



COMUNE DI SOVERIA MANNELLI

Provincia di Catanzaro

Nota importante:

La ricostruzione dell'atto ha finalità esclusivamente storiche e di consultazione. Nonostante siano state adottate molte attenzioni nella verifica della ricostruzione, l'atto potrebbe contenere errori, omissioni o difformità di impaginazione derivanti dalla conversione automatica dei file originali. Per fini amministrativi/giuridici fa fede esclusivamente il documento originale conservato presso gli archivi comunali. Il documento è stato ricostruito con l'ausilio di sistemi di intelligenza artificiale da archivio storico DBMaker/Word legacy mediante procedure automatizzate di estrazione, conversione e ricomposizione documentale. Orchestrazione tecnica e conservativa: Salvatore La Rocca.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 3 del 10/01/2002

OGGETTO :

VALUTAZIONE PROGETTO DEFINITIVI-ESECUTIVO DEI LAVORI ALL'EDIFICIO EX CASA MANDAMENTALE DESTINATO A CENTRO DI RIABILITAZIONE FISICA, PSICHICA E SENSORIALE, GIÀ AFFIDATO ALLA MEDICAL SPORT CENTER SRL - DETERMINAZIONI.

Il Presidente ha convocato il **Consiglio Comunale** nella solita sala del Municipio, oggi **giugno dieci duemiladue** alle ore **0** e minuti **0**, in seduta e sessione 12/10/2002, in adunanza di , previo invio a domicilio di invito scritto, nei modi e termini di cui all'Art. 27 comma 1 del Regolamento del Consiglio Comunale. Fatto l'appello nominale risultano presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
DOTT. MARIO CALIGIURI	CONSIGLIERE	X	
DOTT. SIRIANNI LEONARDO	CONSIGLIERE	X	
DE FAZIO ANTONIO	CONSIGLIERE	X	
COLOSIMO MARIO	CONSIGLIERE	X	
MONTORO VITTORIO ANGELO	CONSIGLIERE	X	
CHIODO PIERO	CONSIGLIERE	X	
COLOSIMO SALVATORE LUIGI	CONSIGLIERE	X	
ROCCA DAVIDE	CONSIGLIERE		X
COLISTRA MARIO LUIGI	CONSIGLIERE	X	
SIG. SIRIANNI ANGELO FRANCESCO LOC. SANT'ANDREA SOVERIA MANNELLI CZ	CONSIGLIERE	X	
SCALISE EGIDIO GAETANO	CONSIGLIERE	X	
CALOIERO MIMMA	CONSIGLIERE	X	
DE CELLO FILIPPO	CONSIGLIERE	X	
MICHELE CHIODO	CONSIGLIERE	X	
Sig. CERRA RAFFAELLO	CONSIGLIERE		X
PASCUZZI PASQUALE	CONSIGLIERE	X	
MARASCO MARIO	CONSIGLIERE		X

Totale 18 0

Si dà atto che alla seduta del presente Consiglio Comunale: Partecipa Non Partecipa

Partecipa il Segretario Comunale **DOTT. GIUSEPPE PICCOLI** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il nella sua qualità di **SINDACO** assume la presidenza della presente adunanza e, riconosciutane la legittimità, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

In ordine all'argomento in oggetto relaziona il Sindaco, il quale espone la cronistoria della pratica , rilevando che, con la proposta odierna al Consiglio Comunale, si intende perseguire l'interesse pubblico, facendo sì che si arrivi al più presto all'apertura della struttura e che questa funzioni, sia efficiente e produca una rendita per il Comune.

Sottolinea che l'Amministrazione ha voluto gestire l'operazione nella massima trasparenza, ed ha sottoposto l'atto al Consiglio Comunale per una valutazione dell'intera vicenda.

Invita quindi il Consiglio ad un'ampia riflessione al fine di determinare le soluzioni più valide.

Al termine della relazione del Sindaco interviene il Consigliere Anastasio, il quale dichiara di condividere il discorso del Sindaco e di ritenere giusto che si cerchi di far partire la struttura nell'interesse della cittadinanza e del Comune. Ricorda che una clausola del contratto prevedeva la possibilità di eseguire lavori in più, se necessari. Questi lavori in più sono stati quindi eseguiti senza la prescritta autorizzazione comunale, ed è stato successivamente presentato un progetto in sanatoria che ha avuto il parere favorevole della Commissione edilizia.

Il Sindaco precisa che il Consiglio Comunale, valutata la situazione, deve esprimersi con un atto di indirizzo, cui gli organi competenti daranno seguito con l'adozione dei relativi provvedimenti, tenendo presente che l'obiettivo primario è quello di rendere funzionale la struttura.

