



**COMUNE DI VILLANOVA MONFERRATO**  
**PROVINCIA DI ALESSANDRIA**

**ORIGINALE**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**N. 23 del 25-03-2019**

OGGETTO:

**ACQUISTO FABBRICATO E RELATIVE PERTINENZE DI PROPRIETA'  
SIG. GIANGRINO EMILIANO DA DESTINARE A FINALITA'  
PUBBLICHE IN ESECUZIONE DELLA DELIBERA CC N. 10 DEL  
19.03.2019**

L'anno duemiladiciannove addì venticinque del mese di marzo alle ore 10:00, nella residenza comunale, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono intervenuti i Signori:

| <b>Cognome e Nome</b>      | <b>Carica</b>       | <b>Pr.<br/>As.</b> |
|----------------------------|---------------------|--------------------|
| <b>CABIATI Mauro</b>       | <b>Sindaco</b>      | <b>Presente</b>    |
| <b>DOMENICALE Giuseppe</b> | <b>Vice Sindaco</b> | <b>Presente</b>    |
| <b>COPPI Marcello</b>      | <b>Assessore</b>    | <b>Presente</b>    |

**Totale Presenti 3, Assenti 0**

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Scagliotti Dott. Pierangelo che cura la redazione del presente verbale.

Il Signor CABIATI Mauro, nella sua qualità di **Sindaco**, assume la Presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento in oggetto.

## LA GIUNTA COMUNALE

**RICHIAMATI** i seguenti atti deliberativi:

- Deliberazione CC n. 9 in data 19/03/2019 concernente l'approvazione del Documento Unico di Programmazione (DUP) del Comune di Villanova Monferrato a seguito di nota di aggiornamento disposta con deliberazione GC n. 10 del 31/01/2019;
- Deliberazione CC n. 10 in data 19/03/2019 concernente l'approvazione del Bilancio di Previsione 2019/2021 e dei documenti di corredo;

**DATO ATTO CHE:**

- In data 26/11/2018 veniva formalizzata una promessa di vendita tra il Sig. Giangrino Emiliano, proprietario di un immobile descritto a Catasto Fabbricati del Comune di Villanova Monferrato: foglio 10 particella 1074 sub 2 cat C/6 classe U consistenza 25 mq Rendita € 85,22  
foglio 10 particella 1074 sub 3 cat C/2 classe U consistenza 242 mq Rendita € 449,94  
foglio 10 particella 1074 sub 4 cat C/7 classe U consistenza 230 mq Rendita € 213,81  
foglio 10 particella 1074 sub 7 cat A/3 classe U consistenza 14,5 vani Rendita € 748,86 ed il Sindaco del Comune di Villanova Monferrato, a fronte di un corrispettivo di € 250.000,00, acquisto subordinato per il Comune al rilascio delle autorizzazioni di Legge ed all'emissione degli atti deliberativi che formalizzino la volontà dell'Ente ad impegnare la spesa;
- L'art. 1, comma 905, della legge 145/2018 (legge finanziaria per l'esercizio 2019) ha soppresso il comma 1 ter dell'art. 12 del D.L. 98/2011 il quale prevedeva che, a decorrere dal 01 gennaio 2014 gli Enti territoriali al fine di pervenire a risparmi di spesa ulteriori rispetto a quelli previsti dal patto di stabilità interno, gli enti territoriali effettuano operazioni di acquisto di immobili solo ove ne siano comprovate documentalmente l'indispensabilità e l'indilazionabilità attestate dal responsabile del procedimento;

**ATTESO CHE:**

- l'art. 42 comma 2° lettera L) del T.U. 267/2000 sull'ordinamento degli enti locali, ascrive all'organo consiliare la competenza in materia di *“acquisti e alienazioni immobiliari, relative permutate, 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 nella ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del segretario o di altri funzionari”*, normativa ripresa integralmente dallo Statuto Comunale;
- Con la succitata deliberazione CC n. 9 in data 19/03/2019 al punto 3 e 4 del dispositivo viene chiaramente indicata dal Consiglio Comunale la volontà di disporre *“l'acquisto da parte del Comune dell'immobile individuato a catasto fabbricati al foglio n. 10, particella n. 1074, subalterni n. 2/3/4/7 a fronte di una spesa complessiva di € 280.000,00 comprensiva di oneri fiscali e spese notarili”* autorizzando la Giunta Comunale a *“dare esecuzione al presente provvedimento disponendo deliberazione di acquisto di patrimonio immobiliare a favore del Comune dell'immobile succitato”*;
- la finalità dell'acquisto è quella di realizzare una riqualificazione ed uno sviluppo dell'attuale area centrale di Villanova Monferrato in corrispondenza della Piazza Generale Finazzi, volta a definire una nuova polarità urbana che costituisca nucleo fondativo del nuovo centro di Villanova. La piazza attuale e l'ampliamento della stessa verso la nuova area, rappresentano il luogo della collettività, delle attività, ma soprattutto dei valori condivisi: un inedito centro di aggregazione per gli abitanti di Villanova Monferrato. La nuova area in progetto ed oggetto di valutazione è ubicata in adiacenza alla Piazza Finazzi ed è compresa tra le strade comunali Via P. Bosso a est,

Via Prandio a ovest: si configura come un luogo strategico per la riqualificazione urbana. La nuova area, necessariamente aperta sulla piazza, andrà a costituire un nuovo centro di aggregazione per gli abitanti di Villanova. L'ipotesi progettuale sarà tesa a demolire volumetrie presenti nel comparto oggetto d'intervento aventi scarsa qualità architettonica, compatibilmente con le indicazioni delle norme di attuazione allegate al P.R.G.C e nello stesso tempo includere e potenziare il valore simbolico e funzionale dell'attuale piazza antistante il Palazzo Comunale;

