



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

Pec: melle@cert.ruparpiemonte.it

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.42

OGGETTO: ACQUISTO IMMOBILE SITO IN MELLE, VIA TRE MARTIRI N. 62 - PROVVEDIMENTI

L'anno duemilaventitre addì diciotto del mese di dicembre con inizio della seduta alle ore venti e minuti quarantacinque nella solita sala delle adunanze, si è riunito, a norma di legge, in sessione Ordinaria 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. BOSCHERO Daniele	Consigliere	Sì
3. MARTINENGO Lorenzo	Consigliere	Sì
4. BALLATORE Giovanni Battista	Consigliere	Sì
5. BARRA Monica	Consigliere	Sì
6. GARINO Flavio	Consigliere	Sì
7. BERTOLDO Cinzia	Consigliere	No Giust.
8. DEPETRIS Simona	Consigliere	Sì
9. SARALE Gabriele Francesco	Consigliere	Sì
10. CIROLLI Mara	Consigliere	Sì
11. GIORDANO Carla	Consigliere	No Giust.
	Totale Presenti:	9
	Totale Assenti:	2

Assiste la Signora RABINO Dott.ssa Roberta, Segretario Comunale.

Si dà atto che i Consiglieri presenti in Sala sono 08 mentre il Consigliere Sarale Gabriele Francesco è collegato in teleconferenza. La seduta si svolge, pertanto, nel rispetto di quanto stabilito nel regolamento approvato con DCC n. 19/2022.

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

Premesso che:

l'Amministrazione comunale intende procedere all'acquisizione del Fabbricato residenziale sito in Via Tre Martiri n. 62, identificato a catasto fabbricati:

- Foglio 4, mappale 31 sub. 2, 32 sub. 3 (graffati), categoria A/4, classe 3, consistenza vani 8,5, superficie totale mq. 216, superficie escluse aree scoperte mq. 211, Rendita catastale Euro 100,97;
- Foglio 4, mappale 31 sub. 1, categoria C/6, classe 2, consistenza 30 mq., superficie totale mq. 37, Rendita catastale Euro 51,13 (con classamento e rendita proposti come da variazione del 10 maggio 2016 prot. CN0067498);
- Foglio 4, mappale 32 sub. 4, categoria C/2, classe 1, consistenza 30 mq., superficie totale mq. 41, Rendita catastale Euro 8,83 (con classamento e rendita proposti come da variazione del 12 maggio 2016 prot. CN0068569);

di proprietà del Sig. ...omissis;

Evidenziato che il fabbricato ricade nel centro storico del paese, risulta inutilizzato da diverso tempo e presenta una notevole potenzialità per la sua centralità rispetto al concentrico; è servito dalla strada comunale Via Tre Martiri, risulta di facile accesso ed è intenzione dell'Amministrazione comunale, in caso di acquisto, destinarlo a servizi per la collettività;

Dato atto che:

l'immobile in argomento è, da parecchi anni, in sostanziale stato di abbandono e, sentita la proprietà, è emersa ora la possibilità di acquisto da parte del Comune di Melle;

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:

- la procedura espropriativa avrebbe dei costi e dei tempi che equivarrebbero a costi estremamente aggiuntivi, costituiti in particolare anche da una specifica variante, 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 oltre che per redigere la variante;
- 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;

Dato atto che la verifica di congruità del valore di acquisto di un bene immobile a cura dell'Agenzia del Demanio, per effetto dell'art. 57 comma 2 lettera f) del D.L. 124/2019, convertito con modifiche e integrazioni dalla L. 157/2019, a decorrere dall'anno 2020, cessa di applicarsi alle Regioni, alle Province Autonome di Trento e Bolzano, agli Enti Locali e ai loro organismi ed enti strumentali;

Atteso che la Suprema Corte di Cassazione ha precisato che il contratto di compravendita di bene immobile, che necessita di forma scritta anche nei casi in cui interviene la P.A. quale parte, deve essere redatto per atto di notaio o in forma pubblico-amministrativa e ciò perché solo attraverso la puntuale e precisa descrizione e consistenza del bene, può essere validamente espresso il consenso alla compravendita. Pertanto gli atti del procedimento antecedenti la stipula dell'atto non possono essere sostitutivi del rogito ed avere effetti traslativi della proprietà (Cass. Civ. Sez.III, 22 giugno 2009, n. 14545);

Vista la vigente normativa in materia di acquisto di immobili da parte degli enti territoriali;

Vista la relazione tecnica estimativa del 09.12.2023, agli atti di questo Comune, a firma del Tecnico incaricato arch. Giuseppe Moi;

Acquisita la disponibilità alla vendita da parte della proprietà dell'immobile;

Ritenuto di procedere all'acquisto di quanto sopra elencato per le motivazioni sopra riportate e nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia;

Atteso che l'art. 42, comma 2, lettera l) Tuel 267/2000 prevede che l'organo consiliare ha competenza, tra l'altro, in materia di acquisti e alienazioni immobiliari, relative permuta, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del Consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nell'ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della Giunta, del Segretario o di altri funzionari;

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. 09

Votanti n. 09

Astenuti n. ==

Voti favorevoli n. 09

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 fabbricati:
 - Foglio 4, mappale 31 sub. 2, 32 sub. 3 (graffati), categoria A/4, classe 3, consistenza vani 8,5, superficie totale mq. 216, superficie escluse aree scoperte mq. 211, Rendita catastale Euro 100,97;
 - Foglio 4, mappale 31 sub. 1, categoria C/6, classe 2, consistenza 30 mq., superficie totale mq. 37, Rendita catastale Euro 51,13 (con classamento e rendita proposti come da variazione del 10 maggio 2016 prot. CN0067498);

- Foglio 4, mappale 32 sub. 4, categoria C/2, classe 1, consistenza 30 mq., superficie totale mq. 41, Rendita catastale Euro 8,83 (con classamento e rendita proposti come da variazione del 12 maggio 2016 prot. CN0068569) di proprietà del Sig. ..omissis.., per il prezzo di euro 20.000,00 (ventimila/00).
3. Di approvare la perizia di stima, agli atti, redatta dall'ufficio tecnico comunale.
 4. Di destinare il bene ad attività e servizi per la collettività.
 5. Di dare atto che l'acquisto in oggetto verrà finanziato con somme disponibili nel bilancio di previsione finanziario 2023/2025, esercizio 2023, capitolo 688.
 6. Di subordinare il perfezionamento dell'operazione alla stipula del relativo atto.
 7. Di autorizzare il Sindaco quale responsabile del servizio tecnico a sottoscrivere l'atto di compravendita da effettuarsi mediante rogito notarile.
 8. Di dare atto che le spese notarili vengono poste a carico del venditore.
 9. 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, riconosciuto l'interesse pubblico all'acquisizione dell'immobile, con votazione resa in forma palese, con il seguente esito:

Presenti n. 09
Votanti n. 09
Voti favorevoli n. 09
Voti contrari n. ==
Astenuiti n. ==

D I C H I A R A

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 : RABINO Dott.ssa Roberta

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

Lì, _____

Il Funzionario Incaricato dal Sindaco
FINO Renata

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Divenuta esecutiva in data _____

Lì, _____

Il Segretario Comunale
RABINO Dott.ssa Roberta