



Repubblica italiana
Provincia di Modena
COMUNE di MEDOLLA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

ESTRATTO

Del. Nr. 000064 DEL 08/08/2023

Oggetto: ACQUISTO DI IMMOBILE UBICATO A MEDOLLA IN VIA SAN MATTEO 1 DA ADIBIRE A EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - ATTO DI INDIRIZZO AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D. LGS. 267/2000 E SS.MM. E II.

Visto il Regolamento per lo svolgimento delle sedute del Consiglio Comunale, della Giunta e delle Commissioni Consiliari permanenti in modalità telematica, approvato con deliberazione consiliare n. 15 del 4/4/2022;

L'anno Duemilaventitre il giorno Otto del mese di Agosto alle ore 15:10 nella residenza municipale, appositamente convocata, si è riunita la giunta municipale.

Sono presenti:

N.	Nominativo	Carica	Presenza
1	ALBERTO CALCIOLARI	SINDACO	Sì
2	GRAZIELLA ZACCHINI	VICESINDACO	"Sì in videoconferenza"
3	FRANCA PALTRINIERI	ASSESSORE	Sì
4	STEFANO BONFATTI	ASSESSORE	Sì
5	JENNI CINQUEGRANA	ASSESSORE	Sì
	Presenti N. 5	Assenti N. 0	

Partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza il VICESEGRETARIO MARIA CHIARA GRISANTI.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il sig. **ALBERTO CALCIOLARI SINDACO** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Copia analogica estratta ai sensi dell'articolo 23 del d.lgs. n. 82/2005, di documento originale informatico sottoscritto mediante firma digitale

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Medolla è proprietario di parte di una palazzina sita in Via San Matteo n. 1 a Medolla e identificata catastalmente al foglio 7, mappale 274;
- l'immobile anzidetto è composto da 9 appartamenti rispettivamente censiti ai seguenti subalterni:

Foglio	Particella	Sub	Indirizzo	Class e	Consistenza	Intestati
7	274	1	VIA SAN MATTEO n. 1 Piano T-1	A03	4,5 vani	COMUNE DI MEDOLLA
7	274	2	VIA SAN MATTEO n. 1 Piano T-1	A03	4,5 vani	GENNARI PAOLO- GENNARI RITA
7	274	3	VIA SAN MATTEO n. 1 Piano T-1	A03	4,5 vani	COMUNE DI MEDOLLA
7	274	4	VIA SAN MATTEO n. 1 Piano T-2	A03	4,5 vani	COMUNE DI MEDOLLA
7	274	5	VIA SAN MATTEO n. 1 Piano T-2	A03	4,5 vani	COMUNE DI MEDOLLA
7	274	6	VIA SAN MATTEO n. 1 Piano T-2	A03	4,5 vani	COMUNE DI MEDOLLA
7	274	7	VIA SAN MATTEO n. 1 Piano T-3	A03	4,5 vani	COMUNE DI MEDOLLA
7	274	8	VIA SAN MATTEO n. 1 Piano T-3	A03	4,5 vani	COMUNE DI MEDOLLA
7	274	9	VIA SAN MATTEO n. 1 Piano T-3	A03	4,5 vani	COMUNE DI MEDOLLA

- 8 appartamenti sono già di proprietà del Comune di Medolla, come visibile dalla tabella riportata, e sono gestiti da ACER come da *Contratto di Servizio con l'Azienda Casa Emilia Romagna di Modena per la gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune di Medolla*, approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 57 del 23/05/2019 e stipulato in data 29/08/2019 con validità fino al 31 dicembre 2023;
- solamente uno degli appartamenti è di proprietà privata e in particolare il subalterno 2, di proprietà dei signori Gennari Paolo e Gennari Rita;

Considerato che i signori Gennari Paolo e Gennari Rita hanno intenzione di vendere l'immobile censito identificato al subalterno 2, consistente in un appartamento al piano primo e una cantina al piano terra, e hanno presentato Proposta di vendita a questo Ente, assunta agli atti con prot. n. 7898 del 25/07/2023, per un importo indicativamente compreso tra € 50.000,00 ed € 55.000,00;

Considerato che l'acquisto di tale immobile riveste un notevole interesse da parte di questa Amministrazione per le seguenti motivazioni:

