



COMUNE DI STIENTA

Provincia di Rovigo

Numero 59 Del 18-12-2014

COPIA DEL VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE Sessione Straordinaria - Seduta Pubblica in Prima convocazione

Oggetto: DETERMINAZIONE IN MERITO AD ACQUISTO IMMOBILE;

L'anno duemilaquattordici il giorno diciotto del mese di dicembre alle ore 21:10, nella sede del Comune di Stienta, previ avvisi scritti e inviati in tempo utile al domicilio dei Sigg. Consiglieri e previa partecipazione al Sig. Prefetto, si è convocato il Consiglio Comunale.

Assume la presidenza il Sig. CORAZZARI CRISTIANO
Assiste il SEGRETARIO COMUNALE dott. MEDICI ANGELO il quale procede all'appello nominale. Risultano

CORAZZARI CRISTIANO	P	BAROTTO ALBERTO	P
MALAVASI RICCARDO	P	BASSI MATTEO	P
BARUFFALDI ROLANDO	P	MINI ERICH	A
FERRARESE ENRICO	P	TOSI ENRICO	P
PAVANELLI RICCARDO	P	CORLI ALICE	P
MICHELONI ELENA	P	VIGNAGA PAOLO	P
FRATTI IVAN	P		

Presenti n. 12, Assenti 1

Constatato il numero legale degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la seduta e, previa designazione a Scrutatori dei Consiglieri Sigg.

PAVANELLI RICCARDO
FRATTI IVAN
TOSI ENRICO

invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato, compreso nell'Ordine del giorno d'odierna adunanza

PARERI - art.49, comma 1, D.lgs 18.08.2000, n.267

Regolarità Contabile Favorevole - in data:12-12-2014

Il Responsabile del servizio finanziario F.to BIMBATTI RITA

Regolarità Tecnica Favorevole - in data:12-12-2014

Il Responsabile del servizio F.to FELTRIN LUIGI

Il Sindaco rileva che il ripristino della presenza dell'Arma dei carabinieri nel territorio comunale è una questione che ha radici abbastanza lontane, si tratta di una situazione che questa Amministrazione ha ereditato, ma non ne ha la responsabilità politico – amministrativa. Ricorda che vi è stato l'impegno in campagna elettorale di fare qualsiasi cosa per il ripristino della presenza, fondamentale, dell'Arma. Precisa che non è un passo che si fa a cuor leggero, perché è un sacrificio per il bilancio, ma è necessario per non far venir meno in maniera definitiva la caserma di Stienta. Fa poi una cronistoria della vicenda. Ricorda di essere stato convocato dal Sindaco precedente che gli ha illustrato il progetto di realizzazione di una bellissima caserma con project financing per un importo di un milione di euro. Denota che gli intenti erano belli e legittimi, ma hanno generato un percorso che da virtuoso è diventato perverso e ci ha fatto perdere quella caserma di paese che avevamo. Dopo l'incontro, il Consiglio nel 2009 ha deliberato la costruzione della nuova caserma. Poi, madre di tutta la vicenda, il 28 febbraio 2011 vi è stato un sopralluogo dei tecnici presso la caserma a seguito del quale l'immobile è stato dichiarato inagibile. Ora, si chiede, quale Comune dichiara inagibile la propria caserma con criteri che, se applicati al patrimonio edilizio privato, comporterebbero l'inagibilità del 60% delle case? A seguito dell'inagibilità, vi è stato il ripiegamento dell'Arma a Occhiobello. Si è cercato di correre ai ripari e, nell'aprile 2014, il Consiglio ha individuato l'unica via possibile: riportare i Carabinieri nella vecchia caserma, l'ha fatto con una visione più ampia e un progetto di 546.000 euro e la delibera, aveva la funzione di bloccare un percorso inevitabile: la soppressione del presidio dei Carabinieri a Stienta. Ricorda che il 10 giugno di quest'anno, dopo essersi insediato, ha fatto il primo incontro con il Prefetto sulla questione e approvata una prima delibera con cui si manifestava interesse all'acquisto dell'immobile e a svolgere i lavori necessari a rimuovere le cause dell'inagibilità. Nel frattempo vi è stata un'ondata di furti ed è stato convocato il Comitato provinciale ordine e sicurezza; nel corso dell'incontro, dà lettura del verbale, il Prefetto ha sollecitato il Sindaco a fare presto, altrimenti il presidio dei Carabinieri non sarebbe stato garantito. Oggi, rileva, non è facile acquistare un immobile, l'acquisto è vietato, a meno che non vi siano le condizioni di legge, da valutare attentamente da parte dell'Amministrazione. E' stata interpellata la Corte dei Conti, vi è stato un incontro con il dott. Tessaro e poi la richiesta di un parere e la Corte non ha detto che non si può acquistare, ma che l'immobile non può essere dato in comodato gratuito, ma l'operazione deve essere supportata da un piano finanziario, garantito dall'affitto. Inoltre, non si può pagare il prezzo che si vuole, ma il prezzo deve essere valutato dall'Agenzia del Demanio di Roma, la quale ha stabilito che il prezzo di 280.000 euro è conveniente. Fa rilevare che è un immobile molto grande ed il valore massimo sarebbe stato fino a 294.000 euro. Con il privato, prosegue, è stato firmato un contratto preliminare che prevede il pagamento dilazionato in tre anni. Il preliminare è condizionato al realizzarsi della condizione che vi sia l'effettivo rientro dei Carabinieri e l'immobile venga dato in affitto. E' stato chiesto un preciso impegno alla Prefettura, ricorda la riunione del 25 novembre scorso, della quale legge il verbale e rileva che vi è l'impegno formale del Ministero dell'Interno al rientro dei Carabinieri e a prendere l'immobile in affitto con un canone di 12.000 euro annui. Aggiunge che i lavori per il ripristino dell'agibilità, almeno secondo un preventivo di massima, ammontano a circa 21.000 euro, Iva esclusa. Ritiene che da sola la caserma non garantisce la sicurezza, ma insieme ad altri elementi, come la videosorveglianza, è un elemento fondamentale. Sono state attentamente vagliate altre proposte alternative all'affitto, se si fosse potuto spendere di meno, lo si sarebbe fatto, ma non è stato possibile. Spera che su questo tema fondamentale non vi siano speculazioni politiche o di altro tipo, poiché questa è solo la volontà di dare ai cittadini qualcosa che prima c'era;

Il Consigliere VIGNAGA che si complimenta per l'omelia del Sindaco, col quale comunque concorda per il fatto che l'Amministrazione precedente abbia ritardato le decisioni, come si dichiara d'accordo sul fatto che la presenza dell'Arma è importante, ma crede anche che vi siano altre

priorità e che bisogna valutare bene il momento e il contesto. Fa rilevare che il Prefetto ha detto che Stienta e Occhiobello sono zone di confine e rileva che c'è un progetto importante per la sicurezza, il progetto Milleocchi. Rileva che è stata criticata la precedente Amministrazione, ma questa permette alla nuova l'acquisto della caserma, avendo stanziato le risorse. Il Sindaco ha detto che la caserma è una priorità, ma la gente che è in difficoltà non è forse una priorità? Certo, dipende dai punti di vista e poi con quella cifra si potrebbe realizzare un impianto di videosorveglianza, che è sicuramente un aiuto ai Carabinieri; inoltre, si possono realizzare anche altri progetti che danno visibilità e alto riscontro, come i poliambulatori, o abbassare le rette dell'asilo nido. Non sa se sia il caso di imbarcarsi con una spesa di questo tipo con la prospettiva di una unione con Occhiobello; crede che vi siano priorità che prevalgono anche sulla caserma, naturalmente sono scelte politiche che spettano all'Amministrazione;

