



## COMUNE DI JOPPOLO GIANCAXIO

Libero Consorzio Comunale di Agrigento

### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Num. 35 del Registro - Seduta del giorno 19.09.2018

**OGGETTO: Acquisto dell'immobile adibito a Scuola Materna di proprietà della Parrocchia S. Francesco di Paola in via Solferino per pubblica utilità o finalità pubbliche**

L'anno duemiladiciotto, il giorno diciannove del mese di Settembre, alle ore 18,00, in JOPPOLO GIANCAXIO.

A seguito di regolare invito diramato ai sensi dell'art.48 dell' O.L.P.R.S. 29.10.1955, n°6 modificato dalla L.R. 48/91, si è riunito oggi in sessione urgente e pubblica il Consiglio Comunale, nelle persone dei Sigg.:

CONSIGLIERI	PRESENTI	ASSENTI
MUSO NICOLETTA, MARIA, STEFANIA (Presidente del Consiglio)	X	
PISTONE VALENTINA ALFONSA (Consigliere)	X	
CAMILLERI ANGELA (Consigliere)	X	
SACCO WALTER (Consigliere)	X	
PORTELLA KATIA (Consigliere)	X	
FLORIDDIA ROSALIA (Consigliere)	X	
CACCIATORE GIACOMO (Consigliere)	X	
ABISSI CALOGERO (Consigliere)		X
CACCIATORE MARIANGELA (Consigliere)		X
GIGLIONE GIUSEPPE ANTONINO (Consigliere)		X

Assume la presidenza la Sig.ra Musso Nicoletta Maria Stefania, Presidente del Consiglio Comunale, con la partecipazione del Segretario Comunale Dott.ssa MERCEDES VELLA.

Constatata la presenza di n°07 Consiglieri su 10 assegnati a questo Comune, si è riconosciuto a temine dell'art.30 della L.R. n° 9 del 06.03.1986, essere legale il numero degli intervenuti per potere deliberare sulla proposta sopra indicata ;

Sono nominati scrutatori i Consiglieri: Portella, Cacciatore Giacomo e Cacciatore Mariangela.

Si da atto della presenza del Sindaco Angelo Giuseppe Portella e dell'Assessore Capodicasa.

Il Presidente dà lettura della proposta del 7) punto dell'O.d.G.: **"Acquisto dell'immobile adibito a Scuola Materna di proprietà della Parrocchia S. Francesco di Paola in via Solferino per pubblica utilità o finalità pubbliche"**

Relaziona l'Arch Gueli;

**L'Assessore Capodicasa** precisa che il punto è stato portato con urgenza per permettere al Comune di partecipare a dei prossimi bandi per eventuali finanziamenti;

A questo punto, considerato che nessun Consigliere prende la parola, il Presidente pone ai voti la proposta all'ordine del giorno

Consiglieri presenti e votanti n.10

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

- Vista la proposta presentata dal Responsabile Settore Tecnico Arch. Gueli che viene allegata al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;
- Visto il parere favorevole espresso dai Responsabili di Settore sulla regolarità tecnica e contabile;
- Dato atto che i pareri di cui sopra sono stati espressi ai sensi e per gli effetti dell'art.53 della Legge 8.6.1990, n°142 per come recepita dalla Legge Regionale dell'11.12.1991, n°48;
- Visto l'O.A.EE.LL. vigente nella Regione Siciliana;
- Dato atto che la proposta che si mette a votazione è conforme a quella per la quale sono stati espressi i pareri sopra richiamati:

Con voti n° 07 favorevoli (Musso, Pistone, Camilleri, Sacco, Portella, Floriddia, Cacciatore Giacomo) n° 0 contrari e n° 0 astenuti espressi in forma palese

