

Deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza Straordinaria

Seduta di Prima convocazione



Comune di Finale Ligure
Provincia di Savona

Numero progressivo **98**

OGGETTO

Acquisizione al patrimonio comunale dell'immobile censito al NCT al foglio n. 37 mappale n. 631 - sub 7, di proprietà privata, da adibire a parcheggio pubblico.

L'anno duemilaventitre il giorno **ventisette** del mese di **Dicembre** alle ore 14:00 a seguito di regolare convocazione, si è riunito il Consiglio Comunale nella Sala Consiliare - Palazzo Comunale - Via Pertica 29 in adunanza Straordinaria di Prima convocazione previa notifica.

Fatto l'appello nominale risultano:

N.	Nominativo	Pres.	Ass.
1	FRASCHERELLI UGO	X	
2	GUZZI ANDREA	X	
3	BRICHETTO CLARA	X	
4	ROSA MARILENA	X	
5	VENERUCCI DELIA	X	
6	DE SCIORA FRANCO	X	
7	RESCIGNO MASSIMO	X	
8	MAMBERTO CARLO	X	
9	SALPIETRO LAURA		X
10	DALL'ARA DELFIO	X	
11	CERVONE PIER PAOLO	X	
12	GIUFFRI' SILVANA		X
13	FACCIO DAVIDE	X	
14	FASCILO CAMILLA	X	
15	FOLCO PAOLO		X
16	CILETO TIZIANA		X
17	GEREMIA MARINELLA		X

Totale componenti: Presenti: 12 Assenti: 5

Assiste il Vicesegretario: Dott. Eugenio Minuto.

Il Presidente Delia Venerucci assume la presidenza della presente adunanza Straordinaria e, riconosciutane la legalità, dichiara aperta la seduta. Scrutatori designati i Consiglieri signori:

N. 98

OGGETTO: Acquisizione al patrimonio comunale dell'immobile censito al NCT al foglio n. 37 mappale n. 631 - sub 7, di proprietà privata, da adibire a parcheggio pubblico.

"OMISSIS"

Non avendo altri Consiglieri chiesto di intervenire, il Presidente sottopone ad approvazione la seguente proposta di deliberazione:

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267 "Testo unico sull'ordinamento degli Enti Locali";

RICHIAMATA la:

- Determinazione Dirigenziale n. Reg. Gen. 1354/425 del 31.12.2021 con la quale è stata approvata la graduatoria definitiva del concorso di progettazione in due fasi (Art.154 comma 4 del D.Lgs. 50/2016) mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016 per l'intervento di riqualificazione urbana di Via Brunenghi individuando il soggetto vincitore;
- Determinazione Dirigenziale n. Reg. Gen. 659 del 30.06.2022 con la quale è stato approvato in linea tecnica il progetto di fattibilità tecnico/economica dell'intervento di riqualificazione urbana di Via Brunenghi redatto dal RTP incaricato ed indetta la conferenza di servizi preliminare semplificata in modalità asincrona ai sensi dell'Art. 14-bis della L. 241/90 e dell'Art. 27 del D.Lgs. 50/16;

RICHIAMATA

- la Deliberazione di G.C. n. 284 del 16.11.2023 con la quale è stata adottata la 2° variazione al programma triennale delle opere pubbliche 23/24/25 ed elenco annuale dei lavori anno 2023 che ha previsto, in particolare, l'inserimento nell'elenco annuale 2023 dell'intervento di riqualificazione di via Dante – 1°lotto dell'importo complessivo di € 700.000;
- la successiva Deliberazione di C.C. n. 81 del 28.11.2023 con la quale è stata definitivamente approvata la 2° variazione al programma triennale delle opere pubbliche 23/24/25 ed elenco annuale dei lavori anno 2023;

CONSIDERATO che, in particolare, l'elenco annuale dei lavori pubblici per l'anno 2023 prevede l'intervento di riqualificazione di Via Brunenghi – 1°lotto dell'importo di € 200.000;

RILEVATO che l'esecuzione dei suddetti interventi sulle due importanti direttrici di traffico individuate comporta la riconfigurazione della viabilità con la creazione di itinerari ciclabili, la ridefinizione degli spazi urbani e, in particolare, per quanto riguarda Via Dante, la redistribuzione dei parcheggi esistenti presenti lungo l'asse stradale;

