



# COMUNE DI PABILLONIS

Provincia di MEDIO CAMPIDANO

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 3 del 24/02/2015

**OGGETTO:** Procedura per la ricerca di un immobile industriale o piccolo artigianale "Capannone" da acquistare in proprietà mediante contratto, da adibire a magazzino comunale e ricovero mezzi. Avvio procedura esplorativa tramite pubblicazione di un avviso all'albo comunale.

L'anno duemilaquindici, il giorno ventiquattro del mese di febbraio in Pabillonis e nella solita sala delle adunanze alle ore 18.07.00 si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla prima convocazione **straordinaria** di oggi, partecipata dai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

	P	A		P	A
GARAU ALESSANDRO	X		TUVERI ROMINA	X	
MAMUSA SIMONETTA	X		MATTA ALDO		X
FRAU ROBERTO	X		MURGIA MAURO		X
PISANU CINZIA	X		SIDA LUIGI		X
CARA NICOLA		X	CRUCCU MARIA CRISTINA		X
FRONGIA FIORELLA	X		LISCI CLAUDIO SIMONE		X
SANNA RICCARDO	X		OLIVA ELISABETTA		X
PORCU OSVALDO	X		COLLU FEDERICO		X
PIRAS ROBERTO	X				

Presenti n. 9

Assenti n. 8

Risultato legale il numero degli intervenuti assume la presidenza il Sig. Presidente Consiglio Mamusa Simonetta - Presidente

Assiste il Segretario Comunale Pishedda Dott.ssa Anna Maria.

L'argomento viene illustrato dal Vice Sindaco Sanna

Su proposta del Sindaco sentito l'assessore ai lavori pubblici

### **Premesso che**

l'amministrazione comunale ha intenzione di dotarsi di un immobile (capannone artigianale) avente caratteristiche adeguate per accogliere il ricovero del parco mezzi comunali e altresì per essere utilizzato come magazzino e deposito materiali comunale;

attualmente vengono utilizzate con destinazione di ricovero mezzi e magazzino deposito, due aree, una in centro urbano (zona urbanistica B) distinta in catasto al foglio 23 mappale 407 di superficie complessiva pari a mq 670 composta da cortile, deposito attrezzi, magazzino, tettoia, spogliatoio, ricovero automezzi, e una ubicata in periferia adiacente all'ecocentro comunale, ex depuratore (zona urbanistica S) distinta in catasto al foglio 22 mappale 309 di superficie complessiva di 3600 mq non coperta, dotata piazzole in cls e in parte occupata dall'ecocentro comunale;

da una analisi dello stato dei luoghi svolta dal responsabile del servizio prevenzione e protezione (RSPP aziendale) è emerso che alcuni locali presenti nell'area comunale distinta in catasto al foglio 23 mappale 407 non sono conformi alle norme e richiedono diversi interventi di adeguamento.

### **Considerato che**

la Legge 24 dicembre 2012 n. 228 (la legge di stabilità 2013) con dall'art. 1 comma 138, che ha modificato l'articolo 12 del decreto-legge 6 luglio 2011 n. 98, ha introdotto il divieto acquistare immobili a titolo oneroso e di stipulare contratti di locazione passiva salvo che si tratti di rinnovi di contratti, ovvero la locazione sia stipulata per acquisire, a condizioni più vantaggiose, la disponibilità di locali in sostituzione di immobili dismessi ovvero per continuare ad avere la disponibilità di immobili venduti;

in particolare, il comma 1-ter ordina che "A decorrere dal 1° gennaio 2014 al fine di pervenire a risparmi di spesa ulteriori rispetto a quelli previsti dal patto di stabilità interno, gli enti territoriali e gli enti del Servizio sanitario nazionale effettuano operazioni di acquisto di immobili solo ove ne siano comprovati i requisiti di indispensabilità e l'indilazionabilità secondo le modalità disposte dal MEF, la congruità del prezzo è attestata dall'Agenzia del demanio, previo rimborso delle spese.

