



COMUNE DI SANT'ANGELO del PESCO
(Provincia di Isernia)

SEDUTA DEL 04/02/2023

DELIBERA NR. 3

**DELIBERAZIONE ORIGINALE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

OGGETTO: Acquisizione al patrimonio comunale degli immobili siti in Via Leonardo Da Vinci (zona artigianale PIP) riportati in catasto urbano al foglio 20 particella 509 (sub 1, 2 e 3) ed in catasto terreni al foglio 20 particella 673 (già 524). Assegnazioni somme.

L'anno duemilaventitré quattro del mese di febbraio alle ore 10,40 con la continuazione, nella solita sala della adunanze, si è riunita la Giunta Comunale convocata nei modi di legge. Presiede l'adunanza il Sindaco dott.ssa NUCCI Nunziatina e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti sigg:

N°	Cognome e Nome	Carica	Presenti	Assenti
1	NUCCI Nunziatina	Sindaco	x	
2	D'ABRUZZO Pasquale	Vicesindaco		x
3	LOMBARDOZZI Vincenzo	Assessore	X	
		TOTALI	2	1

Partecipa alla seduta il dott. DOMENICO DI Giulio, Vice-Segretario Comunale, il quale redige il presente verbale.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e li invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.
(delibera, pagine interne)

La proposta è stata istruita e redatta con il parere favorevole di regolarità tecnica e contabile (art. 49 T.U.E.L. n. 267/00) dal sottoscritto Responsabile del Servizio Tecnico dal Responsabile del Servizio Finanziario

Data: 04.02.2023

Il Responsabile del Servizio Tecnico
f.to Geom. Carmine Di Giulio

Il Responsabile del Servizio Finanziario
f.to Dr. Di Giulio Domenico

PROPOSTA DI DELIBERA

OGGETTO: Acquisizione al patrimonio comunale degli immobili siti in Via Leonardo Da Vinci (zona artigianale PIP) riportati in catasto urbano al foglio 20 particella 509 (sub 1, 2 e 3) ed in catasto terreni al foglio 20 particella 673 (già 524). Assegnazioni somme.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la seguente proposta di deliberazione:

VISTA la proposta acclarata al protocollo del Comune in data 20.07.2016 nr. 2198, a firma dei proprietari sigg. Bevilacqua Cecilia, Gentile Antonio e Gentile Ornella, in proprio e in qualità di eredi del Sig. Gentile Giovanni,, il cui contenuto si articola nei termini di seguito illustrati:

- disponibilità alla cessione, al prezzo a corpo di € 120.000,00, al Comune di Sant'Angelo del Pesco della proprietà in Via Leonardo da Vinci, costituita da un capannone con annesso ufficio, abitazione e area di pertinenza, il tutto facente parte del lotto nr. 3 del P.I.P. (zona artigianale), riportato in catasto al foglio nr. 20 particella nr. 509, Categoria D/7, rendita euro 3.925,07;

- disponibilità alla cessione, ricompresa nel prezzo suindicato, di parte del terreno adiacente il citato lotto, riportato in catasto al foglio nr. 20 particella nr. 524, seminativo di classe 1, per la parte sulla quale insiste il cancello di accesso al lotto, che sarà desunta dal frazionamento che sarà presentato all'UTE di Isernia a cura e spese dei menzionati signori;

- dal prezzo di vendita saranno decurtate le somme per tasse e imposte comunali non versate dai sottoscritti e dal defunto, nonché tutte quelle eventualmente dovute ad altri compreso lo Stato;

ATTESO che è necessario procedere all'acquisto di un immobile ubicato nel Comune di Sant'Angelo del Pesco da adibire a rimessa automezzi, deposito e rimessa attrezzi, in quanto attualmente il Comune non dispone di proprietà adeguata e in passato ha sostenuto spese per canoni di affitto;

VISTO:

- il decreto del Ministero dell'economia e delle finanze 16.03.2012 recante "Modalità di attuazione dell'articolo 12, comma 1, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111", e in particolare l'art. 2, in base al quale le amministrazioni comunicano al MEF, entro il 31.12. di ogni anno, un piano triennale di investimento, che evidenzia per ogni anno le operazioni di acquisto e di vendita degli immobili, ad esclusione di quelli redatti per un importo complessivo inferiore ad € 500.000;

- il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 14.02.2014 nr. 108, recante le modalità attuative del comma 1-bis dell'art. 12 del decreto legge nr. 98 del 06.07.2011, in ordine alla prevista acquisizione dell'attestazione di indispensabilità ed indilazionabilità ai fini del perfezionamento delle operazioni di acquisto di immobili da parte delle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuate dall'ISTAT ai sensi dell'art. 1, comma 3, della legge nr. 196 del 31.12.2009, con esclusione degli enti territoriali, degli enti previdenziali e degli enti del servizio sanitario nazionale, nonché del Ministero degli affari esteri con riferimento ai beni immobili ubicati all'estero;