### **D E L I B E R A**

- 1) Fare propria la parte motiva dell'allegata proposta presentata dal Responsabile Settore Tecnico Arch. Gueli ed assistita dai prescritti pareri ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 della Legge 08.06.1990, n°142 per come recepita dalla Legge Regionale dell'11.12.1991, n° 48, inerente l'oggetto;
- 2) Di approvare la proposta di deliberazione avente ad oggetto *"Acquisto dell'immobile adibito a Scuola Materna di proprietà della Parrocchia S. Francesco di Paola in via Solferino per pubblica utilità o finalità pubbliche"*

A questo punto si procede alla votazione sull'immediata esecutività della presente deliberazione

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

- Sentita la proposta;
- Visto l'O.A.EE.LL. vigente nella Regione Siciliana

Con voti n° 07 favorevoli (Musso, Pistone, Camilleri, Sacco, Portella, Floriddia, Cacciatore Giacomo) n° 0 contrari e n° 0 astenuti espressi in forma palese

### **D E L I B E R A**

Dichiarare la presente deliberazione IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA

Alle ore 19.45 il Presidente dichiara chiuso il Consiglio Comunale



# COMUNE DI JOppoLO GIANCAXIO

PROVINCIA DI AGRIGENTO

AREA TECNICA

## PROPOSTA DI ATTO DELIBERATIVO

OGGETTO : "Acquisto dell'immobile adibito a scuola materna di proprietà della Parrocchia S.Francesco di Paola sito in Via Papa Giovanni XXIII n° 13 per pubblica utilità o finalità pubbliche".

Il Proponente

(Arch. Giuseppe Gueli)

## IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

### Premesso:

Che l'Amministrazione Comunale di Joppolo Giancaxio nella valutazione delle strutture scolastiche di proprietà, ha ritenuto di intraprendere azioni mirate per l'acquisto della scuola Materna di proprietà della Curia, chiuso da oltre un decennio;

Tale iniziativa riguarda essenzialmente la mancanza di struttura idonea a garantire il servizio di scuola materna.

Che attualmente le aule sono allocate al piano terra della scuola Elementare con una forte congestione di alunni e personale, con la sottrazione di spazi collettivi alla scolaresca che da oltre un decennio non godono di idonei spazi comuni ricreativi e di appositi laboratori, propedeutici ad una normale crescita didattica;

Che l'Arcidiocesi di Agrigento con nota del 17.04.2018 prot. 1765 avente per oggetto: vendita fabbricato sito nel comune di Joppolo Giancaxio, in risposta a nostra richiesta è rimasta disponibile alla vendita della struttura per il prezzo di €. 45.000,00;

Che il prezzo di riferimento della predetta vendita è stato stimato in € 45.000,00, giusta perizia tecnica estimativa effettuata dal sottoscritto Arch. Giuseppe Gueli, nella qualità di responsabile dell'UTC all'uopo incaricato da questa Amministrazione, tenuto conto anzitutto delle precarie condizioni in cui versa l'intero edificio che necessita di considerevoli interventi di riqualificazione e rifunzionalizzazione (rifacimento copertura, solette, impianti, serramenti, tavolati, finiture, ...);

A tal uopo al fine di advenire alla stipula del rogito notarile, occorre acquisire l'attestazione dell'agenzia del demanio la congruità del prezzo ai sensi dell'art. 138 comma 1 ter della Legge n° 228/2012 (Legge di stabilità 2013) e secondo le modalità previste nella circolare della medesima agenzia prot. 2013/29349/DGPS-PF-PA-PL del 09.12.2013;

Che con nota prot. 2105 del 09.05.2018 è stata richiesta alla predetta agenzia la richiesta di congruità allegando la perizia di stima effettuata da questo ufficio;

Che l'Agenzia del Demanio con nota pec del 27.07.2018 prot. 10728/CG, dopo aver effettuato le opportune verifiche, ha comunicato l'esito positivo dell'istanza e trasmettendo al Comune di Joppolo Giancaxio il Verbale di congruità positivo

Tutto ciò premesso

**Ritenuto** che è intendimento di questa Amministrazione, quindi, acquistare l'immobile sito in Via Papa Giovanni XXIII di proprietà della Parrocchia "S.Francesco Di Paola", per pubblica utilità o finalità pubbliche nella prospettiva della sua valorizzazione e riuso quale strumento ed incubatore per una riqualificazione urbana nonché, per una efficace azione a favore generale attrattiva di crescita del piccolo centro;

**Dato atto** che l'amministrazione comunale ha voluto focalizzare particolare attenzione alla conservazione, recupero, riuso, valorizzazione e rigenerazione del patrimonio edilizio, architettonico del Centro tendente al miglioramento della dotazione dei servizi per l'innalzamento della qualità della vita, il miglioramento delle condizioni di sviluppo occupazionale, alla definizione di nuove modalità di utilizzo del patrimonio immobiliare in disuso e abbandonato secondo un piano di riassetto e attrazione di nuove funzioni e attività, sia sociali che economiche;

**Ravvisata** la necessità di porre in essere tutti gli atti necessari per l'acquisizione dell'immobile di che trattasi, riconosciuto quale emergenza storico architettonico di carattere civile;

**Richiamato** l'art. 1, comma 138, di cui alla Legge 12 novembre 2011, n. 183, così come modificata dalla legge 24 dicembre 2012, n. 228 (Legge di stabilità 2013) per effetto dell'art. 10 bis di cui al D.L. 35/2013 convertito in L. n.64/2013 (debiti della P.A.) recante "Norme di interpretazione autentica dell'art. 1, comma 138 (Legge di stabilità 2013) il quale prevede testualmente che:

**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**

1. Nel rispetto del patto di stabilità interno, il divieto di acquistare immobili a titolo oneroso, di cui all'articolo 12, comma 1-quater, 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 permuta 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 nella fattispecie non opera il divieto di cui alla normativa su menzionata in quanto l'acquisto e l'utilizzazione dell'immobile è coerente con l'interesse pubblico e quindi per pubblica utilità stante che l'immobile "de quo", della comunità, è funzionale al raggiungimento dell'obiettivo istituzionale dell'Amministrazione Comunale per la riqualificazione, il recupero del centro abitato, nell'ambito di un progetto di valorizzazione in premessa richiamato;

**Dato atto** che dal suddetto impegno di compravendita, in virtù della nota della Curia prima citata si precisa che l'immobile sarà adibito a scuola materna;

**Rilevato** che successivamente alla suddetta approvazione della presente proposta si avverrà alla sottoscrizione del contratto preliminare cui è stata avviata una trattativa con la Parrocchia che, nel corso degli ultimi due anni, ha avuto diversi momenti di confronto per poter giungere ad una definizione condivisa che tenesse conto delle esigenze e disponibilità finanziarie del Comune, nonché della necessità della Parrocchia di effettuare nelle restanti opera parrocchiali a favore della comunità di Joppolo Giancaxio con una positiva ricaduta sul territorio;

- "La vendita è convenuta a corpo al complessivo prezzo simbolico di €45.000,00 (Euro quarantacinquemila/00) che saranno versate in tre annualità alla parte promittente la vendita in €. 15.000,00 al momento del rogito. La restante somma pari a €. 30.000,00 sarà versata per €. 15.000,00 nell'anno 2019 ed €. 15.000,00 a saldo nell'anno 2020. I versamenti successivi al primo saranno effettuati entro giorni 60 dall'approvazione dei bilanci di previsione dei rispettivi anni e comunque entro il 31 dicembre di ogni singolo anno".
- "La stipula del rogito di acquisto dell'immobile "de quo" è subordinato all'approvazione definitiva da parte del Consiglio Comunale di Joppolo Giancaxio"

**Preso atto ed accertato** l'autorizzazione prot. n° CAN-2018-61/U da parte della Curia Verscovile pervenuta in data 17.09.2018 ed acquisita al protocollo al n° 4147;

