SETTORE  
arch. Francesca Romana Mancini

.....

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente  
f.to Dott. FLAIANI ANGELO

Il Segretario comunale  
f.to Dott.ssa FERRETTI SIMONA

L'ASSESSORE ANZIANO  
f.to TERRANI MATTEO

=====

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che copia della presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal giorno 29-05-18 e vi resterà fino al giorno 13-06-18 .

Folignano, li 29-05-18

IL SEGRETARIO COMUNALE  
f.to Dott.ssa FERRETTI SIMONA

=====

La presente deliberazione, è divenuta esecutiva il 09-06-018 ai sensi dell'art. 134 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267.

Folignano, li

IL SEGRETARIO COMUNALE  
f.to Dott.ssa FERRETTI SIMONA

=====