



# Comune di Camporotondo di Fiastrone

Provincia di Macerata

62020 P.zza S.Marco, 2 ☎ 0733907153 📠 0733907359

P.Iva 00243720430

PEC: [comune.camporotondodifiastrone@legalmail.it](mailto:comune.camporotondodifiastrone@legalmail.it)

**COD. 043008**

## COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

---

**DELIBERAZIONE NUMERO 7 DEL 18-03-22**

---

**OGGETTO: Acquisizione area per la realizzazione di una Palestra  
Comunale con servizi annessi - Approvazione**

---

L'anno duemilaventidue il giorno diciotto del mese di marzo, alle ore 19:00, nella sala delle adunanze si é riunito il Consiglio Comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, sessione Straordinaria in Prima convocazione, che é stata partecipata a norma di legge ai signori Consiglieri proclamati eletti a seguito delle consultazioni popolari del giorno 26.05.2019 in seduta Pubblica risultano presenti e assenti i consiglieri:

Micucci Massimiliano	P	PIETRANGELI GIULIANO	P
ROSELLI LEONARDO	P	SCAGNETTI TANIA	P
NARDI KATIUSCIA	P	BIANCO ANTONIO	A
FATTINNANZI GIAN-LUCA	P	CATALDO DANIELA	A
CAPPELLACCI IVANO	P	MIGGIANO ADDULLA	A
RIPARI ILARIA	P		

Assegnati n. [11] In carica n. [11] Assenti n.[ 3] Presenti n.[ 8]

Assiste in qualità di segretario verbalizzante il Vice Segretario Dott. Pier Carlo Guglielmi

Assume la presidenza il Ing. Massimiliano Micucci SINDACO

Constatata la legalità della seduta, il Presidente dichiara aperta la stessa ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei signori:

ROSELLI LEONARDO  
CAPPELLACCI IVANO

Premesso che sulla proposta della presente deliberazione:

- il Responsabile del servizio interessato, per quanto riguarda la regolarità tecnica;
- il Responsabile dell'Ufficio Ragioneria, per quanto riguarda la regolarità contabile;

ai sensi dell'art.49 del D.L.vo n.267/2000

## **HANNO ESPRESSO PARERE FAVOREVOLE**

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**PREMESSO** che:

- il Comune di Camporotondo di Fiastrone, ricompreso nell'elenco di cui agli All. 1, 2 e 2 bis del D.L. n. 189/2016 e ss.mm.ii., risulta tra i territori maggiormente colpiti dagli eventi sismici che si sono susseguiti a partire dal 24 agosto 2016 e che hanno provocato ingenti danni al patrimonio edilizio, alle infrastrutture viarie ed alle attività economiche del paese;
- tra gli immobili maggiormente danneggiati e, pertanto, non più utilizzabili vi è l'edificio adibito a palestra comunale, ubicato in via J.F. Kennedy - "*Centro Sportivo Sandrino Pieroni*" – il quale, con Ordinanza Sindacale n. 737 del 4 ottobre 2017, è stato dichiarato inagibile;
- nell'ambito del primo programma degli interventi di ricostruzione, con l'O.C.S.R. n. 37 del 8 settembre 2017, è stata finanziata la riparazione dei danni dell'immobile succitato;
- con Nota del Commissario Straordinario, Prot. CGRTS 007013 del 23.05.2018, l'opera in oggetto, costituendo l'unica palestra comunale e a servizio delle strutture scolastiche, è stata definita a pieno titolo tra i pochi edifici strategici del territorio comunale e, in quanto tale, per garantire un adeguato livello sismico, avrebbe necessitato di un intervento di demolizione e ricostruzione;
- un ulteriore ed approfondito studio del sito, tuttavia, susseguente anche all'Analisi delle Condizioni Limite di Emergenza dell'Insediamento Urbano (CLE), ha fatto emergere l'impossibilità di attuare l'intervento sopraccitato in quanto l'immobile ricadeva in area esondabile;
- è stato necessario, quindi, prevedere un altro sito presso cui realizzare la struttura strategica di cui si tratta;
- l'Amministrazione, valutando le varie possibilità date dai siti edificabili presenti all'interno del centro abitato, ha identificato quale più idoneo al nuovo insediamento quello corrispondente ad un'area sita a ridosso della cinta muraria, in zona baricentrica agli edifici scolastici dislocati lungo via T.P. Consalvatico e Campo Fiera, tale da garantire una piena interazione dei servizi della palestra con i plessi scolastici della primaria e dell'infanzia e permettere alle famiglie e agli alunni di trovare, in ambiti territoriali finitimi, tutte le strutture scolastiche di loro interesse;
- tale compendio immobiliare, ubicato nel comune di Camporotondo di Fiastrone, via Campo Fiera angolo via Pascucci Consalvatico, catastalmente distinto con foglio 8, particella 317, subalterni 3, 4 e 5, è di proprietà del Sig. omissis;
- al fine di valutare l'acquisizione della predetta area al patrimonio dell'ente, con nota Prot. 0000083-11/01/2019-C\_B562-A2\_S1-P, veniva richiesto all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Macerata, apposita perizia estimativa finalizzata ad individuarne il più probabile valore di mercato;

- l’Agenzia ha fornito, con propria nota Prot. Rif. ST/22140/37/2019, la “*relazione di stima per la determinazione del valore di mercato di un compendio immobiliare sito nel comune di Camporotondo di Fiastrone in via Campo Fiera snc.*”, che è stata successivamente tra-smessa, con nota Prot. 2590 del 5/07/2019, per l’ottenimento della prescrittiva congruità del valore di acquisto all’Agenzia del Demanio di Roma;
- delle risultanze di ammissibilità all’acquisto del compendio immobiliare al prezzo di € **43.470,00=**, così come stimato dall’Agenzia delle Entrate, ne è stato dato atto nel parere, Prot. 2019/18340/CG rilasciato nella seduta del 17/10/2019 dalla “*Commissione per la verifica di congruità delle valutazioni tecnico - economico – estimative*”;

**RILEVATO** che, per ciò che concerne la sostenibilità dell’acquisto, con nota Prot. 0000999-19/03/2019-C\_B562-A2\_S1-P, è stata avanzata alle istituzioni (Regione, Commissario Straordinario) la richiesta della concessione di un finanziamento, in quanto le Ordinanze commissariali attuative del decreto “*Sisma Centro Italia*” (D.L. 189/2016), hanno stanziato i fondi per la ricostruzione degli edifici, ma non anche l’acquisto delle aree necessarie alla delocalizzazione;

**DATO ATTO** che nella seduta del 27 marzo 2019, il Comitato dei Garanti ha recepito la richiesta dell’Ente, integrando l’originario contributo di € 42.000,00= (già assegnati dalla Regione Marche - Ns. nota Prot. n. 3282 del 02/10/2017 - con i fondi delle donazioni raccolte dalla Protezione Civile Nazionale tramite gli SMS solidali) fino a € 72.000,00= ed autorizzando così, tra i vari interventi in oggetto, quello relativo all’”*Acquisto Area per Delocalizzazione della Palestra comunale con funzione strategica di Protezione Civile*”;

**RICHIAMATA** la delibera di Giunta Municipale n. 77 del 02/11/2019, con la quale è stata approvata, tra l’altro, l’acquisizione dell’area individuata per la delocalizzazione della palestra comunale con funzione strategica di protezione civile, attraverso l’utilizzo di parte dei fondi raccolti;

**ATTESO** che l’art. 42, comma 2, lett. 1) della D. Lgs. n. 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);

**ACCERTATO** che, ai sensi dell’art. 57 comma 2, lett. F del D.L. 26/10/2019 n.124 convertito, con modificazioni, dalla L.157/2019, a decorrere dall’anno 2020:

- gli Enti locali possono procedere all’acquisto degli immobili senza essere assoggettati ai vincoli previsti dall’art. 12 del D.L. 6 luglio 2011 n. 98, convertito con modificazioni dalla L. 111/2011, per cui in caso di acquisto di immobili non sarà più necessario documentare ”l’indispensabilità” e la “indilazionabilità” e si rende del tutto superflua “l’attestazione da parte del Responsabile del procedimento di tale condizione”;
- la congruità del prezzo non dovrà essere più attestata dall’Agenzia del Demanio e non sarà più necessario darne preventiva notizia, con l’indicazione del soggetto alienante e del prezzo pattuito sul sito internet istituzionale dell’Ente delle operazioni di acquisto;

**PRECISATO** che tutte le fasi ed atti successivi alla decisione di compravendere un immobile sono di competenza di organi aventi competenze gestionali e segnatamente del Responsabile del servizio senza la necessità di un intervento neppure di natura giuntale (art. 107 del D. Lgs. n. 267/2000 testo unico enti locali e art. 4 comma 2 del D. Lgs. N. 165/2001 testo unico pubblico impiego);

**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 vendita. 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);

**RITENUTO OPPORTUNO**, per le motivazioni anzidette, approvare l'acquisizione al patrimonio comunale del compendio immobiliare sopradescritto al fine di dare esecuzione all'intervento di realizzazione della palestra comunale;

**CONSIDERATO** che il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, nell'ambito dei compiti gestionali allo stesso affidati ed in collaborazione con il Segretario dell'Ente, provvederà ad adottare gli atti necessari per l'acquisto dell'area sopradescritta;

**DATO ATTO** che la spesa complessiva di € 48.820,00= è così ripartita:

- € 43.470,00= per acquisto compendio immobiliare;
- € 5.350,00= per rogito notarile;

**DATO ATTO** che le somme sopra menzionate trovano copertura finanziaria a valere sul Cod. n. 06.01-2.02.01.09.016 (ex Cap. 2694) del Bilancio comunale 2022/2024 in corso di predisposizione;

**VISTO** Il D.Lgs. 50/16 e successive modifiche ed integrazione;

**VISTO** il D.P.R. 5.10.2010, n. 207 e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTI** gli artt. 182, 183, 184, 185 e 191 del D.Lgs. 267/2000;

**VISTO** il parere favorevole di regolarità tecnica, espresso dal Responsabile del servizio interessato, ai sensi dell'art.49 comma 1 e 147 bis del D.Lgs.n.267 del 18 agosto 2000;

**VISTO** il parere favorevole di regolarità contabile, espresso dal Responsabile del servizio interessato, ai sensi dell'art.49 comma 1 e 147 bis del D.Lgs.n.267 del 18 agosto 2000;

Con votazione legalmente resa per alzata di mano ed accertata dal Presidente e dagli scrutatori che ha dato il seguente risultato:

Presenti n. 8

Votanti n. 8

Astenuti n. 0

Voti favorevoli n. 8

Voti contrari n. 0

Unanimità

**DELIBERA**

1. **DI RICHIAMARE** la premessa narrativa che precede parte integrante e sostanziale del presente dispositivo, costituendone motivazione ex art. 3 della L. 241/1990;
2. **DI APPROVARE** l'acquisizione a corpo al patrimonio comunale del compendio immobiliare sito nel comune di Camporotondo di Fiastrone, via Campo Fiera angolo via Pascucci Consalvatico, catastalmente distinto con foglio 8, particella 317, subalterni 3, 4 e 5. di proprietà del Sig. omissis, per l'importo di € 43.470,00 (quarantatremilaquattrocentosettanta/00), oltre alle spese accessorie pari ad € 5.350,00 per rogito notarile, al fine di dare esecuzione all'intervento di realizzazione della palestra comunale;
3. **DI DARE ATTO** che il finanziamento dell'acquisto di cui si tratta trova copertura finanziaria al Codice di bilancio n. 06.01-2.02.01.09.016 (ex Cap. 2694) del Bilancio comunale 2022/2024 in corso di predisposizione;
4. **DI DARE ATTO** che l'acquisto avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui il compendio immobiliare si troverà al momento del rogito, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti. L'immobile verrà acquisito dal Comune libero da persone e cose, come pure da vincoli, oneri e pesi di qualsiasi genere (salva l'eventuale presenza di sottoservizi), diritti reali ed obbligatori di terzi, pignoramenti, liti pendenti, privilegi, ipoteche e trascrizioni di pregiudizio, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà, con assunzione alla proprietà stessa di ogni garanzia per evizione e per molestie nel possesso.
5. **DI DARE ATTO** che il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, in collaborazione con il Segretario dell'Ente, provvederà ad adottare gli atti necessari per l'acquisizione del suddetto immobile.
6. **DI DISPORRE** che l'atto di compravendita avvenga con rogito notarile con spese fiscali e conseguenti a carico dell'Amministrazione.
7. **DI AUTORIZZARE** il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, nonché l'ufficiale rogante, ad apportare, ove occorrente, al momento della sottoscrizione, tutte quelle modifiche di carattere non essenziale ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione di adeguamento alle norme di legge e comunque dirette ad una migliore redazione dell'atto.
8. **DI DEMANDARE** a successivi provvedimenti le variazioni di Bilancio occorrenti e le regolarizzazioni contabili che si renderanno necessarie per l'esecuzione del contratto.

Con successiva ed unanime votazione la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000.

**COMUNE DI CAMPOROTONDO DI FIASTRONE**  
**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

---

UFFICIO : SEGRETERIA

Proposta N. 3  
del 10-03-22

---

**Al Consiglio Comunale      SEDE**

---

**Oggetto: Acquisizione area per la realizzazione di una Palestra Comunale con servizi annessi - Approvazione**

---

**PARERI, ai sensi degli art.49 e 147 bis del D.Lgs. n.267/2000, attestante la regolarità e correttezza amministrativa**

---

SEGRETERIA

**PER QUANTO CONCERNE LA REGOLARITÀ TECNICA,**

Si esprime **parere favorevole**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

F.to Dott. Pier Carlo Guglielmi

**PER QUANTO CONCERNE LA REGOLARITÀ CONTABILE,**

Si esprime **parere favorevole**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

F.to Dott. Pier Carlo Guglielmi

**PARERE per la conformità amministrativa dell'atto alle norme legislative, statutarie e regolamentari, ai sensi dell'art.97, c.2 del Decreto Legislativo n.267/2000,**

Si esprime **parere favorevole**

**IL VICE SEGRETARIO**

F.to Dott. Pier Carlo Guglielmi

Approvato e sottoscritto:

Il Vice Segretario  
F.to Dott. Pier Carlo Guglielmi

Il SINDACO  
F.to Ing. Massimiliano  
Micucci

---

### ATTESTATO DI INIZIO PUBBLICAZIONE

- che la presente deliberazione:

- É stata pubblicata all'Albo Comunale dal 22-03-2022 ove rimarrà esposta per quindici giorni consecutivi.
- É stata pubblicata all'Albo Pretorio telematico sul sito ufficiale del comune [www.comune.camporotondodifiastrone.mc.it](http://www.comune.camporotondodifiastrone.mc.it) il 22-03-2022.
- É stata comunicata, con apposito elenco, ai Signori Capigruppo Consiliari così come prescritto dall'art. 125, del Testo Unico numero 267 del 18/08/2000;

**Camporotondo di Fiastrone**  
**Li, 22-03-2022**

**Il Responsabile dell'Ufficio**  
**F.to Dott. Pier Carlo Guglielmi**

---

### ESECUTIVITÀ

Che la presente deliberazione, non soggetta a controllo preventivo di legittimità, è divenuta esecutiva:

- il 18-03-2022 essendo immediatamente esecutività

**Camporotondo di Fiastrone**  
**Li, 18-03-2022**

**Il Vice Segretario**  
**F.to Dott. Pier Carlo Guglielmi**

---

È copia conforme all'originale.

Dalla Residenza Municipale, li 22-03-2022

Il Vice Segretario  
\* F.to Dott. Pier Carlo Guglielmi

\* Firma autografa sostituita con indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile, ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D. Lgs n. 39/93.

---

---