- l'Amministrazione, al fine di dare una puntuale e precisa valutazione dell'immobile, ha incaricato l'arch. Massimo Borlini della predisposizione di una perizia giurata circa il valore di mercato degli immobili oggetto di acquisto, valore che è stato indicato in € 263.000,00 dalla perizia allegata alla presente si da costituirne parte integrante e sostanziale;
- la spesa per gli interventi è stata prevista nel Bilancio 2019/2021 annualità 2019 approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 19/03/2019;

**RITENUTO PERTANTO CHE** sulla scorta di quanto precedentemente "atteso", la competenza in merito all'acquisto di cui trattasi spetta a questa Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 48 del D.lgs. 267/2000;

**TENUTO CONTO CHE** il Consiglio Comunale ha chiaramente espresso la volontà di disporre l'acquisto degli immobili succitati, autorizzando specificamente la Giunta Comunale a formalizzare l'impegno da parte del Comune nel rispetto dei criteri direttivi e della spesa indicati nel DUP e nel Bilancio di Previsione 2019/2021 come sopra approvati;

**VISTI:**

- il D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 nel testo attualmente in vigore;
- lo Statuto Comunale;

**DATO ATTO CHE** il Responsabile del Servizio Tecnico ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica dell'atto, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;

**DATO ATTO CHE** il Responsabile del Servizio Finanziario ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica dell'atto, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;

**DATO ATTO CHE** il Segretario Comunale ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica amministrativa ai sensi dell'art. 49, comma 2, del D.Lgs. 267/2000

Con voti unanimi favorevoli espressi nei modi e nelle forme di legge.

**DELIBERA**

1. Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:
2. Di autorizzare, sulla scorta della documentazione in premessa richiamata e per il prezzo di € 250.000,00, l'acquisto in oggetto relativo ai seguenti immobili di proprietà del Sig. Giangrino Emiliano nato a Casale Monferrato il 09/10/1962 ed individuati al Catasto Fabbricati del Comune di Villanova Monferrato come segue:  
foglio 10 particella 1074 sub 2 cat C/6 classe U consistenza 25 mq Rendita € 85,22  
foglio 10 particella 1074 sub 3 cat C/2 classe U consistenza 242 mq Rendita € 449,94  
foglio 10 particella 1074 sub 4 cat C/7 classe U consistenza 230 mq Rendita € 213,81  
foglio 10 particella 1074 sub 7 cat A/3 classe U consistenza 14,5 vani Rendita € 748,86

3. Di far fronte alla spesa complessiva, stimata in €. 280.000,00 complessiva di oneri fiscali e spese notarili, con fondi derivanti dall'Avanzo di Amministrazione alla voce di Bilancio: capitolo 885, missione 1, programma 5, titolo 2, macroaggregato 999;
4. Di dare atto che l'efficacia del presente deliberato che dispone l'acquisto del bene immobile in argomento è in ogni caso subordinata alla iscrizione successiva al rogito di acquisto ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito in legge n. 33/2008, nell'elenco dei beni iscritti nel patrimonio immobiliare del Comune;
5. Di incaricare il Sindaco pro-tempore del Comune di Villanova Monferrato, sig. Mauro Cabiati, di porre in essere tutte le operazioni relative alla compravendita, ivi compresa la firma e sottoscrizione del rogito notarile, quale legale Rappresentante dell'Ente ai sensi dell'art. 50 comma 2 T.U.E.L. D.lgs. 267/2000;
6. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, 4° comma, D.lgs. 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto

**IL Sindaco**  
(Mauro CABIATI)

**IL Segretario Comunale**  
(Dott. Pierangelo Scagliotti)

---

Visto, si esprime PARERE Favorevole in ordine alla **Reg. Tecnico Amministrativa** ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000.

Data: 25-03-2019

Il Responsabile del Servizio  
(Dott. Pierangelo Scagliotti)

Visto si esprime PARERE Favorevole in ordine alla **Reg. Tecnica Contabile** ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000.

Data: 25-03-2019

Il Responsabile del Servizio  
(Rag. Ornella Garbarino)

Visto si esprime PARERE Favorevole in ordine alla **Regolarità Tecnica** ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000.

Data: 25-03-2019

Il Responsabile del Servizio  
(Geom. Pasquale Barbato)

#### **RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

Io sottoscritto Segretario, attesto che copia del presente verbale viene pubblicato all'Albo Pretorio on line di questo Comune accessibile al pubblico dal sito [www.comune.villanovamonferrato.al.it](http://www.comune.villanovamonferrato.al.it) (art. 32 L.69/2009) dal 04-04-2019 per rimanervi per 15 giorni consecutivi decorrenti dal giorno successivo a quello di pubblicazione.

Villanova Monferrato lì, 04-04-2019

**IL Segretario Comunale**  
(Dott. Pierangelo Scagliotti)

---

#### **COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO**

Si da atto che del presente verbale viene data comunicazioni oggi 04-04-2019 giorno della pubblicazione ai Capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs.18 agosto 2000 n. 267.  
Villanova Monferrato lì, 04-04-2019

**IL Segretario Comunale**  
(Dott. Pierangelo Scagliotti)

---

#### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione **E' DIVENUTA ESECUTIVA** il giorno 25-03-2019 per decorrenza dei termini di cui al D. Lgs.18 agosto 2000 n. 267:  
art. 134, comma 4, per dichiarazione di immediata eseguibilità.  
Villanova Monferrato lì 04-04-2019

**IL Segretario Comunale**  
(Dott. Pierangelo Scagliotti)