

Comune di URBINO

PROVINCIA DI PESARO E URBINO

VERBALE N.4 DEL 16/02/2024

Parere in merito alla proposta di deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 14-02-2024 avente ad oggetto

“FORNACE VOLPONI MESSA IN SICUREZZA E PROGETTO DI RECUPERO FORNO E CIMINIERA. APPROVAZIONE ACQUISTO AREA, PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICO 1 STRALCIO. VARIAZIONE DI BILANCIO 2024”

L'Organo di revisione ha ricevuto in data 15/02/2024 la proposta di deliberazione del Consiglio Comunale del 14/02/2024 N. 9 avente ad oggetto “FORNACE VOLPONI MESSA IN SICUREZZA E PROGETTO DI RECUPERO FORNO E CIMINIERA. APPROVAZIONE ACQUISTO AREA, PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICO 1 STRALCIO. VARIAZIONE DI BILANCIO 2024”

VISTI

- Visto il D. Lgs. n. 267/2000:
- Vista la proposta di delibera della C.C. n. 9 del 14.02.2024 avente ad oggetto “fornace Volponi messa in sicurezza e progetto di recupero forno e ciminiera. Approvazione acquisto area, progetto di fattibilità tecnico economico 1° stralcio. Variazione di bilancio 2024” e i relativi allegati che ne formano parte integrante e sostanziale;
- Visto il D.Lgs n. 118 del 23 giugno 2011 e successive modifiche ed integrazioni, in merito alla armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle regioni, degli enti locali e dei loro organismi;
- Vista la delibera di C.C. n. 24 del 27.04.2023 con la quale è stato approvato il rendiconto 2022;
- Vista la delibera di C.C. n. 102 del 21.12.2023 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2024/2026;
- Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 101 del 21.12.2023 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione;
- vista l'articolo 202 del D.Lgs 267/2000 e l'articolo 2024 relativamente alla capacità di assunzione di mutui;
- vista il D.Lgs 23 giugno 2011, n. 118 e s.m. recante disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle regioni, degli enti locali e dei loro organismi;
- Visto il parere da parte del responsabile del settore economico finanziario – personale – URP;
- visto il D.Lgs. 36/2023 “Codice dei Contratti Pubblici”
- Visto lo Statuto comunale,
- Visto il Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

CONSIDERATO

- che per l'Ente Il recupero della Fornace Volponi rappresenta dal punto di vista urbanistico un'area strategica per la città di Urbino. Già nei piani di Benevolo e successivamente in quello di De Carlo, individuavano la possibilità di localizzare in questi immobili servizi alla città che possono contribuire alla sua valorizzazione ed avere rilevanza in un contesto che travalica i confini del comune.

- CHE con nota prot. n. 32997 del 07/11/2023, avente ad oggetto: *“Proposta di acquisto ex Fornace Volponi Urbino”*, è stato manifestato l’interesse da parte dell’Amministrazione Comunale per l’acquisto del complesso immobiliare denominato ex Fornace Volponi (area edificabile, con presenza di alcune edificazioni: un vasto edificio un tempo destinato a fornace, un magazzino, un’abitazione e un ufficio, in gran parte non utilizzabili ed in stato di abbandono) sito nel comune di Urbino (PU), Scalette Santo Spirito n.85 e censito al Catasto Fabbricati al Foglio 167 map.li 168 sub. 2 e 27 sub. 4 graffati Cat. D/7, particella 53 sub. 4 Cat. F2, e al catasto Terreni al Foglio 167 map.li 29,51,54,57,58,131,132,289,343,393,394 al prezzo complessivo di € 200.000,00 oltre imposte come per legge;

- CHE con nota di riscontro della società REV – Gestione Crediti S.p.A. con sede in Roma, Via Salaria 44 e per essa Cerved Credit Management S.p.A. con sede legale in San Donato Milanese (MI) via dell’Unione Europe n. 6/A – 6/B in forza della procura speciale autenticata in data 28/09/2022 per atto del Notaio Nicola Atlante di Roma n. 66626 Rep. 34606, avente ad oggetto: *“Riscontro Vostra del 07/11/2023 prot. 32997 con oggetto Proposta di acquisto ex Fornace Volponi Urbino”* con la quale viene comunicato che la società REV ha deliberato la disponibilità di vendere il complesso immobiliare all’importo proposto;

- CHE con deliberazione di Giunta Comunale n. 15 del 30/01/2024 avente ad oggetto: *“ATTO DI INDIRIZZO PER L’ACQUISIZIONE A PATRIMONIO COMUNALE DELL’INTERA AREA EX FORNACE VOLPONI”* veniva deliberato l’indirizzo all’acquisto del complesso immobiliare denominato ex Fornace Volponi (area edificabile, con presenza di alcune edificazioni: un vasto edificio un tempo destinato a fornace, un magazzino, un’abitazione e un ufficio, in gran parte non utilizzabili ed in stato di abbandono) sito nel comune di Urbino (PU), Scalette Santo Spirito n.85 e censito al Catasto Fabbricati al Foglio 167 map.li 168 sub. 2 e 27 sub. 4 graffati Cat. D/7, particella 53 sub. 4 Cat. F2, e al catasto Terreni al Foglio 167 map.li 29,51,54,57,58,131,132,289,343,393,394 al prezzo complessivo di € 200.000,00 oltre imposte come per legge e spese necessarie all’acquisto,

