



# COMUNE DI MONTEU ROERO

*Provincia di Cuneo*

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE

**SERVIZIO MANUTENZIONE GESTIONE E CONSERVAZIONE  
PATRIMONIO COMUNALE - EDILIZIA PUBBLICA - URBANISTICA**

**N. per Servizio 52 del 29/11/2021**

**Responsabile del Servizio: SANDRI Michele**

---

**OGGETTO:** Determina a contrarre acquisto IMMOBILE (ABITAZIONE) VIA UMBERTO I  
N. 20/22 – VIA FRANCESCO CRISPI N. 1 – impegno di spesa.  
Codice CIG: Z4731A450F – Codice CUP G19J21006650004

---

L'anno **duemilaventuno** addì **ventinove** del mese di novembre nella sede comunale

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Preso atto delle deliberazioni di Giunta Comunale n. 12 del 22/01/2021 di affidamento del SERVIZIO  
MANUTENZIONE GESTIONE E CONSERVAZIONE PATRIMONIO COMUNALE - EDILIZIA  
PUBBLICA - URBANISTICA al sottoscritto;

Visto lo Statuto Comunale ed il vigente regolamento di Contabilità;

Adotta la seguente determinazione:

## IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

### Premesso che

- E' stato posto in vendita un immobile attualmente residenziale/abitativo all'indirizzo di Via Umberto I n. 20/22 e Via Francesco Crispi n. 1, al prezzo di € 109.000,00 escluse tasse, imposte e commissioni di passaggio di proprietà;
- Tale immobile è attualmente trattato dall'Agenzia Immobiliare Torino Immobili di Perazzone Giacomo Alberto con sede Legale in Via Ponente n. 20 in Monticello d'Alba ed è così composto:
  - Piano Terra Foglio n. 24, mappale 123 sub 6 abitazione categoria A4 di 5,5 vani;
  - Piano Terra Foglio n. 24, mappale 123 sub 7 unità commerciale C1 di 37 mq.;
  - Piano Primo Foglio n. 24, mappale 123 sub 8 abitazione categoria A4 di 4 vani;
  - relativi spazi censiti come beni comuni non censibili;

### Rilevato che

E' interesse dell'Amministrazione Comunale acquistare gli immobili in oggetto, vista la vicinanza al Municipio, per una ristrutturazione e riqualificazione a fini sociali come sede delle associazioni monteacutesi e a finalità di centro polivalente, pertanto:

- Con **Deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 17/03/2021** è stato approvato il Bilancio di Previsione del Comune di MONTEU ROERO per l'anno 2021;
- Con **Deliberazione di Giunta n. 39 del 26/05/2021** è stata approvata la manifestazione d'interesse ad effettuare una proposta d'acquisto per l'importo di **€ 90.000,00**, escluse tasse, imposte e commissioni di passaggio di proprietà;
- In data **17/06/2021** a mezzo mail è stata inviata formale proposta d'acquisto all'Agenzia immobiliare, con un'offerta di **€ 90.000,00**, escluse tasse, imposte e commissioni di passaggio di proprietà;
- In data **24/06/2021**, attraverso posta elettronica certificata, è pervenuta, con protocollo **1971** l'accettazione da parte della proprietà attuale.
- Con **Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 22/07/2021** è stato approvato di procedere all'acquisto degli immobili citati, per l'importo di **€ 90.000,00**, escluse tasse, imposte e commissioni di passaggio di proprietà;
- Con **Deliberazione del Consiglio Comunale n. 76 del 10/11/2021** è stato nominato **Sandri Michele**, in qualità di Sindaco pro tempore del Comune di Monteu Roero, a rappresentare l'Ente per la stipula del rogito notarile e di dare ampia facoltà allo stesso e al Notaio incaricato nell'apportare eventuali modifiche e integrazioni finalizzate al perfezionamento dell'atto.
- ai fini dell'acquisto dell'immobile è stato stipulato Contratto di Prestito di scopo ordinario a tasso fisso a carico di ente locale presso Cassa Depositi e Prestiti S. P. A. con sede in Roma Via Goito n. 4 – Posizione n. **6206269 del 13/09/2021**, per l'importo di **€ 90.000,00**

