



Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

DELIBERAZIONE N. 4

OGGETTO:
VARIAZIONE DESTINAZIONE D'USO IMMOBILI FACENTI PARTE
DEL "PAESE ALBERGO".

L'anno duemilaventidue, il giorno venti del mese di gennaio alle ore 17:30 nella sala del Palazzo Chimirri del Comune di Serra San Bruno, convocato come da avvisi scritti in data 11/01/2022, notificati in tempo utile al domicilio di ciascun consigliere, si è riunito il Consiglio Comunale.

Risultano presenti e assenti i seguenti consiglieri:

Cognome e nome	presente si-no	Cognome e nome	presente si-no
ARIGANELLO Raffaella	si	TASSONE Luigi	no
BARILLARI Alfredo	si	ZAFFINO Giuseppe Antonio	si
FEDERICO Rosanna	si	ZAFFINO Salvatore	si
FIGLIUCCI Biagio	si		
FRANZE' Carmine	si		
GALEANO Daniele	no		
MAIOLO Sabina	si		
PISANI Raffaele	si		
PROCOPIO Antonio	si		
REGIO Vito Michele	si		

Assiste alla seduta il Segretario Generale Dott.ssa Maria Vittoria PASTORE.

Presiede il Dott. Alfredo BARILLARI, in qualità di Sindaco-Presidente, il quale, constatato che il numero degli intervenuti è legale, n. 11 su n.13 componenti il consiglio comunale, dichiara aperta la seduta.

La seduta è pubblica.

Oggetto: Variazione destinazione d'uso immobili facenti parte del "Paese Albergo".

Il Sindaco – Presidente introduce l'argomento ed espone sulla necessità di scrivere al Ministero per ottenere il via libera ad una diversa destinazione del "Paese Albergo", in quanto gli immobili versano in una situazione di degrado. Prosegue esponendo che in particolare la struttura "Palazzo Bifezzi" potrebbe avere una destinazione diversa, espone che è intenzione di questa amministrazione realizzare un Polo sociale – culturale.- turistico.; la linea politica è quella di valorizzare gli immobili, attraverso il reperimento di finanziamenti.

Interviene il cons. Procopio il quale ricorda che nel periodo in cui ha rivestito la carica di amministratore, era in itinere il Patto Territoriale nell'ambito del quale era stata prevista la realizzazione di un campo da golf in località "Papararo"; ricorda che all'epoca fu riformulato il patto e ricorda altresì che nello stesso periodo l'ATERP fosse alla ricerca di aree da utilizzare per la realizzazione di alloggi popolari. L'aterp formulò la proposta per l'acquisto di case che successivamente sarebbero state sistemate dal Comune per soddisfare esigenze abitative. Procopio prosegue il proprio intervento ritenendo che bisognerebbe rilanciare il Paese Albergo, esponendo che il Comune non si può sostituire all'ATERP.

Sindaco: si potrebbe pensare a varie soluzioni per la destinazione del Paese Albergo, pensando ad esempio di concederle a nuove coppie.

Procopio: si dovrebbe riprendere il progetto iniziale.

Sindaco:ricordo che quando si parlava del "Paese Albergo" si evocava "il Libro dei sogni"; purtroppo , ad oggi, gli immobili non sono mai stati utilizzati; l'idea del Paese Albergo tempo fa poteva ritenersi valida ; purtroppo le risorse in bilancio sono molto ridotte, pertanto si intende inoltrare al ministero al richiesta di cui alla proposta di deliberazione , con la speranza di ottenere dei finanziamenti che possano rendere utilizzabili gli immobili.

Procopio: è un modo per tornare indietro.

Regio: sarebbe opportuno creare alloggi popolari e non alberghi; inoltre il Comune non può mettersi in competizione con privati che hanno aperto delle attività alberghiere.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- il Comune di Serra San Bruno è promotore del Patto Territoriale "Area Boschiva delle Serre Calabre" approvato con decreto n. 54 del 20.12.2001 del *Ministero delle Attività Produttive*;
- all'interno del suddetto Patto sono state finanziate opere infrastrutturali ricadenti nel Comune di Serra San Bruno;
- l'Amministrazione Comunale di Serra San Bruno con deliberazione di G.C. n. 56 del 28.03.2003 ha proceduto alla rimodulazione delle citate iniziative infrastrutturali;
- tale rimodulazione prevedeva, con i fondi provenienti dal Patto Territoriale "Area Boschiva delle Serre Calabre", il "**Progetto di sviluppo e riqualificazione urbana denominata Paese Albergo**", consistente nella realizzazione di un albergo diffuso situato nel centro storico della cittadina con camere e servizi dislocati in edifici diversi, seppur vicini tra loro;
- alla data del 20.12.2014 è stata accertata l'ultimazione dell'intervento infrastrutturale, data in cui la Direttori dei lavori ha redatto il certificato di regolare esecuzione, approvato dalla Giunta Comunale con provvedimento n. 165 del 22/12/2014;
- con nota prot. 17600 del 22/12/2014, è stata trasmessa dal soggetto attuatore Comune di Serra San Bruno la documentazione finale di spesa e, successivamente il certificato di collaudo tecnico amministrativo datato 02/02/2015;
- l'Amministrazione Comunale ha necessità di creare un Polo Sociale – Culturale - Turistico comunale e abitativo agevolato (Uffici comunali e Associazioni, Disagio abitativo), avente finalità:

- ✓ di aggregazione sociale e svolgere attività di integrazione socio-culturale con particolare attenzione ai nuclei che versano in condizione di svantaggio e alle fasce deboli della popolazione;
- ✓ di promozione Turistica e Sportiva;
- ✓ di utilizzo abitativo a canone agevolato nel caso in cui si evidenzia l'opportunità di intervenire allo scopo di alleviare situazioni di forte disagio sociale, manifestate nell'ambito del territorio comunale,

presso gli immobili che costituiscono il "Paese Albergo", ubicati:

- n° 1 immobile ubicato in piazza Bifezzi;
- n° 3 immobili ubicati in via Venezia/via Duca D'Aosta;
- n° 1 immobile ubicato in via Pasubio;
- n° 1 immobile ubicato in vico Filangieri;
- n° 1 immobile ubicato in via N. Sauro;
- n° 1 immobile ubicato in via Caporale D. Barillari;
- n° 1 immobile ubicato in via Fiume;
- il Comune di Serra San Bruno, pertanto, ha manifestato la necessità di variare la destinazione d'uso degli immobili facente parte del "Paese Albergo", non utilizzati per le finalità per i quali sono stati acquisiti e ristrutturati, pensando a soluzioni alternative di destinazione compatibili con quella pubblica, tenuto conto delle attuali esigenze del paese;
- la trasformazione consiste nella modifica dell'attuale destinazione d'uso di detti immobili, sì da consentirne il diverso impiego degli stessi per come già descritto;
- stante il non utilizzo degli immobili di che trattasi, gli stessi versano attualmente in uno stato di abbandono con le naturali conseguenze di degrado anche strutturale;
- con propria nota Prot. n. 15086 del 09/10/2020, l'Ufficio del Patto Territoriale "Area Boschiva delle Serre Calabre" ha chiesto parere circa la procedura da seguire ai fini del cambio di
- destinazione d'uso degli immobili del Paese Albergo;

CONSIDERATO che, ad oggi, non è pervenuto alcun riscontro a riguardo da parte del Ministero dello Sviluppo Economico;

RITENUTO di dover individuare una soluzione di utilizzo degli immobili ristrutturati, a seguito della conclusione del programma infrastrutturale denominato Paese Albergo, che possa conciliare le finalità poste alla base del progetto, così come finanziato nell'ambito del Patto Territoriale, con l'esigenza da un lato di evitare che si verifichino altri episodi di furto, danneggiamento o occupazione abusiva, comunque lesivi dell'interesse pubblico, e dall'altro di lenire per quanto possibile le situazioni di disagio presenti nel tessuto sociale del territorio;

ATTESO che è intenzione dell'Amministrazione comunale creare un Polo Sociale – Culturale - Turistico comunale, avente finalità di aggregazione promozione; tutto previa variazione di destinazione d'uso di tali immobili;

DATO ATTO che la variazione d'uso riguarda immobili pubblici, così come pubblica sarà la destinazione d'uso che si intende attuare, tesa altresì al soddisfacimento di finalità istituzionali;

CONSIDERATO che la variazione della destinazione d'uso mira a salvaguardare l'interesse pubblico poiché gli immobili che costituiscono il "Paese Albergo", di proprietà comunale, oltre che ad essere posti in uso e sottratti allo stato di attuale inutilizzabilità, alla quale ne consegue un costante degrado, consente di conseguire vantaggi per le casse comunali, giacché gli stessi saranno tra l'altro sede di associazioni e di utilizzo abitativo a canone agevolato nel caso in cui si evidenzia l'opportunità di intervenire allo scopo di alleviare situazioni di forte disagio sociale manifestate nell'ambito del territorio comunale, con una compartecipazione sia alle spese ordinarie di manutenzione che delle utenze che ivi saranno attivate;

PRESO ATTO:

- della sussistenza della conformità dell'impianto elettrico alle norme vigenti, giusta certificazione in atti d'ufficio;
- della sussistenza della conformità dell'impianto di riscaldamento alle norme vigenti, giusta certificazione in atti d'ufficio;
- della presenza in atti d'ufficio del certificato di collaudo statico, della dichiarazione di agibilità e dell'accertamento positivo dell'idoneità all'uso degli immobili di che trattasi;

DATO ATTO che sulla presente proposta di deliberazione deve essere acquisito il parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 53 della L. 142/90;

VISTO il D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

VISTO il vigente Statuto dell'Ente;

VISTO il parere del Segretario Generale in ordine alla conformità del presente atto alle Leggi, allo Statuto ed ai Regolamenti, ai sensi dell'art. 97, comma 2, del D. Lgs. n. 267/2000;

RITENUTO di dover provvedere in merito per le finalità di pubblico interesse sopra richiamate;

RITENUTO di dover sottoporre al Consiglio Comunale la variazione della destinazione d'uso degli immobili facenti parte del "Paese Albergo";

Con voti favorevoli 8 e n. 3 contrari (Regio, Procopio, Figliucci)

DELIBERA

Di ritenere le premesse parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

di dare atto che gli immobili, facenti parte del "Paese Albergo", non sono utilizzati quali strutture dell'albergo diffuso, gli stessi sono chiusi ed allo stato non utilizzati;

di procedere, al cambio di destinazione d'uso degli immobili di proprietà comunale che costituiscono il "Paese Albergo, previa acquisizione del parere favorevole e/o di tutti gli atti autorizzativi previsti e necessari, da parte del Ministero dello Sviluppo Economico.

Di stabilire che per il conseguimento delle finalità di pubblico interesse, di cui in premessa, che conseguite dagli Enti preposti le necessarie autorizzazione, saranno adottati i provvedimenti e gli atti consequenziali necessari per la nuova destinazione degli immobili oltre a quelli occorrenti all'eventuale ristrutturazione dei corpi di fabbrica per renderla fruibile per la destinazione d'uso a cui gli stessi saranno destinati;

di dare atto che la variazione d'uso riguarda edifici pubblici così come pubblica è la destinazione d'uso che viene attuata, quest'ultima finalizzata, altresì, al soddisfacimento di finalità istituzionali;

di autorizzare il responsabile del servizio interessato agli adempimenti consequenziali;

successivamente ,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli 8 e n. 3 contrari (Regio, Procopio, Figliucci)

DELIBERA

di rendere il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134 comma 4° del TUEL.

COMUNE DI SERRA SAN BRUNO

(PROVINCIA DI VIBO VALENTIA)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE AVENTE AD OGGETTO:
"Variazione destinazione d'uso immobili facenti parte del "Paese Albergo"

PARERI DI CUI ALL'ART. 49 e 147 Bis TUEL D.LGS. 267/2000
PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

- ai sensi degli artt. 49, comma 1, come modificato dall'art. 3 del D.Lgs. 174/2012, e
147 bis, comma 1 del D.Lgs. 267/000

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE
sulla proposta di deliberazione attestante la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa.

Serra San Bruno li 11.01.2022

Il Responsabile affari Generali
Rag. Salvatore Sibio





Comune di Serra San Bruno

Provincia di Vibo Valentia - Regione Calabria

SEGRETERIA

PARERE FAVOREVOLE In ordine alla regolarità CONTABILE Il Responsabile	PARERE FAVOREVOLE In ordine alla regolarità TECNICA Il Responsabile
--	--

Letto, approvato e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE

f.to Alfredo BARILLARI

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dott.ssa Maria Vittoria PASTORE

Della su estesa deliberazione, viene:

- Disposta la pubblicazione all'Albo pretorio il giorno 26/01/2022
- e vi rimarrà per 15 (quindici) giorni consecutivi

Il Messo Comunale

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'Ufficio,

ATTESTA

Che la presente delibera:

- ☐ E' stata affissa all'Albo Pretorio di questo comune per 15 giorni consecutivi dal giorno _____ al giorno _____
- ☐ Che la presente deliberazione non soggetta a controllo preventivo, è divenuta esecutiva il giorno _____ (art. 134, 3° comma, D.Lvo 267/2000)
- ☐ Perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, 3° comma, D.Lvo 267/2000)

Serra San Bruno li _____

IL SEGRETARIO GENERALE

E' copia conforme all'originale

IL SEGRETARIO GENERALE