Il Consigliere TOSI si dichiara d'accordo con quanto affermato dal Consigliere VIGNAGA. Fa poi rilevare che il sopralluogo dei tecnici che ha portato all'inagibilità non è stata una volontà del Comune, ma una richiesta venuta direttamente dalla Prefettura e quindi il Comune è stato obbligato a fare i sopralluoghi e i tecnici hanno il dovere di dire esattamente le cose come stanno. Riguardo al parere dell'Agenzia del Demanio, il fatto che il prezzo d'acquisto sia stato dichiarato un valore accettabile, non vuol dire che sia equo; ritiene che il valore effettivo sia molto al di sotto di questo. Denota che tutti abbiamo a cuore la sicurezza del territorio, ma bisogna valutare la sostenibilità, non solo attuale, del progetto, ma nel tempo, anche oltre il mandato e visto il canone di affitto proposto, dobbiamo augurarci che i Carabinieri rimangano nel nostro territorio per almeno venticinque anni. Conclude rilevando che l'Amministrazione ha il diritto e il dovere di fare delle scelte, ma la minoranza ha il dovere di far rilevare le questioni;

Il Sindaco, riguardo alla richiesta della Prefettura di svolgere il sopralluogo tecnico, come evidenziato dalla Prefettura, non gli è mai stato riferito in questo senso, verificherà a tal proposito, ma gli sembra strano che non gli sia stato detto. Riguardo al prezzo, rileva che la valutazione data precedentemente dal Consiglio era di 235.000 euro, cifra che sembrava già alta anche quella, ma si è trovato di fronte a richieste esorbitanti e si è dovuto decidere se andare avanti su quella strada o abbandonarla e si è ritenuto di assumere quella decisione con la valutazione tecnica dell'Agenzia del Demanio. Riguardo alla presenza dell'Arma, rileva che c'è da più di quarant'anni che c'è la caserma, la tendenza demografica è costante, quindi auspica che il presidio venga mantenuto. In ogni caso, l'operazione ha un valore enormemente inferiore rispetto a quello prospettato dal progetto della precedente Amministrazione, che ringrazia per la lungimiranza di aver messo da parte i fondi necessari all'acquisto. Conclude rilevando che se la gente non voleva la caserma, non ci avrebbe votato perché sapeva che queste erano le nostre priorità;

Il Consigliere MALAVASI ritiene che la presenza della caserma dei Carabinieri significa la presenza di un comandante inserito nel nostro sistema sociale;

Il Consigliere VIGNAGA denota che l'investimento è fatto con denaro pubblico e questo va gestito con acume, con ciò non vuol dire che vi sia uno sperpero, ma che occorre fare una stima adeguata e cioè, se l'acquisto è solo per la soddisfazione del programma elettorale e il servizio è scadente, oppure di valutare anche la compartecipazione dei Comuni limitrofi del territorio della caserma;

Il Sindaco rileva l'importanza, anzi l'obbligo di legge, di spendere il denaro pubblico con oculatezza e conclude affermando che non ha lasciato intentata alcuna possibilità di acquistare alla migliore ipotesi possibile;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 60 dell'11 novembre 2009, esecutiva ai sensi di legge, mediante la quale si manifestava urgente e prioritario interesse alla realizzazione di una nuova Caserma dei Carabinieri nel Comune di Stienta, mettendo a disposizione un'area di proprietà comunale in diritto di superficie;

Rilevato, tuttavia, che il progetto non ha avuto seguito perchè non è stato manifestato interesse da parte di investitori;

Rilevato che l'immobile sede della Stazione Carabinieri è stato dichiarato inagibile e che la Stazione è stata provvisoriamente trasferita presso il Comune di Occhiobello;

Vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 10 del 30 aprile 2014, esecutiva, con la quale è stato deliberato l'acquisto dell'immobile già sede della Stazione Carabinieri di Stienta, ivi sito in via Roma n. 206 e approvato un progetto preliminare per le opere di ripristino dell'immobile;

Rilevato che nel corso della riunione del 10 giugno 2014 presso la Prefettura - Ufficio territoriale del Governo di Rovigo, con la partecipazione del Prefetto e del Comandante provinciale dell'Arma dei Carabinieri, l'Amministrazione comunale, rappresentata dal Sindaco, manifestava la disponibilità a procedere all'acquisto dell'immobile ex sede della Stazione Carabinieri, alla realizzazione degli interventi per il ripristino dell'agibilità e, in secondo luogo, la ristrutturazione dell'immobile, a condizione che fosse garantita l'individuazione dell'immobile a sede della Caserma, al fine di garantire il presidio del territorio per la prevenzione e il contrasto alla microcriminalità;

Vista la deliberazione della Giunta comunale n. 23 del 27 giugno 2014, esecutiva, a mezzo della quale si manifestava l'urgente e prioritario interesse dell'Ente al ripristino della Caserma dei Carabinieri, prevedendo l'acquisto dell'immobile già adibito a tale sede e gli interventi di ripristino delle condizioni di agibilità;

Vista la deliberazione della Corte dei Conti - Sezione regionale di controllo per il Veneto n. 632/2014/PAR dell'8 ottobre 2014, mediante la quale la Corte, a seguito di richiesta di parere da parte del Comune, nel richiamare la pronuncia della Sezione Autonomie della Corte n. 16/SEZAUT/2014/QMIG del 27 maggio 2014, rilevava che essendo la materia dell'ordine pubblico e della sicurezza di competenza dello Stato, ai sensi dell'art. 117 comma 2 lett. h) della Costituzione, anche i relativi oneri finanziari debbono essere sopportati da quest'ultimo e le convenzioni in materia di sicurezza di cui all'art. 39 della legge n. 3/2003 e le convenzioni per sviluppare programmi straordinari di incremento dei servizi di polizia, soccorso tecnico urgente e sicurezza dei cittadini di cui all'art. 1 comma 439 della legge n. 296/2006, trattandosi di accordi di natura transitoria, non giustificano l'accollo a carico del Comune, in tutto o in parte, dei canoni di locazione della Stazione Carabinieri;

Vista la deliberazione della Sezione autonomie n. 16 del 27 maggio 2014, citata dalla Sezione regionale di controllo per il Veneto, la quale si è espressa nei sensi sopra indicati, superando il contrasto interpretativo creatosi fra diverse Sezioni regionali di controllo della Corte;

Vista la deliberazione della Giunta comunale n. 67 del 23.10.2014, esecutiva, mediante la quale si stabiliva di formulare proposta di acquisto al proprietario nei termini e modalità di cui all'allegato schema di contratto preliminare di vendita, subordinandolo alla condizione sospensiva dell'individuazione quale sede della locale Stazione Carabinieri ed effettivo ripristino della stessa da parte del Ministero dell'Interno dell'immobile in questione, nell'ambito delle competenze tecnico - amministrative e di accasermamento dell'Arma dei Carabinieri ai sensi dell'art. 162 comma 2 lett. b) del d. lgs. n. 66/2010, nonché di concederlo in locazione per tale finalità al Ministero dell'Interno con canone di locazione adeguato ai valori correnti di mercato;

Visto il contratto preliminare di vendita dell'immobile sottoscritto in data 20.11.2014 tra il Comune di Stienta e il sig. Felice Barotto, proprietario dell'immobile in oggetto, così catastalmente identificato: Fg. 12, p.lla 910 sub 1-2-3-4, mediante il quale si stabiliva di procedere all'acquisto del suddetto immobile al prezzo di euro 280.000,00, a corpo, alle seguenti condizioni:

pagamento del prezzo, quanto a euro 100.000,00 alla stipula, euro 90.000,00 entro il 31 dicembre 2015 ed il saldo entro il 31 dicembre 2016, con piano di pagamenti garantito da polizza fidejussoria, con rinuncia all'ipoteca legale;

l'atto di vendita a rogito entro il 31 dicembre 2014 all'avverarsi delle seguenti condizioni:

a) condizione sospensiva dell'emanazione di apposito provvedimento del Ministero dell'Interno, nell'ambito delle competenze tecnico - amministrative in materia di accasermamento dell'Arma dei Carabinieri ai sensi dell'art. 162 comma 2 lett. b) del d.lgs. n. 66/2010, di individuazione in tale immobile della sede della suddetta Stazione Carabinieri e di manifestazione di volontà al ripristino di tale sede mediante la sottoscrizione della proposta di contratto di locazione con il Comune;

b) attestazione di congruità della stima di valore dell'immobile da parte dell'Agenzia del Demanio ai sensi dell'art. 12 comma 1-ter del d.l. n. 98/2011;

c) deliberazione dell'acquisto immobiliare da parte del Consiglio comunale ai sensi dell'art. 42 comma 2 lett. l) del d. lgs. n. 267/2000;

Vista la successiva deliberazione della Giunta comunale n. 69 del 24.11.2014, esecutiva, mediante la quale si stabiliva di procedere, una volta conseguita la proprietà e/o il possesso dell'immobile, ad eseguire a cura e spese del Comune gli interventi necessari per il superamento dell'attuale condizione di inagibilità e per consentirne l'immediato utilizzo da parte del Ministero dell'Interno, in locazione, con la finalità di adibirlo a Caserma Carabinieri di Stienta, nonché di riservarsi, nell'ambito della programmazione generale dell'Ente e compatibilmente con le risorse finanziarie disponibili, i vincoli di bilancio e di finanza pubblica, di procedere alla redazione di un progetto generale degli interventi di miglioramento della fruibilità dell'edificio in oggetto;

Visto il verbale della Prefettura - Ufficio territoriale del Governo di Rovigo dell'incontro tenutosi in data 25 novembre 2014, nel corso del quale, il Prefetto informava il Sindaco che da parte dell'Amministrazione dell'Interno c'è l'impegno a riportare la caserma nella sede originaria, atteso che il presidio non è stato revocato ed è, pertanto, ancora operativo, anche se ripiegato ad Occhiobello. Sottolineava, peraltro, che tale rientro è subordinato al ripristino, a cura del Comune, dell'agibilità dell'edificio, atteso che l'operatività del presidio è connessa alla disponibilità di un sito idoneo allo scopo. Nel corso del medesimo incontro, il Comandante Provinciale dei Carabinieri presente alla seduta, precisava, al riguardo, che il "ripiegamento" è un provvedimento temporaneo, che viene adottato in relazione a situazioni contingenti od eccezionali (quali l'esigenza di adeguamento strutturale, ecc) e che tale misura non equivale a soppressione del presidio: pertanto, dopo l'eliminazione delle carenze strutturali, il presidio dei Carabinieri di Stienta potrà essere ripristinato. Il Prefetto precisava ancora che il canone di locazione verrà aggiornato, rispetto al pregresso coefficiente, sulla base delle più recenti indicazioni ministeriali in materia di decurtazione dei canoni, nel quadro della "spending review", secondo il seguente importo annuo: Euro 12.028,28 già decurtato del 15% ai sensi della legge n. 135/2012;

Vista la nota prot. n. 47266 dell'11 dicembre 2014 a firma del Prefetto, a mezzo della quale si ribadiva quanto espresso nel verbale sopra indicato e si precisava che il contratto di locazione

dell'immobile predisposto dal Comune era stato preso in visione da parte dei competenti Uffici della Prefettura e stabilito l'importo annuo del canone di locazione, come indicato nel verbale del 25 novembre 2014, ma non poteva essere sottoscritto prima dell'acquisizione dell'immobile da parte del Comune e della declaratoria di agibilità del suddetto immobile e in particolare, all'acquisizione della certificazione di destinazione urbanistica, dell'attestazione di prestazione energetica e della dichiarazione di un tecnico abilitato relativo alla rispondenza dell'immobile alle normative in materia di impianti, barriere architettoniche, sicurezza sui luoghi di lavoro e prevenzione incendi;

Vista la nota dell'Agenzia del Demanio prot. n. 31515 dell'11 dicembre 2014, a mezzo della quale è stata espressa la congruità del prezzo di acquisto proposto di euro 280.000,00;

Ritenuto, pertanto, di stabilire di concedere l'immobile in oggetto, una volta acquisito, in locazione con canone a carico del Ministero dell'Interno, nella misura sopra indicata di euro 12.028,28 annui;

Visto l'art. 12 comma 1-ter del d.l. n. 98/2011, che stabilisce che l'acquisto di immobili per gli enti territoriali è possibile solo ove ne siano comprovate documentalmente l'indispensabilità e l'indilazionabilità attestata dal responsabile del procedimento, mentre la congruità del prezzo è attestata dall'Agenzia del demanio e delle predette operazioni è data preventiva notizia, con l'indicazione del soggetto alienante e del prezzo pattuito, nel sito internet istituzionale dell'ente;

Visto l'art. 3 del D.M. 14 febbraio 2014, che stabilisce che l'attestazione del responsabile del procedimento deve dimostrare che l'acquisto immobiliare è indispensabile e non procrastinabile, che il requisito dell'indispensabilità attiene alla assoluta necessità di procedere all'acquisto di immobili in ragione di un obbligo giuridico incombente all'amministrazione nel perseguimento delle proprie finalità istituzionali, ovvero nel concorso a soddisfare interessi pubblici generali meritevole di intensa e specifica tutela e che il requisito della indilazionabilità afferisce all'impossibilità di differire l'acquisto senza compromettere il raggiungimento degli obiettivi istituzionali o incorrere in procedimenti sanzionatori;

Vista la relazione del responsabile del procedimento prot. n. 7842 in data 16/12/2014 e considerato che l'acquisizione dell'immobile da adibire a sede della Caserma Carabinieri concorre alla soddisfazione dell'interesse pubblico generale di garantire la sicurezza e l'ordine pubblico mediante il presidio delle Forze dell'ordine sul territorio, nonché la sicurezza urbana e che l'indilazionabilità è insita nella necessità di raggiungere tale obiettivo, al fine di prevenire e contrastare gli episodi di microcriminalità che affliggono in territorio;

Rilevato che tale relazione, unitamente al prezzo concordato e al nominativo del venditore, deve essere pubblicata sul sito web istituzionale dell'Amministrazione prima della stipula, ai sensi di quanto previsto dall'art. 12 comma 1-ter del d.l. n. 98/2011;

Dato atto che

- la somma di € 280.000,00, a titolo di prezzo dell'acquisto dell'immobile in oggetto, è stanziata nel bilancio di previsione 2014 al Capitolo di spesa 2704 "Accantonamento per futuro acquisto immobile comunale (da adibire a caserma dei carabinieri)" e finanziata con fondi propri di bilancio;

- la rateizzazione dei pagamenti prevista al punto 2) del citato preliminare di compravendita immobiliare del 20/11/2014, verrà inserita nel Piano dei pagamenti dell'esercizio in corso come segue:

- €. 100.000,00 anno 2014;
- €. 90.000,00 anno 2015
- €. 90.000,00 anno 2016

al fine di consentire il rispetto del Patto di stabilità interno al quale l'ente è sottoposto;

Visto l'art. 42 comma 2 lett. l) del d. lgs. n. 267/2000 e ritenuta la propria competenza;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica e contabile, espresso ai sensi dell'art. 49 del d. lgs. n. 267/2000, dai responsabili dei servizi interessati;

VISTE le considerazioni espresse dal revisore del conto Dott. Davide Barzon in data 18/12/2014 prot.n. 7854;

Il Consigliere VIGNAGA interviene per la dichiarazione di voto: contrario non perché contro la presenza dei Carabinieri, ma perché ritiene eccessiva la spesa per questo immobile;

A seguito votazione palese espressa nelle forme di legge che ha dato il seguente risultato: consiglieri presenti e votanti n. 12 - a favore n. 9 e contrari n. 3 (VIGNAGA, TOSI, CORLI)

DELIBERA

- 1) Di approvare, per quanto esposto in premessa narrativa, la relazione del responsabile del procedimento prot. n. 7842 del 16/12/2014 redatta ai sensi dell'art. 12 comma 1-ter del d.l. n. 98/2011.
- 2) Di dare atto che le condizioni sospensive previste dall'art. 4 del contratto preliminare di vendita, ai sensi dell'art. 1353 del Codice civile, in ordine alla individuazione in tale immobile della sede della suddetta Stazione Carabinieri e di manifestazione di volontà al ripristino di tale sede e alla attestazione di congruità della stima di valore dell'immobile da parte dell'Agenzia del Demanio: ai sensi dell'art. 12 comma 1-ter del d.l. n. 98/2011, si sono avverate.
- 3) Di procedere, pertanto, all'acquisto dell'immobile così catastalmente identificato: Fg. 12, p.lla 910 sub 1-2-3-4, al prezzo di euro 280.000,00, con pagamento del prezzo, quanto a euro 100.000,00 alla stipula, euro 90.000,00 entro il 31 dicembre 2015 ed il saldo entro il 31 dicembre 2016, con piano di pagamenti garantito da polizza fidejussoria e rinuncia all'ipoteca legale.
- 4) Di procedere alla stipula del contratto di acquisto dell'immobile in forma di atto pubblico notarile.
- 5) Di demandare l'esecuzione del presente provvedimento, ai sensi del combinato disposto dagli artt. 107 e 109 comma 2 del d. lgs. n. 267/2000 al Responsabile dell'Area Tecnica.

Con separata votazione: votazione palese espressa nelle forme di legge che ha dato il seguente risultato: consiglieri presenti e votanti n. 12 - a favore n. 9 e contrari n. 3 (VIGNAGA, TOSI, CORLI) ricorrendo presupposti di necessità e urgenza di cui all'art. 134 comma 4 del d. lgs. n. 267/2000, il presente provvedimento è dichiarato immediatamente eseguibile.



Letto, confermato e sottoscritto come segue.

Il Presidente
F.to CORAZZARI CRISTIANO

Il SEGRETARIO COMUNALE
F.to MEDICI ANGELO

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Art.124, comma 1 D.lgs 267/2000

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che l'avanti esteso verbale venne pubblicato, a cura del Messo Comunale, il giorno 22 DIC 2014 all'Albo Pretorio del Comune, ove resterà esposto per 15 giorni consecutivi.

Il Messo Comunale
F.to MILANI Marco

Il segretario comunale
F.to MEDICI ANGELO

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

- che la presente deliberazione

E' stata affissa a questo albo pretorio per quindici giorni consecutivi dal 22 DIC 2014 al _____ senza reclami

E' stata comunicata al Prefetto, ai sensi dell'art.135 del D.lgs 267/2000, il _____ con nota prot. N. _____

- che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno _____

decorsi 10 giorni dalla pubblicazione.

decorsi 30 giorni dalla spedizione al Co.Re.Co. ai sensi degli artt. 133 e 134 del D.lgs 267/2000

dell'atto

dei chiarimenti o elementi integrativi di giudizio richiesti senza che sia stata comunicata l'adozione di provvedimento di annullamento

a seguito della richiesta di controllo eventuale, ai sensi dell'art. 127 del D.lgs 267/2000

avendo il Co.Re.Co. comunicato di non avere riscontrato vizi di legittimità

Dalla residenza Comunale, il _____

Il Segretario Comunale
F.to MEDICI ANGELO

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo

Dalla residenza Comunale, il 22 DIC 2014



Il Segretario Comunale
MEDICI ANGELO

AGENZIA DEL DEMANIO

Commissione per la verifica di congruità delle valutazioni tecnico-economico-estimative

VERBALE DI CONGRUITA'

Oggetto	ACQUISTI ENTI LOCALI D.L.98/2011	Data	11/12/2014
Richiedente	Comune di Sileta	Prot. Comm. Congr. verbale	31515 del 11/12/2014
Proprietà	Sig. Barotto Felice	Prot. Comm. Congr. Incarico	26019 del 13/10/2014
Valore determinato dall'Ente Locale	€ 317.231,00	Prot. Comm. Congr. Integrazioni	29924 del 21/11/2014
Prezzo concordato tra le parti	€ 280.000,00	Prot. Comm. Congr. convocazione	30357 del 27/11/2014
Scopo della stima	L'Ente Locale intende acquistare l'immobile in oggetto al fine di mantenere il presidio del Carabinieri, già presente nello stabile, sul territorio del Comune di Sileta.	Presidente	geom. Roberto Di Giannantonio
		Membro	geom. Giacomo G. Brunzoni
		Membro	Ing. Sandra Dova Marchetti
		Membro	Ing. Silvia Vignati
		Segretario	Sig.ra Fabiola Barocci
Premesse	Non avendo questa commissione, come da prassi, conoscenza diretta dell'immobile oggetto di stima, né del mercato di riferimento, il presente parere di congruità è espresso sulla base delle informazioni fornite; pertanto le conseguenze di eventuali difformità e/o carenze nelle informazioni restano nella responsabilità del soggetto valutatore. L'immobile risulta essere in locazione passiva all'Arma dei Carabinieri.		
Dati Identificativi			
Indirizzo	Via Roma	Numero civico	206
Comune	Sileta	Provincia	RAG/GO
Regione	Veneto		
Identificazione catastale (Foglio, mappa, subalterni)	C.T. foglio 12 particella 910 sub 1 - 2 - 3 - 4		
Ubicazione	Zona urbana centrale		
Note e osservazioni			
Descrizione del bene			
Tipologia	TERZIARIO PUBBLICO	Stato d'uso	Occupato
Cielo terra	SI	N.° piani totali	2
Complesso	SI	Fuori Terra	2
Portone	NO	Entro Terra	0
Terreno	SI	N.° di fabbricati	3
		Altro - N.°	
Descrizione sintetica	Il complesso immobiliare oggetto di acquisto è costituito da un fabbricato principale, realizzato sino agli anni '60 già con destinazione caserma, e altri due piccoli manufatti di un solo piano (1), adatti a box e cantine. L'intero complesso è delimitato da recinzione. La struttura è in muratura portante a forma regolare con copertura a falda. Il bene non risulta a norma per quanto concerne l'abbattimento della barriera architettonica, oltre che per gli impianti elettrici ed idro-termo sanitario. L'accesso ai piani superiori è garantito da scale interne.		
Superficie lorda coperta mq	440,70	Superficie netta mq	
Area Scoperta Perimetrale mq	500,00	Superficie Commerciale mq	
Anno di costruzione	fine anni '60	Stato Manutenitivo	Discreto
Note e osservazioni	Le consistenze sono state fornite dal tecnico valutatore del Comune sulla base della documentazione allegata. La Commissione prende atto delle consistenze dichiarate.		

