



COMUNE DI ANELA

Provincia di Sassari

Via Roma, 65 - 07010 Anela (SS) | P.I. e C.F.: 00237220900
Tel. 079/799046 | comune.anela.ss.it | protocolloanela@legpec.it

Area Tecnica

Determinazione n. 535 del 31/12/2022

Proposta n. 181 del 31/12/2022	Oggetto: Impegno di spesa per acquisto immobile sito nella via Roma n. 83 A, censito al catasto dei fabbricati al foglio 9 mappale 453 – sub. 1-2-3-4-5- e mappale 448, adibito a civile abitazione da destinare a finalità istituzionali.
-----------------------------------	---

Il Responsabile di Area

Premesso che

- Con deliberazione del C.C. n. 21 del 01/06/2022 è stato approvato lo schema di bilancio di previsione 2022/2024 con i relativi allegati;
- con deliberazione di C.C. n. 20 del 01/06/2022 è stato approvato il DUP “ documento unico di programmazione “ periodo 2022/2024;
- con l'adozione del PEG i Responsabili dei Servizi/Settori sono stati autorizzati, ai sensi dell'art. 169 del D. Lgs. 267/2000 ad adottare gli atti relativi alla gestione finanziaria delle spese connesse alla realizzazione degli obiettivi loro assegnati nonché a procedere all'esecuzione delle spese nel rispetto della normativa vigente;
- che è intendimento di questa amministrazione comunale, acquisire un fabbricato da destinare a finalità istituzionali “ biblioteca comunale”;

Rilevato che l'immobile ritenuto utile e idoneo per le finalità che l'amministrazione si è prefissata ed è individuato è collocato all'interno del centro matrice del piano particolareggiato del centro storico, censito nel NCEU al foglio 9 mappale 453 – sub. 1-2-3-4-5- mappale 448;

Vista:

- la relazione di stima del fabbricato a firma del Dott. Ing. Marco Sarria dalla quale si evince che il valore di

mercato stimato con il costo di costruzione deprezzato ammonta a € 1100,00;

- la disponibilità manifestata dai proprietari dell'immobile in oggetto alla vendita diretta a questa amministrazione per un importo complessivo di € 1100,00, con spese di rogito a totale carico dell'amministrazione comunale;

Richiamato l'art. 12 del Decreto Legge 6 luglio 2011, N. 98 e ss.mm.ii., riguardante Disposizioni urgenti per la stabilizzazione finanziaria, convertito in legge, con modificazioni, all'art.1 della Legge 15.07.2011, n. 111 art.1-ter.: *A decorrere dal 1° gennaio 2014 al fine di pervenire a risparmi di spesa ulteriori rispetto a quelli previsti dal patto di stabilità interno, gli enti territoriali e gli enti del Servizio sanitario nazionale effettuano operazioni di acquisto di immobili solo ove ne siano comprovate documentalmente l'indispensabilità e l'indilazionabilità attestate dal responsabile del procedimento. La congruità del prezzo è attestata dall'Agenzia del demanio, previo rimborso delle spese. Delle predette operazioni è data preventiva notizia, con l'indicazione del soggetto alienante e del prezzo pattuito, nel sito internet istituzionale dell'ente.*

Accertato che:-

- dall'annualità 2020 gli enti locali possono procedere all'acquisto degli immobili senza essere assoggettati ai vincoli previsti dal comma 1 ter, dell'articolo 12 del D.L 6 luglio 2011, n. 98, convertito con modificazioni, dalla legge 15 luglio n. 111, per cui in caso di acquisti di immobili non sarà più necessario documentarne "l'indispensabilità e l'indilazionabilità" e si rende del tutto superflua "l'attestazione da parte del responsabile del procedimento" di tale condizione;
- la congruità del prezzo non dovrà essere più attestata dall'Agenzia del demanio, e non sarà più necessario darne preventiva notizia, con l'indicazione del soggetto alienante e del prezzo pattuito, nel sito internet istituzionale dell'ente dell'operazioni di acquisto;

Richiamata la delibera di consiglio comunale n. 2 del 07/02/2022, con la quale l'A.C. delibera di provvedere all'acquisto ed all'approvazione della relazione di stima dell' immobile sito nella via Roma n. 83 A, censito al catasto dei fabbricati al foglio 9 mappale 453 – sub. 1-2-3-4-5- e mappale 448, adibito a civile abitazione da destinare a finalità istituzionali.

Atteso che:

- il contratto di compravendita di beni 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.
- si ritiene necessario individuare il notaio per la stipula dell'atto di compravendita, e a tale scopo di incaricare il notaio Alberto Pisano con studio in Sassari che ha presentato un preventivo di spesa di € 3000,00;

Dato Atto che trattandosi di fornitura di beni e / o servizi di importo inferiore ai 139000,00 € per l'affidamento e la relativa forma contrattuale trovano applicazione le disposizioni contenute nell'art. 1 comma 2, lett.a) D.L. n. 76/2020, conv. In legge n. 120/2020 e nell'art.32 comma 14 del D.Lgs. 50/2016;

Visto l'art. 32 del D.Lgs. n 50/2016, in particolare il comma.2;

Dato atto:

- che trattandosi di servizi di importo inferiore ai 40000 €. per l'affidamento e la relativa forma contrattuale trovano applicazione le disposizioni contenute nell'art. 37 comma 1, del D.Lgs. 50/2016;
- che in base all'articolo 1, comma 130, della Legge 30 dicembre 2018, n. 145 (Legge di Bilancio 2019), per gli acquisti di beni e servizi di importo inferiore a 5.000 euro (IVA esclusa) le amministrazioni pubbliche di cui

all'articolo 1 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 non sono obbligate a fare ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione, ovvero al sistema telematico messo a disposizione dalla centrale regionale di riferimento per lo svolgimento delle relative procedure;

- che la stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione del responsabile del procedimento di spesa ;
- che, ai sensi dell'art. 192 del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i., occorre adottare la presente determinazione a contrattare, indicando:
 - ✓ il fine che con il contratto si intende perseguire;
 - ✓ l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;
 - ✓ le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che sono alla base;

Stabilito quindi che :

il fine che con il contratto intende perseguire è:

- la definizione amministrativa della compravendita dell'immobile in oggetto;
- L'affidamento dell'incarico per la stesura dell'atto notarile di compravendita per l'acquisto dell'immobile indicato in oggetto;

l'oggetto del contratto è:

- Incarico per la stipula dell'atto notarile e procedure conseguenti. Affidamento diretto al notaio Alberto Pisanu ;
- l'atto di compravendita avverrà mediante stipula di atto notarile registrato all'Agenzia delle Entrate trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari;

la modalità della scelta del contraente è avvenuta tramite:

- Per l'acquisto dell'immobile a seguito di proposta di vendita da parte degli eredi Bulla;
- Per la redazione dell'atto notarile a seguito di affidamento diretto ai sensi dell'art. 1 comma 2, lett.a) D.L. n. 76/2020, conv. In legge n. 120/2020

Ritenuto opportuno

- Procedere con la definizione amministrativa della compravendita dell'immobili in oggetto in attuazione della delibera di C.C. n. 2 del 07/02/2022
- Affidare l'incarico per la stesura dell'atto notarile di compravendita per l'acquisto dell'immobile indicato in oggetto;
- Di poter procedere al relativo impegno di spesa a favore del notaio Alberto Pisano e dei proprietari dell'immobile oggetto di compravendita;

Accertata la disponibilità sul capitolo 263 del bilancio 2022;

Determina

Per quanto in premessa, da considerarsi parte integrante della presente determinazione,

Di procedere con la procedura amministrativa per l'acquisto dell'immobile immobile sito nella via **Roma** n. 83 A, censito al catasto dei fabbricati al foglio 9 mappale 453 – sub. 1-2-3-4-5- e mappale 448, adibito a civile abitazione da destinare a finalità istituzionali, per un importo di € 1100,00;

Di affidare al notaio Alberto Pisano con studio in Sassari, via Bellieni n. 23 per un importo complessivo di € 3000,00;

Di impegnare la spesa complessiva di € .5000,00, al capitolo 263. del bilancio .2022, nel rispetto delle norme e dei principi contabili di cui al D.Lgs. n. 118/2011, del D.P.C.M. 28/12/2011 e del D.Lgs. n. 126/2014, come di seguito indicato:

Importo	Creditore	Capitolo	Bilancio
€ 3000,00	Notaio Alberto Pisano con studio a Sassari	263	Anno 2022.
€ 1100,00	Eredi Bulla – proprietari dell’immobile	263	Anno 2022
€ 900,00	Diversi spese varie. –	263	263

che la presente determinazione, comportando impegno di spesa, viene trasmessa al Responsabile del Servizio finanziario ai fini dell’attestazione di regolarità contabile e copertura finanziaria ai sensi dell’art. 183, commi 7, 8 e 9, del D.Lgs. n. 267/2000 nonché al Responsabile del servizio per l’attestazione di regolarità amministrativa di cui all’art. 147 bis, comma 1, del citato D.Lgs., i cui pareri favorevoli sono resi unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento.

che il Responsabile del procedimento nella persona di Francesco Bulla, e che lo stesso dichiara, ai sensi dell’art. 6 bis della Legge n. 241/1990, di non trovarsi in situazione di conflitto di interessi, neppure potenziale, con i soggetti beneficiari del presente provvedimento.

che i provvedimenti relativi alla presente procedura saranno pubblicati, oltre che sull’Albo pretorio online, sul profilo internet del Comune Anela ., nella sezione “*Amministrazione trasparente – Bandi di gara e contratti e Provvedimenti dei dirigenti amministrativi*” ai sensi degli artt. 23 e 37 del D.Lgs. n. 33/2013 e 29 del D.Lgs. n. 50/2016.

di precisare che avverso il presente provvedimento è possibile ricorso al TAR di Cagliari ai sensi dell’art. 120 del D.Lgs. n. 104/2010.

Il Responsabile del Procedimento
BULLA FRANCESCO

Il Responsabile di Area
BULLA FRANCESCO

VISTO DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, si appone il visto di regolarità tecnica con parere **Favorevole**.

Anela, 31/12/2022

Il Responsabile del Servizio
BULLA FRANCESCO

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi dell'art.151 c.4 del D. Lgs. n.267/2000, si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della spesa con parere **Favorevole**.

Anela, 31/12/2022

Il Responsabile del Servizio Finanziario
f.to NURRA GIANGIUSEPPE

PROSPETTO SINTETICO IMPEGNI

Descrizione: Impegno di spesa per acquisto immobile sito nella via Roma n. 83 A, censito al catasto dei fabbricati al foglio 9 mappale 453 – sub. 1-2-3-4-5- e mappale 448, adibito a civile abitazione da destinare a finalità istituzionali.

Titolo	Missione	Capitolo	Esercizio	Tipologia
2.02.01.09.999	01.05	263	2022	Impegno
Impegno Provvisorio	Impegno Definitivo	Importo Impegno	Sub-impegno	Importo sub-impegno
255	764	3.000,00	0	0,00

Descrizione: Impegno di spesa per acquisto immobile sito nella via Roma n. 83 A, censito al catasto dei fabbricati al foglio 9 mappale 453 – sub. 1-2-3-4-5- e mappale 448, adibito a civile abitazione da destinare a finalità istituzionali.

Titolo	Missione	Capitolo	Esercizio	Tipologia
2.02.01.09.999	01.05	263	2022	Impegno
Impegno Provvisorio	Impegno Definitivo	Importo Impegno	Sub-impegno	Importo sub-impegno
256	765	1.100,00	0	0,00

Descrizione: Impegno di spesa per acquisto immobile sito nella via Roma n. 83 A, censito al catasto dei fabbricati al foglio 9 mappale 453 – sub. 1-2-3-4-5- e mappale 448, adibito a civile abitazione da destinare a finalità istituzionali.

Titolo	Missione	Capitolo	Esercizio	Tipologia
2.02.01.09.999	01.05	263	2022	Impegno
Impegno Provvisorio	Impegno Definitivo	Importo Impegno	Sub-impegno	Importo sub-impegno
257	766	900,00	0	0,00

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE
<p>Copia della presente determinazione viene pubblicata in data odierna mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune per rimanervi quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art.47 comma 1°, della legge 142/90.</p> <p>Anela, 02/05/2023</p> <p>L'addetto alle Pubblicazioni PINTORE ANTONIO</p>

ATTESTAZIONE DI COPIA CONFORME
<p>È copia conforme all'originale, per uso amministrativo.</p> <p>Anela, li _____</p> <p>Il Responsabile del Servizio</p>