



# COMUNE DI FILADELFIA

Provincia di Vibo Valentia

**N. 25 Reg. Del.**

## Deliberazione del Consiglio Comunale

**OGGETTO:**

Acquisizione al patrimonio dell'immobile ex scuola materna, ubicato in località Convento della Frazione Montesoro del Comune di Filadelfia, identificato al N.C.T. di Filadelfia al Foglio 17, particella 12.

L'anno duemilaventuno il giorno 23 del mese di luglio alle ore 18:15 nei locali della Biblioteca comunale, siti in via P. Galluppi, nel rispetto delle regole precauzionali dettate dalla legge e dall'emergenza COVID-19, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria di prima convocazione.

Risultano presenti i sigg.:

	Pres.	Ass.		Pres	Ass.
Maurizio <b>De Nisi</b>	SI		Veronica <b>Gugliotta</b>		SI
Anna <b>Bartucca</b>	SI		Giuseppe <b>Pellegrino</b>	SI	
Antonio <b>Carchedi</b>	SI		Concetta Maria <b>Raimondi</b>	SI	
Bruno Giovanni <b>Caruso</b>	SI		Anna Lisa <b>Rondinelli</b>	SI	
Tommasino <b>Diaco</b>	SI		Francesco <b>Rondinelli</b>	SI	
Rosalba <b>Galati</b>	SI		Francesco <b>Zoccali</b>		SI
Francesco <b>Gugliotta</b>	SI				
Presenti n. 11 - Assenti n. 2					

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.ssa Carmen Longo.

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.

Alle ore 18,16 entra in aula il Consigliere Comunale Francesco Zoccali, quindi i presenti sono n. 12.

Relazione al Sindaco: si propone al Consiglio l'acquisto dell'ex scuola materna, ubicata in località Convento della Frazione Montesoro per la realizzazione di alloggi popolari, il Comune spenderà 30.000,00 euro, la rimanente somma sarà oggetto di compensazione.

Interviene il Consigliere Pellegrino: siamo favorevoli che si vada ad espandere il patrimonio comunale, l'importante è che venga perseguita una finalità pubblica.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### Richiamati:

- la deliberazione del Presidente della Provincia di Vibo Valentia n. 83 del 22.05.2020 avente ad oggetto "*Ipotesi di bilancio stabilmente riequilibrato 2019-2021 e 2022-2023, approvato con deliberazione C.P. n. 29/2019: Conferma del piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari triennio 2019-2021: ricognizione immobili di proprietà provinciale non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di alienazione e o valorizzazione, ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito, con modificazioni, nella L. n. 133/2008*";
- il regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare della Provincia di Vibo Valentia, approvato con deliberazione del C.P. n. 53 del 13.11.2008;

**Vista** la nota prot. n. 7555 del 18.09.2020 con cui il Sindaco del Comune di Filadelfia manifesta l'interesse all'acquisto dell'immobile ex scuola materna, ubicato in località Convento della Frazione Montesoro del Comune di Filadelfia, identificato al N.C.T. di Filadelfia al Foglio 17, particella 12, inserito nel piano delle alienazioni e valorizzazioni della Provincia di Vibo Valentia, sopra citato, per una somma complessiva di € 30.000,00;

**Vista** la nota prot. n. 22874 del 07.10.2020 acquisita al ns. prot. n. 8126 del 07.10.2020 ad oggetto: "*Vendita immobile ex scuola materna, ubicato in località Convento della Frazione Montesoro del Comune di Filadelfia, identificato al N.C.T. di Filadelfia al Foglio 17, particella 12. Comunicazione di avvio trattativa privata ai sensi dell'art. 11 del regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare della Provincia di Vibo Valentia, approvato con deliberazione del C.P. n. 53 del 13.11.2008*" con cui l'Amministrazione Provinciale di Vibo Valentia comunica la disponibilità al perfezionamento della pratica di cessione del bene immobile ma per il valore previsto nel richiamato piano di alienazione fissato in € 46.786,00 (giusta perizia di stima agli atti dell'Amministrazione Provinciale di Vibo Valentia), con la disponibilità a concordare per il plusvalore ammontante ad € 16.786,00 il ristoro mediante compensazione di eventuali crediti che il Comune di Filadelfia dovesse vantare nei confronti dell'Ente Provincia;

**Richiamata**, da ultimo, la nota dell'Amministrazione Provinciale di Vibo Valentia Prot. n. 10387 acquisita al prot. n. 3483 del 29.04.2021 con cui, ai fini del perfezionamento della procedura di cessione del bene, rimane in attesa di atto amministrativo che impegni formalmente l'ente Comune nei riguardi della Provincia e che confermi la volontà ad addivenire all'acquisto alle condizioni sopra riportate, specificando che:

1. l'immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze e accessori;
2. la cessione dovrà essere perfezionata entro il corrente anno finanziario e il Comune dovrà impegnarsi a destinare l'immobile ceduto esclusivamente per fini istituzionali;
3. tutte le spese notarili, imposte e tasse inerenti il trasferimento, sono a carico del Comune, come pure gli oneri per la produzione dei seguenti documenti:

- A) Atto di aggiornamento catastale (frazionamento dell'area interessata, allineamento, modifica classe catastale, ect.), da predisporre tramite professionista abilitato;
- B) Certificato di destinazione urbanistica della particella definitiva;

**Accertato che:**

- dall'annualità 2020 gli enti locali possono procedere all'acquisto degli immobili senza essere assoggettati ai vincoli previsti dal comma 1 ter, dell'articolo 12 del D.L. 6 luglio 2011, n. 98, convertito con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011 n. 111, per cui in caso di acquisti di immobili non sarà più necessario documentarne "l'indispensabilità e l'indilazionabilità" e si rende del tutto superflua "l'attestazione da parte del responsabile del procedimento" di tale condizione;
- la congruità del prezzo non dovrà essere più attestata dall'Agenzia del demanio, e non sarà più necessario darne preventiva notizia, con l'indicazione del soggetto alienante e del prezzo pattuito, nel sito internet istituzionale dell'ente delle operazioni di acquisto;

**Dato atto** che rimane sempre la necessità che la sottoscrizione di tali contratti passivi avvenga nel rispetto dei principi di buon andamento (art. 97, comma 2, Cost.) e dell'equilibrio di bilancio (artt. 97, comma 1, e 119 comma 1 Cost.). Il principio di buon andamento letto alla luce di quello dell'equilibrio di bilancio vincola l'amministrazione a impiegare nel modo più efficiente possibile le risorse, anche immobiliari, di cui dispone ai fini del perseguimento degli interessi pubblici affidati alla sua cura. L'autonomia negoziale degli enti pubblici soggiace, inoltre, al limite funzionale della compatibilità con lo scopo pubblico affidato alla cura dell'ente. Nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 81, 97 e 119 Cost., oltre che dall'art. 1, comma 1, della legge n. 241/1990, è necessario, pertanto, che il Comune svolga e dia atto di un'approfondita istruttoria, documentando la ragionevolezza e l'utilità dell'acquisto di un bene immobile, in relazione ai beni di cui già dispone, alla finalità pubblica perseguita e ai costi e benefici dell'operazione;

**Vista** la relazione prot. n. 4300 del 28.05.2021 redatta dal Responsabile dell'Area Tecnica, Geom. Giorgio Aldo Cinquegrana, in merito alla pubblica utilità dell'acquisto in oggetto e che viene allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

**Preso atto** delle disposizioni dell'art. 42, comma 2, lett. L) del Tuel 267/2000 che 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);

**Richiamata** la deliberazione di Giunta Comunale n. 62 del 31.05.2021 avente ad oggetto: "*Acquisizione al patrimonio dell'immobile ex scuola materna, ubicato in località Convento della Frazione Montesoro del Comune di Filadelfia, identificato al N.C.T. di Filadelfia al Foglio 17, particella 12. Manifestazione d'interesse. Proposta al Consiglio Comunale*";

**Visti:**

- il D. Lgs. n. 267/2000;
- lo Statuto comunale;

**Acquisiti** i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile resi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000;

**Sentiti** gli interventi sopra riportati;

Con il seguente risultato della votazione, resa per alzata di mano:

Presenti: n. 12; Voti Favorevoli: n. 10; Voti Contrari: n. ==; Astenuti: n. 2 (Raimondi, Carchedi);

### **DELIBERA**

Le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente atto.

1. Di manifestare la volontà di acquistare l'immobile ex scuola materna, ubicato in località Convento della Frazione Montesoro del Comune di Filadelfia, identificato al N.C.T. di Filadelfia al Foglio 17, particella 12, da destinare alle finalità pubbliche enunciate nella relazione del Responsabile dell'Area Tecnica in premessa indicata ed allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
2. Di dare atto che il valore di cessione dell'immobile viene quantificato in Euro 46.786,00 (giusta perizia di stima agli atti dell'Amministrazione Provinciale di Vibo Valentia), di cui una parte pari ad Euro 16.786,00 sarà oggetto di compensazione;
3. Di demandare ai Responsabili dei settori Tecnico e Finanziario l'adozione di tutti gli atti connessi e consequenziali al presente provvedimento;
4. Di trasmettere copia del presente atto all'Amministrazione Provinciale di Vibo Valentia;
5. Di dichiarare, stante l'urgenza di provvedere, con separata ed identica votazione il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

Il Presidente del Consiglio alle ore 18,52 dichiara chiusa la seduta.

## REGOLARITÀ TECNICA

In relazione alla presente proposta di deliberazione, si formula il seguente parere.

- Favorevole*
- Contrario (vedi annotazioni)*
- Condizionato (vedi annotazioni)*
- Irrilevante ai fini tecnici*

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Geom. Giorgio Aldo Cinquegrana

---

## REGOLARITÀ CONTABILE

In relazione alla presente proposta di deliberazione formula il seguente parere contabile:

- Favorevole*
- Contrario (vedi annotazioni)*
- Condizionato (vedi annotazioni)*
- Irrilevante ai fini contabili*

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI FINANZIARI  
Dott. Bruno Iorfida

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE  
Tommasino Diaco

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott.ssa Carmen Longo

---

## Relazione di pubblicazione

Ai sensi dell'art. 124 del D.lgs. n. 267/2000 certifico che copia del presente verbale viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio on line, ove rimarrà esposta per quindici giorni consecutivi.

Lì 30.08.2021

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott.ssa Carmen Longo

---

## CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:

- Decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione ai sensi dell'art. 134, 3° comma – T.U.E.L. n. 267/2000.
- Immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4° comma – T.U.E.L. n. 267/2000.

Filadelfia, 23.07.2021

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott.ssa Carmen Longo