### Rilevato che

- è stata predisposta perizia datata **22/05/2021** dal Geom. Cavagnero Giampaolo per un valore complessivo dell'immobile di **€ 141.600,00**;

### **Atteso che**

- l'articolo 1, comma 905, della legge 145/2018 stabilisce che non si applicano nei confronti dei Comuni e loro forme associative alcune disposizioni limitative in materia di spesa pubblica a condizione che i bilanci di previsione e consuntivo siano approvati entro i termini di legge;
- in particolare non si applicano le disposizioni dell'articolo 12, comma 1-ter, DL 98/11 secondo le quali gli enti territoriali sono tenuti a effettuare operazioni di acquisto di immobili solo ove ne siano comprovate documentalmente l'indispensabilità e l'indilazionabilità e a condizione che la congruità del prezzo sia attestata dall'agenzia del Demanio, previo rimborso delle spese;

### **Dato atto che**

ai sensi dell'articolo 192 del d.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i., occorre adottare la presente determinazione a contrattare, indicando:

- a) il fine che con il contratto si intende perseguire;
- b) l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;
- c) le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base;

**Accertata** la regolarità dell'intero procedimento;

**Visto** il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, recante il "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

**Visto** il D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118 e successive modifiche ed integrazioni, recante "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi;

**Visto** l'art. 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 recante disposizioni in materia di Tracciabilità dei flussi finanziari;

**Visto** il nuovo codice dei contratti emanato con D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50;

**Visto** il "Regolamento di esecuzione del Codice dei contratti", per le parti non abrogate, emanato con D.P.R. 05 ottobre 2010, n. 207;

**Accertata** infine la regolarità, legittimità e correttezza amministrativa-contabile dell'intero procedimento e del presente provvedimento ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, i cui pareri favorevoli sono resi unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte dei competenti Responsabili;

**Considerato che** la presente determina di aggiudicazione è immediatamente efficace ed esecutiva ai sensi dell'art. 32, comma 7, del D.lgs. n. 50/2016 in quanto si sono conclusi i controlli sulla ditta aggiudicataria (oppure) diverrà immediatamente efficace non appena saranno conclusi i controlli sulla ditta aggiudicataria;

**e che** si provvederà ad individuare il notaio che si occuperà dell'atto notarile acquisendo le necessarie informazioni e garanzie in merito al rispetto dei principi in materia di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 136/2010;

### **Visti**

- il D.Lgs. n. 267/2000;
- la Legge n. 241/1990;
- il D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- il D.L. n. 32/2019 conv. con modificazioni in Legge n. 55/2019;
- la Legge n. 136/2010, specialmente l'art. 3 relativo alla tracciabilità dei flussi finanziari;
- il D.Lgs. n. 118/2011;
- lo Statuto comunale;
- il regolamento comunale per la disciplina dei contratti;
- il regolamento comunale di contabilità;

## DETERMINA

Per quanto in premessa, da considerarsi parte integrante della presente determinazione,

