

COMUNE DI ALTILIA

PROVINCIA DI COSENZA

VERBALE DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE
N°07 DEL 18/04/2023

COPIA

Oggetto: **Autorizzazione acquisto dei beni immobili di cui alle Foglio 6, Particelle 383 sub 1, 408, 409, 410, 411, 412, 413, da destinare ad uso pubblico.**

L'anno **duemilaventitré**, addì **diciotto** del mese di **aprile**, alle ore **9.40**, nella sala delle adunanze del Comune suddetto, previa l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero oggi convocati, in **Sessione Straordinaria, Seduta Pubblica, Prima Convocazione** i componenti del Consiglio Comunale. All'appello risulta la presenza dei signori:

COMPONENTI		Presenti	Assenti
DE ROSE	Pasqualino Sebastiano	X	
BEVACQUA	Cristian	X	
GRECO	Giovanni		X
MAMMOLITO	Angelo Mario		X
MICELI	Michele		X
NUCCI	Angela	X	
REPOLE	Emilio	X	
RUSSO	Valeria	X	
AIELLO	Giuseppe	X	
MEDAGLIA	Emilio	X	
VECCHIO	Lucia	X	
Totale		08	03

Assiste il Segretario Comunale Dott. Giovanni Farina che provvede alla redazione del presente verbale. Essendo legale il numero degli intervenuti, la Sig.ra **Nucci Angela**, nella sua qualità di **Presidente del Consiglio Comunale**, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto, regolarmente iscritto all'ordine del giorno.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- Che nel 2020 la Regione Calabria ha pubblicato un *avviso pubblico esplorativo* per la concessione di contributi finalizzati al *Fondo Complementare al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza* e altre misure urgenti per gli investimenti" - art.1, comma 2, lettera c), punto 13, "sicuro, verde e sociale: *riqualificazione edilizia residenziale pubblica*" di cui al d.l. 06/05/2021 n.59;
- Che tra gli interventi finanziabili risultano inclusi:
 - a) interventi diretti alla verifica e alla valutazione della sicurezza sismica e statica di edifici di edilizia residenziale pubblica e progetti di miglioramento o di adeguamento sismico;
 - b) interventi di efficientamento energetico di alloggi o di edifici di edilizia residenziale pubblica, ivi comprese le relative progettazioni;
 - c) interventi di razionalizzazione degli spazi di edilizia residenziale pubblica, ivi compresi gli interventi di frazionamento e ridimensionamento degli alloggi, se eseguiti congiuntamente a uno degli interventi di cui alle lettere a) e b);
 - d) *interventi di riqualificazione degli spazi pubblici, se eseguiti congiuntamente a uno degli interventi di cui alle lettere a) e b), ivi compresi i progetti di miglioramento e valorizzazione delle aree verdi, dell'ambito urbano di pertinenza degli immobili oggetto di intervento;*
 - e) operazioni di acquisto di immobili, da destinare alla sistemazione temporanea degli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica oggetto degli interventi di cui alle lettere a) e b), a condizione che gli immobili da acquistare siano dotati di caratteristiche energetiche e antisismiche almeno pari a quelle indicate come requisito minimo da raggiungere per gli immobili oggetto degli interventi di cui alle medesime lettere a) e b);
 - f) operazioni di locazione di alloggi da destinare temporaneamente agli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica oggetto degli interventi di cui alle lettere a) e b);
- Che l'Amministrazione Comunale di Altilia ha provveduto ad inoltrare formale richiesta all'Ente finanziatore, entro i termini previsti dal bando, per il finanziamento di "*Interventi di adeguamento sismico, efficientamento energetico, abbattimento barriere architettoniche, rifunzionalizzazione di spazi interni ed esterni di immobili di proprietà comunale adibiti a residenza pubblica attraverso un modello di cohousing*";
- Che, con Delibera di Giunta Comunale n. 84 del 24/11/2021, è stato approvato il *progetto definitivo* redatto dall'Ufficio Tecnico comunale;
- Che la Regione Calabria, con Decreto n° 5142 del 13/05/2022, ha finanziato il Comune di Altilia per un importo complessivo di € 2.500.000,00;
- Che, con Determina del Responsabile del servizio Reg. n. 134 del 21/04/2022, è stato dato incarico a tecnici esterni per la redazione di un *progetto esecutivo* al Raggruppamento R.T.P. Ing. Cervarolo (capogruppo), Ing. Ercole Gallucci (Mandante), Ing. Daniele Nucci (Mandante);
- Che, con Delibera di Giunta Comunale n. 53 del 28/09/2022, è stato approvato il *progetto esecutivo CSP, DL e CSE* redatto dai tecnici incaricati, Raggruppamento R.T.P. Ing. Cervarolo (capogruppo), Ing. Ercole Gallucci (Mandante), Ing. Daniele Nucci (Mandante);
- Che, con Determina del Responsabile del servizio n. 298 del 20/09/2022, è stato affidato l'incarico per la *redazione degli studi geologici e relative indagini* alla società GEOTECH MPR SRL;
- Che, con Determina del Responsabile del servizio n. 299 del 20/09/2022, è stato affidato l'incarico professionale per la *redazione del Protocollo ITACA* all'Ing. Walter Scarcella;
- Che, con Determina del Responsabile del servizio n. 306 del 26/09/2022, è stato affidato incarico di *verifica ai fini della validazione del progetto esecutivo* all'Ing. Ivano Russo, in possesso di certificazione di qualità ISO 9001:2015 nello specifico settore delle verifiche progettuali fino ad un importo di 20.000.000,00 di euro;
- Che i lavori in parola, per l'importo di complessivi € 1.695.000,00, sono stati appaltati alla Ditta

Piano Lago Calcestruzzi S.r.l. di Figline Vegliaturo (CS), giusta Determina del Responsabile del servizio Tecnico Reg. n. 68 reg. Gen. n. 110 del 04/04/2023 in fase di pubblicazione;

- Che gli interventi proposti in progetto risultano avere, tra l'altro, l'obiettivo di adeguare sismicamente ed energeticamente immobili di proprietà del Comune di Altilia, *con una parte di interventi che riguardano delle aree a verde*;
- Che, pertanto, ai fini della realizzazione dei lavori suddetti, questo Ente ha avviato una procedura ablativa diretta all'acquisizione di alcuni *terreni di proprietà privata* per finalità di pubblica utilità, la quale non è stata portata a compimento nei modi e nei termini di legge;
- Che l'acquisizione degli immobili sopra citati, per complessivi mq 1.445,00, per essere destinati al servizio e supporto agli immobili di proprietà dell'Ente già esistenti ed in via di *adeguamento sismico, efficientamento energetico, con abbattimento di barriere architettonica*, si è resa tuttavia possibile attraverso una ipotesi di accordo con i soggetti proprietari degli stessi, i quali hanno dichiarato di accettare un'offerta complessiva, da parte dell'Ente pubblico, pari ad € 14.450,00 (quattordicimilaquattrocentocinquanta/00);
- Che i beni che formano oggetto della possibile acquisizione sono in dettaglio i seguenti:
 - a) appezzamento di terreno di mq 780,00 distinto in Catasto Terreni del Comune di Altilia al Foglio 6, Particelle 383 sub 1, 412,413, di proprietà di Patella Francesco, nato a Cosenza (CS) il 04/08/1972, Codice Fiscale PTL FNC 72M04 D086W, residente a Fano (PU), via De Curtis, 10, al prezzo convenuto di € 7.800,00 (settemilaottocento/00);
 - b) appezzamento di terreno di mq 665,00 distinto in Catasto Terreni del Comune di Altilia al Foglio 6, Particelle 408,409,410,411, di proprietà di Patella Walter, nato a Cirié (TO) il 29/07/1977, Codice Fiscale PTL WTR 77L29 C722A, residente a Torino (TO), via Santa Chiara, 32 (presso Federighi Valeria), al prezzo convenuto di € 6.650,00 (seimilaseicentocinquanta/00);
- Che una attenta analisi circa l'opportunità dell'acquisto permette di addivenire alla considerazione che i suddetti immobili sono acquisibili ad un prezzo conveniente, potendo essere acquistati per complessivi € 14.450,00 (quattordicimilaquattrocentocinquanta/00) e tiene inoltre conto della circostanza che sarebbe possibile rendere fruibili detti immobili per tutti i cittadini;
- Che, nei dettagli, i terreni in parola sono iscritti tutti al foglio 6 e precisamente
 - Foglio 6 particella 383 sub 1 mq. 220,00 Ente Urbano;
 - Foglio 6 particella 408 515,00 Coltura in atto Seminativo;
 - Foglio 6 particella 409 44,00 Coltura in atto Seminativo;
 - Foglio 6 particella 410 48,00 Coltura in atto Seminativo;
 - Foglio 6 particella 411 58,00 Coltura in atto Seminativo;
 - Foglio 6 particella 412 777,00 Coltura in atto Seminativo;
 - Foglio 6 particella 413 03,00 Coltura in atto Seminativo;per un totale di mq. 1.665,00;

