



**COMUNE DI MONTERONI D'ARBIA**  
**Provincia di Siena**

**Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale**  
**n. 30 del 30/07/2020**

**OGGETTO:**

**Acquisizione immobili per destinazione a strade, passaggi pedonali ed aree verdi, in Monteroni d'Arbia, proprietà PARROCCHIA DEI SS. GIUSTO E DONATO**

L'anno duemilaventi addì trenta del mese di luglio alle ore 17:30 in Monteroni d'Arbia con modalità videoconferenza ai sensi dell'art. 73 del Decreto Legge 17 marzo 2020, n. 18 e nel rispetto dei criteri fissati dal Sindaco con proprio Decreto in data 19/03/2020, n. 22 si è riunito il Consiglio Comunale per la trattazione di diversi argomenti e, fra essi, del provvedimento di cui all'oggetto, nelle persone dei Signori:

Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
SINDACO	BERNI GABRIELE	Si	
CONSIGLIERE	FARNETANI RICCARDO	Si	
CONSIGLIERE	PALLASINI ROSSANA	Si	
CONSIGLIERE	PADRINI FABRIZIO	Si	
CONSIGLIERE	PIANIGIANI MARTA	Si	
CONSIGLIERE	BINDI SIMONE	Si	
CONSIGLIERE	RICCUCCI MICHELA	Si	
CONSIGLIERE	CORTONESI DANIELE	Si	
CONSIGLIERE	BELARDI ALICE		Si
CONSIGLIERE	GRANCHI MASSIMO	Si	
CONSIGLIERE	SANTONI CLAUDIA		Si
CONSIGLIERE	BIANCHINI ALDO	Si	
CONSIGLIERE	IGNACCHITI ERIKA	Si	

Totale Presenti: <b>11</b>	Totale Assenti: <b>2</b>
----------------------------	--------------------------

Partecipa alla seduta il **SEGRETARIO COMUNALE Dott. LUIGI FRALLICCIARDI** che, riscontrato il collegamento simultaneo dei presenti e riscontrato il numero legale, illustra preventivamente le modalità di svolgimento della seduta, accertandosi che i presenti:

- a) possano intervenire nella discussione in corso;
- b) possano scambiare i documenti;
- c) possano manifestare il voto.

attraverso la piattaforma telematica messa a disposizione dal Consorzio Terrecablate.

Il Sig. **BERNI GABRIELE** nella sua qualità di presidente constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'argomento in oggetto indicato.

Sono presenti alla discussione gli Assessori esterni Sigg.ri: **Taccioli Alberto, Timitilli Giulia e Giannetti Michela.**

Per i fatti accaduti, gli interventi proposti dai Singoli Consiglieri, l'analitica descrizione degli argomenti trattati ci si riporta alla registrazione audio agli atti della riunione.

Udita la discussione così come verbalizzata separatamente e che sarà oggetto di successiva pubblicazione

## - IL CONSIGLIO COMUNALE -

### **PREMESSO** che:

- sin dai lontani anni '90 tra l'Amministrazione Comunale del tempo e la Parrocchia dei S.S. Giusto e Donato, fu avviata una serie di accordi che iniziarono con la cessione al Comune dell'edificio del Supercinema che successivamente è stato ristrutturato con ampliamento;
- gli accordi sono successivamente stati raggiunti anche per l'uso dei resedi limitrofi al Supercinema, sia per l'ampliamento dell'edificio medesimo che per la realizzazione di porzioni di strada, parcheggio e zona verde che per diritti di passo dal tunnel di collegamento della Via Roma con la via S.Giusto che per la nuova pavimentazione del marciapiede in Via Roma sulla proprietà della Parrocchia, che per l'ampliamento della zona verde dell'asilo nido;
- che di fatto non sono mai state regolarizzate le proprietà e da anni questa situazione si è protratta sino ad oggi;

### **DATO ATTO** che:

- questa Amministrazione ha definito attualmente con la Parrocchia dei S.S. Giusto e Donato l'accordo per l'acquisto di tutte le particelle di terreno e fabbricato (Tunnel di passaggio sul condominio tra Via Roma ed il Supercinema) consone per l'utilizzo pubblico e la vendita di una piccolissima particella per l'aggiustamento catastale dell'area a verde che resterà nella proprietà della Parrocchia in adiacenza al parcheggio grande di Via S. Giusto;
- tale accordo di compravendita porterà a soddisfare il Comune e la Parrocchia con il raggiungimento di una chiara suddivisione delle proprietà e delle competenze relative a responsabilità, manutenzione e quanto altro, ultimamente molto indefinite;
- il Comune si è fatto carico di frazionare tutte le particelle che saranno assoggettate alla compravendita concordata;
- la valorizzazione data per l'acquisto degli immobili di proprietà della Parrocchia dei S.S. Giusto e Donato attraverso relazione di stima del competente Ufficio Comunale, ammonta alla somma totale di € 23.187,00 con arrotondamento dei decimali e anche se da parte della proprietà la richiesta ammontava alla somma di € 30.000,00 è stata definita e accordata la somma della stima come importo di acquisto da pagare alla Parrocchia dei S.S. Giusto e Donato;
- la valorizzazione data per la cessione della particella di terreno nudo di proprietà del Comune di mq. 34, ammonta alla somma di € 50,00, particella inserita nel piano delle valorizzazioni immobiliari e alienazioni del corrente anno 2020 facente parte del DUP;
- le porzioni di terreni e fabbricato interessati dalla compravendita sono quelle di seguito indicate:

#### **Proprietà Parrocchia dei S.S. Giusto e Donato**

- N.C.E.U al foglio F. 47 - part. 90 subb. 8-9-10 - F. 47 - part. 867 subb. 2-4 – Aree Urbane;
- N.C.T. al F. 47 part. 1065, part. 1066, part. 1069, part. 1070, part. 1072, part. 1074 – Seminativo di mq. 1.175;

#### **Proprietà Comune di Monteroni d'Arbia**

- N.C.T. al F. 47 part. 1067 - seminativo di mq. 34

**RICHIAMATA** la propria deliberazione n. 31 in data 09.04.2019, immediatamente eseguibile, di indirizzo gestionale per l'acquisizione terreni, tunnel di passaggio dalla Via Roma verso la Via S.Giusto dalla Parrocchia dei SS. GIUSTO E DONATO e cessione piccola porzione di terreno alla medesima;

**CONSIDERATO** che l'Amministrazione Comunale ritiene di primaria importanza giungere all'atto di compravendita in tempi rapidi per sanare una situazione di promiscuità di molti anni, relativa alle

competenze sulle manutenzioni e sulla responsabilità civile che non erano mai state definite con gli accordi di uso, vista anche la strategicità e utilità delle aree che potranno essere assoggettate ad una pertinente riqualificazione sulla base dell'uso pubblico a queste attribuito;

**VISTO** l'art. 12 del Decreto legge 6 luglio 2011, n. 98 Gazzetta Ufficiale Repubblica Italiana 6 luglio 2011, n. 155 Disposizioni urgenti per la stabilizzazione finanziaria. [Manovra d'estate 2011] Convertito in legge, con modificazioni, dall'art.1 L. 15.07.2011, n.111 del seguente tenore:

*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).*

**VISTA** la circolare Ministero dell'Economia e delle Finanze Circolare 19 giugno 2014, n.19 Gazzetta Ufficiale Repubblica Italiana 3 luglio 2014, n.152 D.M. 14 febbraio 2014 recante Modalità di documentazione dell'indispensabilità e dell'indilazionabilità delle operazioni di acquisto di immobili, ai sensi dell'art. 12, comma 1-bis, del Decreto-Legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla Legge 15 luglio 2011, n. 111 - Istruzioni operative;

