Comune di Aragona
(Provincia di Agrigento)

Deliberazione di Consiglio Comunale

N. 33 del 23/12/2024

Oggetto: Proposta di deliberazione Consiglio Comunale n. 1 del 13/12/2024 al R.G.P. n. 18 del 13/12/2024 avente ad oggetto: "Permuta di terreni siti un Via G. Falcone, tra il Comune di Aragona e la società Voltano S.p.A.".

Atto immediatamente Esecutivo

L'anno duemilaventiquattro, addì ventitre del mese di dicembre, con inizio della seduta alle ore 12:11 nella Casa Comunale, convocato nel rispetto della normativa vigente, si è riunito il Consiglio Comunale di Aragona in seduta pubblica ordinaria.

Presenti/assenti in sede:

1	*Di Giacomo Pepe Stefania*	*P*	*2*	*Volpe Gioacchino*	*P*
3	*Chiara Raimondo*	*P*	*4*	*Sardo Maria*	*P*
5	*Contino Antonio*	*A*	*6*	*Morreale Francesco Maria*	*P*
7	*Gallo Caterina*	*A*	*8*	*Miccichè Alfonso*	*P*
9	*Parello Salvatore*	*A*	*10*	*Gaziano Rosalia*	*P*
11	*Attardo Giuseppe*	*P*	*12*	*Buscemi Raimondo*	*A*

Risultano presenti/assenti, all'avvio della trattazione del punto in oggetto:

Presenti: N. 8 - Assenti: N. 4

- ✓ Presiede l'adunanza la Dott.ssa Di Giacomo Pepe Stefania, che verificata la regolarità degli adempimenti propedeutici ed assistita dal Segretario Generale Dott. Giuseppe Vinciguerra, dichiara legale la seduta e stante la scelta, all'unanimità dei presenti, nomina gli scrutatori nelle persone dei sigg.: Morreale Francesco Maria, Miccichè Alfonso e Attardo Giuseppe.
- ✓ Partecipano, altresì, alla seduta: il Sindaco e gli assessori: Sig. Virone Francesco, dott.ssa Sardo Maria, Sig. Galluzzo Angelo, dott. Miccichè Giuseppe, e il dott. Volpe Gioacchino;
  Sono presenti anche il Responsabile dell'ufficio finanziario geom. Alongi Calogero, del IV e VI Settore arch. Curallo Filippo, nonché del I settore dott. Alfano Domenico.

Copia Estratta dal Sito Web

Il Presidente prende la parola e dà lettura della Proposta di deliberazione Consiglio Comunale n. 1 del 13/12/2024 al R.G.P. n. 18 del 13/12/2024 avente ad oggetto: "Permuta di terreni siti un Via G. Falcone, tra il Comune di Aragona e la società Voltano S.p.A.", che si allega al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale;

Il Responsabile del IV e VI Settore arch. Curallo chiede la parola e relaziona sul punto in discussione, specificando che dopo la costruzione della Piscina Comunale si sono verificate delle imperfezioni tecniche che hanno generato i presupposti relativi alla permuta in questione;

Il Presidente del Consiglio Comunale, terminata la discussione, chiede se ci sono ulteriori interventi da parte dei consiglieri presenti, e poiché nessuno chiede la parola, dichiara aperte le operazioni di voto per l'approvazione, in modalità "alzata di mani";

L'esito della votazione è di n. 7 favorevoli - 1 astenuto (Attardo G.) e nessuno contrario;

Il Presidente, quindi, dichiara aperte le operazioni di voto per l'immediata esecutività dell'atto;

L'esito della votazione è di n. 7 favorevoli - 1 astenuto (Attardo G.) e nessuno contrario;

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTI:

- La Proposta di deliberazione Consiglio Comunale n. 1 del 13/12/2024 al R.G.P. n. 18 del 13/12/2024 avente ad oggetto: "Permuta di terreni siti un Via G. Falcone, tra il Comune di Aragona e la società Voltano S.p.A.".
- Il T.U.EE.LL., approvato con D.Lgs. 267 del 18-08-2000;
- La Legge Regionale n. 30 del 23/12/2000, che detta le nuove norme sull'Ordinamento degli Enti Locali;
- L'O.R.EE.LL. così come modificato ed integrato dalla Legge Reg.le 48/91, con le norme della legge 142/90 e s.m.i.;

Con n. 7 favorevoli ed 1 astenuto (Attardo G.) e nessuno contrario, espressi per alzata di mani dai consiglieri presenti e votanti, esito accertato e proclamato dal Presidente con l'assistenza degli scrutatori sopra citati.

DELIBERA

Di approvare la Proposta di deliberazione Consiglio Comunale n. 1 del 13/12/2024 al R.G.P. n. 18 del 13/12/2024 avente ad oggetto: "Permuta di terreni siti un Via G. Falcone, tra il Comune di Aragona e la società Voltano S.p.A.", che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

Di dichiarare, con successiva separata votazione espressa per alzata di mano, registrante il medesimo esito favorevole, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 12, comma 2, della L.R. n. 44/1991.

Copia Estratta dal Sito Web

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

Dott.ssa Di Giacomo Pepe Stefania

IL CONSIGLIERE ANZIANO

Dott. Volpe Gioacchino

Firmato digitalmente da:
VOLPE GIOACCHINO
Firmato il 24/12/2024 10:01
Seriale Certificato: 2940210
Valido dal 13/11/2023 al 13/11/2026
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

Firmato digitalmente da:
DI GIACOMO PEPE STEFANIA
Firmato il 24/12/2024 08:41
Seriale Certificato: 1601310
Valido dal 06/07/2022 al 06/07/2025
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

IL SEGRETARIO GENERALE

Dr. Giuseppe Vinciguerra

Firmato digitalmente da:
VINCIGUERRA GIUSEPPE
Firmato il 23/12/2024 23:37
Seriale Certificato: 3392052
Valido dal 13/03/2024 al 13/03/2027
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

C E R T I F I C A

che la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 11 della L.R. n. 44/91 e dell'art.12 della L.R. n.5/2011 è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal _____ (Reg. Pub. N. _____)

Lì, _____

IL MESSO COMUNALE ***IL SEGRETARIO GENERALE***

Il sottoscritto Segretario Generale, visto l'art. 12 della L.R. 03/12/1991 N. 44,

A T T E S T A

Che la presente deliberazione:

X E' stata dichiarata immediatamente esecutiva.

È esecutiva essendo decorsi 10 giorni dalla relativa pubblicazione.

Lì, _____

IL SEGRETARIO GENERALE

Dr. Giuseppe Vinciguerra

Copia conforme all'originale, in carta libera, a uso amministrativo.

Firmato digitalmente da:
VINCIGUERRA GIUSEPPE
Firmato il 23/12/2024 23:38
Seriale Certificato: 3392052
Valido dal 13/03/2024 al 13/03/2027
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

Aragona, _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
AFFARI GENERALI

Copia Estratta dal Sito Web

ARAGONA
4° SETTORE – PATRIMONIO ED EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA SERVIZI SPECIALI E P.A. DIGITALE

COMUNE DI ARAGONA
(PROVINCIA DI AGRIGENTO)

Proposta di Consiglio Comunale

N. 1 del 13.12.2024

R. G. P. n° 18 DEL 13/12/2024

OGGETTO: PERMUTA DI TERRENI SITI IN VIA G. FALCONE, TRA IL COMUNE DI ARAGONA E LA SOCIETA' VOLTANO SPA.

Il Responsabile del Settore
Arch. Filippo Curallo

Copia Estratta dal Sito Web

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

PREMESSO:

- che rientra nelle priorità dell'Amministrazione Comunale il perseguimento della razionalizzazione e sistemazione del patrimonio comunale;
- che, alla luce di quanto sopra, con deliberazione di Giunta Comunale n. 45 del 24.05.2023 è stato conferito, al Servizio Patrimonio, specifico atto di indirizzo al fine di procedere all'accatastamento di alcuni immobili di proprietà comunale;
- che tra gli immobili da accatastare rientra la Piscina comunale, realizzata con l'intervento di *"Completamento della palestra e di un campo sportivo polivalente - intervento di completamento del campo polivalente (ammodernamento dei locali a servizio del campo di calcio e realizzazione di una piscina coperta)"*
- che nella fase di realizzazione della stessa, si è reso necessario modificare il tracciato dell'acquedotto, (di proprietà della società Voltano SpA) in quanto interferiva con l'esecuzione dei lavori, attraverso la realizzazione di un by-pass;
- che a seguito del frazionamento delle particelle interessate dalla realizzazione della Piscina e del by-pass dell'acquedotto, si è generata la necessità di una permuta immobiliare tra le parti; tale permuta si configura come un'operazione di natura patrimoniale, finalizzata a soddisfare un interesse pubblico, quale la regolarizzazione catastale di un'opera di utilità collettiva come la piscina comunale;
- che le particelle comunali interessate dalla presente procedura sono qui di seguito elencate:

FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE (MQ)	RD (€)	RA (€)
69	1309	126		
69	1312	341	2,38	0,53

- che la particella intestata al Voltano SpA è la seguete:

FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE (MQ)	RD (€)	RA (€)
69	1315	412	2,87	0,64

- che i terreni oggetto di permuta ricadono nella medesima destinazione urbanistica del PRG;

- che la permuta risulta economicamente equilibrata e non comporta alcun pregiudizio per l'interesse pubblico;

RICHIAMATI:

- l'articolo 42, comma 2, lettera l) del decreto legislativo 18 agosto 2000, numero 267 (TUEL) e s.m.i., il quale indica tra le competenze del Consiglio Comunale: "l) acquisti e alienazioni immobiliari, relative permute, 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";
- il Codice civile, libro IV, con particolare riferimento al Titolo III capo III agli artt. 1552, 1553, 1554, 1555;

VISTO il parere della Sezione Regionale di Controllo della corte dei conti, per la Toscana su quesito di un comune cui si fa rinvio -Del. n. 175/2013/PAR-, con cui in riferimento alla permuta ha statuito: "Si può concludere che sono da considerarsi vietate le operazioni di permuta -che avvengano o meno tra enti pubblici ad eccezione del caso in cui abbiano ad oggetto beni immobili di valore equivalente (o l'operazione avvenga con conguaglio a carico del soggetto privato e a beneficio dell'ente pubblico), fermo restando la necessità che sussista l'interesse pubblico e che vi sia un'opportuna valutazione delle congruità del valore del bene oggetto di permuta." Tale circostanza è confermata dall'art. 10-bis del dl. 35/2013, modificato in sede di conversione in l. 6 giugno 2013 n. 64, che espressamente prescrive: Art. 10-bis (Norma di interpretazione autentica dell'articolo 12, comma 1-quater, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111). "Nel rispetto del patto di stabilità interno, il divieto di acquistare immobili a titolo oneroso, di cui all'articolo 12, comma 1quater, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, non si applica alle procedure relative all'acquisto a titolo oneroso di immobili o terreni effettuate per pubblica utilità ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, nonché alle permute a parità di prezzo e alle operazioni di acquisto programmate da delibere assunte prima del 31 dicembre 2012 dai competenti organi degli enti locali e che individuano con esattezza i compendi immobiliari oggetto delle operazioni e alle procedure relative a convenzioni urbanistiche previste dalle normative regionali e provinciali';

CONSIDERATO:

- che la delibera n 3/2015/PAR della Corte dei Conti, sezione regionale di controllo per la Toscana, si occupa del divieto posto dall'art 12, comma 1-quater, del D.L. 6 luglio 2011 n 98, convertito in legge 111/2011, secondo cui gli Enti locali, per contenere la spesa pubblica, non possono acquistare immobili a titolo oneroso né stipulare contratti di locazione passive, salvo che si tratti di rinnovi contrattuali o che la locazione sia stipulata per acquisire, a condizioni più vantaggiose, la disponibilità di locali in sostituzione degli immobili dismessi;
- che il rigore di un siffatto divieto ha indotto un Comune, a interpellare la Sezione toscana per sapere se l'Ente abbia la possibilità di acquistare di un terreno per realizzare un parco giochi, utilizzando un contributo a carattere vincolato, erogato ad hoc da una fondazione bancaria;
- che nel fornire il parere richiesto il collegio ha rilevato, in primo luogo, che la ratio legis del Dl 98/2011 è costituita dall'intento di evitare l'impiego di denaro pubblico per incrementare il patrimonio, salve le ipotesi eccezionali espressamente contemplate dal legislatore e che pertanto In questa chiave di lettura, il divieto di nuovi acquisti debba essere inteso "non già nel senso di ricomprendere qualsivoglia contratto ricadente nella categoria di quelli che, in base alla disciplina civilistica, identificano il trasferimento della proprietà di un immobile verso il corrispettivo di un prezzo, bensì(...) i soli contratti attivi che determinano un onere di spesa a carico dell'Ente";
- che a suffragio di tale assunto, il parere fa richiamo all'interpretazione autentica resa dal legislatore con l'art. 10-bis 18 aprile 2013, n. 35, convertito dalla legge 64/2013, secondo cui il divieto di acquistare immobili a titolo oneroso non si applica [...] alle permute a parità di prezzo, atteso che tali operazioni pur dando luogo ad alienazioni di beni sotto forma di "reciproco trasferimento della proprietà [....] da un contraente all'altro" (art. 1552 cod civ.) non incrementano né intaccano il patrimonio dell' Ente, inteso nella sua globalità. Ciò significa, in altre parole, che l'operazione in programma non configura alcun onere a carico dell'Amministrazione locale e, pertanto, non incorre nel divieto di cui all'art. 12, comma 1-quater sopra citato;

Copia Estratta dal Sito Web

VISTA la relazione tecnica redatta dall'ufficio tecnico comunale, che attesta la convenienza della permuta e la congruenza delle superfici e dei valori dei beni oggetto di scambio e dalla quale scaturisce un importo in favore del Comune di Aragona di € 385,00;

DATO ATTO che la società Voltano S.P.A. è una partecipata del Comune di Aragona;

RITENUTO:

- che la permuta in oggetto costituisce lo strumento più idoneo per risolvere le problematiche connesse all'accatastamento della piscina comunale;
- che l'operazione risulta conforme ai principi di economicità, efficacia ed efficienza della gestione del patrimonio comunale;
- che la permuta non comporta alcun onere finanziario a carico del Comune, in quanto si tratta di uno scambio paritario di beni, anzi con conguaglio a carico del soggetto privato e a beneficio del Comune;

ATTESTATO ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 L.R. 7/2019 e dell'art. 6 comma 2 del D.P.R. 62/2013 che non sussiste alcuna fattispecie integrante conflitto di interessi, anche potenziale, con interessi personali, del coniuge, di conviventi, di parenti e affini entro il quarto grado, né dei soggetti – organizzazioni indicati al citato art. 6 L.R. 7/2019;

VISTI:

- Il D.Lgs. n.36/2023 (Codice dei contratti pubblici);
- Il D.Lgs. 14/03/2013 n.33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni";
- Il T.U.EE.LL. approvato con D.Lgs. 267/2000 e s.m.i;
- Il Decreto Legge 10 ottobre 2012, n.174 convertito con modificazioni della legge 7 dicembre 2012, n.213;
- L'O.R.EE.LL.;
- Il vigente regolamento di contabilità;
- Il PIAO;
- Il Codice Etico e di Comportamento del Comune di Aragona;

PROPONE

1. **DI APPROVARE** le premesse su esposte quale parte integrante e sostanziale alla deliberazione;
2. **DI APPROVARE** la permuta immobiliare tra il Comune di Aragona e la Società Voltano S.p.A., avente ad oggetto lo scambio delle seguenti particelle catastali:

Per il Comune:

FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE (MQ)	RD (€)	RA (€)
69	1309	126		
69	1312	341	2,38	0,53

Per la Società Voltano S.p.A.:

FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE (MQ)	RD (€)	RA (€)
69	1315	412	2,87	0,64

3. **DI DARE ATTO** che, essendo la Società Voltano S.p.A. una società partecipata del Comune di Aragona, l'importo complessivo di €. 385,00, determinato in base alla valutazione delle particelle scambiate, verrà contabilizzato a favore del patrimonio del Comune.
4. **DI AUTORIZZARE** il Responsabile del Settore Patrimonio, o un suo delegato, a sottoscrivere il contratto di permuta nelle forme di legge, provvedendo a tutte le formalità necessarie per il perfezionamento dell'atto.
5. **DI DARE ATTO** che avverso la delibera è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale entro il termine di legge.

Il Responsabile del Settore
Arch. Filippo Curallo

Copia Estratta dal Sito Web

COMUNE DI ARAGONA
PROVINCIA DI AGRIGENTO
4° Settore - *Patrimonio ed Edilizia*
Residenziale Pubblica - Servizi Speciali - P.A. Digitale

Oggetto: Determinazione valore suoli oggetto di permuta tra il Comune di Aragona e la società Voltano SPA.

Presmessa:

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 45 del 24.05.2023, è stato conferito a questo Settore specifico atto di indirizzo per procedere all'accatastamento di alcuni immobili comunali. Tra gli immobili comunali da accatastare, figura la Piscina Comunale, i cui lavori hanno avuto inizio nel 2005 a seguito dell'affidamento dell'appalto denominato "*Completamento della palestra e di un campo sportivo polivalente - intervento di completamento del campo polivalente (ammodernamento dei locali a servizio del campo di calcio e realizzazione di una piscina coperta)*".

A seguito della consegna dei lavori avvenuta il 31/08/2005, in ottemperanza alle disposizioni impartite dal Responsabile Unico del Procedimento, la Direzione dei Lavori ha ordinato all'Impresa esecutrice, con Ordine di Servizio n. 1 del 31/08/2005, di realizzare un by-pass dell'acquedotto esistente, di proprietà della società Voltano S.p.A., poiché il tracciato originario interferiva con l'esecuzione degli stessi lavori.

Frazionamento e Identificazione delle Particelle:

Al fine di definire correttamente la situazione catastale del predetto immobile si è reso necessario procedere al frazionamento delle particelle interessate dall'immobile e dal by-pass;

A seguito del frazionamento le nuove particelle originate ed oggetto della presente procedura sono qui di seguito elencate:

Particelle comunali

FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE (MQ)	RD (€)	RA (€)
69	1309	126		
69	1312	341	2,38	0,53

Particella intestata al Voltano SpA

FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE (MQ)	RD (€)	RA (€)
69	1315	412	2,87	0,64

Entrambe le aree ricadono nella medesima zona territoriale omogenea del PRG con destinazione Zona SP (spazi pubblici).

Copia Estratta dal Sito Web

Determinazione del Valore:

Considerando la destinazione d'uso delle aree e le caratteristiche urbanistiche della zona, è stato stimato un valore di mercato unitario pari a € 7,00 per metro quadrato.

Applicando tale valore alle superfici delle particelle individuate, si ottengono i seguenti valori complessivi:

Area di proprietà comunale: 467 mq x € 7,00/mq = € 3.269,00

Area di proprietà della società Voltano S.p.A.: 412 mq x € 7,00/mq = € 2.884,00

Conclusioni

In base alle valutazioni effettuate, il valore complessivo delle aree di proprietà comunale interessate dalla permuta ammonta a € 3.269,00, mentre il valore dell'area di proprietà della società Voltano S.p.A. è pari a € 2.884,00 e pertanto l'importo da versare dalla società Voltano S.p.A. risulta pari alla differenza tra i due valori stimati ovvero **€ 385,00.**

Aragona lì, 13/12/2024

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Arch. Filippo Curallo

Copia Estratta dal Sito Web

Parere di regolarità tecnico amministrativa
Sulla presente proposta di deliberazione, il sottoscritto Responsabile del Servizio, esprime parere FAVOREVOLE, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa dell'atto in oggetto, ai sensi dell'articolo 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del decreto legislativo n. 267/2000. **Il Responsabile del 4° Settore** *Arch. Filippo Curallo*

Parere di regolarità contabile
Sulla presente proposta di deliberazione, il sottoscritto Responsabile del Servizio, esprime parere FAVOREVOLE, attestante la regolarità contabile dell'atto in oggetto, ai sensi dell'articolo 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del decreto legislativo n. 267/2000. **Il Responsabile del 2° settore** Ragioneria Finanza - Entrate *Geom. Calogero Alongi*

Copia Estratta dal Sito Web