[Handwritten signatures and initials]

Commissione per la verifica di congruità delle valutazioni tecnico-economico-estimative

Inquadramento Urbanistico

PRG Vigente: Come si evince dall'elaborato estimale, nell'ambito del vigente PRG, il bene in esame ricade in zona F2 - Area per attrezzature di interesse comune - individuato in regime di salvaguardia (P.A.T.) come area di urbanizzazione consolidata art. 14. Documentazione fornita dal tecnico dell'ente locale.

Destinazione Urbanistica: **SERVIZI**

Nota o osservazioni: Il bene è stato osservato in merito.

Valutazione Tecnico - estimativa

Criterio di stima principale: **Costo di Riproduzione** Criterio di stima a verifica: **Capitalizzazione del Reddito**

Valore unitario €/mq: **nd.** Valore unitario €/mq: **€**

Valore determinato dall'Ento Locale: **€ 317.231,00** Valore determinato dall'Ento Locale: **€ 314.464,89**

Valore verificato dalla Commissione di Congruità: **€** Valore verificato dalla Commissione di Congruità: **€ 294.597,97**

Nota o osservazioni: La valutazione redatta dal tecnico dell'Ente è stata condotta mediante il procedimento a costo di riproduzione deprezzato, ponendo a base del calcolo i seguenti dati: costo di costruzione unitario €/mq 800 (individuato mediante verifiche nel mercato locale), superficie lorda coperta pari a mq. 410,70, costo unitario per acquisto area pari a €/mq 85,00 (sempre individuato mediante verifiche presso il mercato locale), superficie totale del lotto pari a mq. 725,60 e un coefficiente di abbinamento per vetustà pari al 27,50%.

Con documenti integrativi il tecnico dell'Ente dichiara che:

- valore di acquisto dell'area è stato determinato per analogia con riferimento ad un delibera comunale per il calcolo dell'imposta ITH a tutt'oggi valida.
- il costo di costruzione è stato desunto mediante una ricerca presso operatori locali, che ha portato ad un costo base praticato di €/mq 1.200. Lo stesso è stato ridotto di un 1/3 in relazione alla tipologia strutturale nonché sostanziali differenze del bene oggetto di valutazione.

Sempre con documento integrativo, il tecnico verifica l'importo determinato mediante un procedimento per fruttuosità del valore capitale, capitalizzando la rendita derivante dalla locazione dello stesso edificio, avendo reperito il contratto di locazione valido a tutto il 2012.

Questa Commissione osserva che:

- nel calcolo della superficie da porre a base del procedimento per costo di riproduzione, il Comune dichiara di conteggiare i muri perimetrali sino ad uno spessore di 50 cm. A tal proposito si segnala che l'applicazione del DPR 138/98 si effettua solo in caso di stima per comparazione per ottenere la consistenza virtuale.
- non sono state considerate tutte le voci che in genere concorrono alla costituzione del costo di costruzione (oneri progettuali, oneri di urbanizzazione, oneri funzionali, ecc.)
- nel metodo a verifica, pur considerando il saggio di rendimento applicato, non si riscontrano allusioni del canone in essere che potrebbe riferito al 1999.

Questa Commissione, preso atto delle dichiarazioni fornite dal tecnico, anche con le note integrative pervenute, ha proceduto ad effettuare le verifiche di propria competenza nel limiti del dati a disposizione, pervenendo a risultante che consentono di ritenere conveniente il prezzo concordato e comunicato dal Comune di Sienta.

Inoltre, avendo appurato che il bene in oggetto è in regime di locazione passiva, è stata eseguita un'ulteriore verifica con le determinazioni effettuate dalla Direzione Regionale Veneto. Le risultanze, che si sono basate sulla capitalizzazione del canone congruo data Direzione Regionale, hanno confermato ulteriormente la congruità della proposta di acquisto. A tal proposito si specifica che il valore capitale a cui si è pervenuti è stato abbattuto di una quota pari al 20%, in considerazione che la valutazione della Direzione Regionale è stata condotta nell'ipotesi di un edificio con le dotazioni impiantistiche a norma. Si precisa che la quota di abbattimento è stata assunta sulla base dell'incidenza delle dotazioni impiantistiche sul costo di costruzione di un edificio nuovo, che tendenzialmente si attesta tra il 25%-30%, per cui, tenuto conto delle dotazioni residue possedute non stato attuato dall'immobile, cautelativamente si assume il coefficiente sopra riportato.

Mercato Immobiliare di Riferimento

Risultato Interrogazione OMI - Anno 2014 - Semestre 1

Provincia: **ROVIGO**
Comuni: **STIENTA**
Fascia/zona: **Centrale/SEDE MUNICIPALE (P.ZZA MARTIRI DELLA RESISTENZA) E**
Codice di zona: **D1**
Microzona catastale: **n.1**
Destinazione: **Terziaria**
Tipologia: **Abitazioni civili**

	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/II)
		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	720	950	L
Dox	NORMALE	360	460	L
Ville e Villini	NORMALE	850	1150	L
Uffici	NORMALE	790	1100	L

PARERE DI CONGRUITA'

LA COMMISSIONE ESPRIME PARERE DI CONGRUITA' SUL VALORE DI **€ 280.000,00**

Nota o osservazioni: Il valore per il quale la parte venditrice si è accordata con questa acquirente, sulla base di tutte le verifiche effettuate da questa Commissione, risulta conveniente.

Allegati:

Roma, 6/11/2014

Il Presidente: **geom. Roberto Di Giannantonio**

I componenti: **geom. Giacomo G. Dezzoni**

Ing. Sandra Dora Marchetti

Ing. Silvia Vignoli

Il Segretario: **sty ra Patrizia Taroni**



COMUNE DI STIENTA

PROVINCIA DI ROVIGO

UFFICIO TECNICO

Prot. N. 7842

Oggetto: Relazione in merito all'acquisto di immobile già sede della Stazione Carabinieri ai sensi dell'art. 12 comma 1 - ter del d.l. n. 98/2011.

1. Descrizione dell'immobile

Il complesso immobiliare oggetto di acquisto è costituito da un fabbricato principale, realizzato alla fine degli anni '60, già con destinazione a Caserma dei Carabinieri. L'intero compendio è delimitato da recinzione. La struttura è in muratura portante a forma regolare con copertura a falde. Il bene non risulta a norma per quanto concerne l'abbattimento delle barriere architettoniche, oltre che per gli impianti elettrici e idro - termico sanitario. L'accesso ai piani superiori è garantito da scale interne.

L'immobile è costituito da un fabbricato di tipo isolato articolato su due piani con annesse pertinenze esterne e relativa area cortiliva della superficie complessiva di mq. 725.

E' così catastalmente identificato: Fg. 12, p.la 910:

- sub 1 Cat. A/3 cl. 2 di vani 12,5 RC € 806,96;
- sub 2 cat. A/3 cl. 2 di vani 5 RC € 322,79
- sub 3 Cat. C/6 cl. 1 mq. 17 RC € 41,26;
- sub 4 Cat. C/6 cl. 1 mq. 12 RC € 29,13

2. Criteri di stima della congruità di valore dell'immobile

Per la stima del valore dell'immobile effettuata dall'UTC sono stati adottati i seguenti criteri:

- per riproduzione dell'immobile;
- per capitalizzazione della rendita.

