

Originale

**COMUNE DI ARITZO**

PROVINCIA DI NUORO

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE N.3**

**OGGETTO:ACQUISTO IMMOBILE DA ADIBIRE A "MUSEO D'ARTE SACRA" ,
DISTINTO NEL NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO DEL COMUNE DI ARITZO AL
FOGLIO 12 - MAPPALE 252 SUBALTERNO 2, SITO IN VIA FRANCESCO CRISPI, N.
2**

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

Cognome e Nome	Presente
1. Mameli Gualtiero - Sindaco	Sì
2. Meloni Antonio - Assessore	Sì
3. Pili Giuseppe Michele - Assessore	Sì
4. Loi Aldo - Consigliere	No
5. Pranteddu Francesco - Consigliere	No
6. Calledda Emanuele - Consigliere	Sì
7. Paba Katia - Consigliere	Sì
8. Pili Augusto - Consigliere	Sì
9. Poddie Iole - Consigliere	No
10. Fontana Paolo - Consigliere	No
11. Manca Sara - Consigliere	No
12. Fontana Laura - Consigliere	No
13. Daga Salvatore - Consigliere	Si
	Totale Presenti: 7
	Totale Assenti: 6

Partecipa l'adunanza il Segretario Comunale Signor Dr. Santus Claudio Alberto il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Signor Mameli Gualtiero nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

IL SINDACO illustra la proposta n. 17 del 13 febbraio 2018 avente ad oggetto : “ Acquisto immobile da adibire a “Museo d’arte sacra” – distinto nel nuovo catasto edilizio urbano del Comune di Aritzo al foglio 12 – mappale 252 subalterno 2, sito in Via Francesco Crispi, n. 2”, che qui si riporta integralmente;

RICHIAMATA la propria deliberazione n. 2 del 20 maggio 2010 con la quale veniva disposta l’acquisizione al patrimonio pubblico della casa del pittore Antonio Mura;

VISTA la proposta di presentata dalla Parrocchia San Michele Arcangelo con sede in Aritzo – Corso Umberto I°, n. 105, a firma del Parroco pro tempore Padre Giovanni Zedda, con la quale veniva proposto la vendita a corpo, al prezzo di € 30.000,00 dell’immobile denominato “Casa Mura” ubicato nel Comune di Aritzo distinto nel nuovo catasto edilizio urbano al foglio 12 - mappale 252, subalterno 2;

ATTESO che è intendimento di questa Amministrazione continuare ad investire in cultura e quindi procedere all’acquisizione del detto fabbricato, in quanto trattasi di edificio di notevole valore artistico e culturale per le ragioni piu’ specificamente qui espresse:

il fabbricato sorge in pieno centro storico ed è adiacente alla fontana piu’ antica del paese, è stato edificato ai primi dell’ottocento e rappresenta un bell’esempio di abitazione dell’agiata borghesia locale dell’ottocento. Proprio perché ubicato in centro storico il fabbricato è stato inserito nel Piano Particolareggiato come “edificio a tutela integrale”, anche a dimostrazione del grande pregio e della forte valenza architettonica. A dare ulteriore prestigio all’edificio è il fatto che lo stesso è la casa natale di Antonio Mura, famoso pittore ed incisore tra i piu’ grandi artisti sardi del 900’. Il pittore Mura, la cui notorietà è riconducibile soprattutto alla pittura sacra di ispirazione profondamente religiosa, fu’ un artista completo sia professionalmente sia culturalmente (le sue opere piu’ importanti sono esposte nelle varie chiese sia a Roma che in Sardegna);

VISTO l’art. 12 del Decreto legge 6 luglio 2011, n. 98 recante : “ Disposizioni urgenti per la stabilizzazione finanziaria convertito in legge, con modificazioni, dall’art.1 L. 15.07.2011, n.111 del seguente tenore:

“1. A decorrere dal 1° gennaio 2012 le operazioni di acquisto e vendita di immobili, effettuate sia in forma 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 del comma 3 dell’articolo 1 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, sono subordinate alla verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica da attuarsi con decreto di natura non regolamentare del Ministro dell’economia e delle finanze. Per gli enti previdenziali pubblici e privati restano ferme le disposizioni di cui al comma 15 dell’articolo 8 del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.

1-bis. A decorrere dal 1° gennaio 2014 nel caso di operazioni di acquisto di immobili, ferma restando la verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica, l’emanazione del decreto previsto dal comma 1 è effettuata anche sulla base della documentata indispensabilità e indilazionabilità attestata dal responsabile del procedimento. La congruità del prezzo è attestata dall’Agenzia del demanio, previo rimborso delle spese fatto salvo quanto previsto dal contratto di servizi stipulato ai sensi dell’articolo 59 del decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, e successive modificazioni. Con decreto del Ministro dell’economia e delle finanze, da adottare entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sono stabilite le modalità di attuazione del presente comma. (comma inserito dall’art. 1, comma 138, L. 24.12.2012, n. 228, con decorrenza dal 01.01.2013).

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 attestata 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. (comma inserito dall’art. 1, comma 138, L. 24.12.2012, n. 228, con decorrenza dal 01.01.2013).

1-quater. Per l’anno 2013 le amministrazioni pubbliche inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuate dall’ISTAT ai sensi dell’articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, e successive modificazioni, nonché le autorità indipendenti, ivi inclusa la

Commissione nazionale per le società e la borsa (CONSOB), non possono acquistare immobili a titolo oneroso né stipulare contratti di locazione passiva salvo che si tratti di rinnovi di contratti, ovvero la locazione sia stipulata per acquisire, a condizioni più vantaggiose, la disponibilità di locali in sostituzione di immobili dismessi ovvero per continuare ad avere la disponibilità di immobili venduti. Sono esclusi gli enti previdenziali pubblici e privati, per i quali restano ferme le disposizioni di cui ai commi 4 e 15 dell'articolo 8 del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122. Sono fatte salve, altresì, le operazioni di acquisto di immobili già autorizzate con il decreto previsto dal comma 1, in data antecedente a quella di entrata in vigore del presente decreto. (comma inserito dall'art. 1, comma 138, L. 24.12.2012, n. 228, con decorrenza dal 01.01.2013).

1-quinquies. Sono fatte salve dalle disposizioni recate dai commi 1-ter e 1-quater, ferme restando la verifica del rispetto dei saldi strutturali di finanza pubblica e le finalità di contenimento della spesa pubblica, le operazioni di acquisto destinate a soddisfare le esigenze allocative in materia di edilizia residenziale pubblica. (comma inserito dall'art. 1, comma 138, L. 24.12.2012, n. 228, con decorrenza dal 01.01.2013).

1-sexies. Sono fatte salve dalle disposizioni recate dal comma 1-quater le operazioni di acquisto previste in attuazione di programmi e piani concernenti interventi speciali realizzati al fine di promuovere lo sviluppo economico e la coesione sociale e territoriale, di rimuovere gli squilibri economici, sociali, istituzionali e amministrativi del Paese e di favorire l'effettivo esercizio dei diritti della persona in conformità al quinto comma dell'articolo 119 della Costituzione e finanziati con risorse aggiuntive ai sensi del decreto legislativo 31 maggio 2011, n. 88. (comma inserito dall'art. 1, comma 138, L. 24.12.2012, n. 228, con decorrenza dal 01.01.2013). “

VISTO il parere della Corte dei Conti Toscana Del. n. 125/2013/PAR che così si esprime:“(…) Può inoltre considerarsi che il divieto di effettuare acquisti a titolo oneroso, imposto dal comma 1-quater dell’art. 12 più volte citato, non sembra introdurre nell’ordinamento un categorico divieto di effettuare operazioni di acquisizione di beni immobili le quali, se a titolo oneroso, anche per il futuro (dal 1° gennaio 2014) saranno consentite purché rispettino una serie di requisiti imposti dalla legislazione vigente e finalizzati al rispetto del patto di stabilità e alla salvaguardia degli equilibri di bilancio. (...) Limitatamente alle procedure espropriative, le quali presentano una natura differente dalla natura contrattuale rinvenibile nella compravendita o nella permuta, la specialità della disciplina che regola la materia rende la norma limitativa di cui all’art. 12 più volte citato inapplicabile alla fattispecie in esame, facendo salva l’acquisizione di immobili per la realizzazione di opere assistite da dichiarazione di pubblica utilità. In tale ipotesi, difatti, l’intervenuta esigenza di pubblica utilità del bene oggetto di acquisizione può ritenersi elemento dirimente ai fini dell’esclusione dal divieto di cui all’art. 12, comma 1-quater, del d.l. n. 98/2011, convertito nella l. n. 111/2011.”

VISTA altresì il parere della Corte dei Conti Lombardia 164 /2013/PAR che così recita “(…) se è vero che secondo la giurisprudenza della Corte costituzionale (ex plurimis sentenza 18 febbraio 2010, n. 52) il legislatore statale, ai sensi dell’art. 117 Cost., può limitare la capacità negoziale degli enti locali in conformità alla propria spettanza della materia “ordinamento civile”, è altrettanto vero che tali limitazioni devono essere testualmente ed espressamente comminate. Si impone, pertanto, un’interpretazione del divieto di acquisto costituzionalmente orientata: l’intervento dello Stato, infatti, si giustifica se ed in misura in cui risulta finalizzato al rispetto del principio di coordinamento della finanza pubblica e dell’obiettivo di contenimento della spesa. Solo in questa prospettiva, dunque, si giustifica il divieto introdotto dall’articolo 1, comma 138, legge n. 228/2012.”