**Considerato**, infine, che a seguito dell'acquisto dell'immobile di che trattasi, il Comune di Joppolo Giancaxio potrà partecipare ai bandi pubblici per il suo rifacimento e riutilizzo;

**Vista** la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 22.05.2018 di approvazione del Bilancio di previsione 2018/2020 all'interno del quale è stato istituito il Cap. 3491-1 - voce "Acquisizione bene immobile";

**Visto** l'OR.EE.LL. vigente in Sicilia;

**Visto** lo Statuto Comunale;

**Attesa** la propria competenza a deliberare, ai sensi dell'articolo 42 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali»;

**Visti** i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. n.267 del 18/08/2000, in ordine alla regolarità tecnica e contabile rispettivamente del Responsabile del Servizio interessato e dal responsabile del Servizio Finanziario;

**PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE**

1. **DI PRENDERE ATTO** di acquisizione dell'immobile sito in Via Papa Giovanni XXIII di proprietà della Parrocchia "S.Francesco Di Paola", per pubblica utilità o finalità pubbliche da destinare a Scuola Materna".
2. **DARE ATTO**, altresì, che il prezzo di riferimento della predetta vendita, stimato in €45.000,00, giusto perizia di stima vistata per congruità dall'Agenzia del demanio che all'uopo si allega il verbale de quo;

3. **DI ACQUISTARE** l'immobile destinato a scuola materna al prezzo di €. 45.000,00 (diconsi Euro quarantacinquemila/00) dalla parrocchia "S.Francesco di Paola" di Joppolo Giancaxio, da destinare a scuola materna censito al NCEU del Comune di Joppolo Giancaxio al Foglio n. 8 part.IIe 384-407-408;
4. **DI STABILIRE**, che il Comune di Joppolo Giancaxio corrisponderà alla Parrocchia "S.Francesco di Paola" di Joppolo Giancaxio la somma di € €45.000,00 (Euro quarantacinquemila/00) che saranno versate in tre annualità alla parte promittente in €. 15.000,00 al momento del rogito. La restante somma pari a €. 30.000,00 sarà versata per €. 15.000,00 nell'anno 2019 ed €. 15.000,00 a saldo nell'anno 2020. I versamenti successivi al primo saranno effettuati entro giorni 60 dall'approvazione dei bilanci di previsione dei rispettivi anni e comunque entro il 31 dicembre di ogni singolo anno".
5. **DI AUTORIZZARE** il Responsabile del Settore tecnico - - ad intervenire nell'atto pubblico di acquisto dell'immobile sopraindicato, conferendogli tutte le facoltà necessarie ed opportune ed a compiere quant'altro necessario per l'esecuzione della presente deliberazione;
6. **DI DARE MANDATO** al Responsabile dell'U.T.C., a seguito del rogito notarile, provvedere con la massima urgenza, ad effettuare tutti gli atti necessari e conseguenti ai fini dell'inserimento nel programma triennale delle oo.pp. e di partecipazione ai bandi pubblici
7. **DARE ATTO** che alla spesa complessiva di €. 45.000,00 occorrente per l'acquisto dell'asilo nido si farà fronte nel modo seguente:
  - Per €. 15.000,00 nel bilancio 2018 al Cap. 3449-1 sotto la voce "Acquisizione bene immobile";
  - Per €. 15.000,00 da impegnare successivamente nell'anno 2019;
  - Per €. 15.000,00 da impegnare successivamente nell'anno 2020.
8. **DI ASSUMERE** a carico del Comune le spese inerenti e conseguenti alla stipula del rogito di compravendita dell'immobile di che trattasi;

Visto e condiviso il contenuto dell'istruttoria si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta del provvedimento deliberativo in oggetto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 e dell'art.1 comma 1 della L.R. n. 48/91 come integrato dall'art. 12 della L.R. 30/2000 nonché della regolarità e della correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs n. 267/2000.

Il Responsabile dell'Area tecnica  
Arch. Giuseppe Gueli

Visto e condiviso il contenuto dell'istruttoria si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile e la relativa copertura finanziaria della proposta del provvedimento deliberativo in oggetto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 e dell'art.1 comma 1 della L.R. n. 48/91 come integrato dall'art. 12 della L.R. 30/2000 nonché l'assenza di condizioni che possano determinare lo squilibrio nella gestione delle risorse.

Il Responsabile del Servizio Finanziario  
Rag. Calogero Zuccarello

**Autorizzazione Arc. A. Portella**

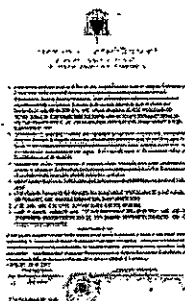
1 messaggio

amministrativo@diocesiag.it <amministrativo@diocesiag.it>  
A: portellasindaco@gmail.com

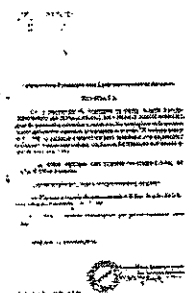
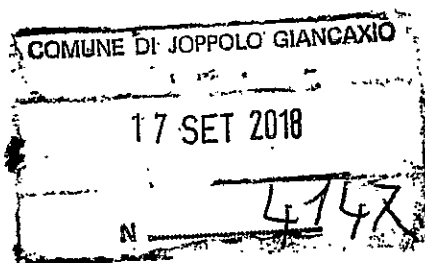
17 settembre 2018 12:13

Ill.mo Signor Sindaco,  
negli allegati Le invio il decreto di autorizzazione dell'Arc. A. Portella e la dichiarazione della cancelleria circa la sua rappresentanza legale.  
Cordiali saluti.  
Agrigento, 17 settembre 2018.  
Sac. Alfonso Tortorici

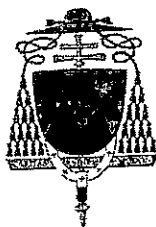
2 allegati



Decr. aut. P. Portella.jpeg  
751K



Dich. canc. P. Portella.jpeg  
625K



## FRANCESCO Card. MONTENEGRO

*per grazia di Dio e mandato della Sede Apostolica*  
ARCIVESCOVO METROPOLITA DI AGRIGENTO

- vista la domanda con la quale il Rev.do Arc. Angelo Portella, nato in Joppolo Giancaxio il 13-12-1935, nella qualità di Parroco e Legale Rappresentante della parrocchia S. Francesco di Paola di Joppolo Giancaxio - ente ecclesiastico civilmente riconosciuto in data 20-11-1986 e iscritto nel Registro delle persone giuridiche della Prefettura di Agrigento in data 09-10-1989 al n. 179 - chiede di potere vendere il fabbricato con terreno adiacente di proprietà della parrocchia, sito nel comune di Joppolo Giancaxio, Via Papa Giovanni XXIII n. 13, censito al catasto fabbricati dello stesso comune al foglio 8, particella n. 384;
- considerata la congruità, rispetto alle condizioni in cui versa il fabbricato, dell'offerta fatta dal Comune di Joppolo Giancaxio con nota del Sindaco in data 13-04-2018, prot. n. 1713, di €45.000,00 (quarantacinquemila/00) da versare, come pattuito, in tre rate: € 15.000,00 alla sottoscrizione del rogito; € 15.000,00 entro il 31 dicembre 2019, € 15.000,00 entro il 31-12-2020;
- considerata anche l'opportunità di vendere detto immobile per poter destinare la somma a interventi strutturali sui beni di proprietà della parrocchia al fine di consentire di svolgere meglio le proprie attività pastorali e caritative;
- visto il parere favorevole del consiglio parrocchiale per gli affari economici in data 13-04-2018;
- visto il parere favorevole del Consiglio Diocesano per gli Affari economici e del Collegio dei Consultori, nelle rispettive sedute in data 8 e 12 ottobre 2016;
- visti i cann. 1281 § 1 e 1291 - 1295 del Codice di Diritto Canonico;
- visto il decreto vescovile prot. N° CAN-2017-131/U del 24-06-2017 sugli atti di straordinaria amministrazione per gli enti soggetti all'Ordinario diocesano, con la relativa tabella applicativa,

