



COMUNE DI RIPABOTTONI

Provincia di Campobasso

C.so Garibaldi, 19 – 86040 Ripabottoni (CB)
E.mail: amministrazione@comuneripabottoni.it
Codice Univoco Fattura Elettronica UFGDVW

Telefono / Fax : 0874 / 847103 – 847373
E.mail Certificata: amministrazione@pec.comuneripabottoni.it
Partita IVA e Codice Fiscale : 00054410709

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 30 Del 29-11-2017

Oggetto: Approvazione proposta progetto di finanza presentato dalla ditta Del Greco-Polichetti

L'anno duemiladiciassette il giorno ventinove del mese di novembre alle ore 17:35, presso questa Sede Municipale, convocata nei modi di legge, si è riunita il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in sessione Straordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

| | | | |
|----------------------------|----------|----------------------------|----------|
| D'Addario Domenico | P | D'Egidio Italo | P |
| Buccigrossi Carmine | P | Piedimonte Domenico | P |
| Civetta Orazio | P | Cristofaro Danilo | P |
| Sauro Giovanni | P | | |

ne risultano presenti n. 7 e assenti n. 0.

Assume la presidenza il Signor Civetta Orazio in qualità di Sindaco assistito dal Segretario Comunale Signor De Virgilio Natalia Maria Carmela.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori:

| | | | |
|---------------------------|---|--------------------------|---|
| Immediatamente eseguibile | S | Comunicata ai Capigruppo | N |
|---------------------------|---|--------------------------|---|

PARERE AMMINISTRATIVO: in ordine alla Regolarità Amministrativa

e alla conformità della presente delibera alle leggi, statuto e regolamenti dell'Ente ai sensi dell'art.97, comma 2, del Decreto Legislativo 18.08.2000, n.267.

Data: 29.11.2017

Il Responsabile del servizio
F.to De Virgilio Natalia Maria Carmela

PARERE TECNICO: in ordine alla Regolarità tecnica
ai sensi dell'art.49 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n.267

Data: 29.11.2017

Il Responsabile del servizio
F.to Corallo Michele

PARERE CONTABILE: Contrario in ordine alla Regolarità contabile
ai sensi dell'art.49 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n.267.

Si esprime parere NEGATIVO in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'art.49 del D.L.gs 18.08/2000, n.267 in quanto il bene rientra nel patrimonio disponibile del comune e pertanto, il suo utilizzo da parte di terzi, si configura quale locazione (Confronta Cassazione Civile Sez. V, 31.08.2007 n. 18345 e Corte Conti Sardegna parere n. 4/2008 del 06/03/2008). Per quanto innanzi il periodo di utilizzo da parte di terzi non può superare quanto previsto dall'art.1573 del Codice Civile e quanto previsto, riduttivamente, dal regolamento approvato con delibera consiliare n. 32 del 26/11/2015 per quanto concerne i canoni di locazione e l'esecuzione di lavori (Art.5, comma7).

Data: 28-11-2017

Il Responsabile del servizio
F.to La Marca Walter



GRUPPO CONSILIARE del COMUNE di RIPABOTTONI
Corso Vittorio Emanuele III, 80 – 86040 Ripabottoni(cb)
Tel: 3429353940; mail: ilbeneincomuneripa@yahoo.it

OGGETTO: Dichiarazione di voto, sesto punto all'ordine del giorno del consiglio comunale del 29.11.2017

I sottoscritti Consiglieri Comunali del Gruppo Consiliare "*Il Bene in Comune per Ripabottoni*" in merito al sesto punto all'ordine del giorno "**Approvazione proposta progetto di finanza presentato dalla ditta Del Greco – Polichetti**" preannunciano il voto contrario, per le motivazioni riportate in questo documento che verrà consegnato al segretario comunale con preghiera di allegarlo all'atto deliberativo.

VISTO il parere **NEGATIVO** del Responsabile del servizio, in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'art.49 del D.L.gs 18.08/2000;

CONSIDERATE le forti perplessità circa il requisito essenziale per la procedura adottata, ovvero la pubblica utilità dell'opera;

CONSIDERATO che il progetto proposto, prevede la ristrutturazione oltre che dei locali comunali, anche del fabbricato di proprietà della signora DEL GRECO e, dunque, appare difficile se non impossibile che altri soggetti in possesso dei dovuti requisiti possano partecipare al successivo bando che l'amministrazione comunale dovrà espletare per la scelta del concessionario;

CONSIDERATO che la proposta fatta dai signori Del Greco-Polichetti è stata protocollata al Comune di Ripabottoni in data 14.08.2017 e che l'art.183 comma 15 del D.L.gs 50/2016 prevede che l'amministrazione debba valutare tale proposta nel termine tassativo di tre mesi che sono attualmente scaduti.

CONSIDERATO che agli atti manca l'autodichiarazione dei proponenti relativa al possesso dei requisiti ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D. L.gs 50/2016;

CONSIDERATA la eccessiva durata prevista per la concessione di **87 anni** dei locali comunali – Palazzo Donna Lidia, **senza nessuna entrata economica per il Comune**;

RITENIAMO che la procedura sia illegittima, tenuto conto del **DUP approvato da questo Consiglio** con propria deliberazione n.17 del 15.06.2017 (il sindaco in quel caso non ha partecipato al voto) dove si è stabilito la possibilità di concedere in locazione i locali del Palazzo Donna Lidia ad un canone di euro 1,60 al mq su base mensile ed euro 1,00 al mq su base annua per la aree di pertinenza dello stesso palazzo. Di conseguenza, nel caso di specie, concedere gratuitamente i locali in questione comporta un mancato introito del Comune pari a circa **euro 600.000,00** per tutta la durata della concessione, il Palazzo Donna Lidia quindi, verrà regalato per 87 anni, con un grave danno economico per il Comune.

Per tutto quanto esposto si esprime voto **CONTRARIO** alla proposta.

Ripabottoni 29 novembre 2017


PIEDIMONTE Domenico

CRISTOFARO Danilo

IL SINDACO

Considerato che:

- in data 14/08/2017 prot. n.3630/12E26/21-00 la ditta Del Greco – Polichetti, ha presentato presso il comune di Ripabottoni la proposta di un progetto di Finanza per la realizzazione di un Resort – centro benessere in uno degli immobili comunali identificato al catasto urbano al foglio 17 particella 720 sub 8 e 9 oltre corte di pertinenza foglio 17 particelle 1332 e 749;
- in data 25/10/2017 il responsabile dell'ufficio tecnico con prot.4546/12/19/00 ha richiesto specifica autorizzazione al sindaco al fine di valutare la proposta pervenuta e al punto precedente identificata;

Dato atto che:

- con delibera sindacale n.49 del 25/10/2017 il sindaco ha autorizzato l'ufficio tecnico ad istruire correttamente la pratica in parola;
- il responsabile dell'ufficio tecnico ha riscontrato ai sensi dell'art.183 comma 15 del codice degli appalti il progetto in parola incardinabile tra le opere di pubblica utilità;
- la pubblica utilità valutata dal tecnico istruttore è stata riconosciuta nell'aumento dei livelli occupazionali, nell'inserimento di nuova attività nel tessuto economico del paese, nel richiamo del flusso turistico e nella capacità attrattiva, nella possibilità di determinare un volano moltiplicatore dei flussi economici anche per attività tipiche (alimentari, enogastronomiche, artigianali), e nella possibilità di frenare il trend di spopolamento delle aree interne;
- l'intervento proposto interessa la porzione dell'immobile di proprietà comunale e la porzione di immobile di proprietà privata e quindi un recupero urbanistico dell'intero palazzo denominato Donna Lidia;
- con nota n.4661 del 03/11/2017 l'istruttore tecnico ha richiesto la documentazione necessaria alla ditta proponente al fine di perfezionare l'istruttoria;

Visto:

- il progetto architettonico di recupero e cambio di destinazione complessivo del palazzo cd Donna Lidia in premessa identificato;
- il piano finanziario di investimento e recupero;
- le dichiarazioni della ditta proponente;
- le polizze a garanzia presentate

Visto il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, recante «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali» e successive modificazioni;

Visto lo statuto comunale;

Visto il d.lgs. 50/2016 e s.m.i.;

DELIBERA DI CONSIGLIO n.30 del 29-11-2017 Comune di Ripabottoni

PROPONE

- 1°) Di considerare le premesse quali parti integranti e sostanziali del presente atto;**
- 2°) Di approvare il progetto di fattibilità mediante finanza di progetto così come presentato dalla ditta proponente;**
- 3°) Di dichiarare il progetto proposto alla presente quale parte integrante e sostanziale del presente atto anche se non materialmente allegato;**
- 4°) Di inserire il progetto di realizzazione di un Resort - centro benessere all'interno del palazzo Donna Lidia nel piano triennale delle opere Pubbliche;**
- 5°) Di autorizzare l'ufficio tecnico e l'ufficio finanziario alla preparazione di tutti gli atti consequenziali;**
- 6°) Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto della su estesa proposta;

Udita la relazione del Sindaco sulla proposta di cui a questo punto dell'ordine del giorno, in cui evidenzia la pubblica utilità del progetto di finanza approvando quale strumento per favorire gli investimenti sul territorio e l'occupazione;

Letto il parere negativo del Responsabile del Servizio Finanziario da parte del Sindaco;

Visto il parere negativo contabile del responsabile del servizio finanziario e ritenuto non rilevante in quanto fondato sul presupposto erroneo della natura del titolo contrattuale che non è configurabile quale locazione, ma come contratto di concessione di lavori in cui la gestione del bene e la fruibilità dello stesso è finalizzata alla remunerazione delle spese sostenute per la realizzazione dei lavori eseguiti sul bene di che trattasi e la messa a disposizione del bene è funzionale alla realizzazione del sinallagma contrattuale di cui all'art.183, comma 15, del d.lgs.50/2016;

Dato atto che trattasi quindi di un contratto atipico e misto tipizzato dalla legge con una specifica particolare in cui anche la durata è strettamente connessa alla remunerazione del capitale privato specificato nel piano finanziario della proposta del privato. Inoltre la pubblica utilità è derogatoria sia della programmazione dei lavori pubblici che di ogni altra normazione comunale.

Visti altresì i pareri favorevoli di regolarità tecnica e regolarità amministrativa espressi rispettivamente dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico nonché dal Segretario Comunale;

Preso atto della dichiarazione di voto contrario da parte del proprio gruppo effettuata dal consigliere Piedimonte motivata dal metodo con cui è stato affrontato l'argomento

DELIBERA DI CONSIGLIO n.30 del 29-11-2017 Comune di Ripabottoni

e le cui ragioni vengono espresse in un documento che viene letto dallo stesso consigliere che chiede venga allegato al verbale della seduta consiliare, allegazione che viene effettuata al presente atto;

Udito l'intervento del Sindaco che afferma che la procedura è legittima e che chiede che nel progetto di finanza vengano recepite le seguenti prescrizioni:

- 1) risoluzione ipso iure del contratto in caso di fallimento della ditta, in modo immediato e senza bisogno di pronuncia giudiziaria, con conseguente retrocessione dell'immobile al Comune che ne riacquista piena disponibilità senza che sia la parte che i suoi aventi causa possano avanzare pretesa alcuna, sia a livello economico che giuridico;
- 2) Impossibilità di assoggettamento dell'immobile a pegno o ipoteca o qualsiasi altra forma di garanzia reale e non;
- 3) Rispetto delle norme comunali circa l'occupazione di suolo pubblico.

Preso altresì atto di un altro intervento del Sindaco che afferma come il progetto di finanza approvando, essendo di pubblica utilità, deroghi ad ogni normazione comunale e venga inserito di diritto in tutti gli strumenti programmatori del Comune, compreso il programma delle opere pubbliche;

Preso infine atto:

- del D. Lgs. N.50/2016;
- del D. Lgs. N.267/2000;
- dello Statuto Comunale;

Con voti 5 favorevoli e 2 contrari (Piedimonte e Cristofaro) espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto e ne costituiscono motivazione ai sensi dell'art.3 della legge n.241/1990.

Di approvare il progetto di finanza presentato dalla ditta Del Greco-Polichetti con le modifiche indicate in premessa, che, anche se non materialmente trascritte, formano parte integrante e sostanziale del presente deliberato;

Di approvare conseguentemente la su estesa proposta con le modifiche deliberate da questo Consiglio;

Di demandare alla competenza del Responsabile del Servizio Tecnico gli atti tutti conseguenti al presente deliberato compresa l'ottemperanza alle modifiche deliberate dal Consiglio Comunale;

Di rendere con voti 5 favorevoli e 2 contrari (Piedimonte e Cristofaro) espressi nelle forme di legge il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi della art.134, IV comma, del D. Lgs. N.267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

IL PRESIDENTE
Civetta Orazio



IL SEGRETARIO COMUNALE
De Virgilio Natalia Maria Carmela

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

N° 604 del Registro Pubblicazioni

Il sottoscritto attesta che copia del presente verbale è stata pubblicata all'albo pretorio on-line dell'ente il giorno 06 DIC. 2017 per rimanervi quindici giorni consecutivi.
Ripabottoni, 06 DIC. 2017

IL MESSO COMUNALE

Sauro Giuseppe

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(Art.127, c.1 del D.Lgs.267/2000)

Il sottoscritto Segretario Comunale attesta che la presente deliberazione:

x E' divenuta esecutiva il 29.11.2017 poiché dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.134, c.4 del D.Lgs. 267/2000;

- o Diverrà esecutiva decorsi dieci giorni dalla sua pubblicazione ai sensi dell'art. 134, c.3 del D.Lgs.267/2000.

Ripabottoni, 06 DIC. 2017



IL SEGRETARIO COMUNALE
De Virgilio Natalia Maria Carmela