- CHE con variazione catastale del 31/01/2024 Pratica n. PS0005547 in atti dal 02/02/2024 avente ad oggetto: *VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE DA OPIFICIO A UNITA' COLLABENTE (n.5547.1/2024)*, sono stati aggiornati alla situazione di fatto i dati catastali relativi alla fornace, che ad oggi risultano censiti al Catasto Fabbricati al Foglio 167 map.li 168 sub. 9 Cat. F2 e 27 sub. 5 Cat. F2, particella 53 sub. 4 Cat. F2, e al catasto Terreni al Foglio 167 map.li 29,51,54,57,58,131,132,289,343,393,394.

- Che è stato predisposta dal settore manutenzione patrimonio e progettazione, un progetto di fattibilità tecnico economico relativo alla messa in sicurezza dell’area composto dai seguenti elaborati:

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA - QTE

TAV.1 INQUADRAMENTO GENERALE: Vista aerea dell’area, mappa catastale, stralcio .P.R.G, stralcio carta tecnica regionale, documentazione fotografica dell’area oggetto d’intervento

TAV.2 STATO DI FATTO: Pianta piano terra, pianta piano primo, pianta copertura

TAV.3 STATO DI FATTO:Sezioni

TAV.4 STATO DI FATTO:Stato dissesti zona forno

TAV.5 STATO DI PROGETTO:Pianta demolizioni controllate, sezione A-A

TAV.6 STATO DI PROGETTO:Messa in sicurezza puntelli forno-soletta, contropinta – cerchiaggi ciminiera

TAV.7 STATO DI PROGETTO:Nuova copertura, pianta, sezione, particolare

TAV.8 STATO DI PROGETTO:Demolizioni ricostruzioni, stati sovrapposti

- che progetto prevede quale 1° stralcio intervento le lavorazioni sotto riportate:

- rimozione delle parti cadenti mediante demolizione assistita;
- pulizia e rimozione delle parti di amianto presenti;
- messa in sicurezza ciminiera della fornace;

- che l’importo totale dell’intervento 1° stralcio e acquisto dell’immobile è di € 500.000,00 come da quadro economico di seguito riportato:

A) IMPORTO LAVORI COMPRENSIVI DI SICUREZZA E MANODOPERA		
LAVORI		€ 210.000,00
TOTALE LAVORI A BASE DI APPALTO (A)		€ 210.000,00
B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMMINISTRAZIONE		
per IVA 10% di A su lavori a base d' appalto;	€ 21.000,00	
Incentivo 2% di A	€ 4.200,00	
Acquisto compreso IVA	€ 244.000,00	
Notaio e tasse	€ 20.000,00	
Arrotondamenti	€ 800,00	
IMPORTO SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMM. NE (B)	€ 290.000,00	€ 290.000,00
IMPORTO TOTALE LAVORI (A + B)		€ 500.000,00

- CHE la spesa relativa all'acquisto ed i lavori di messa in sicurezza totale di € 500.000,00 (cinquecentomila/00), troverà copertura nel bilancio con accensione di Mutuo presso Cassa Depositi e Prestiti;

- che l'art. 175 del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267, come modificato dal D.Lgs. n. 118/2011, il quale prevede, ai commi 1 e 2, che il bilancio di previsione può subire variazioni, in termini di competenza e di cassa, sia nella parte entrata che nella parte spesa, per ciascuno degli esercizi considerati, con deliberazione del Consiglio Comunale da adottarsi entro il 30 novembre di ciascun anno;

il D.Lgs. 36/2023 "Codice dei Contratti Pubblici"

- che in sede di variazione generale di bilancio da effettuarsi entro il 30 novembre risulta necessario apportare al bilancio di previsione 2024/2026 le opportune variazioni e, pertanto, la presente proposta, è supportata dal permanere degli equilibri di Bilancio sulla base dei principi dettati dall'ordinamento finanziario e contabile;

ai sensi dell'art. 239 del TUEL

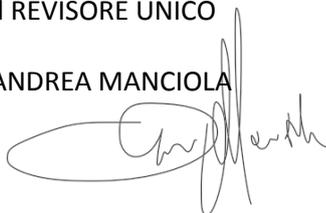
ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

All'adozione dei provvedimenti elencati nella delibera in oggetto che risulta conforme ai principi dell'Ordinamento Contabile e Finanziario degli Enti Locali e a quanto disposto dalla normativa vigente, dando atto del permanere degli equilibri di bilancio sulla base dei principi dettati dall'ordinamento finanziario e contabile.

li, 16/02/2024

II REVISORE UNICO

ANDREA MANCIOLA

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Andrea Manciola', written over a large, faint oval stamp.