Con riferimento agli esercizi successivi al 2013, l’art. 12, comma 1-ter, del decreto legge n. 98 del 6 luglio 2011, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 111 del 15 luglio 2011 prevede la possibilità di acquistare immobili in caso di comprovata indispensabilità e indilazionabilità.

VISTO il decreto del Ministro dell’economia e delle finanze 14 febbraio 2014, recante le modalità attuative del comma 1 -bis dell’art. 12 del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, 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’Istituto nazionale di statistica (ISTAT) ai sensi dell’art. 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, **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'articolo 1 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 Ministero dell'Economia e delle Finanze Circolare 19 giugno 2014, n.19 Gazzetta Ufficiale Repubblica Italiana 3 luglio 2014, n.152 D.M. 14 febbraio 2014 recante Modalità di documentazione dell'indispensabilità e dell'indilazionabilità delle operazioni di acquisto di immobili, ai sensi dell'art. 12, comma 1-bis, del Decreto-Legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla Legge 15 luglio 2011, n. 111 - Istruzioni operative.

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 compravendita. 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)

PRECISATO che tutte le fasi ed atti successivi alla decisione di compravendere un immobile sono di competenza di organi aventi competenze gestionali e segnatamente del responsabile del servizio senza la necessità di un intervento neppure di natura giuntale (art. 107 del d. lgs. 267/2000 testo unico enti locali e art. 4 comma 2 d. lgs. n. 165/2001 testo unico pubblico impiego).

ATTESO che la valutazione circa l'indispensabilità/indilazionabilità dell'acquisto di un immobile ex art. 12, comma 1-ter, D.L. n. 98 del 2011, importa una scelta gestionale, da adottarsi sulla base di dati concreti e fattuali, riservata all'amministrazione in via esclusiva e preclude l'intervento della funzione consultiva della Corte dei conti. (C. Conti Sardegna Sez. contr. Delibera, 30-01-2015, n. 12).

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 a' sensi degli articoli 107 comma 3 lettera c) (stipula dei contratti) e dell'art. 4 comma 2 del d.lgs. n. 165/2001 (vedi TAR PUGLIA – BARI, Sez. I – Sentenza 19 novembre 2009 n. 2774).

SPECIFICATO che è volontà dell'Amministrazione finanziaria l'intervento utilizzando gli spazi finanziari consentiti dall'utilizzo dell'Avanzo di Amministrazione già determinato che ammontano ad € 72.098,80 ed eventualmente, poiché l'immobile ha necessità comunque di essere messo in sicurezza e ristrutturato, al fine di poterlo destinare all'uso di cui sopra, le spese potranno essere fronteggiate, oltreché con l'Avanzo di Amministrazione, con l'assunzione di apposito mutuo , entro i vincoli dell'indebitamento ed eventualmente quello che potrà determinarsi con la prossima approvazione del rendiconto esercizio 2017;

POICHE' l'immobile ha necessità comunque di essere messo in sicurezza e ristrutturato le cui spese potranno essere fronteggiate, entro i vincoli di indebitamento con l'assunzione di apposito mutuo;

ACQUISITI in argomento il parere di rito del responsabile del servizio in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa e il parere di regolarità contabile, emesso dal responsabile del servizio finanziario, **della presente proposta** a' sensi degli articoli 49, 147 comma 2 lettera c) e 147-bis (articolo inserito dall'art. 3, comma 1, lett. d), D.L. 10 ottobre 2012, n. 174, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 dicembre 2012, n. 213) del Tuel D.Lgs. n. 267/2000.

DATO ATTO che con il rilascio dei pareri di cui sopra, ai sensi del regolamento comunale sul sistema dei controlli interni e dell'articolo 147-bis del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, inserito dall'articolo 3 del D.L. 10 ottobre 2012, n. 174, convertito con modificazioni dalla legge 7 dicembre 2012, n. 213, è stato assicurato sulla presente proposta di deliberazione il controllo di regolarità amministrativa e contabile.