3. Congruità di stima del valore dell'immobile Agenzia del Demanio

Con verbale prot. n. 31515 dell'11 dicembre 2014, l'Agenzia del Demanio ha espresso il giudizio di congruità favorevole di cui all'art. 12 comma 1 - ter del d.l. n. 98/2011 in merito al prezzo di acquisto proposto di euro 280.000,00, essendo stato verificato il valore dell'immobile, da parte della Commissione di Congruità in € 294.597,97;

4. Indispensabilità e indilazionabilità dell'acquisto

L'art. 12 comma 1-ter del d.l. n. 98/2011 che stabilisce che l'acquisto di immobili per gli enti territoriali è possibile solo ove ne siano comprovate documentalmente l'indispensabilità e l'indilazionabilità attestate dal responsabile del procedimento, mentre la congruità del prezzo è attestata dall'Agenzia del demanio e delle predette operazioni è data preventiva notizia, con l'indicazione del soggetto alienante e del prezzo pattuito, nel sito Internet istituzionale dell'ente.

L'art. 3 del D.M. 14 febbraio 2014 stabilisce che l'attestazione del responsabile del



COMUNE DI STIENTA – UFFICIO TECNICO

procedimento deve dimostrare che l'acquisto immobiliare è indispensabile e non procrastinabile, che il requisito dell'indispensabilità deve attenersi o alla assoluta necessità di procedere all'acquisto di immobili in ragione di un obbligo giuridico incombente all'amministrazione nel perseguimento delle proprie finalità istituzionali, ovvero nel concorso a soddisfare interessi pubblici generali meritevoli di intensa e specifica tutela e che il requisito della indilazionabilità afferisce all'impossibilità di differire l'acquisto senza compromettere il raggiungimento degli obiettivi istituzionali o incorrere in procedimenti sanzionatori.

L'acquisizione dell'immobile da adibire a sede della Caserma Carabinieri concorre alla soddisfazione dell'interesse pubblico generale di garantire la sicurezza e l'ordine pubblico mediante il presidio delle Forze dell'ordine sul territorio, nonché la sicurezza urbana e risponde alla cura del territorio e che l'indilazionabilità è insita nella necessità di raggiungere tale obiettivo, al fine di prevenire e contrastare gli ormai frequenti episodi di microcriminalità che affliggono il territorio comunale e che la presenza stabile dell'Arma in funzione di presidio contribuirebbe a debellare.

Si richiama in proposito la DCC n. 60 dell'11.11.1999, con la quale si dava atto di urgenza e massima necessità di realizzare una nuova caserma dei carabinieri, i numerosi incontri con il comando locale e provinciale dei carabinieri, la Prefettura di Rovigo e l'amministrazione comunale sul medesimo tema.

Si richiamano inoltre gli incontri tenuti presso la prefettura di Rovigo fra il Prefetto ed i sindaci dei comuni, in cui si riscontrava la necessità di intensificare la presenza dell'arma sul territorio, al fine di fronteggiare l'escalation della micro criminalità riscontrata ormai da qualche anno ed in particolare l'incontro del 22 luglio 2014, dal cui verbale si rileva testualmente:

"Il Sindaco di Stienta accenna anche alla caserma di Stienta ed al percorso promosso per il rientro del presidio dal Comune, con approvazione di una delibera.

Il Prefetto lo invita ad accelerare i tempi perché dal punto di vista formale il presidio risulta ancora allocato a Stienta.

Aggiunge che a Stienta effettivamente c'è stato un aumento di furti, rilevando che certo i numeri sono importanti ma bisogna tenere conto che si tratta di un "territorio di frontiera" che subisce attacchi dall'esterno".

Considerato inoltre che, come risulta dal verbale della Prefettura – Ufficio territoriale del Governo di Rovigo dell'incontro tenutosi in data 25 novembre 2014 che il presidio non è stato revocato ed è, pertanto, ancora operativo, anche se ripegato ad Occhiobello e che il rientro è subordinato al ripristino, a cura del Comune, dell'agibilità dell'edificio, atteso che l'operatività del presidio è connessa alla disponibilità di un sito idoneo allo scopo. Che nel corso del medesimo incontro, il Comandante Provinciale dei Carabinieri presente alla seduta, precisava, al riguardo, che il "riplegamento" è un provvedimento temporaneo, che viene adottato in relazione a situazioni contingenti ed eccezionali (quali l'esigenza di adeguamento strutturale, ecc) e che tale misura non equivale a soppressione del presidio, pertanto, dopo l'eliminazione delle carenze strutturali, il presidio dei Carabinieri di Stienta potrà essere ripristinato.

Risulta pertanto evidente che il perdurare della situazione di indisponibilità di un sito idoneo al presidio, ne comporterà inevitabilmente la soppressione definitiva.

Si rileva inoltre che l'immobile oggetto della transazione ricade, secondo lo strumento urbanistico generale vigente, in ZTO – F2 – Arre per attrezzature di interesse comune, che identifica il bene per il



COMUNE DI STIENTA – UFFICIO TECNICO

conseguimento degli scopi preposti dall'Amministrazione e che costituisce elemento essenziale per la dichiarazione di pubblica utilità.

In atti del comune la documentazione sopra richiamata.

Stienta, il 16 dicembre 2014



Il Responsabile del procedimento
geom. Luigi Feltrin

Allègati: Verbali incontri c/o prefettura di Rovigo del 22.07.2014 e del 25.11.2014



Prefettura di Rovigo

Ufficio Territoriale del Governo

COMITATO PROVINCIALE PER L'ORDINE E LA SICUREZZA PUBBLICA
del 22 luglio 2014

Sono presenti:

Prefetto	Dr. Francesco PROVOLO
Questore	Dr. Rosario Eugenio RUSSO
Commissario Prefettizio Comune Rovigo	Dr. Claudio VENTRICE
p. Presidente della Provincia di Rovigo	Sig. Guglielmo BRUSCO
Comandante Provinciale C.C.	T. Col. Stefano BALDINI
Comandante Provinciale G.D.F.	Col. Carlo SALADINO
Comandante Prov.le Corpo For.le dello Stato	Dr. G. Franco MUNARI
Diligente Area I	Dr.ssa A. Antonella PITRELLI

Per l'esame delle problematiche sottolincate sono altresì presenti il Vice Questore Vicario, Dr. Oscar GHETTI, il Sindaco del Comune di Stenta, Avv. Cristiano CORAZZARI ed il Sindaco del Comune di Occhobello, sig. Daniele CHIARIONI, con il Comandante della Polizia Locale Dr. Raffaele MOTTA.

Argomento all'ordine del giorno:

Comuni di Stenta e Occhobello -- Problematiche relative al fenomeno dei furti nelle abitazioni e dei danni al patrimonio.

Il Prefetto introduce l'argomento all'ordine del giorno, dopo la presentazione ai componenti del Comitato Provinciale per l'Ordine e la Sicurezza Pubblica del nuovo Comandante Provinciale dei Carabinieri, T. Col. Stefano BALDINI nonché del Commissario Prefettizio del Comune di Rovigo, Dr. Claudio VENTRICE.

Pone l'accento sulle problematiche della recrudescenza dei furti nelle abitazioni e dei danni al patrimonio rappresentategli congiuntamente dai Sindaci dei Comuni di Stenta ed Occhobello ed evidenzia che l'analisi dei dati statistici pone in risalto un aumento significativo di tali episodi per Stenta ed una diminuzione per Occhobello.