1. di avviare la procedura di acquisto dell'immobile in oggetto individuando in applicazione dell'art. 192 del D.Lgs. 267/2000, i seguenti elementi essenziali:
  - a. fine che con il contratto si intende perseguire: valorizzare i servizi culturali esistenti e riqualificare l'intera area, in prossimità dell'edificio comunale;
  - b. oggetto del contratto: acquisizione al patrimonio comunale dell'immobile identificato catastalmente
    - Piano Terra Foglio n. 24, mappale 123 sub 6 abitazione categoria A4 di 5,5 vani;
    - Piano Terra Foglio n. 24, mappale 123 sub 7 unità commerciale C1 di 37 mq.;
    - Piano Primo Foglio n. 24, mappale 123 sub 8 abitazione categoria A4 di 4 vani;
    - relativi spazi censiti come beni comuni non censibili;
  - c. importo dell'acquisto dell'immobile: euro 90.000,00
  - d. forma: il contratto sarà stipulato in forma pubblica notarile
2. di indicare la spesa di euro 90.000,00, assumendo appositi impegni da imputare al **Bilancio 2021 capitolo 6230 art. 1 int. 01.03.2**, che presenta la necessaria disponibilità;
3. di dare atto che ai fini dell'acquisto dell'immobile è stato stipulato Contratto di Prestito di scopo ordinario a tasso fisso a carico di ente locale presso Cassa Depositi e Prestiti S. P. A. con sede in Roma Via Goito n. 4 – Posizione n. **6206269 del 13/09/2021**, per l'importo di **€ 90.000,00**;
4. di dare atto che Sandri Michele, in qualità di Sindaco pro tempore del Comune di Monteu Roero, rappresenterà l'Ente Comunale per la stipula del rogito notarile e di dare ampia facoltà allo stesso e al notaio che verrà incaricato nell'apportare eventuali modifiche e integrazioni finalizzate al perfezionamento dell'atto.
5. di dare atto che una volta completato l'iter di acquisto sarà acquisita l'attestazione di congruità da parte dell'Agenzia delle Entrate;
6. di dare atto che l'art. 17 comma 1 lett. a) del D.lgs. 50/2016 prevede che le disposizioni del Codice degli appalti non si applicano agli appalti aventi ad oggetto l'acquisto di fabbricati e pertanto l'acquisto del fabbricato in oggetto non è stato inserito nel Piano biennale delle forniture e dei servizi ex DM 14/2018;
7. di dare atto che il CUP assegnato al presente investimento è il seguente: **G19J21006650004**
8. di dare atto che la presente determinazione, comportando impegno di spesa, è stata trasmessa al Responsabile del Servizio finanziario ai fini dell'attestazione di regolarità contabile e copertura finanziaria ai sensi dell'art. 183, commi 7, 8 e 9, del D.Lgs. n. 267/2000;
9. che il Responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016 è geom. Costa Marco, e che lo stesso dichiara, ai sensi dell'art. 6 bis della Legge n. 241/1990, di non trovarsi in situazione di conflitto di interessi, neppure potenziale, con il presente appalto ed il soggetto aggiudicatario.

Monteu Roero, li 29/11/2021

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
F.to: SANDRI Michele

### RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente Determinazione viene pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune in data odierna per rimanervi 15 giorni consecutivi e nel sito web istituzionale di questo Comune per il medesimo periodo (15 gg.) dal 15-dic-2021 al 29-dic-2021.

Art. 32, comma 1, della Legge 18/06/2009, n. 69.

Monteu Roero, li 15-dic-2021

**IL MESSO COMUNALE**  
F.to : (BERTORELLO Marina)

### VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE

Il Responsabile del Servizio finanziario in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento, ai sensi dell'articolo 147-*bis*, comma 1, del d.Lgs. n. 267/2000, comportando lo stesso riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, osservato:

rilascia:

PARERE FAVOREVOLE

PARERE NON FAVOREVOLE, per le motivazioni sopra esposte;

Monteu Roero, li 15/12/2021

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**  
F.to: SPERONE Nicolò

### ATTESTAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA DELLA SPESA

Si attesta, ai sensi dell'art. 153, comma 5, del D.Lgs. n. 267/2000, e dell'art. 147-*bis*, comma 1, del d.Lgs. n. 267/2000, la copertura finanziaria della spesa in relazione alle disponibilità effettive esistenti negli stanziamenti di spesa e/o in relazione allo stato di realizzazione degli accertamenti di entrata vincolata, mediante l'assunzione dei seguenti impegni contabili, regolarmente registrati ai sensi dell'art. 191, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267:

C / R	Anno	Imp / Sub	Interv.	Voce	Cap.	Art.	Importo €
C	2021	569	01032	6230	6230	1	90.000,00

Con l'attestazione della copertura finanziaria di cui sopra il presente provvedimento è esecutivo, ai sensi dell'art. 151, comma 4, del d.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Monteu Roero, li 15/12/2021

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**  
F.to: SPERONE Nicolò

E' copia conforme all'originale, in carta libera, per gli usi consentiti dalla legge.

Monteu Roero, li 15/12/2021

**IL FUNZIONARIO INCARICATO**  
F.to: BERTORELLO Marina