



COMUNE DI SASSOFELTRIO

Provincia di Rimini

COPIA di DELIBERAZIONE della GIUNTA MUNICIPALE

N. 68 del Registro Data 18/10/2022	OGGETTO:	LEGGE REGIONALE 2/2004 E SUCC. MOD. ED INTEGRAZIONI: FONDO REGIONALE PER LA MONTAGNA – PROGRAMMA TRIENNALE DI INVESTIMENTO 2022/2024 – ANNUALITA' 2022 – APPROVAZIONE SCHEDA DI INVESTIMENTO.
--	----------	---

L'anno duemilaventidue addì **diciotto** del mese di **ottobre** alle ore **10,00** nella sala adunanze del comune suddetto convocata con appositi avvisi, la Giunta Municipale si è riunita nelle persone seguenti:

	Presenti	Assenti
Medici Fabio - Sindaco	X (tramite videoconferenza)	
Benzi Daniele - Vicesindaco	X (tramite videoconferenza)	
Filanti Sandra - Assessore	X (tramite videoconferenza)	

con l'assistenza del Vice Segretario comunale Dott.ssa Maria Silvia Bartolacci.

Il Sindaco, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'allegata proposta di atto deliberativo;
Accertato che la stessa è corredata dei pareri di cui all'art. 49, comma 1, del D.Leg.vo n. 267 del 18/08/2000;
Con voti unanimi

DELIBERA

Di approvare in ogni sua parte e fare propria l'allegata proposta di atto deliberativo.

Inoltre, stante l'estrema urgenza di provvedere, il presente atto, con votazione unanime e palese, viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Leg.vo 267/00.

PROPOSTA di DELIBERAZIONE

Su iniziativa del Sindaco, il Responsabile del Settore Tecnico ha elaborato la seguente proposta di deliberazione: **“Legge regionale 2/2004 e succ. mod. ed integrazioni: Fondo regionale per la montagna – Programma triennale di investimento 2022/2024 – annualità 2022 - approvazione scheda di intervento”**.

Richiamate:

- La Deliberazione del Consiglio Comunale n. 53 del 29/12/2021, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2022/2023;
- La Deliberazione di Giunta Comunale n. 80 del 30/12/2021, esecutiva ai sensi di legge, che ha approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2022/2024;
- La deliberazione di Giunta Comunale n. 65 del 30/09/2022 di variazione del PEG 2022/2024, con la quale sono state assegnate, al Responsabile del Settore, le risorse finanziarie necessarie a procedere all'esecuzione delle spese;

Richiamati i decreti sindacali n. 3 dell'01/04/2022 e n. 4 del 06/10/2022 con i quali venivano individuati i Responsabili dei Settori Contabile e Tecnico del Comune di Sassofeltrio;

Richiamate le seguenti Delibere di Giunta Regionale:

- n. 349 del 15/03/2021: “L.R. 2/2004 e ss.mm.ii. – Disposizioni per il riparto delle risorse stanziare a titolo di fondo regionale per la montagna nel Bilancio di Previsione della Regione 2021-2023. Definizione delle modalità per la predisposizione, l'approvazione e il finanziamento dei programmi triennali di investimento delle unioni dei comuni montani e delle modalità di concessione, liquidazione e revoca del fondo regionale per la montagna”;
- n. 383 del 14/03/2022: “Individuazione di ulteriori zone montane ai sensi dell'art. 1, comma 5, L.R. 2/2004” nella quale il Comune di Sassofeltrio, su propria richiesta, è stato inserito come comune montano;

Vista la determinazione n. 17580 del 19/09/2022 del Responsabile del Settore aree protette, foreste e sviluppo zone montane – direzione generale cura del territorio e dell'ambiente ad oggetto: “L.R. 2/2004 e ss.mm.ii., riparto a favore delle unioni di comuni montani Valmarecchia e Valconca dei finanziamenti a titolo del fondo regionale per la montagna (risorse regionali) Annualità 2022. Assegnazione dei relativi finanziamenti, aggiornamento del riparto approvato con determinazione n. 4990/2021;

Dato atto che all'Unione della Valconca, titolare del finanziamento di cui al fondo regionale per la montagna, mediante la suddetta Determinazione 17580/2022 sono stati assegnati Euro 13.908,81 per l'annualità 2022, da destinare ai comuni attuatori siti in territorio montano;

Considerato, pertanto che al Comune di Sassofeltrio sono destinati Euro 13.908,81;

Dato atto che l'Unione della Valconca ha l'obbligo di approvare la scheda riepilogativa dell'intervento previsto per l'annualità 2022, predisposta dal Comune di Sassofeltrio e trasmetterla alla Regione Emilia Romagna entro il 30/10/2022;

Richiamata la scheda elaborata dall'Ufficio tecnico e relativa relazione illustrativa, che prevede il seguente intervento per l'annualità 2022:

- acquisto di fabbricato, distinto al catasto fabbricati di Sassofeltrio al F. 10, particella 296, cat. D1 e composto da due corpi di fabbrica fatiscenti e senza infissi, collegati da una tettoia e relativa corte scoperta realizzato come vivaio
- acquisto di terreno adiacente destinato a parco pubblico, di valore ambientale (PPA) di mq 6287, distinto al catasto terreni al foglio 10 mappale 295;

Dato atto che:

- attraverso le suddette acquisizioni, questo Ente intende perseguire un interesse pubblico
- l'istruttoria ha debitamente ponderato le ragioni e gli interessi pubblici sottesi all'operazione con i costi e i benefici dell'operazione stessa
- sono state attentamente valutate l'opportunità dell'acquisto e la congruità del prezzo, in particolare si è ritenuto che i suddetti immobili, per le loro caratteristiche, siano idonei all'utilizzo programmato, meglio descritto nella relazione tecnica;

Dato atto che le acquisizioni di cui trattasi sono conformi alle previsioni urbanistiche;

Atteso che l'art. 42, comma 2, lett. I) TUEL 267/2000 prevede che l'organo consiliare ha competenza, tra l'altro, in materia di acquisti e alienazioni immobiliari, che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del Consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nell'ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della Giunta, del Segretario o di altri Funzionari;

Ritenuto di individuare come Responsabile del Procedimento il Geom. Gabriele Gaviani;

Visti:

- il D.Leg.vo 18 agosto 2000 n. 267, in particolare l'art. 42;
- il DPR 21 dicembre 1999, n. 554;
- il D.L. 98/2011;
- il D.L. 124/2019;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e finanziaria espressi dai Responsabili dei settori competenti, ai sensi dell'art. 49 del D.Leg.vo 267/2000;

PROPONE

- 1) Di approvare per le ragioni in premessa espresse, la scheda di intervento per l'annualità 2022 e la relativa relazione illustrativa, allegata al presente atto, che prevede una spesa di importo complessivo pari ad € 17.000,00 a fronte di un contributo regionale pari ed € 13.908,81;
- 2) Di dare atto che la scheda prevede il seguente intervento:

- acquisto di fabbricato, distinto al catasto fabbricati di Sassofeltrio al F. 10, particella 296, cat. D1 e composto da due corpi di fabbrica fatiscenti e senza infissi, collegati da una tettoia e relativa corte scoperta realizzato come vivaio
- acquisto di terreno adiacente destinato a parco pubblico, di valore ambientale (PPA) di mq 6287, distinto al catasto terreni al foglio 10 mappale 295;
- 3) Di prendere atto che, ai sensi dell'art. 42 del Tuel 267/2000, in premessa citato, prima di dare esecuzione alle acquisizioni di che trattasi, il Consiglio comunale, quale organo competente, verrà chiamato a deliberare in merito;
- 4) Di dare atto che il Responsabile del procedimento è il Geom. Gabriele Gaviani;

Parere di regolarità tecnica del Responsabile del servizio interessato: favorevole.

F.to Geom. Gabriele Gaviani

Parere di regolarità contabile del Responsabile di ragioneria: favorevole.

F.to Dott.ssa Maria Silvia Bartolacci



Comune di Sassofeltrio

Provincia di Rimini

Relazione illustrativa intervento

Acquisizione area di proprietà della Provincia di Pesaro – Urbino (oggi Rimini) in località Fratte, da adibire ad area per Servizi Pubblici e Magazzino Comunale.

Premesse

L'Amministrazione Comunale di Sassofeltrio, intende dotarsi di una struttura da adibire a Magazzino per il ricovero di mezzi comunali e di attrezzature per la manutenzione del Patrimonio Comunale, nonché acquisire un area da adibire a parco pubblico in frazione Fratte, località Mulino degli Alberi. Con tali finalità, è stata avanzata manifestazione d'interesse per l'acquisto di beni di proprietà della Provincia di Pesaro e Urbino così identificati:

Descrizione degli immobili

- Fabbricato distinto al Catasto Fabbricati si Sassofeltrio al Fg. 10, Part. 296, categoria D/1 composto da due corpi di fabbrica fatiscenti e senza infissi, collegati da una tettoia e relativa corte scoperta, originariamente adibito a vivaio e da tempo inutilizzato, su area di pertinenza dell'ente urbano di mq. 3.823;
- Terreno adiacente distinto al Catasto Terreni di Sassofeltrio al Fg. 10, Part. 295 di mq. destinato a parco pubblico di mq. 6.287, cat. Pascolo Arborato, RD: € 4,87; RA: € 1,62.

Lo stato di conservazione dei fabbricati risulta in condizioni piuttosto precarie, poiché da diverso tempo risultano inutilizzati e privi di funzione. La struttura portante degli stessi risulta eseguita in elementi prefabbricati di calcestruzzo armato, priva di ogni finitura nonché di infissi.

Destinazione Urbanistica dei terreni e degli immobili:

Parco Pubblico di valore Ambientale (PPa), art. 3.05.04 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, variante 2019.

Compatibilità dell'operazione di acquisizione è finalità di utilizzo programmato

L'acquisizione risulta compatibile sotto il profilo urbanistico ed ambientale ed in linea con i criteri di finanza pubblica in quanto trattasi di aree e fabbricati già in linea con quanto previsto dalla destinazione urbanistica del PRG/V, il quale prevede per gli stessi una destinazione compatibile con le finalità pubbliche: Parco Pubblico ed attrezzature esistenti prive di funzione e pertanto non in contrasto con gli strumenti urbanistici.

Le finalità di acquisto sono peraltro compatibili con l'utilizzo programmato: Attrezzature per spazi collettivi / Attrezzature Pubbliche.

Determinazione della congruità del prezzo:

Il valore offerto per l'acquisizione di che trattasi ammonta ad € 17.000

Valori Agricoli Medi della provincia di Rimini – Anno 2019

Regione agraria n°: 2. Colline del conca comuni di: Coriano, Gemmano, Mondaino, Monte Colombo, Montefiore Conca, Montegridolfo, Morciano di Romagna, Saludecio, San Clemente, Montescudo-Monte Colombo

Pascolo € 2.700 / Ha

Incolto € 1.800 / Ha

Valori Agricoli Medi della provincia di Pesaro – Urbino – Anno 2019

Incolto € 6.323 / Ha

Si ritiene di utilizzare un valore per ettaro di € 2.700

- Terreno $2.700 \times 0,6287 = € 1.697$

Valore OMI Produttivo – Sassofeltrio € 215 / mq

Decurtazione valore per vetustà e stato di manutenzione 50%

- Fabbricati: $\text{mq } 300 \times 215 \times 50\% = 32.250$

Area fabbricabile ragguagliato all'indice € 6,5/mq.

- Area di sedime € $4,00 \times 3.823 = 15.296$

Conclusioni

Pertanto ricavato il più probabile valore di mercato dell'intero cespite per somma fra i suddetti valori:

(Terreno agricolo : € 1.697) + (Area edificabile: € 15.296) + (Fabbricati: € 32.500) = € 49.493

Il valore offerto, pari ad € 17.000 può dirsi più che congruo ai fini della valutazione dell'economicità per l'ente dell'operazione di acquisto di che trattasi.

Sassofeltrio lì, 17/10/2022

Il Responsabile del Settore Tecnico
F.to Geom. Gabriele Gaviani