SENTITO l'intervento del Sindaco il quale precisa che il Revisore dei Conti telefonicamente ha espresso parere favorevole alla proposta in oggetto;

INTERVENGONO il vice Sindaco il quale mette in evidenza l'assenza di tutti i consiglieri di minoranza e il consigliere comunale signor Pili Augusto che sottolinea la positività dell'intervento;

Alle ore 12,38 entra il consigliere comunale signor Pranteddu Francesco;

Non essendoci altri interventi la proposta viene messa in votazione:

Votanti n. 8 – Voti a favore n. 7 – n. 1 contrario (consigliere Emanuele Calledda);

DELIBERA

DI ACQUISTARE a corpo, al prezzo di € 30.000,00 (trentamila), per i motivi tutti di fatto e di diritto in premessa esplicitati e che qui s'intendono richiamati, l'immobile ubicato nel Comune di Aritzo distinto nel nuovo catasto edilizio urbano al foglio 12 - mappale 252, subalterno 2;

DI FAR FRONTE alla spesa coi fondi derivanti dall'Avanzo di Amministrazione – Voce Bilancio 7530/17/1 – codice 05.02.2 – impegno n. 603/2009 – 764/2015;

DI DARE ATTO che l'efficacia del presente deliberato che dispone l'acquisto del bene immobile in argomento è in ogni caso, subordinata alle seguenti condizioni:

- a) inserimento nel Piano delle Opere Pubbliche;
- b) iscrivere dopo il rogito di acquisto di iscrivere, a' sensi dell'art. 58 del d.l. n. 112/2008 convertito in legge n. 33/2008, nell'elenco dei beni iscritti nel patrimonio immobiliare del comune ;

DI DARE ATTO che sarà cura del competente Responsabile del Servizio porre in essere tutte le operazioni relative alla compravendita , ivi compresa la firma e sottoscrizione del rogito notarile, che, in ogni caso, sono di competenza del responsabile del servizio medesimo, nominato con decreto sindacale (ai sensi dell'art. 50 comma 10 del tuel enti locali D. Lgs. N. 267/2000, a mente dell'art. 107 comma 3 lettera c) del TUEL enti locali D. lgs. n. 267/2000 e dell'art. 4 comma 2 del D. Lgs. n. 165/2001 testo unico sul pubblico impiego (vedi Deliberazione Corte dei Conti - sez. regionale di controllo per la Lombardia 20/2/2008 n. 9/pareri/2008 in merito alla competenza del dirigente/ responsabile del servizio per la stipula di contratti; TAR Sardegna sez. I, 27 luglio 2009 n. 1391, T.A.R. Sicilia Catania Sez. III, 14-07-2009, n. 1288, T.A.R. Campania Napoli Sez. IV, 21-07-2009, n. 4257, T.A.R. Lombardia Milano Sez. IV, 22-07-2009, n. 4410, Consiglio di Stato sez. IV 18/10/2010 n. 7548, TAR Lazio – Roma, Sezione I-quater, 16 giugno 2010, n. 18196, TAR Lombardia-Milano, SEZ. I– Sentenza 15 luglio 2010, n. 2999, Tribunale Amministrativo Regionale Lombardia Brescia sez. I 27/8/2010 n. 3235, Tribunale Amministrativo Regionale Sardegna sez. I 28/10/2010 n. 2350, per la responsabilità delle procedure di appalto e la stipulazione dei contratti).

In caso di assenza o impedimento del Responsabile del Servizio competente alla firma è il Sindaco quale legale rappresentante dell'Ente ai sensi dell'art. 50 comma 2 T.U.E.L. D.Lgs. 267/2000;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione, con separata votazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, con voti favorevoli n. 7 e n. 1 contrario (consigliere Emanuele Calledda);

PARERI

(Art. 49 - COMMA 1° DEL DLGS 267/2000)

I sottoscritti, VISTA la proposta di deliberazione che precede ed esperita l'istruttoria di competenza ESPRIMONO, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 - comma 1° del Decreto Legislativo n.ro 267/2000, i seguenti pareri:

Sotto il Profilo **TECNICO**: **FAVOREVOLE**

IL SEGRETARIO COMUNALE
(dott. Santus Claudio Alberto)

Sotto il profilo **CONTABILE**: **FAVOREVOLE**

IL SEGRETARIO COMUNALE
(dott. Santus Claudio Alberto)

Del che si è redatto il presente verbale
Il Sindaco
Mameli Gualtiero

Il Segretario Comunale
F.TO Dr. Santus Claudio Alberto

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

N_____ del Registro Pubblicazioni

La presente deliberazione è in corso di pubblicazione , in data odierna, è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 21.02.2018, come prescritto dall'art.124, 1° e 2° comma, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267

Aritzo , li 21.02.2018

Il Responsabile della Pubblicazione

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

- Trasmessa alla Prefettura con lettera n. in data.....come prescritto dall'art. 135 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267.
- X E' stata trasmessa, come disposto dall'art. 125 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267, ai capigruppo consiliari con lettera n...955..... in data...21.2.2018.....
- E' stata affissa all'albo pretorio comunale per 15 giorni consecutivi, dal al, senza reclami.

DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA ...21.02.2018.....

- Per la scadenza dei 10 giorni della pubblicazione (art.134 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267)
- X Per immediata eseguibilità dichiarata con il voto espresso dalla maggioranza dei componenti.

Il Segretario Comunale
Dr. Santus Claudio Alberto