### **Evidenziato che**

non sussistono in capo all'Ente comprovati obblighi di indispensabilità ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D.M. 14 febbraio 2014 (*obbligo giuridico incombente all'amministrazione nel perseguimento delle proprie finalità istituzionali ovvero nel concorso a soddisfare interessi pubblici generali meritevoli di intensa e specifica tutela*);

non sussistono in capo all'Ente comprovati obblighi di indilazionabilità ai sensi dell'art. 3 comma 3 del D.M. 14 febbraio 2014 (obbligo per l'amministrazione di trovarsi effettivamente nell'impossibilità di differire l'acquisto, se non a rischio di compromettere il raggiungimento degli obiettivi istituzionali o di incorrere in possibili sanzioni);

in alternativa, la norma stabilisce che (art. 3 comma 2 del D.M. 14 febbraio 2014) i requisiti sopra richiamati si ritengono egualmente soddisfatti anche qualora l'acquisto comporti effetti finanziari ed economici positivi per l'ente. In tal caso, l'amministrazione è tenuta a fornire chiara evidenza della predetta circostanza, esponendo in apposita tabella un'adeguata dimostrazione dei risparmi di spesa previsti, con dettaglio degli oneri posti a raffronto (da un lato, quelli derivanti dal programmato acquisto dell'immobile, comprensivi degli accessori con l'aggiunta delle spese necessarie per il trasloco e la sistemazione; dall'altro lato, ad esempio, gli oneri scaturenti dall'importo complessivo degli impegni afferenti alla conduzione dell'immobile attualmente utilizzato).

**Acclarato che** l'amministrazione comunale in occasione della predisposizione del bilancio annuale di previsione esercizio 2015 e pluriennale 2015 – 2017 sta verificando, in termini di copertura

finanziaria, la possibilità di procedere all'eventuale acquisto di un locale (capannone artigianale) di caratteristiche tali da soddisfare le esigenze dell'ente, pertanto risulta utile conoscere se esiste nel territorio comunale di Pabillonis una disponibilità alla vendita di immobili aventi le caratteristiche di capannone artigianale o di deposito per ricovero materiali e mezzi da destinare a magazzino comunale .

### **Preso atto che**

sul sito istituzionale dell'osservatorio immobiliare dell'Agenzia delle Entrate è possibile consultare la banca dati che contiene i valori delle quotazioni immobiliari, raggruppati per zone omogenee e riferiti ad uno stato conservativo del fabbricato di tipo ordinario che definiscono un ausilio al valore di stima,

l'utilizzo delle quotazioni da fonte "**Agenzia Entrate - OMI**" nell'ambito di una procedura estimativa conduce a valori di massima comunque preliminari ad una perizia di stima che rappresenta l'unico elaborato in grado di descrivere in maniera esaustiva e con piena efficacia l'immobile e di motivare il valore da attribuire al bene medesimo,

per Pabillonis da fonte "**Agenzia Entrate - OMI**", sono evidenziabili i seguenti valori:  
Pabillonis, Micro zona catastale 1, tipologia produttiva, stato conservativo normale

Valore di mercato €. 500,00 - €. 800,00 su una superficie lorda di fabbricato

**Viste** le quotazioni immobiliari dettate da "**Agenzia Entrate - OMI**", per un edificio di piccole dimensioni (200 mq) adibito a magazzino che possa soddisfare le esigenze dell'Ente, è stimato un impegno finanziario di base di **€.** 130.000,00, fatta salva la verifica della offerta di mercato.

### **Considerato che**

per verificare l'offerta di vendita possa essere impiegata come forma preliminare di indagine di mercato, quella della manifestazione di interesse, espressa in forma scritta da cittadini, imprese o artigiani, interessati alla vendita di un immobile di loro proprietà,

per permettere la massima partecipazione alla manifestazione di interesse occorre predisporre un apposito avviso da pubblicare per almeno giorni 20 all'albo comunale e altresì darne ampia diffusione nei modi più opportuni,

per permettere l'avvio della successiva trattativa di scelta dell'immobile, l'amministrazione comunale, come disposto dall'art. 3 comma 2 del D.M. 14 febbraio 2014, deve dimostrare gli effetti finanziari ed economici positivi per l'ente e altresì disporre di una somma di base di complessive **€.** 130.000,00.

**Rilevata la** competenza del Consiglio Comunale di esprimersi in merito all'acquisto di un immobile **Visto** il Dlgs 267/2000 e ss.mm.ii.

## **PROPONE**

**Di prendere atto** della premessa

**Di disporre** l'avvio della procedura di manifestazione di interesse alla vendita di un immobile aventi le caratteristiche sopra descritte, da destinare a magazzino comunale per il deposito e il ricovero di materiali e mezzi comunali, senza definizione di prezzo.

