



# COMUNE DI FILADELFIA

Provincia di Vibo Valentia

N. 8 Reg. Del.

## Deliberazione del Consiglio Comunale

OGGETTO:

**ACQUISIZIONE PORZIONE IMMOBILE PALAZZO SERRAO.  
ATTO DI INDIRIZZO.**

L'anno duemilaventi il giorno 16 del mese di maggio alle ore 10:10 nei locali della Biblioteca comunale, siti in via P. Galluppi, nel rispetto delle regole precauzionali dettate dalla legge e dall'emergenza COVID, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria di prima convocazione.

Risultano presenti i sigg.:

	Pres.	Ass.		Pres	Ass.
Maurizio <b>De Nisi</b>	X		Stefania <b>Mazzotta</b>	X	
Anna <b>Bartucca</b>	X		Giuseppe <b>Pellegrino</b>		X
Antonio <b>Carchedi</b>	X		Concetta Maria <b>Raimondi</b>	X	
Bruno Giovanni <b>Caruso</b>	X		Anna Lisa <b>Rondinelli</b>	X	
Tommasino <b>Diaco</b>	X		Francesco <b>Rondinelli</b>	X	
Rosalba <b>Galati</b>	X		Francesco <b>Zoccali</b>	X	
Francesco <b>Gugliotta</b>	X				
Presenti n. 12 - Assenti n. 1					

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4°, lett. a), D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267) il Segretario Comunale Dott. Antonio Grutteria.

Presiede il Presidente Sig. Tommasino Diaco, il quale constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta, invitando il Consiglio Comunale a prendere in esame l'argomento in oggetto indicato. La seduta è pubblica con ingresso contingentato.

\*\*\*\*\*

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**PREMESSO che:**

- nel centro della Piazza Mons. G.A. Serrao del Comune di Filadelfia è situato lo storico Palazzo Serrao "Del Compasso";
- Palazzo Serrao è uno dei più belli, maestosi e rappresentativi della storia di Filadelfia, nonché emblema della storia della sua comunità;
- L'immobile suddetto, a causa del suo grande valore storico-culturale, è stato vincolato, ai sensi della L. 1089/1939 art. 2, con decreto in data 28-07-1987, dalla Soprintendenza dei beni architettonici e paesaggistici della Calabria;
- Il fabbricato è di proprietà privata e ad oggi versa in stato di abbandono;
- L'amministrazione comunale ha sempre avuto come obiettivo primario del suo programma quello di mettere in atto le misure necessarie volte al recupero dell'immobile, con l'obiettivo di riqualificare e sviluppare il centro storico del Comune di Filadelfia;
- Con nota prot. n. 7408 del 07.12.2017 il Sindaco del Comune di Filadelfia ha manifestato la propria disponibilità all'acquisto dell'intero immobile;
- Nonostante diversi tentativi, alla data odierna non è stato possibile concludere un accordo con i proprietari su un importo di cessione sostenibile da parte del bilancio Comunale;
- Con nota del 07.05.2020, prot. n. 3356, i Sig.ri Silvio e Francesco Serrao, in qualità di eredi proprietari di una porzione del suddetto Palazzo (riferita nello specifico all'appartamento comprensivo del sottostante scantinato), hanno manifestato l'intenzione di cederlo, nel rispetto della volontà di paterna, in favore del Comune alle seguenti condizioni: 1) corresponsione della somma di € 80.000,00 da versare in unica soluzione, al momento del rogito, 2) destinazione dell'immobile a finalità di pubblico interesse, 3) apposizione di una targa dedicata al ricordo della famiglia Serrao del Compasso;
- Con nota prot. n. 3357 in pari data a firma del Sindaco il Comune ha manifestato la propria disponibilità all'acquisto mediante la corresponsione della minor somma di € 40.000,00 divisa in 2 soluzioni: € 20.000,00 al momento della stipula del rogito notarile ed i rimanenti € 20.000,00 entro e non oltre il 15.01.2021, ferme restando le altre condizioni;
- Con nota del 08.05.2020, prot. n. 3395, i suddetti proprietari hanno accettato la minor somma offerta del Comune alle condizioni ivi contenute;

**DATO ATTO che** l'art. 57, comma 2 lett. f) D.L. 26.10.2019 n. 124, convertito nella legge del 19.12.2019 con modifiche ha stabilito l'abrogazione di quanto previsto dall'art. 12, comma 1 ter del D.L. 98/2011 a partire dal 1 gennaio 2020 in merito all'acquisto di beni immobili da parte di enti locali;

**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 vendita. 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);

**PRECISATO che** tutte le fasi ed atti successivi alla decisione di compravendere un immobile sono di competenza di organi aventi competenze gestionali e segnatamente del responsabile del servizio senza la necessità di un intervento neppure di natura giuntale (art. 107 del D.lgs. n. 267/2000 testo unico enti locali e art. 4, comma 2 del D.lgs. N. 165/2001 testo unico pubblico impiego);

**PRESO ATTO che** l'art. 42, comma 2, lett. 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, ai sensi degli articoli 107 comma 3 lettera c) ( stipula dei contratti) e dell'art. 4 comma 2 del d.lgs. n. 165/2001 (vedi TAR PUGLIA – BARI, Sez. I – Sentenza 19 novembre 2009 n. 2774);

**RICHIAMATA** la relazione di stima per la determinazione del valore di mercato di Palazzo Serrao, trasmessa dall'Agenzia del Demanio con Prot. N. 1463/2018;

**PRECISATO che** non sorgono ipotesi di conflitto di interessi in capo al Segretario Comunale in quanto, pur essendo parente degli alienanti non partecipa alla odierna decisione di acquisto (di competenza esclusiva del Consiglio) e non redigerà l'eventuale successivo atto traslativo della proprietà (di competenza Notarile);

**ACQUISITO**, sulla proposta di Deliberazione, il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio Tecnico, in ordine alla regolarità tecnica, e dal Responsabile del Servizio Finanziario, in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del D.lgs. 18.8.2000, n. 267;

**VISTI:**

- il D.lgs. n. 267/2000;
- il D.lgs. n. 118/2011;
- lo Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento comunale di contabilità;

**Udita** la relazione del Sindaco il quale sottolinea come sia stato obiettivo primario di tutte le ultime Amministrazioni comunali l'acquisto ed il recupero per la collettività di Palazzo Serrao, prima che sia rilevato da acquirenti privati.

**Udito** l'intervento del Consigliere Mazzotta il quale si manifesta favorevole all'acquisto in oggetto, leggendo in Aula un documento scritto e chiedendo un piano alternativo nel caso in cui vengano a mancare i contributi esterni finalizzati al recupero dell'immobile.

**Udito** l'intervento del Consigliere Carchedi il quale precisa come il bando citato dal Sindaco non riguardi immobili con le caratteristiche di Palazzo Serrao e che comunque il Comune

non riuscirà ad avere la proprietà della porzione dell'immobile entro i termini contenuti nel bando stesso. Conclude l'intervento evidenziando il suo particolare legame affettivo con il palazzo (oggetto della sua tesi di laurea) e chiedendo agli Amministratori quali iniziative intendano porre in essere oltre al bando.

**Udito** l'intervento dell'Assessore Caruso il quale, dopo aver precisato i passaggi tecnici dell'operazione di acquisto, sottolinea l'indispensabilità dell'acquisto per la Comunità Filadelfiese, anche al fine di evitarne la perdita definitiva, e deposita agli atti una relazione scritta del Gruppo di Maggioranza.

**Udito** l'intervento del Consigliere Rondinelli Francesco il quale chiede chiarimenti in merito a quale destinazione avrà in futuro il Palazzo.

**Udito** l'intervento del Consigliere Zoccali il quale, dopo aver confermato l'importanza dell'odierna seduta, sottolinea i vantaggi dell'acquisto per l'intera comunità Filadelfiese.

**Udito** nuovamente l'intervento del Consigliere Rondinelli Francesco il quale chiede cosa accadrà nell'ipotesi in cui i lavori di recupero dell'immobile non verranno finanziati da parte di Enti terzi.

**Udito** la replica dell'Assessore Caruso.

**Udito** nuovamente l'intervento del Consigliere Carchedi il quale evidenzia come, riguardando l'odierno acquisto solo una parte del Palazzo, sarà impossibile mettere in sicurezza l'intera struttura.

**Udito** nuovamente l'intervento dell'Assessore Caruso il quale precisa le modalità di copertura del costo economico dell'operazione.

**Udito** nuovamente l'intervento del Sindaco che ritiene oggi necessario rompere l'inerzia che nel corso degli anni ha portato Palazzo Serrao sempre più vicino ad un concreto rischio di crollo.

**Udito** l'intervento del Vicesindaco Bartucca il quale sottolinea come l'iniziativa del Comune sia necessaria sia per evitare la perdita di un bene di elevatissimo valore artistico-culturale sia per non dovere rimpiangere in futuro di non aver agito in tempo.

**Con la seguente votazione:** favorevoli n. 10, contrari n. 0, astenuti n. 2 (Carchedi - Raimondi)

## **DELIBERA**

**DI ESPRIMERE** la volontà di autorizzare l'acquisto a corpo, al prezzo/corrispettivo di € 40.000,00 (quarantamila/00), per i motivi tutti di fatto e di diritto in premessa esplicitati e che qui s'intendono integralmente richiamati, gli immobili ubicati in Piazza Mons. G.A. Serrao del Comune di Filadelfia (VV), di proprietà Sig.ri Serrao Silvio e Serrao Francesco, distinti nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano di seguito descritti:

- Foglio 26, Particella 1031, Sub. 1, Categoria A/3, Classe 1, Consistenza 8,5 vani, Superficie Catastale 156 mq, Rendita € 272,17;
- Foglio 26, Particella 1031, Sub. 5, Categoria C/1, Classe 1, Consistenza 33 mq, Superficie Catastale =, Rendita € 172,13;

**DI DEMANDARE** ai responsabili dei servizi Tecnico e Finanziario, ciascuno per la propria competenza, gli atti esecutivi della presente delibera, inclusa la copertura della spesa conseguente.

**DI DARE ATTO**, nello specifico, che sarà cura del Responsabile del Servizio Tecnico:

- porre in essere tutte le operazioni relative alla compravendita dei predetti beni immobili, ivi compresa la firma e la sottoscrizione del rogito notarile;
- inserirli nel Piano delle Opere Pubbliche ed iscriverli, dopo il rogito di acquisto, ai sensi dell'art. 58 del d.l. n. 112/2008 convertito in legge n. 33/2008, nell'elenco dei beni iscritti nel patrimonio immobiliare del Comune;

**DI DICHIARARE**, con separata votazione: favorevoli n. 10, contrari n. 0, astenuti n. 2 (Carchedi - Raimondi), la presente deliberazione immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. N. 267/2000, considerata l'urgenza di procedere in merito.

---