

COMUNE DI CASTEL MELLA

Provincia di Brescia

Codice Ente: 10292

DELIBERAZIONE N° 50
In data 30/10/2018

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO: ACQUISIZIONE BENI IMMOBILI: ACQUISTO EX MUNICIPIO
NELL'AMBITO DELLA PROCEDURA FALLIMENTARE N. 83/14**

L'anno **duemiladiciotto**, addì **trenta** del mese di **Ottobre** alle ore **21:00**, nella Sala Consiliare del Palazzo Comunale, in seguito a convocazione disposta con invito scritto e relativo ordine del giorno notificato ai singoli Consiglieri si è riunito il Consiglio Comunale in sessione **ordinaria**

Seduta **pubblica**, di **prima** convocazione

Fatto l'appello nominale risultano presenti:

N.	Cognome e Nome	P	A	N.	Cognome e Nome	P	A
1	Guarneri Giorgio	SI		10	Aliprandi Ettore		SI
2	Lodrini Michele	SI		11	Lanzini Emanuela	SI	
3	Conti Maura	SI		12	Patane' Salvatore	SI	
4	Mannatrizio Daniele Emanuele	SI		13	Mauro Nicola	SI	
5	Torchio Silvia	SI		14	Franzini Marco	SI	
6	Pisante Gianni	SI		15	Bonetti Donatella	SI	
7	Pretto Laura	SI		16	Mombelli Andrea	SI	
8	Bogarelli Cristian	SI		17	Baresi Valentina		SI
9	Ippolito Tiziana	SI					

PRESENTI: 15 ASSENTI: 2

Partecipa all'adunanza il Segretario Generale dott.ssa **Francesca Travaglino**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il signor **Michele Lodrini** nella sua qualità di **Consigliere Anziano** ed espone gli oggetti iscritti all'ordine del giorno e su questi il Consiglio Comunale adotta la seguente deliberazione:

OGGETTO: ACQUISIZIONE BENI IMMOBILI: ACQUISTO EX MUNICIPIO NELL'AMBITO DELLA PROCEDURA FALLIMENTARE N. 83/14

Illustra l'argomento il **Sindaco, Giorgio Guarneri**.

Il resoconto della seduta consiliare, come da registrazione e trascrizione integrale effettuata da ditta esterna, è depositato presso l'ufficio segreteria e sarà pubblicato sul sito istituzionale per tre mesi dall'approvazione dei verbali e unito alle delibere originali.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Considerato che è intendimento di questa Amministrazione recuperare l'immobile ospitante l'ex Municipio, oggetto di un piano particolareggiato del 2005, ma di fatto abbandonato dalla proprietà ed oggi ridotto a rudere. In tal modo si potrà procedere a salvaguardare il patrimonio storico locale, ristrutturando uno dei simboli della vita amministrativa del secolo scorso, nel rispetto del vincolo architettonico esistente sul medesimo, e potranno altresì esservi ricollocate le lapidi a memoria dei caduti della prima guerra mondiale attualmente depositate al magazzino comunale. Nonostante gli indispensabili interventi di recupero, la circostanza che l'immobile in oggetto si trovi dal lato opposto della piazza ove ha sede l'attuale Municipio, nonché il prezzo di prossima asta pari al 46% del valore dell'ultima stima del C.T.U, lo rende il più idoneo ad accogliere gli uffici della Polizia Locale, oggi ospitati all'interno del Municipio, ma che necessitano di maggiori spazi e autonomia d'accesso.

Preso atto che:

- l'immobile di cui sopra è oggetto di procedura esecutiva n. 83/14;
- trattasi di Lotto Unico in piena proprietà di immobili siti in Comune di Castelmella, P.zza Unità d'Italia (ex Piazza Nuova) angolo Via Marconi denominato "Ex Municipio", il tutto censito in Comune di Castelmella al Catasto dei Fabbricati Sezione Urbana NCT foglio 7 con i mappali:
 - 458 sub 127 – 449 sub 8 graffati - cat. in corso di costruzione Piazza Nuova sn piano T
 - 458 sub 128 - cat. in corso di costruzione Piazza Nuova sn piano T
 - 458 sub 129 - cat. in corso di costruzione Piazza Nuova sn piano 1
 - 458 sub 130 - cat. in corso di costruzione Piazza Nuova sn piano 1con la precisazione che i mappali 458 sub 128 e 129 sono di proprietà di soggetto terzo ma che, nell'ambito della transazione autorizzata depositata in data 16 ottobre 2017 verranno ceduti contestualmente ai mappali di proprietà della procedura in epigrafe. Il tutto così come descritto nella relazione di stima agli atti della procedura predisposta dall'Arch. Eugenio Acchiappati e depositata in data 10 Luglio 2014 e, per il sub 130 depositata in data 12 Luglio 2016;
- il IV bando d'asta, esperito lo scorso giugno, è andato deserto;
- nell'ambito della stessa procedura sono disponibili n. 16 box oggetto di VI esperimento d'asta;

