



# COMUNE DI MELLE

PROVINCIA DI CUNEO

Piazza G. Marconi n.1 – 12020 Melle

Telefono: 0175 978031 – Fax: 0175 978111 Cod.Fisc./P.Iva: 00462360041

E-mail: [uffici@comune.melle.cn.it](mailto:uffici@comune.melle.cn.it)

Pec: [melle@cert.ruparpiemonte.it](mailto:melle@cert.ruparpiemonte.it)

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.13

### **OGGETTO: ACQUISTO AREA PER SOSTA CAMPER, PARCHEGGIO E IMPIANTI SPORTIVI.**

L'anno duemiladiciotto addì ventotto del mese di giugno con inizio della seduta alle ore venti e minuti zero nella solita sala delle adunanze, si è riunito, a norma di legge, in sessione Straordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione, il Consiglio Comunale con la presenza dei Signori:

Cognome e Nome	Carica	Presente
1. FINA Giovanni	Sindaco	Sì
2. PONZA Emanuele	Consigliere	Sì
3. BOSCHERO Daniele	Consigliere	Sì
4. BALLATORE Giovanni Battista	Consigliere	No Giust.
5. GARINO Flavio	Consigliere	Sì
6. BARRA Monica	Consigliere	Sì
7. MARTINENGO Valter	Consigliere	No Giust.
8. DEPETRIS Simona	Consigliere	Sì
9. FINA Massimo	Consigliere	Sì
10. SARALE Gabriele, Francesco	Consigliere	Sì
11. ISOARDI Teresio	Consigliere	No
	Totale Presenti:	8
	Totale Assenti:	3

Assiste il Signor FLESIA CAPORGNO Dott. Paolo, Segretario Comunale.

Il Presidente Signor FINA Giovanni riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato, regolarmente iscritto all'ordine del giorno.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

ATTESO che il Comune di Melle dispone, in località Aprico, di un'area adibita alla sosta camper ed impianti sportivi,

VERIFICATO che nell'area camper trovano parcheggio i veicoli attrezzati per la sosta i quali usufruiscono dei servizi igienici presenti, idrici e di scarico dei liquami;

ATTESO che risulta indispensabile proseguire ad affidare la gestione del parcheggio e dell'area circostante a soggetto che oltre a riscuotere una tariffa, provveda a mantenere i manufatti e la zona interessata in decorose condizioni di pulizia;

IN ADIACENZA vi è anche area sulla quale le Amministrazioni comunali, nel tempo, hanno realizzato un campo da calcetto, una piastra polivalente per la pratica di diverse discipline tennis, basket;

VERIFICATO che il Comune non dispone di sufficiente personale per garantire le richieste condizioni di pulizia e igienicità dei manufatti presenti e dei luoghi adibiti a sosta camper, e tenuto conto che i camperisti ovviamente giungono in loco negli orari più vari, anche e soprattutto in giorni festivi, per cui il Comune, avente disponibilità di due impiegate e di un operaio-autista (dedito tra l'altro al servizio trasporto alunni), si trova nell'assoluta impossibilità di provvedervi;

DATO ATTO che tutte le aree predette al momento non sono di proprietà di questo Ente, bensì della Parrocchia SS. Giovanni Battista ed Eusebio la quale, con l'avallo dell'ufficio economato della Diocesi, alienerebbe la stessa a questo Ente; le aree erano state concesse al Comune in convenzione per vent'anni, con scadenza nel 2017;

DATO ATTO che è stato acquisito il parere favorevole dell'Agenzia del Demanio ai sensi dell'art. 1 comma 138 della legge n. 228/2012, richiesto con nota n. 743 del 24.03.2018, per l'acquisizione al prezzo di euro 15.000,00 ritenuto congruo, sulla base della dettagliata relazione tecnica trasmessa all'Agenzia del demanio, redatta dall'arch. Giuseppe Moi tecnico dell'ente;

DATO ATTO che in data 13.04.2018 la Parrocchia ha assentito alla proroga dell'utilizzo del terreno – finora posto a disposizione del Comune - fino al perfezionamento della pratica di acquisto dell'area;

CONSIDERATO che la Giunta comunale ha emanato direttiva per:

- predisposizione gara per concessione di più ampio respiro, pluriennale, con interventi e servizi più impegnativi e più performanti rispetto ad obiettivi strategici di lungo termine (finora non possibile stante l'avvenuta scadenza della convenzione di utilizzo ad aprile 2017 e la mancanza di certezze sulla disponibilità futura dell'area);
- gestione interinale nelle more dell'espletamento della gara stante l'incipiente bella stagione (l'area è remunerativa sostanzialmente per soli tre mesi all'anno) periodo fino al 15.09.2018;
- acquisizione dell'area dalla Parrocchia;

DATO ATTO che in ordine ai profili di compatibilità con l'art. 12, comma 1 ter del D.L. n. 98/2011 s.m.i. che, come noto, consente agli enti territoriali l'acquisto di immobili solo ove ne siano comprovate, documentalmente, l'indispensabilità e l'indilazionabilità attestate dal responsabile del procedimento, stabilendo che la congruità del prezzo debba essere attestata dall'Agenzia del demanio, si espongono le seguenti considerazioni:

- preliminarmente, va detto che la disciplina è stata integrata con il D.M. 14.02.2014, e con la Circolare n. 19 del 23.06.2014;
- la Corte dei Conti (Lombardia/162/2017/PAR) chiarisce che l'applicabilità della disciplina limitativa è data dalla presenza di un contratto il cui effetto traslativo, conseguenza immediata e diretta del rapporto giuridico, determini comunque un esborso finanziario a carico del soggetto pubblico (stessa sezione, n. 164/2013/PAR, e Veneto, deliberazione n. 148/2013/PAR);
- la Corte Conti Piemonte (n. 154/2015/SRCPIE/PAR) conferma l'applicabilità alle sole acquisizioni discendenti direttamente da contratti ad effetti traslativi di diritti reali;
- la Corte Conti Lombardia (310/2015/PAR) specifica l'applicabilità ai soli casi in cui vi siano acquisti di immobili a fronte del pagamento di un prezzo;
- il decreto ministeriale e circolare esplicativa citati sono stati emanati con riferimento agli acquisti immobiliari di cui al comma 1 bis, e quindi non sono applicabili in via diretta agli acquisti degli enti locali, pur tuttavia hanno valenza ermeneutica fondamentale;
- la Corte dei Conti, sezione regionale di controllo per il Veneto, con deliberazione n. 174/2013/PAR del 12 luglio 2013, ha chiarito ad un Comune la portata applicativa in merito alle servitù, precisando che il divieto di cui trattasi si riferisce all'acquisto di una determinata categoria di beni (ossia, come detto, agli immobili) e non anche ai diritti reali di godimento (quali servitù, usufrutto ed enfiteusi, che pure possono essere oggetto di vendita), derivanti dalla stipulazione di atti traslativi, a titolo oneroso, della proprietà di detti beni;
- si procederà comunque alla preventiva pubblicazione in analogia a quanto previsto dall'art. 12, comma 1 ter, del D.L. n. 98/2011;
- in merito invece ai presupposti, per quanto applicabili, di indispensabilità ed in dilazionabilità, si osserva che:
  - sussiste obbligo di legge funzionale a perseguimento dei propri fini istituzionali ovvero obbligo di legge funzionale a concorrere al perseguimento di interessi pubblici generali meritevoli di intensa e specifica tutela: un Comune quale Melle vede nella valorizzazione turistica ed ambientale l'unica possibilità di sopravvivenza, prima ancora che di sviluppo, della comunità; l'area camper in questione è ubicata in luogo strategico, a fianco della strada provinciale che conduce al valico del Colle dell'Agnello, confine di Stato con la Francia, e non è

diversamente fungibile quanto a idoneità, stante anche il fatto che al momento è già dotata di infrastrutture (colonnine energia elettrica, servizi di scarico, servizi igienici, piazzole piastrelate, alberature); l'acquisto comprende anche l'area a impianti sportivi, che costituisce l'unica area con tale destinazione in tutto il territorio comunale; la pratica sportiva è fondamentale per assicurare attività a favore di bambini e ragazzi, la prevenzione delle devianze, l'assimilazione di un senso civico che va impartito da subito; solo con la piena disponibilità delle aree, il Comune può bandire una procedura concorsuale di più ampio respiro, che preveda una gestione maggiormente calibrata sulle esigenze di medio e lungo periodo;