Il Consigliere Anastasio ribadisce che la posizione che deve assumere il Consiglio deve mantenere il limite dei 250 milioni, deve ribadire che è interesse del Comune che la struttura parta e divenga efficiente al più presto, senza diventare una cattedrale nel deserto. Sulla base di questi presupposti, preannunzia il voto favorevole del proprio gruppo.

Ultimato il dibattito;

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- Che con delibera n. 32/98 il Consiglio Comunale approvava il cambio di destinazione 'uso dell'immobile di proprietà comunale destinato a Casa Mandamentale in struttura socio sanitaria prevedendo pure i criteri per l'affidamento della gestione;

- Che con delibera n. 421 del 22/10/1998 la Giunta Comunale approvava l'aggiudicazione per l'affidamento in gestione dell'edificio in oggetto alla Ditta Medical Sport Center S.r.l. con sede a Catanzaro;
- Che in data 11/11/1998 Rep. n. 108 veniva stipulato il contratto per l'affidamento di cui sopra fra l'Amministrazione Comunale ed il Dott. Massimo Poggi Madarena in qualità di Amministratore unico della predetta Società Medical Sport Center S.r.l.;
- Che, nello specifico, l'art. 10 del citato contratto prevede: “ L'Amministrazione Comunale può autorizzare la Medical Sport Center S.r.l. all'esecuzione dei lavori necessari all'adeguamento della struttura per ottenere il rilascio delle predette autorizzazioni, concedendo alla conduttrice lo scomputo dal canone di locazione delle somme effettivamente spese e regolarmente documentate fino al limite del 66% annuo e per un massimo di Lire 250.000.000. L'autorizzazione ai lavori deve aversi con apposita delibera di Giunta su proposta dell'Ufficio Tecnico relativa all'approvazione dei lavori e congruità dei prezzi. L'eventuale superamento dell'ammontare massimo sopra indicato (Lire 250.000.000) può essere autorizzato dalla Giunta Comunale in presenza di un progetto di sviluppo del centro socio sanitario che preveda la realizzazione di strutture necessarie per il funzionamento ottimale del complesso”;
- Che in data 21/04/1999 con nota acquisita al protocollo di questo Comune al n. 2287 la Medical Sport Center inoltrava un progetto, con allegato un preventivo di spesa di Lire 982.999.695, che contemplava una serie di nuove opere rispetto a quelle previste in sede di gara giustificate, dalla richiedente Società, da un ampliamento della struttura in termini di servizi per l'adeguamento ad una nuova normativa regionale nel frattempo intervenuta ed alla realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica per il collegamento coperto fra due corpi preesistenti ed una camera mortuaria;
- Che il Consiglio Comunale con proprio atto deliberativo n. 21 del 28/04/1999 determinava, esaminando quel progetto, di approvarlo come progetto di massima subordinandone in ogni caso la definitiva approvazione all'acquisizione di tutti gli elaborati tecnici mancanti e richiesti dalla legge e demandando alla Giunta Comunale di affidare l'incarico ad idonei professionisti per una esatta valutazione tecnica e sulla congruità dei prezzi utilizzati nel computo metrico allegato al progetto e che, solo dopo l'intervenuta approvazione definitiva del progetto, l'Amministrazione avrebbe provveduto all'incarico per il controllo dei lavori in riferimento all'esecuzione degli stessi a regola d'arte nonché per l'effettiva contabilità finale; di subordinare, inoltre, l'approvazione del progetto stesso alla suprema approvazione da parte del competente Organo regionale declinando ogni responsabilità per eventuali lavori iniziati dalla Ditta in assenza delle giuste autorizzazioni, con l'obbligo del ripristino dello stato dei luoghi in favore dell'Ente;
- Che l'Amministrazione Comunale demandava all'Ufficio Tecnico Comunale per la necessaria valutazione tecnica, prima che lo stesso venisse sottoposto alla definitiva approvazione, l'esame di un progetto di variante a quello sopra citato che la Società Medical Sport Center aveva nel frattempo presentato in data 20/12/2000 che prevedeva una diversa modalità costruttiva, sia strutturale che architettonica, del nuovo corpo di fabbrica ed un preventivo di spesa, inferiore a quello originario, per l'importo complessivo di Lire 918.158.105;
- Che lo stesso Ufficio, una volta esaminato quel progetto di variante ed averne valutato la congruità dei prezzi unitari utilizzati per il computo metrico ai fini della quantificazione della spesa effettiva, determinava di effettuare un sopralluogo per verificare lo stato dei lavori;

- Che durante il sopralluogo effettuato dal Responsabile dell'Area Tecnica in data 7 giugno 2001 insieme con gli Agenti di Polizia Municipale, accertava che erano stati già realizzati e quasi ultimati i lavori di adattamento dell'ex casa mandamentale a struttura socio sanitaria e risultavano pure iniziate le forniture per gli arredi della nuova struttura. Durante lo stesso sopralluogo accertava inoltre che era stato abusivamente realizzato al rustico il nuovo corpo di fabbrica (della superficie interna netta di mq. 126.72) collegante due fabbricati preesistenti ed era stata intrapresa, pure abusivamente, la costruzione della camera mortuaria (della quale era stata realizzata la sola platea di base di mq. 57.12) che, se pur previsti nel citato progetto di variante, non era stata, ed a tutt'oggi non lo è ancora, rilasciata la prescritta autorizzazione comunale per cui lo stesso Responsabile dell'Area Tecnica in data 11/06/2001 emetteva l'Ordinanza n. 10/2001, notificata a mezzo messo notificatore il 19 successivo, con la quale intimava al Dott. Massimo Poggi Madarena, nella sua qualità, la demolizione delle predette opere abusive ed il ripristino dello stato dei luoghi;
- Che lo stesso Responsabile dell'Area Tecnica con successiva Ordinanza n. 12/2001 del 10/07/2001, notificata con lo stesso mezzo il 19 luglio successivo ed al medesimo Sig. Dott. Massimo Poggi Madarena, revocava, in via di autotutela, il provvedimento di demolizione perché lo stesso non era stato preceduto dalla necessaria comunicazione di avvio del procedimento all'interessato ai sensi e per gli effetti degli artt. 7 e seguenti della Legge 7 agosto 1990, n. 241;
- Che tale comunicazione del 10/07/2001 Prot. n. 3856 veniva notificata all'interessato insieme con l'ordinanza di revoca sopra citata n. 12/2001 il 19 luglio successivo;
- Che in data 29/08/2001 con Ordinanza n. 14/2001 il Responsabile dell'Area Tecnica riproponeva l'ordine di demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi, notificata a mezzo messo notificatore, allo stesso Sig. Dott. Massimo Poggi Madarena il 14 settembre successivo;
- Che, a fronte dell'accertamento delle predette opere abusive e del conseguente avvio del procedimento di cui all'art. 7 della Legge 28/02/1985 n. 47, la Medical Sport Center inoltrava, in data 27/07/2001 Prot. N. 5201, un progetto per la sanatoria delle stesse;
- Che il progetto in sanatoria veniva sottoposto, per il prescritto parere, all'esame della Commissione comunale per l'edilizia nella riunione del 6/12/2001 (Verbale n. 12) la quale esprimeva parere favorevole al rilascio dell'autorizzazione in sanatoria, ai soli fini urbanistici, "..... in relazione alle modeste dimensioni sia del corpo di fabbrica che della camera mortuaria, della quale peraltro è stata realizzata la sola base di fondazione come emerge dal verbale di sopralluogo effettuato dall'Ufficio Tecnico comunale e dai Vigili di Polizia Municipale in data 7 giugno u.s., nel contesto dell'intera struttura preesistente, con conseguente altrettanto modesto aumento sia delle superfici che del volume, e trattandosi di immobile di proprietà comunale" ;

Tutto quanto sopra premesso;

ESAMINATO il progetto di variante ed il progetto in sanatoria presentati dalla Medical Sport Center, in relazione all'importanza che riveste, sia dal punto di vista economico che sociale per l'intero comprensorio gravitante in questo Comune, l'apertura del centro residenziale di riabilitazione fisica e sensoriale già affidato alla Medical Sport Center S.r.l e, per quanto possibile, accelerarne i termini ;

ASCOLTATA la relazione del Sindaco e gli interventi ad essa seguiti;

PRESO ATTO che si sono allontanati dall'aula i Consiglieri De Cello Filippo ed Angelo Montoro;

CON VOTI FAVOREVOLI UNANIMI (Consiglieri presenti e votanti n.12);

DELIBERA

1. Dare atto che è meritevole di approvazione, ai soli fini urbanistici, il progetto in sanatoria delle opere abusivamente realizzate o intraprese dalla Società Medical Sport Center e consistenti nel nuovo corpo di fabbrica collegante due preesistenti fabbricati facenti parte dell'immobile di proprietà comunale (ex casa mandamentale) e della camera mortuaria contestualmente ai lavori di adattamento a struttura socio sanitaria, atteso che le stesse costituiscono modesto ampliamento (il 7.5% circa per come emerge dalla relazione istruttoria dell'Ufficio Tecnico Comunale del 06/12/2001 allegata al citato progetto, che in copia si allega alla presente deliberazione), sia in termini di superfici che di volume, della preesistente struttura, in conformità al parere favorevole espresso dalla Commissione Comunale per l'edilizia nella riunione del 6/12/2001 (verbale n. 12) ed in considerazione che le stesse rappresentano comunque un miglioramento dal punto di vista funzionale dell'intero complesso, fermo restando che le predette opere, ancorché utilizzate dalla Società Medical Sport Center per la durata della concessione, si intendono fin d'ora appartenenti e facenti parte dell'intera struttura di proprietà comunale, demandando all'Organo competente la definitiva valutazione ed eventuale approvazione, previo versamento delle somme dovute a titolo di oblazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 della Legge 47/85;
 2. Dare atto che la Medical Sport Center, avendo già realizzato nella quasi totalità le opere di adeguamento dell'immobile da ex casa mandamentale a struttura socio sanitaria, per come accertato dall'Ufficio Tecnico Comunale in occasione del sopralluogo effettuato il 7 giugno 2001 insieme con i Vigili di Polizia Municipale, ha ottemperato alle condizioni contrattuali di cui al predetto contratto dell'11/11/1998 che impegnava la stessa Società ai lavori di adattamento per una spesa massima preventivata dalla stessa Società, in sede di gara, di Lire 250.000.000 per l'affidamento della struttura;
 3. Di non riconoscere, invece, alla predetta Società le spese superiori alla predetta cifra massima di Lire 250.000.000 perché attinenti ad opere realizzate autonomamente dalla stessa Società Medical Sport Center senza la preventiva e prescritta autorizzazione comunale per come espressamente stabilito dall'Art. 10 del contratto e per come ribadito dallo stesso Consiglio Comunale con la citata delibera n. 21 del 28/04/1999.
 4. Di prendere atto della dichiarazione liberatoria di cui al punto precedente sottoscritta dal Dott. Massimo Poggi Madarena, nella sua qualità di legale rappresentante della Società Medical Sport Center, che si allega alla presente deliberazione, con la quale lo stesso si impegna a nulla pretendere per le opere autonomamente realizzate dalla Società senza le prescritte autorizzazioni comunali oltre la cifra massima di Lire 250.000.000 preventivata dalla stessa Società in sede di gara e relativa ai lavori di adattamento della struttura per l'affidamento della stessa di cui al contratto dell'11/11/1998;
 5. Di subordinare l'avvio dell'attività della struttura socio sanitaria all'approvazione, da parte dell'Organo competente, del progetto in sanatoria delle opere edilizie abusivamente realizzate di cui al punto 1), all'ottenimento da parte della Medica Sport Center S.r.l. di tutte le autorizzazioni prescritte per il tipo di attività da intraprendere ivi comprese l'autorizzazione Regionale e dell'A.S.L. competente ed all'ottenimento del prescritto certificato di agibilità che potrà essere rilasciato dopo che la stessa Società avrà fatto pervenire al Comune un certificato di regolare esecuzione di tutte le opere effettuate per l'adeguamento dell'immobile di proprietà comunale da ex casa mandamentale a struttura socio sanitaria.
-

**Pareri ai sensi dell' art. 49 - comma 1 - del DL.gs. 267/2000,
in ordine alla proposta di deliberazione del Consiglio Comunale**

Visto l'art. 49 - comma 1 - del DL.gs.267/2000;

Il sottoscritto Rag. Costantino Caligiuri, in qualità di Responsabile, esprime parere **FAVOREVOLE** in merito alla regolarità tecnica dell'atto di cui sopra.

Osservazioni:

Soveria Mannelli 25.09.2002

IL RESPONSABILE
- Rag. Costantino Caligiuri -

Deliberazione del Consiglio Comunale n° **\$0035** del **10/01/2002**

D.L.vo 18 agosto 2000 N° 267 – Art. 49 02/10/2002 Si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica Il Responsabile	D.L.vo 18 agosto 2000 N° 267 – Art. 49 Si esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile. Il Responsabile dell'Area Finanziaria
--	--

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente

Il Segretario Comunale
DOTT. GIUSEPPE PICCOLI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'albo Pretorio di questo Comune per **N** giorni consecutivi, dal **15** al , ai sensi e per gli effetti dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. n° 267/2000

Soveria Mannelli li **15**

Il Segretario Comunale
DOTT. GIUSEPPE PICCOLI

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli Atti d'Ufficio

ATTESTA

Che la presente Deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio nei termini sopra indicati ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. n° 267/2000, al N° _____ del **\$0063** ; contestualmente all'affissione all'Albo è stata comunicata ai Capi Gruppo Consiliari in data ___/___/_____ prot. n° _____.

Che la presente Deliberazione è divenuta esecutiva in data 12/10/2002 in quanto:

- Dichiarata immediatamente eseguibile ai dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n° 267/2000;
- Entro 10 giorni non sono pervenute richieste ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. n° 267/2000 ed essa pertanto è divenuta esecutiva il giorno successivo al decimo di pubblicazione.

Soveria Mannelli li **12/10/2002**

Il Segretario Comunale
DOTT. GIUSEPPE PICCOLI