- la richiesta di appartamenti da adibire a edilizia residenziale pubblica è elevata nel Comune di Medolla rispetto alla disponibilità e pertanto è auspicabile acquisire un altro appartamento da devolvere a questo scopo;

Copia analogica estratta ai sensi dell'articolo 23 del d.lgs. n. 82/2005, di documento originale informatico sottoscritto mediante firma digitale

- l'edificio in cui si trova l'appartamento è già per la maggior parte in proprietà di questo Ente e pertanto la piena proprietà consentirebbe una migliore gestione da parte di ACER, in particolare in relazione ad eventuali manutenzioni e interventi si rendessero necessari,
- ACER ha individuato questo immobile, tra altri, per procedere con un programma di interventi da attuare con il beneficio fiscale Superbonus 110%, come da comunicazione inviata in data 09/02/2021 con prot.n. 1529, e pertanto possedere la piena proprietà dell'immobile agevolerebbe le procedure per attuare gli interventi previsti, giacchè gli attuali proprietari non hanno intenzione di procedere con interventi che potrebbero comportare una quota a loro carico.

Richiamati:

- il D.M. 14/02/2014 recante le modalità attuative del comma 1 bis dell'art. 12 D.L. 6/07/2011 n. 98 convertito con modifiche nella legge 15/07/2011 n.111 che stabilisce che occorre l'attestazione di indispensabilità e indilazionabilità dei previsti acquisti di immobili da parte delle pubbliche Amministrazioni rilasciata dal Responsabile del Procedimento e che contenga concrete motivazioni poste a base delle operazioni di acquisto;
- l'art. 57, comma 2, del D.L. 26 ottobre 2019, n. 124 "Disposizioni urgenti in materia fiscale e per esigenze indifferibili", convertito con modificazioni dalla Legge 19 dicembre 2019, n. 157, in virtù del quale non occorrono più, per l'acquisto di beni immobili da parte degli Enti locali, né la dichiarazione di indispensabilità ed indilazionabilità all'acquisto, né l'attestazione dell'Agenzia del Demanio sulla congruità del prezzo di compravendita e sulla relativa valutazione tecnico-economica estimativa;
- il Parere della Commissione speciale del Consiglio di Stato n. 1241, reso nell'Adunanza dell'11/04/2018, in virtù del quale con riferimento ai contratti "*aventi ad oggetto l'acquisto o la locazione, quali che siano le relative modalità finanziarie, di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni*" vanno rispettati "*i principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica*";

Considerato che l'immobile in oggetto è gravato di diritto da prelazione in favore dell'Azienda Casa Emilia Romagna di Modena, in quanto trattasi di unico appartamento di proprietà privata sito in palazzina gestita da ACER;

Considerato che i proprietari dichiarano di avere già preso contatti con ACER (come da mail inviata ad ACER il 17/11/2022 e allegata con alla Proposta di vendita prot. n. 7898 del 25/07/2023) che ha intenzione di concedere la liberatoria in favore dell'acquisto da parte del Comune di Medolla, al fine comunque di poter gestire l'intero edificio per uso residenziale pubblico;

Considerati che l'Ufficio Tecnico ha preso contatti telefonici con ACER, che conferma quanto riportato dagli attuali proprietari;

Valutata pertanto l'indispensabilità e indilazionabilità dell'acquisto proposto al fine di aumentare la disponibilità di alloggi popolari del Comune di Medolla, di una gestione più efficiente dell'edificio già in parte di proprietà di questo Ente, e per l'urgenza di procedere con le partecche necessaria alla realizzazione degli interventi da attuare con il beneficio fiscale Superbonus 110%;

Valutato altresì che in merito alla congruità del prezzo si intende procedere con una perizia di stima da parte di un tecnico qualificato, al fine di individuare il valore di compravendita nel rispetto dei criteri di economicità e imparzialità;

Copia analogica estratta ai sensi dell'articolo 23 del d.lgs. n. 82/2005, di documento originale informatico sottoscritto mediante firma digitale

Considerato che l'importo della compravendita, oltre alle spese notarili e ad altre eventuali spese propedeutiche all'acquisto (perizie di stima, ecc.) troveranno copertura attingendo al residuo dei canoni ERP;

Ritenuto opportuno, per le motivazioni anzidette, procedere all'acquisizione al patrimonio comunale dell'appartamento oggetto di Proposta di vendita prot. n. 7898 del 25/07/2023 e di incaricare il Responsabile dell' AREA LAVORI PUBBLICI, PATRIMONIO, AMBIENTE E MANUTENZIONE, PROTEZIONE CIVILE, nell'ambito dei compiti gestionali allo stesso affidati, a predisporre gli atti necessari per la definizione del prezzo di vendita, per ottenere il nulla osta da parte di ACER e ogni altro documento necessario alla compravendita, e infine per procedere all'acquisto dell'immobile sopradescritto.