- l'art. 1 del predetto decreto nr. 108/2014 recita testualmente: "Ambito applicativo – 1. Il presente decreto costituisce integrazione del decreto 16 marzo 2012 per la disciplina delle attività di acquisto di immobili effettuate a titolo oneroso, a decorrere dal 1° gennaio 2014, sotto qualsiasi forma, sia diretta sia indiretta, da parte delle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuate dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT) ai sensi dell'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, con l'esclusione degli enti territoriali, degli enti previdenziali e degli enti del servizio sanitario nazionale, nonché del Ministero degli affari esteri con riferimento ai beni immobili ubicati all'estero.";

VERIFICATO pertanto che gli enti territoriali (e fra essi i comuni) sono esentati dagli obblighi di attestazione dell'indispensabilità ed indilazionabilità nonché dalla verifica della congruità del prezzo;

VISTA la circolare del Ministero dell'economia e delle finanze nr. 19 del 19.06.2014, recante le istruzioni operative sulle modalità della documentazione dell'indispensabilità e dell'indilazionabilità delle operazioni di acquisto di immobili, ai sensi dell'art. 12, comma 1-bis, del decreto legge del 06.07.2011 nr. 98;

DATO ATTO altresì che tale limitazione dell'autonomia negoziale degli enti territoriali è venuta meno, a decorrere dall'anno 2020, per effetto **dell'art. 57, comma 2, lettera f) del decreto-legge 26 ottobre 2019, n. 124**, convertito con modificazioni dalla **legge 19 dicembre 2019, n. 157**, a mente del quale **“a decorrere dall'anno 2020**, alle regioni, alle Province autonome di Trento e di Bolzano, agli enti locali e ai loro organismi ed enti strumentali, come definiti dall'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, nonché ai loro enti strumentali in forma societaria **cessano di applicarsi** le seguenti disposizioni in materia di contenimento e di riduzione della spesa (...): f) **articolo 12, comma 1-ter, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98**, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111”. **A decorrere dal 2020**, pertanto, la disciplina limitativa dell'autonomia negoziale degli enti territoriali, declinata ai fini del contenimento della spesa pubblica sul crinale degli acquisti immobiliari, **ha cessato di trovare applicazione, con la conseguenza che gli enti territoriali possono acquistare beni immobili senza necessità di dimostrare il carattere indispensabile ed indilazionabile dell'acquisto, nonché la congruità del prezzo.**

SPECIFICATO che è volontà dell'Amministrazione finanziaria, in parte, l'acquisto in argomento attraverso un accordo transattivo che tenga conto dei crediti eventualmente vantati a vario titolo dal Comune di Sant'Angelo del Pesco e da altri compreso lo Stato;

VISTA la pronuncia della Corte dei Conti Lombardia 310/2015/PAR che così si esprime: “Sulla base delle motivazioni sopra esposte, la Sezione ritiene che la disciplina limitativa, vigente dal 2014, all'acquisto di beni immobili da parte degli enti locali, posta dall'art. 12, comma 1-ter, del decreto legge n. 98 del 2011, convertito dalla legge n. 111 del 2011, introdotto dall'art. 1, comma 138, della legge di stabilità n. 228 del 2012, non possa trovare diretta applicazione riguardo ai beni immobili acquisiti a seguito della stipula di un contratto di transazione.”

VISTA la delibera del Consiglio Comunale nr. 30 del 28.07.2016 ad oggetto: **MANIFESTAZIONE DI VOLONTA' PER ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO COMUNALE DI IMMOBILE E AREA PERTINENZIALE SITO IN VIA LEONARDO DA VINCI (ZONA ARTIGIANALE PIP) RIPORTATO IN MAPPA CATASTALE AL FOGLIO 20 PARTICELLA 509”;**

VISTA la nota in data 13.04.2017, assunta al prot. del Comune nr. 1366 del 26.04.2017 con la quale, tar l'altro, gli stessi proprietari ribadiscono la propria volontà di vendita al Comune degli immobili ricadenti sul citato lotto nr. 3 del PIP per il ciato prezzo convenuto,

DATO ATTO che la somma di € 120.000,00 necessaria per procedere all'acquisto dell'immobile sarà così reperita:

- attraverso il ricorso ad un prestito ordinario con l'accensione di un mutuo con la Cassa Depositi e Prestiti SPA di Roma della somma di € 80.000,00, per la durata di anni 15 ed a tasso fisso, con decorrenza dal 1° gennaio del primo anno successivo a quello della data di perfezionamento e dal recupero delle somme dovute a vario titolo nei confronti del Comune di Sant'Angelo del Pesco non versate dai proprietari dell'immobile

RICHIAMATA la delibera di Giunta Comunale n. 79 del 14/12/2019 ad oggetto: “Delibera C.C. nr. 30 del 28.07.2016 - Acquisizione al patrimonio comunale di immobile e area pertinenziale sito in Via Leonardo Da Vinci (zona artigianale PIP) riportato in mappa catastale al foglio 20 particella 509.

Approvazione schema contrattuale (rent to buy) di concessione del godimento con diritto di acquisto ai sensi dell'art. 23 D.L. nr. 133 del 12.09.2014. “

VISTA la delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 11/05/2021 di approvazione del DUPS 2021/2023 nel quale è prevista l'acquisizione dell'immobile di che sito in Via Leonardo Da Vinci (zona artigianale PIP);

VISTA la deliberazione consiliare n. 16 del 11/05/2021, esecutiva ai sensi di legge, di approvazione annuale del bilancio di previsione finanziario del triennio 2021/2023 nel quale sono incluse le previsioni relative all'apertura di un mutuo con la CCDDPP per la somma di € 80.000,00 per l'acquisto dell'immobile di cui sopra;

VISTA la deliberazione consiliare n. 18 del 21/05/2021 esecutiva ai sensi di legge, con la quale l'Ente a approvato il rendiconto dell'anno 2020;

RICHIAMATA la delibera di Giunta Comunale n. 70 del 18/10/2021 con la quale, tra l'altro si è approvata la perizia di stima degli immobili e stabilito di ricorrere ad un mutuo con CCDDPP per ed € 80.000,00 per l'acquisizione degli immobili di cui all'oggetto;

RICHIAMATA la delibera di Giunta Comunale n. 64 del 08/10/2022 con la quale si deliberava:

- di acquistare gli immobili di seguito riportati:

1)immobile sito in Via Alessandro Volta (zona artigianale PIP ex lotto n. 3) riportato in catasto urbano al foglio 20 particella 509 sub 1, cat. D/7 con rendita di € 3.020,00 confinante con area comune Fg. 20 P.IIa 509 sub 3, bene comune non censibile;

2)immobile sito in Via Alessandro Volta (zona artigianale PIP ex lotto n. 3) riportato in catasto urbano al foglio 20 particella 509 sub 2 cat. A/2 con rendita di € 348,61, confinante con area comune Fg. 20 P.IIa 509 sub 3, bene comune non censibile ;

3) immobile sito in Via Alessandro Volta (zona artigianale PIP ex lotto n. 3) riportato in catasto urbano al foglio 20 particella 509 sub 3 individuato come bene comune non censibile, corte comune ai sub. 1 e 2;

4) immobile sito in Viale Leonardo da Vinci (zona artigianale PIP) riportato in catasto terreni al foglio 20 particella 673 (già 524), confinante con stessa particella 509 sub. 3, strada pubblica denominata Viale Leonardo da Vinci e p.IIa 672 dello stesso fg. 20;

per il prezzo a corpo di € 120.000,00 (centoventimila/00), a cui vanno detratte le somme dovute al Comune per imposte e tasse non versate nonché quelle dovute eventualmente ad altri uffici e/o Enti/Stato a vario titolo da quantificarsi in sede di rogito.

-di autorizzare il Responsabile dell'Area Finanziaria, dott. Di Giulio Domenico nato a Sant'Angelo del Pesco il 20/01/1969, alla stipula del contratto di acquisto in rappresentanza del Comune di Sant'Angelo del Pesco;

- di stabilire che alla assegnazione delle relative somme si procederà con successivo provvedimento ad avvenuta conoscenza degli importi dovuti all'ufficiale rogante ed ai legittimi proprietari definito detratte le somme come sopra.

- di demandare al Responsabile del Servizio Finanziario gli adempimenti necessari all'attuazione del presente provvedimento, nominando lo stesso responsabile del procedimento al fine di concludere le procedure di acquisto dei citati immobili, ivi compreso l'impegno di spesa e l'individuazione

dell'ufficiale rogante il quale dovrà provvedere a tutti gli adempimenti di legge (registrazione atto, trascrizione, verifiche ipotecarie e catastali, compreso le relative necessarie spese e/o bolli);

DATO ATTO:

- che dalla somma da corrispondere per la cessione degli immobili di che trattasi, pari ad € 120.000,00, devono essere decurtate le somme per tasse e imposte comunali non versate dagli attuali proprietari e dal defunto pari ad € 50.363,94 per cui la somma effettiva da corrispondere agli aventi titolo è pari ad € 69.636,96 da ripartire fra i proprietari in base alle quote di possesso risultanti dalle visure catastali e come di seguito specificato;

- € 46.424,64 Sig.ra Bevilacqua Cecilia, riferita alla quota di 4/6;
- € 11.606,16 Sig. Gentile Antonio, riferita alla quota di 1/6;
- € 11.606,16 Sig.ra Gentile Ornella, riferita alla quota di 1/6;

- che la somma occorrente per le spese notarili (Onorario per il rogito, registrazione, trascrizione, archivio, bolli ed altre spese) è pari ad € 13.440,00, giusto preventivo in data 12/01/2023 assunto al protocollo comunale in data 19/01/2023 al n. 223, dello Studio Notarile Vittorio Altieri di Castel di Sangro;

- che quindi la somma complessiva è pari ad € 83.076,96;

RITENUTO di dover procedere alla assegnazione della citata complessiva somma al responsabile dell'Area Finanziaria nonchè del procedimento;

ACQUISITO il parere favorevole reso in ordine alla regolarità tecnica dal Responsabile dell'Area Tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgvo nr. 267/2000;

ACQUISITO il parere favorevole reso in ordine alla regolarità contabile dal Responsabile dell'Area Finanziaria, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgvo nr. 267/2000;

DELIBERA

Per le motivazioni di cui in premessa, che si intendono integralmente riportate e trascritte:

DI ASSEGNARE al Responsabile del Servizio Finanziario la somma complessiva di € 83.076,96, come sopra specificato, al fine di concludere le procedure di acquisto dei citati immobili, ivi compreso l'impegno di spesa e l'individuazione dell'ufficiale rogante il quale dovrà provvedere a tutti gli adempimenti di legge (registrazione atto, trascrizione, verifiche ipotecarie e catastali, compreso le relative necessarie spese e/o bolli).

DI DARE ATTO che alla spesa complessiva di € 83.076,96 si farà fronte per € 80.000,00 con apposito mutuo accesso presso la CCDDPP per € 3.076,96 con risorse proprie previste al capitolo 4034/0 codice 01.05.2.02;

DI TRASMETTERE il presente deliberato all'Albo pretorio on line ed alla sezione Amministrazione Trasparente.

DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. nr. 267/2000, per le motivazioni in premessa.

LA GIUNTA COMUNALE

AVUTA da parte del Presidente lettura della su estesa proposta di delibera;

ATTESA l'urgenza di provvedere,
Con voto unanime, espresso in forma palese,

D E L I B E R A

DI APPROVARLA nei termini sopra formulati;
successivamente

VISTO l'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000;

CONSIDERATA l'urgenza di provvedere per i motivi esplicitati;
Con voti favorevoli unanimi espressi in forma palese come per legge;

DI DICHIARARE, stante l'urgenza, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18/08/2000 nr. 267;

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

f.to Dott.ssa Nunziatina

IL VICE- SEGRETARIO COMUNALE

f.to Dott. Domenico Di Giulio

SI DISPONE CHE LA PRESENTE DELIBERAZIONE

- Venga posta in pubblicazione, all'albo pretorio del Comune, ivi resterà in libera visione del pubblico per 15 giorni consecutivi, a norma dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. 267/2000.
- Venga comunicata ai sig.ri Capigruppo Consiliari mediante inserimento in apposito elenco, a norma dell'art. 125 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

Sant'Angelo del Pesco, li 28.02.2023

IL VICE- SEGRETARIO COMUNALE

f.to Dott. Domenico Di Giulio

RELATA DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è pubblicata all'albo pretorio in data odierna e vi resterà ininterrottamente, in libera visione, per 15 giorni consecutivi, a partire dal 28.02.2023 al 15.03.2023 a norma dell' art. 124 - 1°comma - del D. Lgs. 18/08/2000 n° 267.

- Reg. pubbl. nr. 38

Sant'Angelo del Pesco, li 28.02.2023

IL VICE- SEGRETARIO COMUNALE

f.to Dott. Domenico Di Giulio

Copia Conforme all'originale.

Sant'Angelo del Pesco, li

IL VICE- SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Domenico Di Giulio

LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' DIVENUTA ESECUTIVA

- () Il giorno per essere stata pubblicata nel sito informatico di questo Comune per dieci giorni consecutivi, a norma dell' art.. 134 - 3°comma - del D. Lgs. 18/08/2000 n° 267.
- (X) Il giorno 04/02/2023 a norma dell' art.. 134 - 4°comma - del D. Lgs. 18/08/2000 n° 267.

Sant'Angelo del Pesco, li 04/02/2023.

IL VICE- SEGRETARIO COMUNALE

f.to Dott. Domenico Di Giulio
