



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.18

OGGETTO: ACQUISTO IMMOBILE SITO IN MELLE - DISTINTO AL CATASTO URBANO AL FOGLIO 4 - PARTICELLA 278 - SUB.25 - PROVVEDIMENTI

L'anno duemilaventisei addì sedici del mese di giugno con inizio della seduta alle ore diciannove e minuti trenta 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 (da remoto)
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	No Giust.
10. CIROLLI Mara	Consigliere	Sì
11. GIORDANO Carla	Consigliere	No Giust.
	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

Premesso che:

l'Amministrazione comunale intende procedere all'acquisizione del fabbricato sito in Via Federico Mistral n. 2, identificato a catasto fabbricati al Foglio 4, mappale 278, sub. 25, categoria C/6, classe 3, consistenza superficie totale mq. 13, Rendita catastale Euro 26,18, di proprietà della Sig.ra G.D.;

Evidenziato che il fabbricato ricade nel centro del paese, risulta adibito a garage/magazzino e presenta una notevole potenzialità per la sua centralità; è servito dalla strada comunale Via F. Mistral, risulta di facile accesso ed è intenzione dell'Amministrazione comunale, destinarlo a ricovero di mezzi e attrezzatura comunale;

Dato atto che:

l'immobile in argomento è, da parecchi anni, in disuso, 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 05.05.2026, 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 permute, 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. 08

Votanti n. 08

Astenuti n. ==

Voti favorevoli n. 08

Voti contrari n. ==

D E L I B E R A

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 al Foglio 4, mappale 278, sub. 25, categoria C/6, classe 3, consistenza superficie totale mq. 13, Rendita catastale Euro 26,18, di proprietà della Sig.ra G.D.
3. Di approvare la perizia di stima, agli atti, redatta dall'ufficio tecnico comunale che attribuisce il valore di € 4.000,00 al bene in questione.
4. Di destinare il bene a ricovero di mezzi e attrezzatura comunale.
5. Di dare atto che l'acquisto in oggetto verrà finanziato con somme disponibili nel bilancio di previsione finanziario 2026/2028, esercizio 2026.
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 dell'acquirente.
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..

IL CONSIGLIO COMUNALE

Stante l'urgenza di dare immediata esecuzione al presente provvedimento
Con votazione resa per alzata di mano la quale ha dato il seguente esito proclamato dal
Presidente:

Presenti n. 08

Votanti n. 08

Voti Favorevoli n. 08

Voti Contrari n. ==

Astenuti n. ==

D E L I B E R A

Di dichiarare il presente deliberato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 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 Funzionario Incaricato dal Sindaco
FINO Renata

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Divenuta esecutiva in data

Lì,

Il Segretario Comunale