Atteso che, nel concreto l'Amministrazione comunale deve avere riguardo all'assoluta necessità di procedere all'acquisto immobiliare in parola, al fine di adempiere ad obblighi inerenti al proprio **munus** istituzionale, ovvero ad obblighi espressamente previsti dalla legge di concorso alla tutela di specifici interessi della collettività;

Considerato che:

- l'Amministrazione Comunale intende quindi dare avvio alle procedure amministrative previste per poter addivenire all'acquisto del compendio immobiliare in oggetto;
- ai sensi dell'art. 12, comma 1 ter del D.L. n. 98/2011, convertito nella legge n. 111/2011, gli Enti Locali che intendono procedere ad operazioni di acquisto di beni immobili sono tenuti a dimostrare la sussistenza dei requisiti di *indispensabilità* ed *indilazionabilità* da attestarsi a cura del

Responsabile del Procedimento, con la valutazione di congruità del prezzo di acquisto da parte dell'Agenzia del Demanio;

Vista l'Attestazione del Responsabile del Servizio Tecnico in data 17/04/2023, dalla quale risulta: **che** l'acquisto degli immobili sopra descritti sia **indispensabile**, in quanto:

- l'Amministrazione Comunale ritiene l'acquisizione come essenziale al fine di meglio soddisfare le esigenze dei cittadini propri e di altre provenienze, attraverso la realizzazione di infrastrutture, di supporto ed al servizio degli immobili di proprietà dell'Ente già esistenti ed in via di *adeguamento sismico, efficientamento energetico, con abbattimento di barriere architettonica*. In effetti, i beni di cui trattasi concorrono a soddisfare interessi pubblici generali meritevoli di intensa e specifica tutela, quali la tutela sociale delle fasce più disagiate e meno abbienti (assegnatari di immobili ERP da collocare nella struttura e rispettive famiglie), fruitori principali dei beni, che rientrano tra i compiti propri dell'Amministrazione e che assurgono alla categoria di "interessi diffusi";

che, l'acquisto degli immobili sia **indilazionabile**, in quanto:

- se non venissero acquistati dal Comune, verrebbero verosimilmente venduti a terzi e il Comune di Altilia perderebbe un'opportunità unica per l'insediamento di nuove e vecchie realtà familiari ubicate sul proprio territorio. La mancata acquisizione dei beni impoverirebbe il paese stesso e la possibilità di realizzare infrastrutture importantissime per lo sviluppo delle realtà sociali nuove ed esistenti e delle connesse relazioni sociali dei suoi abitanti e per la loro stessa identità, poiché nei comuni di ridotte dimensioni l'appartenenza a quello che è un gruppo riconosciuto contribuisce a dare una identità civica e culturale.

Preso atto che l'importo netto convenuto per la vendita dei beni sopra indicati risulta pari a complessivi € 14.450,00, importo di modesta entità, come tale favorevole per l'acquirente;

Precisato che tale operazione d'acquisto dovrà essere inserita nel DUP – Documento Unico di Programmazione 2023/2025 che sarà presentato al Consiglio Comunale nei termini di legge, tenuto conto che essa andrà ad incidere sulle scelte strategiche e programmatiche dei prossimi anni dell'Ente;

Rilevato che spetta al Consiglio Comunale ogni decisione in merito alla volontà di acquisizione dei beni immobili sopra individuati ed al riconoscimento dei requisiti di *indispensabilità* ed *indilazionabilità* dell'acquisto dei medesimi, al fine di attivare la procedura di verifica di congruità del valore, così come convenuto con i proprietari, da parte dell'Agenzia del Demanio;

Considerato che l'acquisizione giuridica dei beni in parola è comunque soggetta alla necessaria valutazione di congruità del valore dell'immobile, ridotto ad € 14.450,00, presso l'Agenzia del Demanio;

Precisato che, per dar seguito a tale progetto di acquisizione, l'Amministrazione intende utilizzare risorse a ciò destinate provenienti dal finanziamento dei lavori di *adeguamento sismico, efficientamento energetico, con abbattimento di barriere architettonica*, con iscrizione in bilancio;