**Di pubblicare** apposito avviso di manifestazione di interesse dandone ampia diffusione per almeno 20 giorni consecutivi per la costruzione di un elenco di immobili disponibili alla vendita.

**Di valutare** la possibilità di avere l'immediato possesso del bene con eventuale pagamento dilazionato in più annualità.

**Di disporre** il successivo avvio della procedura negoziata non appena siano rese fruibili in bilancio le somme necessarie per garantire l'eventuale acquisto, di un immobile presente nella lista tenendo conto delle quotazioni immobiliari da fonte "**Agenzia Entrate - OMI**".

**Di stabilire che** la congruità del prezzo di compravendita sia definita da apposita perizia di stima prodotta dall'agenzia del territorio, o in alternativa da perizia di parte confermata dall'agenzia del demanio previo rimborso delle spese.

**Di valutare**, qualora l'acquisto comporti effetti finanziari non economicamente positivi per l'ente e in netto contrasto con le regole imposte dal patto di stabilità, la possibilità di procedere attraverso la corresponsione di un canone di locazione, secondo la valutazione media (euro mq mese) definita dall'*Agenzia del Territorio* per edifici affini ubicati nel comunale di Pabillonis.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Vista** ed esaminata la proposta sopra riportata

**Acquisito** i pareri favorevoli del Responsabile del Servizio Tecnico espresso ai sensi all'art. 49 del D.Lgs. 267/2000

Il Responsabile del Servizio Finanziario esprime, ai sensi all'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, parere favorevole in merito all'avvio della procedura di manifestazione d'interesse senza definizione di prezzo: si pone in evidenza che, un investimento come quello proposto, che presumibilmente ammonta a €. 130.000,00, fatta salva l'economicità per l'Amministrazione Comunale, comporterebbe un effetto in termini finanziari per l'Ente relativamente alle regole di rispetto del Patto di Stabilità interno. Il rilascio del parere favorevole è vincolato al rispetto del Patto di Stabilità interno per l'esercizio finanziario 2015 e per gli esercizi finanziari futuri.

Il Segretario Comunale visto il suddetto parere, si associa al parere espresso dal Responsabile dell'area finanziaria.

Con PRESENTI n.9

Voti Favorevoli n. 7      astenuti n. 1 (Frau) – contrari n. 1 (Mamusa)

**Ritenuto** di condividere e fare proprio quanto esposto con la suddetta proposta, in conformità delibera.

PARERE ex art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n.267, in ordine alla

**Regolarità tecnica: FAVOREVOLE**

Data 17/02/2015

IL RESPONSABILE  
ING. STEFANO CAEDDU

PARERE ex art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n.267, in ordine alla

**Regolarità contabile: FAVOREVOLE**

Il presente parere si intende favorevole in merito all'avvio della procedura di manifestazione d' interesse senza definizione di prezzo: si pone in evidenza che, un investimento come quello proposto, che presumibilmente ammonta a € 130.000,00, fatta salva l'economicità per l'Amministrazione comunale, ~~Data 23/03/2015~~ ~~comporterebbe un effetto in termini finanziari per l'Ente relativamente alle regole di rispetto del~~ Patto di Stabilità Interno. Il rilascio del parere favorevole è vincolato al rispetto del Patto di Stabilità Interno per l'esercizio finanziario 2015 e per gli esercizi finanziari futuri.

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI  
ANNA MARIA FANARI

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
PRESIDENTE CONSIGLIO SIMONETTA MAMUSA

IL SEGRETARIO COMUNALE  
DOTT.SSA ANNA MARIA PISCHEDDA

**ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 03/04/2015 per:

a seguito di pubblicazione all'albo pretorio di questo Comune dal **10/03/2015** al **24/03/2015** (ai sensi dell'art. 134, comma 3, D. Lgs.vo n° 267/2000);

a seguito di dichiarazione di immediata eseguibilità (ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs.vo n° 267/2000);

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Certifico che la presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio on line del Comune all'indirizzo [www.comune.pabillonis.vs.it](http://www.comune.pabillonis.vs.it), per la pubblicazione il 10/03/2015 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi e cioè fino al 24/03/2015

IL SEGRETARIO COMUNALE  
DOTT.SSA ANNA MARIA PISCHEDDA