Visto lo schema di proposta predisposto dal responsabile del procedimento geom. Lorenzo Guagliumi, responsabile del AREA LAVORI PUBBLICI, PATRIMONIO, AMBIENTE E MANUTENZIONE, PROTEZIONE CIVILE;

Visto il d.lgs. 33/2013 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" art. 30, comma 1;

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

Dato atto che:

- il DUP 2023-2025 (documento unico di programmazione) e il bilancio di previsione finanziario 2023-2025 sono stati approvati con deliberazione di Consiglio comunale n. 13 del 28/02/2023, secondo quanto previsto dall'allegato n. 4/1 al d.lgs. n. 118/2011 punti 8 e 9;
- il PEG contabile per l'anno 2023 è stato approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 11 del 02/03/2023;
- il PEG descrittivo e il Piano delle performances per l'anno 2023 sono in fase di predisposizione;

ATTESO che il contenuto degli indirizzi sopra esposti attengono alle decisioni proprie del Sindaco e dell'organo di governo ai sensi dell'art. 50 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali D. Lgs. n. 267/2000;

CONSTATATO che, trattandosi di mero atto di indirizzo, ai sensi del 1° comma dell'art. 49 del D. Lgs. 18/08/2000 n.267, non è richiesto il parere di regolarità tecnica da parte del Responsabile dei Servizi interessati e neppure il parere di regolarità contabile del Responsabile dei Servizi Finanziari;

Ad unanimità di voti espressi palesemente per alzata di mano

DELIBERA

che le premesse di cui sopra costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

1. di manifestare l'interesse di questa Amministrazione all'acquisto dell'immobile in premessa citata, in quanto si ritiene che tale acquisto possa contribuire a rispondere alla crescente richiesta

Copia analogica estratta ai sensi dell'articolo 23 del d.lgs. n. 82/2005, di documento originale informatico sottoscritto mediante firma digitale

di alloggi di edilizia polare e a ottimizzare la gestione del patrimonio edilizio gestito da ACER già di proprietà dell'Ente, rappresentando una priorità assoluta per il raggiungimento degli obiettivi istituzionali dell'Ente;

2. di dare atto che una volta verificata la fattibilità tecnica/economica del presente intendimento, verrà sottoposta al Consiglio Comunale, per competenza, la decisione finale in merito all'acquisto;
3. di dare mandato al Servizio Lavori Pubblici di verificare la sussistenza di tutte le condizioni per l'eventuale acquisto dell'immobile da parte del comune, nel qual caso l'amministrazione provvederà alle necessarie variazioni di bilancio;
4. di dare atto che l'importo della compravendita, oltre alle spese notarili e ad altre eventuali spese propedeutiche all'acquisto (perizie di stima, ecc.) troveranno copertura attingendo al residuo dei canoni ERP;
5. di dare atto che ai sensi dell'art. 5 della legge 241/90 responsabile del procedimento è geom. Lorenzo Guagliumi, responsabile del AREA LAVORI PUBBLICI, PATRIMONIO, AMBIENTE E MANUTENZIONE, PROTEZIONE CIVILE.

Inoltre

stante l'urgenza di provvedere;

visto l'art. 134, comma 4, del d.lgs. 267 del 18-08-2000;

con successiva votazione resa nelle forme di legge;

Ad unanimità di voti espressi palesemente per alzata di mano

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Copia analogica estratta ai sensi dell'articolo 23 del d.lgs. n. 82/2005, di documento originale informatico sottoscritto mediante firma digitale

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue:

Il Presidente
f.to ALBERTO CALCIOLARI

Il Segretario
f.to MARIA CHIARA GRISANTI

Copia analogica estratta ai sensi dell'articolo 23 del d.lgs. n. 82/2005, di documento originale informatico sottoscritto mediante firma digitale