Considerato che l'adozione del presente provvedimento risulta di competenza del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 42, comma 2, lettera L), del TUEL approvato con decreto legislativo n. 267/2000;

Visto il Testo Unico degli Enti Locali - Decreto legislativo 18/08/2000, n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni;

Richiamato il vigente Statuto comunale;

Visti:

- il vigente regolamento di contabilità;
- il regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale;

Acquisiti sulla presente proposta di deliberazione i pareri favorevoli espressi dai Responsabili dei Servizi Tecnico e Finanziario, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000 - TUEL, attestanti la regolarità tecnica e la regolarità contabile;

Con votazione in forma palese che fa registrare il seguente risultato:

Presenti n. 08; Assenti n. 03 (Mammolito A. M. – Miceli M. – Greco G.);

Astenuti nessuno; Favorevoli n. 08; Contrari nessuno;

DELIBERA

Per tutto quanto in narrativa premesso che qui s'intende integralmente richiamato:

Di procedere all'acquisto a corpo, per i motivi tutti di fatto e di diritto in premessa esplicitati e che qui s'intendono integralmente richiamati:

- a) dal signor Patella Francesco, nato a Cosenza (CS) il 04/08/1972, Codice Fiscale PTL FNC 72M04 D086W, residente a Fano (PU), via De Curtis, 10 appezzamento di terreno di mq 780,00 distinto in Catasto Terreni del Comune di Altilia al Foglio 6, Particelle 383 sub 1, 412,413, al prezzo convenuto di € 7.800,00 (settemilaottocento/00);
- b) dal signor Patella Walter, nato a Cirié (TO) il 29/07/1977, Codice Fiscale PTL WTR 77L29 C722A, residente a Torino (TO), via Santa Chiara, 32 (presso Federighi Valeria), appezzamento di terreno di mq 665,00 distinto in Catasto Terreni del Comune di Altilia al Foglio 6, Particelle 408,409,410,411, al prezzo convenuto di € 6.650,00 (seimilaseicentocinquanta/00) e, quindi, al complessivo prezzo/corrispettivo di **Euro 14.450,00** (quattordicimilaquattrocentocinquanta/00), al netto delle imposte di legge.

Di recepire e fare propria:

- la l'Attestazione del Responsabile del Servizio Tecnico in data 17/04/2023, acquisita su iniziativa dell'Amministrazione Comunale, nella quale sono stati attestati i requisiti di *indispensabilità* e *indilazionabilità* dell'acquisto in oggetto;

Di dare atto che i requisiti di *indispensabilità* e *indilazionabilità* dell'acquisto in oggetto, ai sensi e per gli effetti del sopra citato art. 12, comma 1-ter, D.L. n. 98/2011, vanno ritenuti nella necessità di acquisire i beni medesimi con il preminente obiettivo di meglio soddisfare le esigenze dei cittadini propri e di altre provenienze, attraverso la realizzazione di infrastrutture, di supporto ed al servizio degli immobili di proprietà dell'Ente già esistenti ed in via di *adeguamento sismico, efficientamento energetico, con abbattimento di barriere architettonica*. In effetti, i beni di cui trattasi concorrono a soddisfare interessi pubblici generali meritevoli di intensa e specifica tutela, quali la tutela sociale delle fasce più disagiate e meno abbienti (assegnatari di immobili ERP da collocare nella struttura e rispettive famiglie), fruitori principali dei beni, che rientrano tra i compiti propri dell'Amministrazione e che assurgono alla categoria di "interessi diffusi". Peraltro, se i suddetti beni immobili non venissero acquistati dal Comune, verrebbero verosimilmente venduti a terzi e il Comune di Altilia perderebbe un'opportunità unica per l'insediamento di nuove e vecchie realtà familiari ubicate sul proprio territorio.

Di precisare che sull'acquisto di cui alla presente deliberazione è necessaria la favorevole attestazione della congruità del prezzo pattuito, da parte della competente Agenzia del Demanio, ai sensi dell'art. 12, comma 1-ter, del D.L. n. 98/2011, convertito in Legge n. 211/2011 ss.mm..

Di far fronte alla spesa con risorse a ciò destinate provenienti dal finanziamento dei lavori di *adeguamento sismico, efficientamento energetico, con abbattimento di barriere architettonica*, con iscrizione in bilancio.