TENUTO CONTO che, conseguentemente sussiste la necessità di individuare nuovi spazi da destinare a posti auto ubicati in prossimità delle zone d'intervento allo scopo di soddisfare le esigenze attuali e future dell'utenza soprattutto, in previsione dell'aumentata attrattività dell'area a completamento degli interventi di riqualificazione programmati;

VISTO che è stata individuata l'area di proprietà privata censita al NCT al foglio n. 37 mappale n. 631, sub. 7 avente una superficie catastale di 1506 mq. in corrispondenza della quale risulta approvato un progetto di iniziativa privata per la realizzazione di un parcheggio composto da 48 posti auto a raso scoperti, con aiuole e zone verdi adiacenti, con demolizione dei magazzini esistenti in forte stato di degrado e la costruzione di una nuova rampa di accesso carrabile lato Via Abba in sostituzione dell'attuale accesso da passaggio privato (Via del Cigno) esistente;

PRESO ATTO che la suddetta area, per ubicazione e potenzialità (numero di posti auto realizzabili) incontra le aspettative dell'amministrazione comunale e risulta idonea all'insediamento di un parcheggio pubblico;

RILEVATO che l'attuale proprietà, appositamente contattata, si è dichiarata disponibile alla vendita dell'area a favore del Comune di Finale Ligure;

VERIFICATO che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 80 del 28.11.2023, è stata approvata apposita variazione di bilancio rendendo disponibile l'importo complessivo di € 300.000,00;

CONSIDERATO che il Decreto Legge 06.07.2011 n. 98, convertito con modificazioni, dalla Legge 15.07.11 n. 111 all'Art.12 comma 1-ter prevedeva che *"A decorrere dal 01.01.2014 al fine di pervenire a risparmi di spesa ulteriori rispetto a quelli previsti dal patto di stabilità interno, gli enti entri 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 introdotto dall'Art.1 comma 138 della L.228/12) ma che tale disposizione è stata abrogata dall'Art.57 comma 2 lettera f) del DL 26.10.19 n. 124, convertito con modificazioni dalla L.19.12.19 n.157;

PRESO ATTO che, conseguentemente, dall'annualità 2020 gli enti locali possono procedere all'acquisto di immobili senza essere assoggettati ai vincoli previsti dal comma 1-ter dell'Art.12 del DL 06.07.11 n. 98 – convertito con modificazioni, dalla L.15.07.11 n. 111, che non è più necessario documentarne "l'indispensabilità" e "l'indilazionabilità", che si rende del tutto superflua "l'attestazione da parte del responsabile del procedimento" di tale condizione, che la congruità del prezzo non deve essere più attestata dall'Agenzia del Demanio e che non è più necessario darne preventiva notizia, con l'indicazione del soggetto alienante e del prezzo, nel sito internet istituzionale dell'ente, fermo restando che è in ogni caso opportuno che l'ente valuti sempre con attenzione l'opportunità dall'acquisto di un bene immobile e la congruità del prezzo, nel rispetto dei principi che regolano l'*agere publicum* e che, in particolare, secondo quanto previsto dall'Art.1 comma 1 della L.241/90 e dagli Artt.81 e 97 della Costituzione, esegua un'accurata istruttoria e documenti la ragionevolezza e l'utilità dell'acquisto ponderando non solo le ragioni e gli interessi pubblici sottesi all'operazione ma anche i costi e i benefici dell'operazione stessa;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 330 in data 21.12.2023 che ha approvato la perizia tecnico-estimativa, elaborata dal tecnico incaricato ed acquisita in data 20.12.2023 prot. N. 47279 che identifica il valore di mercato dell'area oggetto di acquisto in € 262.300,00 suscettibile di variazione in sede di trattativa di una percentuale pari al 5%, importo determinato sulla base del criterio del più probabile valore di trasformazione, che prevede la determinazione del valore dell'area attraverso la definizione del valore totale dell'opera finita al netto dei costi di trasformazione ed

incidenze di carattere economico e finanziario, come da calcoli riportati nella tabella esplicativa allegata alla perizia;

DATO ATTO che con il medesimo atto è stata effettuata prenotazione di impegno per l'intero importo di € 300.000,00, comprensivo di tasse e onorario del Notaio presunti, n. 3535/2023;

VISTA la nota dei proprietari in data 21.12.2023 che conferma la disponibilità alla vendita dell'immobile in oggetto per un importo complessivo di € 270.000,00, rientrante nel range di trattativa stabilito dalla perizia approvata;

VISTI i pareri di regolarità tecnica e contabile, rilasciati ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 e riportati in calce al presente atto;

RICHIAMATO l'art. 42, comma 2, lettera l) del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267;

IL PRESIDENTE

pone in votazione, per alzata di mano, la proposta di deliberazione che precede, che viene

A P P R O V A T A

con voti favorevoli n. 11 (Ugo FRASCHERELLI, Andrea GUZZI, Clara BRICHETTO, Marilena ROSA, Delia VENERUCCI, Franco DE SCIORA, Massimo RESCIGNO, Carlo MAMBERTO, Delfio DALL'ARA, Pier Paolo CERVONE e Davide FACCIO), con voti contrari nessuno e con voti astenuti n. 1 (Camilla FASCIOLO), essendo n. 12 membri del Consiglio Comunale presenti e votanti dei 17 assegnati ed in carica.

Il che il Presidente accerta e proclama.

Dopodichè IL CONSIGLIO COMUNALE

D E L I B E R A

1. Di approvare, per le motivazioni esplicitate in premessa, l'acquisizione al patrimonio comunale del Comune di Finale Ligure, dell'immobile a sito in Finale Ligure, Via del Cigno, destinato ad area parcheggio identificato a catasto al NCT al foglio n. 37 mappale n. 631, sub. 7 avente una superficie catastale di 1506 mq, meglio descritto in perizia, ora di proprietà di Vallarino Eva, Massirio Sergio e Massirio Claudio, come meglio evidenziati nell'elaborato allegato sotto la lettera "A" al presente atto, per una spesa complessiva di € 270.000,00 oltre imposte e tasse relative.
2. Di dare atto che la spesa di complessivi € 300.000,00 comprensiva di spese notarili, tasse, imposte ed eventuali altre voci, per l'acquisizione dell'immobile individuato sarà imputata al Cap. 19550 cod 10.05/2.02.02.01.999 del Bilancio di previsione 2023/2025 Anno 2023, finanziata con avanzo.
3. Di dare mandato al Dirigente dell'Area 4 Ufficio Tecnico di provvedere ai successivi adempimenti per la stipula dell'atto di acquisto.
4. Di dare mandato agli uffici competenti di provvedere agli adempimenti finalizzati alla valorizzazione dei beni in oggetto.

5. Di dare atto che la presente deliberazione sarà esecutiva a partire dal decimo giorno successivo alla sua pubblicazione.

Indi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICONOSCIUTA l'urgenza di dare immediata attuazione al presente provvedimento;

AI SENSI e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000;

con voti unanimi, resi ed espressi per alzata di mano dal Sindaco e da n. 11 Consiglieri presenti (Andrea GUZZI, Clara BRICHETTO, Marilena ROSA, Delia VENERUCCI, Franco DE SCIORA, Massimo RESCIGNO, Carlo MAMBERTO, Delfio DALL'ARA, Pier Paolo CERVONE, Davide FACCIO e Camilla FASCIOLO)

D I C H I A R A

la deliberazione che precede "immediatamente eseguibile".

Indi, verificato l'avvenuto esaurimento degli argomenti iscritti all'ordine del giorno, il Presidente dichiara chiusa la seduta.

Sono le ore 14,18.

ATTESTAZIONI E PARERI (AI SENSI DELL'ART. 49 D.LGS. 267 DEL 18.08.2000)

Il Responsabile DIRIGENZA AREA 4, Salvatore Curatolo, ha espresso, sulla presente deliberazione, parere Favorevole

IL RESPONSABILE
F.to: Salvatore Curatolo

Il presente verbale viene letto e sottoscritto.

Il Vicesegretario
F.to Dott. Eugenio Minuto

Il Presidente
F.to Delia Venerucci

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D. Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate