

Il Sindaco

Premesso:

- ↓ che con deliberazione di G.M. n° 14 del 10 marzo 2014 veniva emanato un atto d'indirizzo finalizzato all'avvio del procedimento per l'acquisto di un fabbricato con ingresso da Via Meli nn° 68/70/72, proprietà Di Naro, censito in catasto al foglio 21, particella 644, in cattive condizioni per vetustà ed abbandono, già oggetto di ordinanza per l'eliminazione di pericolo n.12/2009, confinante con l'area comunale denominata "ex Collegio di Maria" attualmente adibita a parcheggio, per averne piena disponibilità per la realizzazione del progetto che prevede la riqualificazione dell'area medesima;
- ↓ che a decorrere dal 1° gennaio 2013, ai sensi dell'art. 138, c. 1-ter, della Legge di stabilità per l'anno 2013, la congruità del prezzo di acquisto di un immobile da parte degli Enti Locali deve essere attestata dall'Agenzia del Demanio, previo rimborso delle spese;
- ↓ che con deliberazione di G.M. n.24 di reg. gen. del 22/03/2013 è stato approvato lo schema di accordo di collaborazione per attività di valutazione immobiliare tra l'Agenzia delle Entrate e questo Comune;
- ↓ che con la suddetta deliberazione di G.M. è stato autorizzato il responsabile di P.O. dell'Area Urbanistica pro tempore a sottoscrivere l'accordo di collaborazione ogniqualvolta l'Amministrazione, con apposito atto deliberativo, individui un immobile che intende acquisire al patrimonio dell'Ente per l'espletamento dei propri compiti istituzionali;
- ↓ che con nota prot. n.2907 del 12/03/2014 questo Comune richiedeva all'Agenzia del Territorio di avviare il procedimento di accordo di collaborazione per la stima del fabbricato di che trattasi e che l'accordo di collaborazione veniva sottoscritto tra le parti in data 20/05/2014;
- ↓ che in data 18/08/2014 veniva acquisita al n.8600 di prot. gen., giusta nota di trasmissione raccomandata prot. n. 4982/28/2014 dell'08/08/2014, la perizia di stima per la determinazione del valore di mercato del fabbricato de quo redatta dai servizi tecnici dell'Agenzia del Territorio, che veniva determinato in € 6.400,00;
- ↓ che con la sopracitata deliberazione di G.M. n.14/2014 veniva assegnata al Responsabile di P.O. dell'Area Economico-Finanziaria, ai fini dell'acquisto dell'immobile, la presuntiva somma di € 7.000,00, da prelevare all'int. 2.09.01.01 (75130) del bilancio 2014 in corso di formazione, dando atto che trattasi di spesa non frazionabile;
- ↓ Reso edotto che l'importo di € 7.000,00 assegnato al responsabile di P.O. dell'Area Economico-Finanziaria è scaturito in seguito ad una trattativa operata preventivamente con la parte utilizzando il criterio di stima del valore di mercato attraverso il procedimento comparativo diretto e che comunque la maggiorazione rispetto al valore determinato dall'Agenzia delle Entrate di € 600,00 non contrasta con la perizia di stima la cui natura – come attestato dall'Agenzia stessa – è "probabilistica";
- ↓ Dato atto che tutt'ora la ditta proprietaria non è disposta ad accettare il prezzo determinato dall'Agenzia in quanto non intende discostarsi dal prezzo di € 7.000,00 preventivamente determinato, rifiutandosi di stipulare il contratto di compravendita;
- ↓ che con la medesima deliberazione di G.M. n.14/2014 veniva dato mandato ai Responsabili di P.O. dell'Area Urbanistica e dell'Area Economico Finanziaria di adottare tutti gli atti consequenziali alla deliberazione;
- ↓ che l'Amministrazione Comunale ritiene che l'accorpamento dell'area occupata dal fabbricato all'area libera del Collegio di Maria consentirebbe una migliore e più compiuta utilizzazione dell'area medesima, stante un più agevole sbocco verso la parte a valle del



- centro abitato, da utilizzare come via di fuga per emergenze di protezione civile e antincendio, nonché per migliorare le condizioni di viabilità del centro storico;
- ‡ che sono state impartite specifiche direttive al dirigente incaricato dell'UTC - Area Urbanistica affinché provvedesse, nel rispetto dei poteri di indirizzo dell'organo politico, a dare attuazione ai necessari adempimenti finalizzati alla demolizione del fabbricato e a quant'altro utile per il raggiungimento dell'obiettivo prefisso;
 - ‡ che il suddetto dirigente incaricato dell'UTC - Area Urbanistica ha redatto il progetto esecutivo per la demolizione del fabbricato di che trattasi e la sistemazione dell'area libera per l'importo complessivo di € 8.712,20 di cui € 6.955,03 per lavori comprensivi di costo della manodopera ed oneri per la sicurezza, ed € 1.757,17 per somme disposizione dell'Amministrazione;
 - ‡ che ai sensi dell'art.10-bis del D.L. 35/2013, inserito dalla legge di conversione n.64/2013, nel rispetto del patto di stabilità interno, il divieto di acquistare immobili a titolo oneroso, di cui all'art.12 c. 1-quater del D.L. 98/2011 convertito dalla legge 111/2011, non si applica alle procedure relative all'acquisto a titolo oneroso di immobili o terreni effettuate per pubblica utilità;
 - ‡ che si rende necessario che l'Amministrazione provveda ad approvare il progetto per la sistemazione dell'area occupata dal fabbricato de quo che, ai sensi della vigente normativa, equivale a dichiarazione di pubblica utilità, dando atto che il fabbricato in oggetto versa in pessime condizioni per vetustà ed abbandono;
 - ‡ che, inoltre, si rende necessario impartire specifiche direttive al dirigente incaricato dell'Area Finanziaria affinché provveda, nel rispetto dei poteri di indirizzo dell'organo politico, a dare attuazione ai necessari adempimenti finalizzati all'acquisto del fabbricato e a quant'altro utile per il raggiungimento dell'obiettivo prefisso;
 - ‡ che in data odierna, con determinazione n. 682 del 25/08/2014 è stato assunto l'impegno di spesa per l'acquisto dell'immobile di che trattasi, impegno n.397/2014, Int. 2.09.01.01 (75130) del bilancio 2014 in corso di formazione;
- Visto il D.Lgs. 18/08/2000, n.267;
Visto il D.Lgs. 163/2006;
Vista la legge regionale 12/2011;
Visto L'O.R.EE.LL.;

PROPONE

Alla Giunta Municipale,

- 1) Approvare in linea amministrativa il progetto esecutivo per la sistemazione dell'area occupata dal fabbricato proprietà "Di Naro" per l'importo complessivo di € 8.712,20 di cui € 6.955,03 per lavori comprensivi di costo della manodopera e oneri per la sicurezza ed € 1.757,17 per somme disposizione dell'Amministrazione;
- 2) Riconoscere e dichiarare la pubblica utilità dell'opera, dando atto che l'approvazione del progetto ai sensi dell'art.12, comma 1, del T.U. sugli espropri, introdotto con D.P.R. 307/2001 e s.m.i. equivale a dichiarazione di pubblica utilità;
- 3) Dare atto che l'approvazione del progetto esecutivo, alla data di adozione della presente deliberazione, determina la dichiarazione di pubblica utilità, valida per anni cinque da tale data, entro cui dovrà essere conclusa la procedura di acquisizione onerosa;
- 4) Autorizzare e dare mandato al dirigente incaricato dell'Area Finanziaria a sottoscrivere l'atto di acquisto del fabbricato di che trattasi, sito in Grotte nella via Meli, nn° 68-70-72, in catasto al foglio 21, particella 644, proprietà "eredi Di Naro", corrispondendo ai

- proprietari l'importo di € 7.000,00;
- 5) Incaricare il dirigente incaricato dell'UTC – Area Urbanistica ad adottare tutti gli atti necessari per il raggiungimento degli obiettivi in premessa indicati, in particolare l'assunzione dell'impegno di spesa per i lavori di sistemazione dell'area e l'affidamento dei lavori stessi;
 - 6) Assegnare per la suddetta finalità, al dirigente incaricato dell'UTC – Area Urbanistica, la complessiva somma di € 8.712,20 da prelevare dall'int. 2.09.01.01 (75110) del bilancio 2014 in corso di formazione, dando atto che trattasi di spesa non frazionabile.

Grotte, li 25/08/2014



Il Sindaco

(Ins. Paolino Fantauzzo)

Pareri sulla superiore proposta di deliberazione ai sensi dell'art.49, comma 1, D. Lgs. 267/2000 come recepito dall'art.12 della L.R. 30/2000:



Parere sotto il profilo della regolarità tecnica: **FAVOREVOLE** ciascuno per la propria competenza.
Grotte, li 25/08/2014



Il Responsabile di PP.OO. dell'Area Urbanistica

Arch. Pietro Calli



Il Responsabile di PP.OO. dell'Area Economico-Finanziaria
e Servizio Patrimonio

Rag. Maria Ortolano

Parere sotto il profilo della regolarità contabile: **FAVOREVOLE**.
Grotte, li 25/08/2014



Il Responsabile di PP.OO. dell'Area Economico-Finanziaria
e Servizio Patrimonio

Rag. Maria Ortolano

LA GIUNTA MUNICIPALE

Vista la superiore proposta e ritenutola valida e meritevole di accoglimento;

Visti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi dai responsabili dei servizi ai sensi della vigente normativa;

Visto l'O.R.EE.LL,

DELIBERA

Approvare in toto la superiore proposta che qui si intende integralmente riportata e trascritta.



Con separata votazione ed unanime,

DELIBERA

Dichiarare la presente immediatamente esecutiva.

Il presente verbale viene sottoscritto come segue:

L'ASSESSORE ANZIANO

IL SINDACO

Ins. Paolino Fantauzzo

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Vincenzo Chiaranza

Si attesta che copia integrale della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio di questo Comune il _____ e vi è rimasta per 15 giorni consecutivi, con defissione in data odierna.

Grotte li

IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO COMUNALE

Su conforme attestazione del Messo Comunale, incaricato della tenuta dell'Albo Pretorio di questo Comune,

CERTIFICA

Che copia integrale della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art.11, comma 1 della L.R. n.44/91, oggi art. 711 comma 1 testo coordinato leggi regionali relative all'ordinamento degli enti locali pubblicato su suppl. ord. GURS 9/05/2008.

Grotte li

IL SEGRETARIO COMUNALE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione:

- è divenuta esecutiva, ai sensi dell'art. 12 comma 1 L.R. 44/91, oggi art. 712 testo coordinato delle leggi regionali, giorno _____, decorsi 10 giorni dalla pubblicazione;
- è stata dichiarata immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 12 comma 2 L.R. 44/91, oggi art. 712 testo coordinato delle leggi regionali.

Grotte li

IL SEGRETARIO COMUNALE

Si attesta che la presente copia è conforme all'originale e si rilascia in carta libera per uso amministrativo.

Grotte li

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE