



COMUNE DI MEDOLLA

PROVINCIA DI MODENA

Piazza della Repubblica 1 – 41036 MEDOLLA

Proposta n. 1191

COPIA

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

**AREA LAVORI PUBBLICI, PATRIMONIO, AMBIENTE E MANUTENZIONE,
PROTEZIONE CIVILE
SERVIZIO OPERE PUBBLICHE**

N. N. 355 DEL 29/12/2023

OGGETTO: ACQUISTO DI UN ALLOGGIO UBICATO A MEDOLLA IN VIA SAN MATTEO 1 DA DESTINARE AD EDILIZIA RESIDENZIALE POPOLARE - CUP J74F23000180004: IMPEGNI DI SPESA E ACCERTAMENTO

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Richiamata la delibera della Giunta Comunale n. 64 del 08/08/2023 ad 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.*” con la quale si delibera l’interesse di questa Amministrazione all’acquisto dell’immobile sito nella palazzina sita in Via San Matteo n. 1 a Medolla e identificata catastalmente al foglio 7, mappale 274, composto da 9 appartamenti, ed in particolare il subalterno 2 consistente in un appartamento al piano primo e una cantina al piano terra, in quanto si ritiene che tale acquisto possa contribuire a rispondere alla crescente richiesta di alloggi di edilizia popolare 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;

Richiamata la delibera di Consiglio Comunale n. 76 del 28/12/2023 ad oggetto: “*ACQUISTO DI UN ALLOGGIO UBICATO A MEDOLLA IN VIA SAN MATTEO 1 DA DESTINARE AD EDILIZIA RESIDENZIALE POPOLARE-CUP J74F23000180004: APPROVAZIONE ACQUISTO*” con la quale si delibera di procedere all’acquisto dell’immobile in premessa citato, e di dare mandato al Servizio Lavori Pubblici nell’ambito dei compiti gestionali allo stesso affidati, a predisporre gli atti

necessari per addivenire alla stipula della compravendita;

Valutato che in merito alla congruità del prezzo è stata richiesta una perizia di stima da parte di un tecnico qualificato, con Determina n. 205 del 07/10/2023, al fine di individuare il valore di compravendita nel rispetto dei criteri di economicità e imparzialità e vista la Perizia di stima prot.n. 12605 del 30/11/2023 con cui è stato definito un prezzo di mercato per l'acquisto pari a € **50.400,00**;

Considerato che l'immobile in oggetto è gravato di diritto di 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;

Richiamata la comunicazione dell'ACER Modena prot.n. 14908 del 04/12/2023, assunta agli atti con prot. 12812 in data 05/12/2023, con cui viene comunicato che l'Azienda Casa Emilia-Romagna non intende esercitare il diritto di prelazione;

Richiamata inoltre la Determina n. 263 del 06/12/2023 ad oggetto: “*conferimento incarico per la stipula dell'atto pubblico relativo all'acquisto di n. 1 alloggio da destinare a edilizia residenziale popolare – CUP J74F23000180004, CIG ZB03D9BA8F*”, con cui si è provveduto ad affidare la predisposizione dell'atto pubblico per l'acquisto dell'immobile allo Studio Notarile Dott.ssa Angela Scudiero, con sede in Piazza del Popolo n. 12/5, Mirandola, P.IVA 04519971214 per € 1.296,82, oltre IVA al 22% di € 285,30, oltre imposte di registro, ipotecarie, catastali, tasse di archivio e per visure di € 4.670,00, e quindi per complessivi € **6.252,12**;

Considerato che l'importo della compravendita, oltre alle spese notarili e ad altre eventuali spese propedeutiche all'acquisto (perizie di stima, ecc.) trovano copertura attingendo al residuo dei canoni ERP e che tali spese sono in seguito riassunte:

- costo per le redazioni della perizia immobiliare da parte di tecnico qualificato pari a € **735,00**, come da determinazione di incarico 205 del 07/10/2023;
- costi per la stipula dell'atto di compravendita pari a € **6.252,12**, come da Determina n. 263 del 06/12/2023
- prezzo dell'immobile definito con perizia di € **50.400,00**

Per un totale di € **57.387,12**;

Considerato quindi di accertare l'importo della compravendita, oltre alle spese notarili e di predisposizione della perizia per € **57.387,12** al capitolo **3300.00.03**, “*trasferimento da ACER per acquisto alloggio sito in Via San Matteo*”;

Valutato di impegnare il prezzo dell'immobile di € **50.400,00** al capitolo **10870.00.04**, “*acquisto alloggio sito nel condominio di via San Matteo I*”, trasferimento da ACER per acquisto alloggio sito in Via San Matteo 1, nel seguente modo:

- € 25.200,00 in favore di Gennari Paolo, comproprietario al 50% dell'immobile,
- € 25.200,00 in favore di Gennari Rita, comproprietaria al 50% dell'immobile.

Considerato che con delibera di Consiglio Comunale n. 76 del 28/12/2023 viene dato mandato al Servizio Lavori Pubblici nell'ambito dei compiti gestionali allo stesso affidati, a predisporre gli atti necessari per addivenire alla stipula della compravendita;

Dato atto che il presente provvedimento di gestione risponde alle necessità di attuazione dei programmi di attività di competenza del Servizio;

Richiamato l'art.1 comma 9 lett.e) della Legge 190/2012 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione" così come modificato dall'art.41 comma 1 lettera k) del D.Lgs.97/2016, si dichiara l'insussistenza di cause di inconferibilità ed incompatibilità in merito al provvedimento che si propone, come previsto all'art.6 lettera c) del Piano Triennale di Prevenzione della corruzione e per la trasparenza 2022-2024 del Comune di Medolla, approvato con delibera di Giunta Comunale n.27 del 29/4/2022;

Su proposta del Responsabile procedimento geom. Lorenzo Guagliumi;

Visto il Decreto Legislativo 14 marzo 2013 n.33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" art. 30, comma 1;

Visti in particolare gli articoli da 178 a 185 del D.Lgs. n. 267/2000 concernenti le fasi dell'entrata e della spesa;

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 2023 è stato approvato con delibera di Giunta Comunale n.59 del 25/07/2023
- il Piano delle performances per l'anno 2023 è stato approvato con delibera di Giunta Comunale n.121 del 19/12/2023;

Visto lo Statuto comunale;

Visto il vigente Regolamento di contabilità;

Visto il vigente Regolamento economale;

DETERMINA

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

1) di procedere all'acquisto dell'immobile in premessa citato in attuazione della delibera di Consiglio Comunale n. 76 del 28/12/2023;

- 2) di accertare l'importo della compravendita, oltre alle spese notarili e di predisposizione della perizia per € **57.387,12** al capitolo **3300.00.03**, “*trasferimento da ACER per acquisto alloggio sito in Via San Matteo*”;
- 3) di impegnare il prezzo dell'immobile di € **50.400,00** al capitolo **10870.00.04**, “*acquisto alloggio sito nel condominio di via San Matteo I*”, trasferimento da ACER per acquisto alloggio sito in Via San Matteo 1, nel seguente modo:
- € 25.200,00 in favore di Gennari Paolo, comproprietario al 50% dell'immobile,
 - € 25.200,00 in favore di Gennari Rita, comproprietaria al 50% dell'immobile.
- 4) di dare mandato al Responsabile del Servizio Lavori Pubblici geom. Lorenzo Guagliumi, nell'ambito dei compiti gestionali allo stesso affidati, a predisporre gli atti necessari per addivenire alla stipula della compravendita;
- 5) di dare atto che l'esigibilità della spesa (scadenza obbligazione) è prevista entro il 31/12/2024;
- 6) di dare atto che il codice AUSA assegnato al Comune di Medolla è il seguente: 0000159532
- 7) di dare atto che si è provveduto a richiedere il conto dedicato e le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di esso come previsto art.3 Legge 136/2010 alle ditte affidatarie;
- 8) di dare atto che il presente provvedimento verrà trasmesso al funzionario del Servizio Finanziario dell'U.C.M.A.N., dott.ssa Sara Pareschi, che agisce come da provvedimento del Dirigente del Settore Servizi Trasversali dell'U.C.M.A.N. Avv. Barbara Bellentani prot. n. 11393 del 02.05.2023 e diverrà esecutivo a seguito dell'apposizione del visto di sua competenza.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO
f.to GUAGLIUMI LORENZO

IL RESPONSABILE DELL'AREA
f.to GUAGLIUMI LORENZO