### AUTORIZZA

il Rev.do Arc. Angelo Portella, nella qualità di cui sopra, a vendere, a nome e per conto della parrocchia S. Francesco di Paola di Joppolo Giancaxio, l'immobile descritto in premessa, compiendo tutti gli atti a ciò necessari. La somma ricavata - dedotte le spese sostenute dalla parrocchia - sarà depositata, a cura del Parroco, presso la Curia Arcivescovile di Agrigento, a disposizione della stessa parrocchia per gli interventi indicati in premessa.  
Agrigento, 16-04-2018.

Il Vice Cancelliere  
Diac. Benedetto Comparetto

*diac. B. Comparetto*

Prot. N° CAN-2018 - 61/U



L'Ordinario Diocesano

*Francesco Card. MONTENEGRO, Arcivescovo*



Il sottoscritto Cancelliere della Curia Arcivescovile di Agrigento

D I C H I A R A

che la **Parrocchia S. Francesco di Paola**, (*Codice Fiscale: 80000720849*), sita in Piazza Matrice, del Comune di Joppolo Giancaxio, gode di **personalità giuridica** e risulta iscritta nel registro delle persone giuridiche presso la Prefettura di Agrigento al n° **188 - 2° Volume** in data 20/11/1986, in seguito al conferimento della qualifica di *ente ecclesiastico civilmente riconosciuto* ricevuto con decreto del Ministero dell'Interno in data 20 novembre 1986;

le sue **norme statutarie** sono comprese nei canoni 515-552 del Codice di Diritto Canonico;

è **aperta al culto** ed in essa si svolgono funzioni religiose;

suo **Parroco e Legale Rappresentante** è il Sac. Angelo Portella, nato a Joppolo Giancaxio il 13/12/1935.

Si rilascia la presente dichiarazione per gli usi consentiti dalla Legge.

Agrigento, 10 febbraio 2018



Cancelliere Arcivescovile

Sac. Giuseppe Morreale

Prot. n° CAN - 2018 - 19/U

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e approvazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 186 dell'ordinamento amministrativo degli enti locali; nella Regione Siciliana approvato con Legge Regionale 15 marzo 1963, n. 16, viene sottoscritto come segue:

**IL PRESIDENTE**

F.to Musso Nicoletta, Maria, Stefania

**Il Segretario Comunale**  
F.to Dott.ssa Mercedes Vella

**Il consigliere anziano**  
F.to Camilleri Angela

Il sottoscritto, visti gli atti d'Ufficio,

**A T T E S T A**

— che la presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio comunale il giorno ....., per rimanervi per quindici giorni consecutivi (*art. 11, comma 1, della legge regionale 3 dicembre 1991, n. 44*);

*Dalla residenza comunale, li.....*

timbro

**Il responsabile del servizio**

---

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

**A T T E S T A**

che la presente deliberazione:

☐ è divenuta esecutiva il giorno .....decorsi 10 giorni dalla pubblicazione  
(*art. 12, comma 1, della legge regionale 3 dicembre 1991, n. 44*);

☐ è stata affissa all'albo pretorio comunale, come prescritto dall'art. 11, comma 1, della legge regionale 3 dicembre 1991, n. 44), per quindici giorni consecutivi:

dal..... al.....

☐ è divenuta esecutiva il giorno dell'adozione perché dichiara immediatamente esecutiva (*art. 12, comma 2, della legge regionale 3 dicembre 1991, n. 44*)

*Dalla residenza comunale, li.....*

**Il Segretario comunale**

---

ORIGINALE AGLI ATTI