



# Comune di Piacenza d'Adige

Provincia Padova

Ufficio: UFFICIO TECNICO

## **PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N.42 DEL 20-09-2019**

**Oggetto: Acquisizione dell'immobile censito al N.C.E.U. del Comune di Piacenza d'Adige al foglio 18 particella 822 sub 1 e dell'immobile censito al N.C.T. del Comune di Piacenza d'Adige al foglio 18 particella 205**

### **PREMESSO CHE:**

- è pervenuta al prot. n°3609 del 20.08.2019 nota da parte della Sig.ra Melon Maria con cui la stessa proponeva all'Ente la cessione della sua quota di proprietà di 1/3 dell'immobile sito nel Comune di Piacenza d'Adige e catastalmente identificato al catasto urbano del medesimo comune al foglio 18 particella 822 sub 1 in cambio di un importo corrispondente a qualsiasi tributo pendente a suo carico nei confronti del Comune di Piacenza d'Adige;
- l'Amministrazione al fine della valutazione della proposta suddetta ha richiesto la disponibilità alla Sig.ra Bianchin Angela, proprietaria della restante quota di 2/3 di proprietà dell'immobile sopra descritto, di cessione della sua quota alla cifra di € 2.400,00 pari al doppio del prezzo offerto dalla sig.ra Melon, in proporzione alla quota posseduta, in modo tale da poter disporre della piena proprietà dell'immobile;
- la sig.ra Melon Maria con successiva nota assunta al prot. comunale n°4169 del 20.09.2019 ha integrato la precedente proposta chiarendo che era disposta a cedere la quota di 1/3 di proprietà dell'immobile in essa descritto alla cifra di € 1.200,00, chiedendo che la stessa cifra fosse compensata con i tributi pendenti nei suoi confronti a favore del Comune di Piacenza d'Adige;
- la sig.ra Bianchin Angela con successiva nota assunta al prot. comunale n°4174 del 20.09.2019 ha precisato i termini della precedente proposta dell'Amm.ne chiarendo che al medesimo importo di € 2.400,00 era disponibile a cedere non solo la quota di 2/3 di proprietà dell'immobile catastalmente identificato al catasto urbano del medesimo comune al foglio 18 particella 822 sub 1 ma anche la quota di 2/3 di proprietà del terreno retrostante il fabbricato censito catastalmente al NCT Foglio 18 particella 205;
- la sig.ra Melon Maria con successiva nota assunta al prot. comunale n°xxxxxx del xx.09.2019 ha precisato i termini della precedente proposta prot. 4169 del 20.09.2019 dell'Amm.ne chiarendo che al medesimo importo di € 1.200,00 era disponibile a cedere non solo la quota di 1/3 di proprietà dell'immobile catastalmente identificato al catasto urbano del medesimo comune al foglio 18 particella 822 sub 1 ma anche la quota di 1/3 di proprietà del terreno retrostante il fabbricato censito catastalmente al NCT Foglio 18 particella 205;

### **CONSIDERATO CHE:**

- l'Ente dispone di un magazzino ma che lo stesso non è più sufficiente a contenere tutto il materiale di proprietà comunale e che pertanto si necessita di spazi ulteriori;
- è già stato disposto con determina del Responsabile dell'Ufficio Tecnico n. 68 del 02.04.2019 l'acquisizione a noleggio di un veicolo per la polizia locale, che essendo nuovo e dotato di particolari caratteristiche e strumentazioni necessita di un luogo adeguato alla sua protezione al fine di evitare possibili atti vandalici o danneggiamenti;
- il prezzo di cessione della proposta della sig.ra Melon e della proposta fatta dalla Sig.ra Bianchin è particolarmente vantaggioso rispetto ai prezzi di mercato, in relazione in particolare alla posizione strategica, essendo situato nel centro urbano nonché adiacente al Municipio e pertanto ubicata agevolmente per rispondere alle necessità del personale della Polizia Locale;

**VISTO** l'art. 12 del Decreto legge 6 luglio 2011, n. 98 recante: "Disposizioni urgenti per la stabilizzazione finanziaria convertito in legge, con modificazioni, dall'art.1 L. 15.07.2011, n.111 del seguente tenore:

*"1. A decorrere dal 1° gennaio 2012 le operazioni di acquisto e vendita di immobili, effettuate sia in forma diretta sia indiretta, da parte delle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuate dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT) ai sensi del comma 3 dell'articolo 1 della legge 31 dicembre 2009, n. 196, con l'esclusione degli enti territoriali, degli enti previdenziali e degli enti del servizio sanitario nazionale, nonché del Ministero degli affari esteri con riferimento ai beni immobili ubicati all'estero, sono subordinate alla verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica da attuarsi con decreto di natura non regolamentare del Ministro dell'economia e delle finanze. Per gli enti previdenziali pubblici e privati restano ferme le disposizioni di cui al comma 15 dell'articolo 8 del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.*