**ATTESO** che la valutazione circa l'indispensabilità/indilazionabilità dell'acquisto di un immobile ex art. 12, comma 1-ter, D.L. n. 98 del 2011, importa una scelta gestionale, da adottarsi sulla base di dati concreti e fattuali, riservata all'Amministrazione in via esclusiva e preclude l'intervento della funzione consultiva della Corte dei conti. (C. Conti Sardegna Sez. contr. Delibera, 30-01-2015, n. 12);

**VISTO** 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);

**DATO ATTO** che alla data del 31.12.2019 è decaduto l'obbligo di espressione del parere di congruità da parte dell'Agenzia dl Demanio e nonostante l'aver già avviata la pratica con la medesima attraverso la presentazione della Relazione di Stima, si è rinunciato al proseguimento del procedimento in quanto la Relazione medesima è basata su precedenti pareri di congruità già espressi;

**VERIFICATO** che risulta disponibile nel Bilancio 2020-2022 ed in particolare, nell'esercizio finanziario 2020 specifico capitolo 2656.01 "Spese per l'acquisto terreni98 . Resede Supercinema – Av. Amm. Vincolato L.10" finalizzato all'acquisto degli immobili in oggetto contenente l'importo concordato con la parte venditrice;

**ACQUISITI** in argomento il parere del responsabile del servizio in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ed il parere di regolarità contabile, emesso dal responsabile del servizio finanziario, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

**CON VOTI UNANIMI favorevoli**, espressi nelle forme di legge

**DELIBERA**

- 1) Che le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di procedere all'acquisto di seguenti beni immobili dalla Parrocchia dei SS. GIUSTO E DONATO:
  - N.C.E.U al foglio F. 47 - part. 90 subb. 8-9-10 - F. 47 - part. 867 subb. 2-4 – Aree Urbane;
  - N.C.T. al F. 47 part. 1065, part. 1066, part. 1069, part. 1070, part. 1072, part. 1074 – Seminativo di mq. 1.175 al prezzo di € **23.187,00 (Ventitremilacentottantasette/00)** al netto delle imposte di legge, per i motivi tutti di fatto e di diritto in premessa esplicitati e che qui s'intendono richiamati;
- 3) Di procedere alla cessione del seguente terreno:
  - N.C.T. al F. 47 part. 1067 - seminativo di mq. 34 alla Parrocchia dei SS. GIUSTO E DONATO al prezzo di € **50,00 (Cinquanta/00)** al netto delle imposte di legge, per i motivi tutti di fatto e di diritto in premessa esplicitati e che qui s'intendono richiamati;
- 4) di dare atto che l'efficacia del presente deliberato che dispone l'acquisto del bene immobile in argomento è in ogni caso, subordinata alle seguenti condizioni:
  - a) indispensabilità e indilazionabilità dell'operazione comprovate mediante attestazione del responsabile del procedimento;
  - b) pubblicazione nel sito internet istituzionale dell'Ente di circostanziata notizia dell'operazione;
- 5) di dare atto che le spese relative al rogito saranno a carico del Comune di Monteroni d'Arbia;
- 6) di dare atto che sarà cura del competente Responsabile del Servizio porre in essere tutte le operazioni relative alla compravendita dei predetti beni immobili, ivi compresa la firma e sottoscrizione del rogito notarile, che, in ogni caso, sono di competenza del Responsabile del servizio medesimo, nominato con decreto sindacale ai sensi dell'art. 50 comma 10 del D.Lgs. 267/2000;
4. di dichiarare, con separata votazione e consensi unanimi, espressi nelle forme di legge, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, (comma 4 del D. L.gs. 267/2000)

**Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che previa lettura e conferma viene sottoscritto.**

<b>IL PRESIDENTE BERNI GABRIELE</b>	<b>IL SEGRETARIO COMUNALE Dott. LUIGI FRALLICCIARDI</b>
---	---

*Le firme in formato digitale sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. 07/03/2005 n° 82 e s.m.i. (C.A.D.). La presente deliberazione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Monteroni d'Arbia, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs n° 82/2005*