

COMUNE DI SORISO

Provincia di Novara

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.13

OGGETTO:

ACQUISTO IMMOBILE SITUATO IN VIA ONORATO MONGINI

L'anno **duemilaventidue** addì **ventisette** del mese di **luglio** alle ore ventuno e minuti zero nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Sindaco con avvisi scritti recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione Straordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione, il Consiglio Comunale, nelle persone dei Signori:

Cognome e Nome	Presente
1. MONTI FELICE - Sindaco	Sì
2. BERTUZZI MARCO - Consigliere	No
3. CAVAGNINO AUGUSTO - Vice Sindaco	Sì
4. ROSSI EZIO - Consigliere	Sì
5. MARCHINETTI ASJA - Consigliere	Sì
6. CHERUBIN ELISA - Consigliere	Sì
7. BRESSAN FIORELLA - Consigliere	Sì
8. LANCELOTTO LUCA - Consigliere	Sì
9. PETRA DI CACCURI MARCO - Consigliere	No
10. MONGINI MASSIMO - Consigliere	Sì
11. GIBERTI PATRIZIA MARIA TERESA - Consigliere	No
Totale Presenti:	8
Totale Assenti:	3

Presiede Monti Geom. Felice nella sua qualità di Sindaco. Partecipa alla seduta la Dr.ssa Anna Laura Napolitano, Segretario Comunale, anche con funzioni di verbalizzante.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta.

Il Presidente, quindi, dichiara aperta la discussione sull'argomento inserito all'ordine del giorno.

OGGETTO: ACQUISTO IMMOBILE SITUATO IN VIA ONORATO
MONGINI

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000 il Responsabile del Servizio, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, in relazione alle sue competenze.

Soriso, 27/07/2022

Il Responsabile del Servizio
(f.to Geom. Felice Monti)

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000 il Responsabile del Servizio, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile, in relazione alle sue competenze.

Soriso, 27/07/2022

Il Responsabile del Servizio
(f.to Dr.ssa Isabel Maruzzo)

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che l'Amministrazione Comunale intende realizzare una serie di interventi di carattere urbanistico che così si riassumono:

“Realizzazione di area di aggregazione e housing sociale”;

ATTESO che per quanto in parola si rende necessario provvedere all'acquisto di un fabbricato ubicato come meglio in appresso specificato:

Detto immobile è graficamente rappresentato nella copia della planimetria che si allega al presente atto (allegato 1);

DATO ATTO che l'immobile in argomento è in sostanziale stato di abbandono e, sentita la proprietà, se ne ravvisa ora la possibilità di acquisto da parte dell'Amministrazione Comunale;

CONSIDERATO che l'art. 12, comma 1-ter, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98 (recante “disposizioni urgenti per la stabilizzazione finanziaria”), convertito con modificazioni dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, in un'ottica di contenimento della spesa pubblica, subordinava l'acquisto, a decorrere dal 1° gennaio 2014, ad una previa valutazione da parte dell'ente della sua indispensabilità ed indilazionabilità, nonché ad una attestazione di congruità del prezzo di acquisto da parte dell'agenzia del demanio;

DATO ATTO 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”*;

ATTESO, dunque, che, a decorrere dal 2020, 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;

DATO ATTO, pur tuttavia, che rimane sempre la necessità che la sottoscrizione di tali contratti passivi avvenga nel rispetto dei principi di buon andamento (art. 97, comma 2, cost.) e dell'equilibrio di bilancio (art. 97, comma 1, e 119 comma 1 cost.). Il principio di buon andamento letto alla luce di quello dell'equilibrio di bilancio vincola l'Amministrazione a impiegare nel modo più efficiente possibile le risorse, anche immobiliari, di cui dispone ai fini del perseguimento degli interessi pubblici affidati alla sua cura. L'autonomia negoziale degli Enti Pubblici soggiace, inoltre, al limite funzionale della compatibilità con lo scopo pubblico affidato alla cura dell'Ente;

DATO ATTO ALTRESÌ che nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 81, 97 e 119 cost., oltre che dall'art. 1, comma 1, della legge n. 241/1990, il Comune ha svolto un'approfondita istruttoria, documentando la ragionevolezza e l'utilità dell'acquisto del bene immobile in oggetto alla finalità pubblica perseguita e ai costi e benefici dell'operazione;

DATO ATTO che la verifica di congruità del valore di acquisto di un bene immobile a cura dell'Agenzia del Demanio, per effetto dell'art. 57 comma 2 lett. f) del D.L. 124/2019, convertito con modifiche e integrazioni dalla L. 157/2019, a decorrere dall'anno 2020, cessa di applicarsi 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, l'art. 12, comma 1-ter del D.L. n. 98/2011;

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);

VISTA la vigente normativa in materia di acquisto di immobili da parte degli enti territoriali;

RITENUTO di procedere all'acquisto di quanto sopra elencato per le motivazioni sopra riportate e nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia;

ACQUISITI i pareri di regolarità tecnica e contabile resi rispettivamente dal Responsabile del Servizio Tecnico e dal Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 49 e 147 bis del D. Lgs. n. 267 del 18/8/2000 e s.m.i.;

ATTESO che l'art. 42, comma 2, lett. l) Tuel 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;

VISTO l'esito della votazione espresso per alzata di mano con il seguente risultato:

PRESENTI	ASTENUTI	VOTANTI	VOTI FAVOREVOLI	VOTI CONTRARI
n. 8	n. --	n. 8	n. 8	n. --

DELIBERA

- 1) Di acquistare a corpo, al prezzo di Euro 25.000,00, oltre alle spese accessorie, gli immobili oggetto di stima, indicati nella planimetria rappresentativa allegata (allegato 1) e nella Relazione Tecnica Estimativa (allegato 2) redatta dal Tecnico Comunale, Arch. Fausto Guidetti, relativa all'immobile di proprietà del Sig. Alliata Ermenegildo;
- 2) Di autorizzare il Sindaco ad intervenire, in rappresentanza del Comune di Soriso, nella sottoscrizione del contratto di acquisto dell'immobile da effettuarsi mediante rogito notarile;
- 3) Di pubblicare, prima della stipula dell'atto, il contenuto della presente deliberazione sul sito web dell'ente anche agli effetti della "preventiva notizia" in analogia a quanto previsto dall'art. 12, comma 1 ter, del D.L. N. 98/2011 e s.m.i..

**SUCCESSIVAMENTE
IL CONSIGLIO COMUNALE**

per l'urgenza di provvedere alla conclusione dell'iter procedurale nei tempi concordati, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del decreto legislativo 18.8.2000 n. 267, con votazione espressa per alzata di mano con il seguente risultato:

PRESENTI	ASTENUTI	VOTANTI	VOTI FAVOREVOLI	VOTI CONTRARI
n. 8	n. --	n. 8	n. 8	n. --

DELIBERA

- 4)** di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del decreto legislativo 18.8.2000 n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to : Monti Geom. Felice

Il Segretario Comunale
F.to : Dr.ssa Anna Laura Napolitano

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

N. 389 del Registro delle Pubblicazioni

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dalla data del 13-ott-2022 ai sensi dell'art. 124 del Decreto Legislativo 267/2000.

Soriso, lì 13-ott-2022

Il Segretario Comunale
F.to Dr.ssa Anna Laura Napolitano

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 27-lug-2022

- ☒ Perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, 4° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)
- ☐ Per la scadenza dei 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, 3° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Soriso, lì 13/10/2022

Il Segretario Comunale
F.to : dr.ssa Anna Laura Napolitano

E' copia conforme all'originale, in carta semplice, per uso amministrativo.

Lì, _____

Il Segretario Comunale