*1-bis. A decorrere dal 1° gennaio 2014 nel caso di operazioni di acquisto di immobili, ferma restando la verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica, l'emanazione del decreto previsto dal comma 1 è effettuata anche sulla base della documentata indispensabilità e indilazionabilità attestata dal responsabile del procedimento. La congruità del prezzo è attestata dall'Agenzia del demanio, previo rimborso delle spese fatto salvo quanto previsto dal contratto di servizi stipulato ai sensi dell'articolo 59 del decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, e successive modificazioni. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da adottare entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sono stabilite le modalità di attuazione del presente comma. (comma inserito dall'art. 1, comma 138, L. 24.12.2012, n. 228, con decorrenza dal 01.01.2013).*

*1-ter. A decorrere dal 1° gennaio 2014 al fine di pervenire a risparmi di spesa ulteriori rispetto a quelli previsti dal patto di stabilità interno, gli enti territoriali e gli enti del Servizio sanitario nazionale effettuano operazioni di acquisto di immobili solo ove ne siano comprovate documentalmente l'indispensabilità e l'indilazionabilità attestate dal responsabile del procedimento. La congruità del prezzo è attestata dall'Agenzia del demanio, previo rimborso delle spese. Delle predette operazioni è data preventiva notizia, con l'indicazione del soggetto alienante e del prezzo pattuito, nel sito internet istituzionale dell'ente. (comma inserito dall'art. 1, comma 138, L. 24.12.2012, n. 228, con decorrenza dal 01.01.2013).*

*1-quater. Per l'anno 2013 le amministrazioni pubbliche inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuate dall'ISTAT ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, e successive modificazioni, nonché le autorità indipendenti, ivi inclusa la Commissione nazionale per le società e la borsa (CONSOB), non possono acquistare immobili a titolo oneroso né stipulare contratti di locazione passiva salvo che si tratti di rinnovi di contratti, ovvero la locazione sia stipulata per acquisire, a condizioni più vantaggiose, la disponibilità di locali in sostituzione di immobili dismessi ovvero per continuare ad avere la disponibilità di immobili venduti. Sono esclusi gli*

*enti previdenziali pubblici e privati, per i quali restano ferme le disposizioni di cui ai commi 4 e 15 dell'articolo 8 del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122. Sono fatte salve, altresì, le operazioni di acquisto di immobili già autorizzate con il decreto previsto dal comma 1, in data antecedente a quella di entrata in vigore del presente decreto. (comma inserito dall'art. 1, comma 138, L. 24.12.2012, n. 228, con decorrenza dal 01.01.2013).*

*1-quinquies. Sono fatte salve dalle disposizioni recate dai commi 1-ter e 1-quater, ferme restando la verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica e le finalità di contenimento della spesa pubblica, le operazioni di acquisto destinate a soddisfare le esigenze allocative in materia di edilizia residenziale pubblica. (comma inserito dall'art. 1, comma 138, L. 24.12.2012, n. 228, con decorrenza dal 01.01.2013). 1-sexies. Sono fatte salve dalle disposizioni recate dal comma 1-quater le operazioni di acquisto previste in attuazione di programmi e piani concernenti interventi speciali realizzati al fine di promuovere lo sviluppo economico e la coesione sociale e territoriale, di rimuovere gli squilibri economici, sociali, istituzionali e amministrativi del Paese e di favorire l'effettivo esercizio dei diritti della persona in conformità al quinto comma dell'articolo 119 della Costituzione e finanziati con risorse aggiuntive ai sensi del decreto legislativo 31 maggio 2011, n. 88. (comma inserito dall'art. 1, comma 138, L. 24.12.2012, n. 228, con decorrenza dal 01.01.2013). “*

**PRESO ATTO** che le modalità di documentazione dell'indispensabilità e della indilazionabilità delle operazioni di acquisto di immobili sono state oggetto di uno specifico decreto ministeriale, emanato il 14 febbraio 2014 (n. 108), nonché delle connesse istruzioni operative riportate nella Circolare n. 19 del Ministro dell'economia e delle finanze del 23 giugno 2014;

**APPURATO** che il responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale ha attestato:

- l'indispensabilità in quanto è obbligo dell'ente assicurare la tutela e la protezione dei beni e degli strumenti di proprietà pubblica ed è necessario evitare danni o rischi per la sicurezza dei beni pubblici, in particolare per l'autovettura della polizia locale il cui danneggiamento rischierebbe di compromettere il servizio sul territorio;
- l'indilazionabilità in quanto le necessità alla base del presente atto sono attuali e necessitano di un immediato intervento dell'Ente e che ritardare tale acquisizione rischierebbe di aggravare le criticità in termini di spazi disponibili, anche alla luce di interventi di manutenzione straordinaria che interesseranno il Municipio, che comporteranno l'ulteriore riduzione degli spazi disponibili;

**CONSIDERATO CHE**, anche in presenza delle condizioni di indispensabilità e indilazionabilità sopra richiamate, si evidenzia che il prezzo di acquisizione è particolarmente vantaggioso e appare chiaramente modico e pertanto rappresenta una opportunità per l'Ente, che viceversa si troverebbe nella necessità di locare o acquisire altri immobili a prezzi notevolmente più elevati di quelli proposti e con l'ulteriore difficoltà di reperire immobili adiacenti la sede municipale;

**DATO ATTO** che:

- una porzione di dimensioni inferiori all'immobile oggetto del presente atto è stata oggetto di esproprio, previa stima da parte di un tecnico incaricato, ad una cifra nettamente superiore a quella proposta;
- l'Ufficio Tecnico comunale ha effettuato una attenta verifica della congruità del prezzo e che per tale ragione non è stata richiesta all'Agenzia del Demanio, anche in considerazione del rimborso delle spese dovuto a quest'ultimo Ente che avrebbe

rischiato di incidere notevolmente sul prezzo di acquisto, così vanificando la ratio della norma tendente ad un contenimento delle spese;

**ATTESO** 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).

**SPECIFICATO** che l'efficacia della presente deliberazione deve essere subordinata e condizionata all'esatta quantificazione delle imposte e delle spese dell'atto di cessione ed allo stanziamento a tale scopo delle medesime spese che verrà effettuato con apposita e successiva variazione di bilancio e di DUP;

**VISTI:**

- il D.Lgs. n. 267 del 2000 e, in particolare, l'art. 42;
- la Legge n. 241 del 1990 e ss.mm.ii.;

**RITENUTO** di accettare le proposte di vendita sopra descritte, stante l'obiettivo convenienza economica, nonché alla luce delle oggettive necessità dell'Ente e pertanto di autorizzare l'acquisizione al patrimonio comunale dei seguenti immobili catastalmente censiti:

- al N.C.E.U. del Comune di Piacenza d'Adige foglio 18 particella 822 sub 1;
- al N.C.T. del Comune di Piacenza d'Adige foglio 18 particella 205;

**VISTI** i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, ex art. 49, comma primo, del d.lgs. 267/2000.

In conformità dell'esito di votazione espressa in forma palese che dà il seguente risultato debitamente accertato e proclamato:

Consiglieri presenti n° \_\_\_ ;

Voti favorevoli n° XXXX , voti contrari n° XXX; astenuti n° XXXX (XXXXXXXXXXXXX), legalmente espressi.

**DELIBERA**

- 1) **DI APPROVARE** le premesse quale parte integrante e sostanziale alla presente determinazione;
- 2) **DI ACQUISTARE** a corpo, al prezzo di € 3.600,00 (trentamila/seicento/00 euro), per i motivi i di fatto e di diritto in premessa esplicitati e che qui s'intendono richiamati, le rispettive quote di 1/3 e 2/3 dei seguenti immobili catastalmente censiti:
  - al N.C.E.U. del Comune di Piacenza d'Adige foglio 18 particella 822 sub 1;
  - al N.C.T. del Comune di Piacenza d'Adige foglio 18 particella 205;rispettivamente di proprietà della sig.ra Melon Maria e della sig.ra Bianchin Angela;
- 3) **DI DARE ATTO CHE** l'efficacia della presente deliberazione è subordinata e condizionata all'esatta quantificazione delle imposte e delle spese dell'atto di cessione ed allo stanziamento a tale scopo delle medesime spese che verrà effettuato con apposita successiva variazione di bilancio e di DUP;
- 4) **DI AUTORIZZARE** il responsabile dell'ufficio tecnico alla sottoscrizione dell'atto di acquisizione degli immobili in oggetto

--oOo--

*Con successiva votazione, voti favorevoli unanimi n° \_\_\_\_, voti contrari n° \_\_\_\_, astenuti n° \_\_\_\_, la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile, in ragione dell'urgenza ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n° 267/2000.*