Di demandare, per tutti i motivi esposti in premessa e sopra richiamati, al Responsabile del Servizio Tecnico gli atti di spesa per l'acquisto dell'immobile in argomento, nonché la stipula del contratto di compravendita a mezzo rogito notarile.

Di dare atto che sarà cura del competente Responsabile del Servizio Tecnico, Sindaco Cav. Uff. Pasqualino De Rose, quale responsabile del procedimento di che trattasi, porre in essere tutte le operazioni relative all'acquisto del predetto bene immobile, ivi compresa la stipula dell'atto pubblico di compravendita.

Di assicurare l'opportuna pubblicità, sul sito istituzionale del Comune, della presente, attraverso la pubblicazione della presente all'Albo Pretorio di questo Ente – Sezione Trasparenza, in ottemperanza agli obblighi imposti dalla legge.

DELIBERA, inoltre, con separata votazione in forma palese, che fa registrare il seguente risultato:

Presenti n. 08; Assenti n. 03 (Mammolito A. M. – Miceli M. – Greco G.);

Astenuti nessuno; Favorevoli n. 08; Contrari nessuno;

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000 – T.U.EE.LL..

PARERI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: **Autorizzazione acquisto dei beni immobili di cui alle Foglio 6, Particelle 383 sub 1, 408, 409, 410, 411, 412, 413, da destinare ad uso pubblico.**

SERVIZIO TECNICO - Parere di regolarità tecnica

Eventuali Osservazioni: *NESSUNA*

Il sottoscritto Responsabile del **Servizio Tecnico**,

premesso quanto sopra, ai sensi dell'art. 49, comma 1 e art. 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 esprime sulla presente proposta di deliberazione parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa.

Altilia, lì 18/04/2023

*Il Responsabile del Servizio Tecnico
f.to Sindaco/De Rose Cav. Pasqualino Sebastiano*

SERVIZIO FINANZIARIO - Parere di regolarità contabile / finanziaria

Il sottoscritto Responsabile del **Servizio Finanziario**,

Esaminata la proposta di deliberazione indicata in oggetto;

Visti gli atti d'Ufficio a corredo della pratica;

Dato atto che il bilancio di previsione 2023-2025 risulta attualmente in fase di approvazione;

Visto l'art. 49 del D.Lgs 267/2000;

ESPRIME

parere favorevole di *Regolarità Contabile* sulla presente proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma 1 e art. 147 bis, comma 1, D.Lgs. 267/2000.

Altilia, lì 18/04/2023

*Il Responsabile del Servizio Finanziario
f.to Sindaco/De Rose Cav. Pasqualino Sebastiano*

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
f.to Angela Nucci

Il Segretario Comunale
f.to dott. Giovanni Farina

Visti gli atti d'ufficio, si attesta che la presente delibera è stata data per la pubblicazione all'Albo Pretorio comunale on-line per quindici giorni consecutivi a decorrere da oggi, ai sensi dell'art. 124 del Testo unico 18 agosto 2000, n. 267 della legge n. 69/2009 e della legge n. 25/2010.

Altilia 26/04/2023

Il Segretario Comunale
f.to dott. Giovanni Farina

Reg. pubbl. n. ____

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

SI ATTESTA che copia della presente deliberazione è stata pubblicata sull'Albo pretorio comunale on line per quindici giorni consecutivi dal **26/04/2023** al **11/05/2023**, come da apposito referto di pubblicazione allegato all'originale del presente atto.

Altilia 26/04/2023

Il Segretario Comunale
f.to dott. Giovanni Farina

ESECUTIVITA'

SI ATTESTA che la presente delibera è divenuta esecutiva:

(O) essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Testo Unico 18 agosto 2000, n. 267.

(O) essendo decorsi dieci giorni dalla data di inizio della pubblicazione all'Albo, senza che siano pervenute richieste di invio al controllo (art. 134, comma 3, D. L.vo n. 267/2000).

Ai sensi dell'art. 3, comma 4, della legge n. 241/1990 contro il presente atto è ammesso ricorso, entro 60 giorni dalla notificazione e/o pubblicazione, al competente T.A.R., ovvero in via alternativa ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, da proporre entro 120 giorni dalla notificazione e/o pubblicazione.

Altilia 26/04/2023

Il Segretario Comunale
f.to dott. Giovanni Farina

È copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo d'ufficio.

Altilia 26/04/2023

Il Segretario comunale
f.to dott. Giovanni Farina