- inoltre rinunciare all'acquisto comporta un depauperamento del valore/valorizzazione dei beni pubblici, data l'avvenuta dotazione di infrastrutture in loco, obbligo giuridico di prim'ordine per un ente locale;
- mancanza di soluzioni alternative equipollenti, in termini di efficienza, efficacia ed economicità dell'azione amministrativa: unica zona già infrastrutturata e strategica per l'adiacenza alla provinciale di valico internazionale Colle dell'Agnello;
- indifferibilità dell'acquisto: ora che si sono raggiunte intese preliminari con la proprietà, è urgente, stante anche l'iniziare della nuova stagione e l'importanza di chiudere la procedura al fine di bandire la nuova gara strutturata per il futuro;
- per quanto concerne il ricorso a compravendita anziché a procedura espropriativa, nonché per quanto concerne il principio di valutazione comparativa sul mercato illustrato di recente dal Consiglio di Stato (sede consultiva, n. 1241/2018), occorre considerare che:
- l'area è già urbanizzata con strutture realizzate a cura e spese del Comune, ha una posizione non comparabile con quella di altri ambiti eventualmente disponibili sul territorio comunale;
- la procedura espropriativa avrebbe dei costi e dei tempi che equivarrebbero a costi non irrilevanti, tenuto anche conto del fatto che il Comune è privo di ufficio tecnico strutturato (il servizio tecnico è svolto a cura di dipendente di altro Comune, per alcune ore alla settimana), e dovrebbe quindi rivolgersi all'esterno per seguire la procedura espropriativa stessa;
- la Corte Conti (vedasi sezione giurisdizionale prima in appello, n. 408/2014/A), menziona la necessità di tenere in considerazione i vantaggi conseguiti dall'Ente locale, valutando il risparmio derivante dalla mancata attivazione di una procedura espropriativa; nella fattispecie presente, l'importo dell'onere per l'ente peraltro non sarebbe inferiore in caso di ricorso a procedura espropriativa, dal momento che, a seguito della declaratoria di illegittimità dell'art. 5 bis, comma 4, introdotto nel decreto legge 333/1992, l'unico criterio utilizzabile per la determinazione della indennità nel caso di esproprio di un'area non edificabile e non coltivata è ora quello del valore venale pieno di cui alla L.

n. 2359 del 1865, art. 39 (Corte di Cassazione, Sezione I Civile, Sentenza 29 settembre 2011, n. 19936);

- il servizio tecnico ha elaborato l'allegata relazione di valutazione, trasmessa altresì all'Agenzia del territorio per le valutazioni, dimostrando come il prezzo che si andrebbe a corrispondere è addirittura contenuto nel valore determinabile utilizzando il V.A.M. per la coltura agraria corrispondente, ed è di molto inferiore al valore venale riscontrato in caso analogo e riscontrabile nel caso di ulteriori casi simili;

PRESO ATTO dei pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile formulati dai Responsabili dei servizi ai sensi art. 49 c. 1 del D. Lgs. 267/00, come sostituito dall'art. 3, c. 1 lett. b) del D.L. 174/2012;

CON votazione resa per alzata di mano la quale ha dato il seguente esito proclamato dal Presidente:

Presenti n. 8

Votanti n. 8

Astenuti n. ==

Voti favorevoli n. 8

Voti contrari n. ==

## **DELIBERA**

1. Di richiamare la premessa quale parte integrante del presente provvedimento.
2. Di acquisire al patrimonio indisponibile del Comune con conseguente aggiornamento delle scritture contabili, l'immobile identificato a catasto terreni al foglio 3 particella 605 di dimensione 11456 mq, ente urbano, derivante da frazionamento eseguito il 12.10.2011 protocollo n. CN0411096, distinto al NCEU al foglio 3, particella 605 sub 2 categoria E/4, rendita 3.276,00 in virtù della variazione nel classamento del 10.9.2012 protocollo n. CN038069 in atti dal 10.9.2012 variazione di classamento (n. 34203.1/2012), di proprietà della Parrocchia SS. Giovanni Battista ed Eusebio, codice fiscale 94009050041, per il prezzo di euro 15.000,00.
3. Di destinare il bene all'uso attualmente già in essere, ovvero: area sosta camper, parcheggio, aree impianti sportivi, servizi igienici.
4. Di subordinare il perfezionamento dell'operazione alla stipula del relativo atto.
5. Di autorizzare il Sindaco responsabile del servizio tecnico a sottoscrivere l'atto di compravendita.
6. Di pubblicare prima della stipula dell'atto il contenuto della presente deliberazione sul sito web dell'ente, anche agli effetti di "preventiva notizia" in analogia a quanto previsto dall'art. 12, comma 1 ter, del D.L. n. 98/2011 s.m.i;

Successivamente, il Consiglio comunale, riconosciuta l'urgenza di provvedere in relazione all'esigenza di formalizzazione stante quanto in premessa evidenziato, con votazione resa in forma palese, con il seguente esito:

Presenti n. 8

Votanti n. 8

Voti favorevoli n. 8

Voti contrari n. ===

Astenuti n. ===

## **DICHIARA**

immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'articolo 134, 4° comma, del D. Lgs. 267/2000.

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue.

Il Presidente  
F.to : FINA Giovanni

---

Il Segretario Comunale  
F.to : FLESIA CAPORGNO Dott.Paolo

---

E' copia conforme all'originale, in carta semplice, per uso amministrativo.

Lì, \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale  
FLESIA CAPORGNO Dott.Paolo

---

### **DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'**

Diventa esecutiva in data \_\_\_\_\_

Lì, \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale  
FLESIA CAPORGNO Dott.Paolo