



Comune di Voltaggio  
Provincia di Alessandria

**ORIGINALE**  
**Deliberazione n. 25**  
**del 25.07.2013 ore 20.00**

## **VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**OGGETTO:** ATTO DI INDIRIZZO AI SENSI DELL'ARTICOLO 42, COMMA 2, LETTERA L) IN ORDINE ALLA DECLASSIFICAZIONE ED ALLA DISMISSIONE DI LOCALE UBICATO NELL'IMMOBILE DEL PALAZZO MUNICIPALE.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla vigente legge è stato convocato per oggi il Consiglio Comunale in seduta pubblica, sessione straordinaria di prima convocazione.

Fatto l'appello risultano:

1	REPETTO Ing. Lorenzo Giovanni	P
2	PAVETO Giambattista Carlo	P
3	PRATI Lucio	A
4	BISIO Maurizio Luigi	P
5	ACCOMANDO Carole	A
6	CAVO Fabio	P
7	SANTAMARIA Ivana	P
8	GUALCO Antonella	P
9	TRAVERSO Maddalena	P
10	DELLEPIANE Grazia	P
11	BISIO Michele	P
12	MOSSETTI Gianfranco	P
13	CANEPA Giuseppe	P

---

Totale presenti **11**

Totale assenti **2**

Assiste il Segretario Comunale il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente **REPETTO Ing. Lorenzo Giovanni** dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



## Comune di Voltaggio

Provincia di Alessandria

**Su relazione del segretario**, secondo cui la dismissione immobiliare di un bene appartenente alla sede municipale, al di là di un errore, scusabile, di individuazione del mappale, avrebbe necessitato la redazione di provvedimenti maggiormente circostanziati e motivati e, specialmente, il decorso di un lasso temporale molto più contenuto, circostanza che ha messo in sofferenza il rapporto con il promissario acquirente e ha costretto il segretario attuale ad una deliberazione consiliare sostanzialmente in regime di autotutela

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**VISTA** e richiamata, *per relationem* e per la parte che nella presente sede interessa, la deliberazione C.C. n. 20/2011 del 18.04.2011, esecutiva ai sensi di legge, recante approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio 2011 e del bilancio pluriennale 2011-2013, che conteneva, fra l'altro, la volontà di procedere "all'alienazione di un locale posto all'interno della casa comunale, previa necessaria valutazione e atto di frazionamento";

**VISTA** e richiamata, *parimenti per relationem*, la deliberazione G.C. n. 31/2011 del 24.06.2011, in esecuzione della detta deliberazione C.C. n. 20/2011, con la quale si procedeva all'approvazione di perizia di stima di immobile, consistente in locale posto al secondo piano del palazzo municipale, già inglobato nel palazzo adiacente, individuando i contraenti nei proprietari confinanti Sig. Sebastianelli Giorgio e signora Pellagra Clelia, approvando altresì il prezzo di vendita, evidentemente a corpo, di euro 10.500,00;

**DATO ATTO CHE** i due detti provvedimenti, collegati far loro, comportanti la dismissione di bene comunale facente parte della sede municipale, e quindi rientrante nel patrimonio indisponibile, appaiono carenti sotto diversi profili:

- in primis, l'individuazione del bene oggetto di dismissione, che la deliberazione G.C. n. 31/2011, citata, anche *per relationem* riferendosi alla allegata perizia di stima, ha individuato erroneamente, sotto il profilo catastale, l'immobile oggetto di alienazione, indicandolo come censito catastalmente al N.C.E.U., al Foglio 14, particella 69 subalterno 3, mentre la corretta individuazione è quale subalterno 5;
- inoltre, pure evidenziando il carattere della dismissione con le finalità dell'articolo 58 D.L. 112/2008, risulta insufficiente la motivazione di declassificazione del bene oggetto di dismissione, facente parte della sede municipale, seppure in desuetudine ed in stato di abbandono, e, pertanto, declassificato di fatto;

**VISTI**, in materia di beni del Comune:

l'articolo 823 Codice Civile in materia di regime giuridico dei beni facenti parte del demanio pubblico, che sono inalienabili e che non possono formare oggetto di diritti a favore di terzi, se non nei modi e nei limiti stabiliti dalle leggi che li riguardano;

l'articolo 826 comma 3 Codice Civile, che prevede che fanno parte del patrimonio indisponibile, fra l'altro, dei Comuni, i beni, fra l'altro, destinati a pubblici servizi;

l'articolo 828 Codice Civile, in merito al divieto di sottrazione alla destinazione dei beni del patrimonio indisponibile;

l'articolo 829 Codice Civile, in materia di passaggio dei beni dal demanio al patrimonio, che presuppone espresso atto dichiarativo da parte della Pubblica Amministrazione, ed ivi con

particolare riferimento al comma 2, in merito alla pubblicazione del provvedimento dichiarativo dei beni dei Comuni, nei modi stabiliti per i regolamenti comunali;

la giurisprudenza in materia di sdemanializzazione tacita di bene pubblico, secondo la quale, in assenza di un provvedimento espresso, deve risultare da altri atti e/o comportamenti univoci della Pubblica Amministrazione proprietaria, che siano concludenti e incompatibili con la volontà di conservare la destinazione del bene stesso all'uso pubblico, oppure da circostanze tali da rendere non configurabile un'ipotesi diversa dalla definitiva rinuncia al ripristino della funzione pubblica del bene (C.d.S. sez. IV, n. 6293 del 14.12.2002), conseguentemente non potendo desumersi dalla sola circostanza che un bene non sia più adibito anche da lungo tempo ad uso pubblico, ma dovendo al contrario ravvisarsi solo in presenza di atti e fatti che evidenzino in maniera inequivocabile la volontà della Pubblica Amministrazione di sottrarre il bene medesimo a detta destinazione e di rinunciare definitivamente al suo ripristino (Cassazione civile sez. un., n. 11101 del 26.07.2002);

ai sensi, peraltro, della giurisprudenza costituzionale (sentenza n. 31/1959), la cessazione della natura di bene indisponibile di un bene indicata dall'articolo 828 del codice civile, trattandosi di cosa diversa dal passaggio dei beni dal demanio al patrimonio, designato nell'uso con il termine di dismissione e regolato dall'articolo 829 del medesimo codice, la cessazione della qualifica di indisponibilità del bene, che sorge in ragione della destinazione di un bene ad un fine o ad un servizio pubblici, una espressa manifestazione di volontà dell'amministrazione, altrettanto richiede manifestazione espressa per tale cessazione, alla base della quale deve effettuarsi un giudizio sull'idoneità, o meno, del bene a perseguire i fini alla cui soddisfazione era stato destinato;

**DATO ATTO CHE:**

il Comune di Voltaggio risulta proprietario di locale, individuato con il colore rosso nella planimetria allegata alla presente, parte essenziale ed integrante ad ogni legale effetto, appartenente catastalmente alla Sede Municipale, ubicata in Voltaggio, in piazza Giuseppe Garibaldi, censito catastalmente al N.C.E.U., al Foglio 14, particella 69 subalterno 5, che, pure in assenza di espressa dedicazione, faceva parte della Sede Municipale, in particolare costituendo locale cucina ad uso dell'appartamento di servizio ubicato al piano secondo della Sede Comunale medesima;

tale appartamento di servizio ha mutato la propria originaria destinazione, risultando da decenni dismesso da detto uso ed adibito ad archivio comunale;

peraltro, la suddetta risultanza di destinazione del detto locale ad uso cucina non corrisponde alla situazione di fatto esistente, tenuto conto che il locale in questione non è più idoneo né utile alla detta destinazione originaria, quella di cucina di appartamento trasformatosi in archivio, ma, in particolare, dal punto di vista costruttivo, risulta totalmente estraneo alla sede municipale, essendo spazialmente inglobato in altro fabbricato adiacente, di proprietà aliena, e per di più, in forza della conformazione dei fabbricati in ragione delle diverse quote, posto ad un livello superiore rispetto al piano del detto archivio, e accessibile a mezzo di scalini;

pertanto, da anni, il detto locale non è più utilizzato dal comune;

il locale risulta per contro, potenzialmente meglio utilizzabile all'immobile, in cui è strutturalmente inserito, di privata proprietà, adiacente alla sede municipale;

il locale predetto non riflette, de facto, la natura di bene appartenente al patrimonio indisponibile del Comune, risultando in stato di abbandono e di non utilizzo, risultando altresì inutilizzato ed inutilizzabile ai fini dell'archivio comunale, e pertanto non finalizzato all'utilità della Sede Municipale;

ai sensi dell'articolo 58 D.L. 112/2008 convertito, con modificazioni, dalla L. 133/2008, come modificato dall'articolo 33-bis comma 7 D.L. 98/2011, convertito, con modificazioni, dalla L. 111/2001, come modificato dall'art. 27, comma 1, D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla L. 22 dicembre 2011, n. 214. recante ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni ed altri Enti Locali, che prevede, con finalità di riordino, di gestione e di valorizzazione del patrimonio immobiliare, fra l'altro,

dei Comuni, apposita delibera dell'organo di Governo che individui, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, che il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione, che l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale;

sotto il profilo della verifica dell'interesse culturale di cui agli articoli 10 e 12 D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., con nota del ministero per i beni e le attività culturali direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici del Piemonte in data 24.05.2013 n. 4967/13 acclarata al protocollo del comune al n. 1748 in data 27.05.2013 risulta la non sussistenza dell'interesse culturale di cui all'articolo 10 e, in ogni caso, la possibilità di alienazione senza necessità di autorizzazione, circostanza che, ai sensi dell'articolo 12 comma 5 D. Lgs. 42/2004, appare abilitante la sdemanializzazione di un bene, sempre che, secondo le valutazioni dell'amministrazione interessata, non ostino altre ragioni di pubblico interesse;

conseguentemente, con la presente, si esprime atto in merito alla totale irrilevanza del locale in questione relativamente alla utilità pubblica, non essendo in condizioni di fatto idonee a qualsivoglia tipo di utilizzo da parte del Comune;

peraltro, oltre a risultare di nessuna utilità pubblica, la titolarità in capo al Comune del citato locale appare riflettere, a rigore, un costo per il Comune medesimo, comportando la necessità di possibili, seppure trascurabili, oneri manutentivi futuri, a fronte di nessuna utilità pubblica, se non la valorizzazione patrimoniale;

tale valorizzazione appare, ora, ampiamente soddisfatta dal prezzo promesso dal promissario acquirente, che, ai sensi della perizia allegata alla deliberazione G.C. 31/2011, risulta pari a circa euro 630, per metro quadro, valore ampiamente soddisfacente in considerazione della consistenza del locale;

**RITENUTO**, pertanto, nella ponderazione del pubblico interesse, nell'esercizio della discrezionalità amministrativa, procedere alla conferma della deliberazione C.C. n. 20 del 18.04.2011 e G.C. n. 31 del 24.06.2011, apparendo pienamente coerente con le ragioni di pubblico interesse la declassificazione dell'immobile ubicato in Voltaggio, in piazza Giuseppe Garibaldi, censito catastalmente al N.C.E.U., al Foglio 14, particella 69 subalterno 5, da patrimonio indisponibile a patrimonio disponibile, la sua dismissione, la sua alienazione a vantaggio dei proprietari confinanti, unici interessati, e per il prezzo, a corpo, di euro 10.500,00;

**RITENUTO**, in forza del principio dell'economicità procedimentale, confermare e convalidare, nel presente atto, il procedimento, con le rettifiche ed integrazioni di cui alla presente deliberazione, definitivamente esprimendo la volontà di cessione;

**RITENUTA** la competenza del Consiglio Comunale, ai sensi dell'articolo 42 comma 2 lettera l) D. Lgs. 267/2000;

**VISTI:**

l'articolo 42 del D. Lgs. 267/2000;

lo Statuto Comunale;

il Regolamento Comunale di contabilità;

il Regolamento Comunale di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi;

**DATO ATTO CHE** sulla deliberazione, per quanto di competenza, vengono apposti:

- il parere espresso dal Segretario Comunale in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'articolo 49 e dell'articolo 97 D. Lgs. 267/2000, nonché del Regolamento comunale recante la disciplina del sistema dei controlli interni;

**con votazione resa in forma palese, la quale dà il seguente risultato:**

- **presenti: 11;**
- **astenuti: 0;**
- **votanti: 11;**

- **voti favorevoli: 11;**
- **contrari: 0**

## **DELIBERA**

- Di dare atto, ai sensi di quanto in narrativa, che il locale, individuato con il colore rosso nella planimetria allegata alla presente, parte essenziale ed integrante ad ogni legale effetto, censito catastalmente al N.C.E.U., al Foglio 14, particella 69 subalterno 5, risultante di proprietà, del Comune di Voltaggio non riflette, per l'utilizzo, alcuna utilità PER IL Comune medesimo, e pertanto viene classificato quale bene patrimoniale disponibile;
- Di procedere alla dismissione dell'immobile descritto al punto **1.**;
- Di dare atto dell'errore di individuazione catastale, di cui alla deliberazione G.C. n. 31 del 24.06.2011, dell'immobile, quale subalterno 3, in luogo di subalterno 5, individuazione corretta;
- Di procedere alla alienazione dell'immobile descritto al punto **1.** a vantaggio dei proprietari confinanti, unici interessati, e per il prezzo, a corpo, di euro 10.500,00, con oneri di acquisto a carico dell'acquirente;
- Di convalidare, con la presente e con le integrazioni di cui alla presente, il procedimento della dismissione dell'immobile di cui alle deliberazioni C.C. n. 20 del 18.04.2011 e G.C. n. 31 del 24.06.2011;
- Di dare atto che agli atti consequenziali procede il Sindaco quale rappresentante legale pro tempore dell'ente, o suo sostituto legale, competente alla stipula dell'atto di cessione.

*Parere espresso dal Segretario Comunale in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000 e degli atti di organizzazione vigenti: **FAVOREVOLE.***

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
( Gian Carlo RAPETTI )

Letto, confermato, sottoscritto,

**IL PRESIDENTE**  
( *Ing. Lorenzo Giovanni REPETTO* )

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
( *Avv. Gian Carlo RAPETTI* )

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

(Art.124 comma 1° del D. Lgs. n.267/18.8.2000)

Il Segretario Comunale sottoscritto, su conforme dichiarazione del Messo Comunale, certifica che il presente verbale viene pubblicato, in copia, all'Albo Pretorio del Comune (sezione Albo Pretorio del sito istituzionale web del Comune di Voltaggio ([http://www.studiok.it/comuni/voltaggio/albo/albo\\_lista.php](http://www.studiok.it/comuni/voltaggio/albo/albo_lista.php)) accessibile al pubblico ai sensi dell'articolo 32, comma 1, L. 69/2009) dal giorno **04/10/2013** per rimanervi per quindici giorni consecutivi, ai sensi di legge, e quindi a tutto il **19/10/2013**  
Dalla Residenza Comunale, li **04/10/2013**.

**IL MESSO COMUNALE**

( *Roberto Carrea* )

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

( *Avv. Gian Carlo Rapetti* )