Visto l'art. 12 comma 1 ter 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:

Verbale Consiglio - 50 - 30/10/2018

“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. (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. (…).*”

Visto il parere della Corte dei Conti Lombardia Del. n. 78/2018/PAR che così si esprime:“(…) *In conclusione, ai fini della valutazione dei requisiti della “indispensabilità e indilazionabilità” dell'acquisizione di un immobile, risulta necessario che il provvedimento di autorizzazione espliciti puntualmente i presupposti di fatto e di diritto alla base dell'acquisto al patrimonio comunale, evidenziando in particolare i vantaggi, anche economici, derivanti da tale opzione (a tal fine ulteriori indicazioni di carattere generale, anche se non direttamente applicabili agli enti locali, possono essere tratte dal Decreto del Ministero dell'economia e delle finanze 14 febbraio 2014, emanato in aderenza all'art. 12, comma 1-bis, del d.l. n. 98 del 2011, dal cui ambito applicativo sono espressamente esclusi gli enti territoriali, nonché dalla Circolare MEF-RGS n. 19 del 23 giugno 2014)“.*

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).

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.

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.”

Vista l'attestazione del responsabile del procedimento da cui si evince che l'acquisto dell'immobile in oggetto rispetta il requisito dell'indispensabilità in quanto finalizzato all'insediamento di più ampi uffici per la polizia locale e al contempo alla salvaguardia di un patrimonio storico locale, abbandonato dai privati terzi acquirenti, nonché oggetto di procedura esecutiva fallimentare, di cui si sono esperite già n. 4 aste pubbliche, elemento questo che

Verbale Consiglio - 50 - 30/10/2018

risponde all'impossibilità di differire l'acquisto senza compromettere il raggiungimento degli obiettivi istituzionali;

Atteso che l'art. 42, comma 2, lett. 1) 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).

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;

Specificato che è volontà dell'Amministrazione procedere all'acquisto utilizzando gli spazi finanziari consentiti dall'utilizzo dell'Avanzo di Amministrazione;

Dato atto che, qualora l'immobile venga assegnato al Comune, poiché ha necessità comunque di essere messo in sicurezza e ristrutturato, con successivo atto di indirizzo verranno messe a disposizione le risorse per la copertura delle spese di ristrutturazione che potranno essere fronteggiate, oltreché con l'Avanzo di Amministrazione, con entrate proprie;

Dato atto che sarà data opportuna pubblicità, sul sito istituzionale del Comune, alla presente decisione di acquisto immobiliare, con indicazione del prezzo pattuito e del soggetto alienante, sempre ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 c. 1 ter, D.L. n. 98/2011 cit.;

Ritenuto pertanto necessario autorizzare e dare mandato al Sindaco quale legale rappresentante dell'Ente a partecipare al procedimento esecutivo immobiliare n 83/2014 R.G.E., per l'acquisto del lotto "Ex Municipio" e di n. 1 box attiguo;

Dato atto che il Responsabile del procedimento è Mari d.ssa Ramona;

Visti:

- il Testo unico degli enti locali;
- il vigente Statuto comunale;
- gli allegati pareri espressi ai sensi dell'art. 49 - comma 1 - del T.U.EE.LL.;

Con n. 11 voti favorevoli e n. 4 voti contrari (Bonetti Donatella, Franzini Marco, Mauro Nicola, Mombelli Andrea) su n.15 consiglieri presenti e votanti, espressi in forma palese (per alzata di mano);

DELIBERA

1. di acquistare, nell'ambito del procedura fallimentare n 83/2014 R.G.E., l'immobile "Ex

Verbale Consiglio - 50 - 30/10/2018

Municipio” e n. 1 box attiguo, come in premessa identificati;

2. di autorizzare e dare mandato al Sindaco quale legale rappresentante dell'Ente a partecipare al procedimento esecutivo immobiliare afferente la procedura fallimentare n 83/2014 R.G.E. secondo quanto previsto dalla legge fallimentare, conferendogli qualsiasi inerente facoltà.

3. di demandare, per tutti i motivi esposti in premessa e sopra richiamati, al Responsabile dell'area amministrativa l'assunzione dell'impegno della spesa per l'acquisto dell'immobile in argomento nonché la stipula del rogito;

4. di dare atto che l'acquisto in oggetto verrà finanziato con avanzo di amministrazione;

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, quarto comma del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, stante l'urgenza, con successiva e separata votazione il cui esito è stato successivamente proclamato dal presidente come segue: n. 11 voti favorevoli e n. 4 voti contrari (Bonetti Donatella, Franzini Marco, Mauro Nicola, Mombelli Andrea) su n.15 consiglieri presenti e votanti, espressi in forma palese (per alzata di mano).

Verbale Consiglio - 50 - 30/10/2018

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale.

Il Presidente
Michele Lodrini

Il Sindaco
Giorgio Guarneri

Il Segretario Generale
Francesca Travaglino