Invita, poi, i Sindaci ad esporre le loro considerazioni.

Il Sindaco del Comune di Stenta sottolinea che dall'inizio del suo mandato si è registrata una recrudescenza degli episodi di reati predatori che hanno determinato l'insorgere di un allarme sociale.

Si tratta, continua, di furti commessi da soggetti ben individuati che dimorano a Stenta e con rapporti anche con il Comune di Occhobello, che si caratterizzano per atteggiamenti a dir poco sfacciati.

Ciò fa nascere la voglia di reazioni -- non solo denunce -- da parte dei cittadini, anche perché si tratta di episodi, ripetuti e continuati nel tempo, che palesano un'attenzione costante a bar, piccoli esercizi, piccole botteghe, in orari notturni (2-5 di mattina), con episodi anche ripetuti nelle stesse abitazioni.

Si tratta di furti ben organizzati fra Stenta ed Occhobello cui poi si uniscono episodi sporadici posti in essere da altri soggetti.

Riferisce di un incontro aperto alla cittadinanza cui hanno partecipato circa 300 persone e pone l'accento sull'importanza di un'iniziativa comune da parte delle Istituzioni.



Prefettura di Rovigo

Ufficio Territoriale del Governo

Il Sindaco di Occhiobello condivide le considerazioni del Sindaco di Stienta e manifesta l'intendimento delle due Amministrazioni di fare fronte comune, avviando un percorso di collaborazione.

Informa di aver avuto dei contatti anche con il Comune di Legnago per un approccio più sistematico alla videosorveglianza, con controlli alle targhe sospette.

Occorre, infatti, a suo avviso, una videosorveglianza coordinata in sinergia con i presidi di polizia che operano sul territorio.

Conferma l'intendimento di mettere a disposizione gli operatori di Polizia Locale, sottolineando come spesso la percezione della sicurezza non coincide con i numeri e come sia difficile dare le giuste spiegazioni alla cittadinanza.

Il Sindaco di Stienta accenna anche alla caserma di Stienta ed al percorso promosso per il rientro del presidio dal Comune, con approvazione di una delibera.

Il Prefetto lo invita ad accelerare i tempi perché dal punto di vista formale il presidio risulta ancora allocato a Stienta.

Aggiunge che a Stienta effettivamente c'è stato un aumento di furti, rilevando che certo i numeri sono importanti ma bisogna tenere conto che si tratta di un "territorio di frontiera" che subisce attacchi dall'esterno.

Anticipa che forse sono stati individuali i personaggi responsabili della recrudescenza dei furti, informando, inoltre, il Comitato del fatto che sono stati istituiti servizi specifici nel territorio.

Fa riferimento anche al "Protocollo Milleocchi" che si pone come un rafforzamento della sicurezza.

Il Vice Questore Vicario analizza i dati statistici rilevando come l'allarme sia dovuto anche al fatto che alcuni episodi si sono registrati in un tempo ristretto.

Pone l'accento sulla riduzione degli organici delle Forze di Polizia ed informa, comunque, che è già stato attivato il Reparto di Prevenzione Crimini di Padova per servizi straordinari.

Indica, quale soluzione da sperimentare per i comuni, quella di approvare delibere di concessione di contributi ai privati ed ai commercianti per sistemi di antintrusione.

Il Prefetto invia al Sindaco di Occhiobello per una particolare attenzione al "Centro Commerciale", suggerendo al Sindaco di prendere contatti con i titolari per una collaborazione con le Forze dell'Ordine.

Il Comandante Provinciale dei Carabinieri conferma che le due direttrici fondamentali nell'ambito delle quali muoversi sono: prevenzione, con aumento dei servizi esterni della "radiomobile" e repressione, con servizi straordinari in programma già nei prossimi giorni.

Aggiunge che sono stati individuati gli autori di alcuni furti in danno di esercizi commerciali e che è in attesa di conoscere le valutazioni della A.G. in merito alle richieste formulate.

Pone l'accento sul carattere del territorio considerato quale "zona di confine", oggetto di scorribande e, per quanto attiene alla videosorveglianza, precisa che occorre avere riguardo non al numero delle telecamere ma alla qualità delle immagini, per la ricostruzione a livello investigativo.

Anche il Comandante Provinciale della Guardia di Finanza rende noto il concorso del Corpo nei servizi con il presidio di Occhiobello e la Tenenza di Lendinara e così pure il Comandante del Corpo Forestale dello Stato, che attiverà servizi notturni per controlli "dedicati".

Il Vice Presidente della Provincia ritiene che non ci siano forze sufficienti per una adeguata azione di contrasto della microcriminalità.



Prefettura di Rovigo
Ufficio Territoriale del Governo

Suggerisco la creazione di una "TASK FORCE" per capire le problematiche e destinare maggiori risorse all'ambito sociale.

Ciò in quanto l'emarginazione crea delle criticità e combatterla può contribuire ad eliminare una parte del crimine.

Accompina alle "borse lavoro" istituite dalla Provincia ed esprime l'esigenza di una mobilitazione, per reagire al depauperamento delle risorse.

Il Prefetto condivide le osservazioni riguardanti il "disagio sociale" ma in questo caso non si tratta di disagio ma di azioni poste in essere da personaggi dell'Est.

Invita, comunque, i Rappresentanti delle Forze dell'Ordine, nel quadro del contrasto di tali episodi delittuosi, a far luogo all'esecuzione di servizi straordinari di controllo del territorio.

IL VERBALIZZANTE
(Pitrelli)

IL PREFETTO
(Provolo)



Prefettura di Rovigo
Ufficio Territoriale del Governo

RIUNIONE DEL 25 NOVEMBRE 2014

Incontro con il Sindaco di Stienta, Avvocato Cristiano Corazzari, accompagnato dal Segretario comunale, dr. Angelo Medici, alla presenza del Comandante Provinciale Carabinieri Col. Stefano Baldini.

OGGETTO: Problematrice inerenti la Caserma Carabinieri di Stienta.

Oggi 25 novembre 2014 alle ore 10.30 il Prefetto ha incontrato il Sindaco di Stienta Avvocato Cristiano Corazzari, accompagnato dal segretario comunale, dr. Angelo Medici, alla presenza del Comandante Provinciale dei Carabinieri, Ten. Colonnello Stefano Baldini, per un aggiornamento della situazione relativa alla Caserma dei Carabinieri di Stienta, attualmente "riplegata", dal 10/9/2013, per motivi infrastrutturali, presso il Comando Stazione C.C. di Occhiobello.

Il Prefetto fa richiamo alle precedenti riunioni svoltesi in ordine a tali problematiche ed, in particolare, alla riunione del 10 giugno scorso, nella quale il neo sindaco di Stienta, oggi presente, aveva confermato l'impegno dell'Amministrazione ad avviare i necessari passaggi procedurali per consentire il rientro del presidio nel comune di Stienta, secondo le seguenti priorità:

- acquisto immediato dell'immobile da destinare a sede della caserma, previa ripresa delle trattative con il proprietario;
- esecuzione degli interventi propedeutici al ripristino dell'agibilità dello stabile in questione entro tempi brevi.

Pone in rilievo che nell'ambito del recente incontro svoltosi il 17 novembre scorso il Sindaco ha confermato l'intendimento di far luogo agli interventi di cui sopra, preannunciando l'invio di una nota confermativa dell'impegno dell'Amministrazione a far eseguire tutti gli interventi necessari a rimuovere le cause di inagibilità dell'edificio sito in Stienta, già sede della Caserma, non appena conseguita la proprietà dell'immobile.

Il Sindaco, invitato dal Prefetto ad aggiornarlo in merito all'iter procedurale in questione, deposita copia della delibera di giunta comunale n.69 del 24 novembre scorso, nella quale viene esplicitato l'impegno dell'Amministrazione a porre in essere gli interventi necessari per il superamento delle condizioni di inagibilità dell'immobile, onde consentire l'utilizzo da parte del Ministero dell'Interno, con lo strumento della locazione, quale sede del presidio.

Aggiunge di aver già sottoscritto il preliminare del contratto compravendita il 20 novembre scorso con il proprietario, sotto condizione sospensiva del rientro del presidio nel Comune di Stienta.

Il Prefetto informa il Sindaco che da parte dell'Amministrazione dell'Interno c'è l'impegno a riportare la caserma nella sede originaria, atteso che il presidio non è stato revocato ed è, pertanto, ancora operativo, anche se riplegato ad Occhiobello.

Sottolinea che, peraltro, tale rientro è subordinato al ripristino, a cura del Comune, dell'agibilità dell'edificio, atteso che l'operatività del presidio è connessa alla disponibilità di un sito idoneo allo scopo.



Prefettura di Rovigo
Ufficio Territoriale del Governo

Il Comandante Provinciale dei Carabinieri precisa, al riguardo, che il "riplegamento" è un provvedimento temporaneo, che viene adottato in relazione a situazioni contingenti ed eccezionali (quali l'esigenza di adeguamento strutturale, ecc) e che tale misura non equivale a soppressione del presidio; pertanto, dopo l'eliminazione delle carenze strutturali, il presidio dei carabinieri di Stienta potrà essere ripristinato.

Informa che, per tale finalità, anticiperà l'invio di copia del citato provvedimento del comune al Comando Legione, per il successivo iter.

Il Prefetto sottolinea l'urgenza della situazione, proprio tenuto conto del carattere temporaneo del "riplegamento", onde evitare che l'eccessivo perdurare di tale situazione possa dare causa alla soppressione del presidio.

Il Sindaco esprime l'esigenza indifferibile di acquisire l'impegno formale della Prefettura e dell'Arma al rientro del presidio nel comune di Stienta, al fine di perfezionare e concludere il procedimento con la stipula del contratto di compravendita dell'immobile.

Per quanto riguarda, poi, i profili afferenti il contratto di locazione da sottoscrivere, in futuro, con la Prefettura, chiede di poter conoscere l'importo del contratto in relazione alle disposizioni del Ministero.

Il Prefetto precisa che il canone di locazione verrà aggiornato, rispetto al progresso coefficiente, sulla base delle più recenti indicazioni ministeriali in materia di decurtazione dei canoni, nel quadro della "spending review", secondo il seguente importo annuo: Euro 12.028,28 già decurtato del 15% ai sensi della legge n. 135/2012.

Il Sindaco informa che, dopo la ricezione del verbale riportante le risultanze dell'incontro, farà luogo alla sottoscrizione del contratto di acquisto dell'immobile ed al successivo avvio, in tempi brevi, dei lavori, onde consentire il ripristino dell'operatività del presidio nel territorio comunale.

IL VERBALIZZANTE

(Pivelli)

IL PREFETTO

(Provola)

Prefettura Rovigo
Prot. Usolta del 11/12/2014
Numero: 0047266
Classifica: 231.02



Prefettura di Rovigo
Ufficio Territoriale del Governo

Prot. PA02/Gab

Rovigo, data del protocollo

Al Signor Sindaco del Comune di

STIENTA

OGGETTO: Problematiche inerenti la Caserma Carabinieri di Stienta.
Verbale della riunione svoltasi il 25 novembre 2014. Richiesta integrazione.

Si fa riferimento alla lettera, pervenuta il 4 dicembre scorso, con la quale la S.V. ha formulato alcune precisazioni in merito al contenuto del verbale della riunione suindicata, concernente le problematiche in oggetto, evidenziando, in particolare:

- Che l'acquisto dell'immobile sede del presidio dei Carabinieri è subordinato anche alla sottoscrizione di un contratto preliminare di locazione fra la Prefettura ed il Comune di Stienta, che entrerà in vigore non appena l'immobile, una volta acquistato dal comune ed eseguiti i lavori di ristrutturazione, sarà messo a disposizione dell'Arma dei Carabinieri;
- Che tale adempimento è essenziale per la sostenibilità complessiva dell'operazione dal punto di vista normativo e finanziario".

Per dette considerazioni la S.V. ha chiesto che venga in tal senso integrato il verbale suddetto, con allegazione al documento del contratto preliminare di locazione dell'immobile, sottoscritto dalle parti.

Al riguardo, preso atto delle suesposte precisazioni, si rappresenta, preliminarmente, che come già indicato espressamente nel citato verbale, la Caserma dei Carabinieri di Stienta è stata ripiegata su quella di Occhiobello e, quindi, il presidio non è stato revocato ma è tuttora operativo.

Si conferma, inoltre, che il rientro di detto presidio nella sede originaria è subordinato al ripristino dell'agibilità dell'immobile, individuato come sede, a cura di codesto Comune, previa esecuzione degli interventi tecnici necessari, dopo che i locali saranno messi a disposizione di codesta Amministrazione.

Il certificato di agibilità dell'immobile dovrà essere poi inoltrato a questa Prefettura, unitamente alla restante documentazione, a suo tempo già richiesta dall'Agenzia del Demanio di Venezia, in relazione al progressivo iter di rinnovo della precedente locazione, che di seguito si indica:

- ✓ certificato di destinazione urbanistica in corso di validità;
- ✓ attestato di certificazione energetica;
- ✓ dichiarazione di un tecnico appositamente incaricato e regolarmente iscritto all'albo professionale, attestante che l'immobile è rispondente alle normative vigenti in materia di impianti, barriere architettoniche, sicurezza sui luoghi di lavoro, prevenzione incendi.



Prefettura di Rouigo
Ufficio Territoriale del Governo

Per quanto, poi, concerne il menzionato contratto di locazione dell'immobile, finalizzato a regolamentare gli oneri economici di codesto Comune, fatto tenere in copia dalla S.V., si comunica che di detto contratto è stata presa visione dal competente ufficio di questa Prefettura e che, in relazione alla futura locazione, ne è stato già indicato, nel verbale in questione, l'importo annuo, calcolato ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Tale contratto non potrà, peraltro, essere sottoscritto se non dopo l'acquisizione dell'immobile destinato a sede della caserma e la declaratoria di agibilità dell'immobile medesimo, presupposti indispensabili per garantire l'operatività del presidio.

In merito, poi, alle esigenze rappresentate da codesto Comune, relative alla necessità di predisporre un piano di rientro della spesa di acquisto dell'immobile, si ritiene che le stesse possano essere soddisfatte con l'indicazione, nel piano in questione, della spesa previsionale annua di €.12.028,28 determinata da questa Prefettura, nel quadro delle disposizioni ministeriali in materia.

Si resta in attesa di ulteriori comunicazioni circa l'iter procedurale di cui trattasi.

IL PREFETTO
(Provolo)



5



COMUNE DI STIENTA

PROVINCIA DI ROVIGO

UFFICIO TECNICO

Dati Venditore:

Barotto Felice nato a Stienta (RO) il 27-09-1939 c.f. BRT FLC 39P27 I953R

Intestatario foglio 12 mappale 910 subb. 1, 2, 3, 4