



COMUNE DI SALE

Provincia di ALESSANDRIA

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 19

OGGETTO: AUTORIZZAZIONE ALLA PRESENTAZIONE DI OFFERTA D'ACQUISTO NEL PROCEDIMENTO ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 39/2012 DEL TRIBUNALE DI ALESSANDRIA (EX TORTONA) – DI UNA UNITA' IMMOBILIARE SITUATA NEL COMUNE DI SALE – VIA MANZONI N. 8 – PER FINALITA' ISTITUZIONALI.

L'anno **duemiladiciassette** il giorno **ventisei** del mese di **Aprile** alle ore **09:00**, nella Sala delle adunanze.

Previo l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale.

All'appello risultano:

N.d'ord.	Cognome e Nome		Presente	Assente
1	PISTONE ANDREA	Sindaco	X	
2	TRAVERSA MARCELLO	Vice Sindaco	X	
3	STERPI ALESSANDRA ANTONELLA	Assessore	X	
4	SANTI ENRICO	Assessore		X
5	GONELLA MAURA	Assessore		X

Presenti: **3**

Assenti: **2**

Assiste e partecipa all'adunanza il **Segretario Comunale, MARIA MATRONE** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il **Sindaco, PISTONE ANDREA** assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che il Comune di Sale in data 18/01/2006 ha acquisito in locazione dal Sig. Ferrari Mauro un immobile sito in Via Manzoni n. 8 al piano terra e censito al N.C.E.U. al foglio 51 mappale 1824 subalterno 2, mediante stipula del contratto di locazione Rep. N. 1656 con durata di anni sei, successivamente rinnovato per ulteriori anni sei con provvedimento amministrativo n. 2/L/2012, e pagamento di un canone annuo pari ad €. 7.000,00;

Dato atto che il summenzionato immobile sito in Via Manzoni n. 8 è stato da sempre adibito a sede della Polizia Locale Comunale e pertanto trattasi di immobile avente finalità istituzionale;

Rilevato che:

- il bene immobile identificato al N.C.E.U. al foglio 51 mappale 1824 subalterno 2, della superficie complessiva di mq 116 circa (rendita catastale euro 1.587,59) è **attualmente oggetto** di Ordinanza Giudiziale di vendita senza incanto, lotto A), nell'ambito del Procedimento di Esecuzione Immobiliare n. 39/2012 presso il Tribunale di Alessandria (ex Tribunale di Tortona);
- l'Ordinanza di vendita delegata 26/30/2013 ai sensi dell'art. 591 bis del C.P.C. prevedeva l'esperimento di una prima offerta di vendita, eseguita in data 28/01/2014, e una seconda offerta di vendita, eseguita in data 02/04/2014, entrambe andate deserte;
- l'Ordinanza di vendita delegata n. 132/2015 prevede l'esperimento di una offerta di vendita prevista per il giorno 27 aprile 2017 al prezzo base di Euro 19.462,50, ribassato del 76,26% circa rispetto a quello iniziale di Euro 82.000,00;
- le modalità di partecipazione sono le seguenti:
 - 1) l'offerta d'acquisto è irrevocabile;
 - 2) la vendita, senza incanto, è effettuata con il metodo delle offerte segrete;
 - 3) vi è l'obbligo di un preventivo deposito, a titolo di cauzione, mediante assegno circolare non trasferibile (*da inserire in busta chiusa unitamente alla domanda di partecipazione in bollo da €. 16,00 da depositarsi entro le ore 12,00 del giorno precedente la data della vendita – 26 aprile 2017*), di importo non inferiore al 15% dell'offerta;
 - 4) in caso di più offerte valide si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta ed il bene sarà aggiudicato definitivamente a chi avrà effettuato il rilancio più alto;
 - 5) In caso di aggiudicazione l'offerente è tenuto al versamento, entro 120 gg. dall'aggiudicazione, del saldo e degli oneri, diritti e spese di vendita;
 - 6) in caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la cauzione versata;

Richiamata la “*Relazione Tecnica di Stima*” redatta dal Consulente Tecnico di Ufficio, Ing. Pier Angelo Bello, nominato dal Giudice Delegato all'Esecuzione n.39/2012 con Ordinanza in data 07/09/2012, con la quale veniva stimato ad €. 82.000,00 il valore dell'immobile sito in Via Manzoni n. 8 – Sale (come sopra dettagliatamente identificato);

Richiamata altresì la Relazione redatta dal Responsabile del Servizio LL.PP.-Patrimonio e Demanio Prot. N. 3023/2017 che evidenzia la sussistenza dei requisiti dell'indispensabilità e dell'indilazionabilità dell'acquisto dell'immobile di cui trattasi, che evidenzia altresì una riduzione di spesa per la locazione in essere del predetto immobile (All. 1);

Precisato che l'acquisizione di beni immobili da parte di enti territoriali è, fra l'altro, disciplinata dall'art.12 – comma 1 ter del D.L. 6 luglio 2011 n. 98 (c.d. *spending review*), che ai fini del contenimento della spesa pubblica ha inteso limitare le operazioni di acquisto ai soli casi di “*indispensabilità e indilazionabilità*”, introducendo anche l'obbligo di sottoporre il prezzo di acquisto al giudizio di congruità dell'Agenzia del Demanio Direzione generale di Roma;

Vista la nota del 09/12/2013 prot. 2013/29348/DGPS-PF-PA-PL- dell'Agenzia del Demanio, con sede in Roma, avente ad oggetto: “*comma 1 ter dell'art. 12 D.L. 98/2011, come introdotto dall'art. 1,*

comma 138 L. 228/2012 (Legge di stabilità 2013) – Acquisto Immobili. Congruità del Prezzo da parte dell'Agenzia del Demanio” dalla quale si rileva che gli Enti Territoriali e gli Enti del Servizio sanitario Nazionale, a far data dal 01/01/2014, hanno la possibilità di effettuare operazioni di acquisto di immobili ove ne siano comprovate l'indispensabilità e in dilazionabilità, incardinando in capo all'Agenzia del Demanio la competenza ad attestare la congruità del prezzo;

Richiamato il Parere di Congruità del Prezzo Prot. 2017/4854/CG (All.2) rilasciato nella seduta del 06/04/2017 dalla “*Commissione dell'Agenzia del Demanio di Roma per la verifica di congruità delle valutazioni tecnico – economico – estimative*”, istituita ai sensi dell'art. 1 comma 479 della legge n. 266/2005, acquisita dall'Ente al Prot. n. 463 in dat 18/04/2017, che riporta quanto segue:

“si precisa che il prezzo massimo che l'Ente intende offrire per la partecipazione alla procedura di esecuzione immobiliare n. 39/2012 pari ad €. 25.000,00 (venticinquemila/00) è stato ritenuto congruo, inoltre l'acquisto del bene al prezzo massimo di €. 25.000,00 risulterebbe particolarmente vantaggiosa per l'Ente, considerato che il Comune conduce in locazione detto immobile corrispondendo all'attualità un canone annuo di € 7.000,00, conseguentemente il prezzo di acquisto sarebbe ammortizzato in circa 3,5 anni”;

Dato atto che l'acquisto dell'immobile sito in Via Manzoni n. 8 al piano terra e censito al N.C.E.U. al foglio 51 mappale 1824 subalterno 2, è stato previsto espressamente negli atti fondamentali di programmazione economico finanziaria approvati dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 5 del 30/03/2017 ad oggetto “Aggiornamento Documento Unico di Programmazione (DUP) per il triennio 2017/2019 - Approvazione” e deliberazione n. 6 del 30/03/2017 ad oggetto “Approvazione del Bilancio di Previsione Armonizzato per il triennio 2017/2019 e documenti connessi”;

Ravvisata pertanto l'opportunità e l'urgenza di provvedere in merito;

Visti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi dal Responsabile del Servizio LL.PP.- Patrimonio e Demanio e dal Responsabile del Servizio Economico Finanziario, ai sensi e per gli effetti degli articoli 49 e 147 bis del TUEL 267/2000 e del vigente Regolamento comunale sulla disciplina dei Controlli interni;

Visti:

- Il vigente Statuto Comunale;
- Il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;
- Il D.L. 6 luglio 2011 n. 98 (c.d. *spending review*);

Con voti unanimi e favorevoli resi in forma palese,

DELIBERA

1. Di autorizzare, per le ragioni espresse in premessa che qui si intendono integralmente riportate, la partecipazione del Sindaco pro tempore del Comune di Sale alla vendita senza incanto fissata per il giorno 27 aprile 2017 ore 17,30 presso lo Studio del Professionista Delegato, Avv. Alfredo Pietrini Pallotta, per l'acquisto dell'immobile identificato al N.C.E.U. al foglio 51 mappale 1824 subalterno 2, della superficie complessiva di mq 116 circa (rendita catastale euro 1.587,59), nell'ambito della procedura di esecuzione immobiliare n. 39/2012 presso il Tribunale di Alessandria (ex Tribunale di Tortona);

2. Di dare mandato al Sindaco pro tempore a presentare, in busta chiusa, entro il termine stabilito, la domanda di partecipazione alla suddetta vendita senza incanto e, a mezzo assegno circolare non trasferibile, il deposito cauzionale dell'importo non inferiore al 15% dell'offerta iniziale;

3. Di autorizzare a partecipare alla eventuale gara, nel caso di più offerte valide, fino al prezzo massimo di €. 25.000,00, che l'Ente intende offrire per l'acquisto del predetto immobile;

- 4. Di autorizzare** il Responsabile del Servizio LL.PP. -Patrimonio e Demanio ad adottare i provvedimenti conseguenti e successivi all'eventuale aggiudicazione del suddetto bene immobile;
- 5. Di dichiarare** per l'urgenza il presente atto immediatamente eseguibile con successiva separata votazione unanime favorevole resa in forma palese.

ALLEGATO ALLA DELIBERA G.C. N. 19 del 26/04/2017

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E DI CONTROLLO PREVENTIVO CONTABILE
DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO.

(ai sensi e per gli effetti degli artt.li 49 e 147 bis del TUEL 267/2000 e dell'art. 4 del vigente
Regolamento comunale sulla disciplina dei Controlli interni)

FAVOREVOLE

F.to OMBRETTA BUFFADOSSI

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA E DI CONTROLLO PREVENTIVO AMMINISTRATIVO
DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO LL. PP. TECNICO MANUTENTIVO.

(ai sensi e per gli effetti degli artt.li 49 e 147 bis del TUEL 267/2000 e dell'art. 4 del vigente
Regolamento comunale sulla disciplina dei Controlli interni)

FAVOREVOLE

F.to LUCIANO CELLA

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA E DI CONTROLLO PREVENTIVO AMMINISTRATIVO
DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO ECONOMICO-FINANZIARIO.

(ai sensi e per gli effetti degli artt.li 49 e 147 bis del TUEL 267/2000 e dell'art. 4 del vigente
Regolamento comunale sulla disciplina dei Controlli interni)

FAVOREVOLE

F.to OMBRETTA BUFFADOSSI

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to PISTONE ANDREA

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to MARIA MATRONE

Copia conforme all'originale

Sale, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
MARIA MATRONE