



COMUNE DI GAMBATESA

Provincia di Campobasso

COPIA

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Numero 7 del 06-02-2021

L'anno **duemilaventuno** il giorno **sei** del mese di **febbraio** alle ore **18:30**, in sessione **Ordinaria** in **Prima** convocazione in seduta **Pubblica** previa l'osservanza di tutte le

Oggetto: CONTRATTO ISTITUZIONALE DI SVILUPPO: CIS MOLISE "SVILUPPO TURISTICO LUNGO I TRATTURI MOLISANI". INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE PALAZZO GUGLIELMI D'ALESSANDRO. AUTORIZZAZIONE ALL'ACQUISIZIONE DELL'IMMOBILE AL PATRIMONIO COMUNALE

formalità prescritte dalla vigente legge, è stato convocato il Consiglio Comunale.

Presiede l'adunanza il Sig. **Genovese Carmelina** nella sua qualità di **SINDACO** e sono rispettivamente presenti e assenti i seguenti signori:

Genovese Carmelina	Presente	Abiuso Marco	Presente
Abiuso Pasquale	Assente	Concettini Salvatore	Presente
Di Ielsi Chiara	Presente	Del Zingaro Giusi	Presente
Corvino Tommaso	Presente	Curiale Pasquale Antonio	Presente
Venditti Emilio	Presente	Giantomasi Giuseppina	Presente
Diasio Mariano	Presente		

ne risultano presenti n° **10** e assenti n° **1**.

Partecipa il **SEGRETARIO COMUNALE Crocco Giuseppina**, con funzioni consultive e referenti ai sensi dell'articolo 97 del D.Lgs. 18/08/2000 n°267, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Presidente dichiara aperta la seduta ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- il Contratto Istituzionale di Sviluppo (CIS), introdotto nell'ordinamento dall'articolo 6 del D.lgs. n. 88 del 2011, costituisce uno strumento volto ad accelerare sia l'utilizzo dei fondi strutturali europei sia la realizzazione di nuovi progetti strategici di rilievo nazionale, interregionale e regionale, tra loro funzionalmente connessi in relazione a obiettivi e risultati, finanziati con risorse nazionali, dell'Unione europea e del Fondo per lo sviluppo e la coesione;
- per valorizzare i Contratti Istituzionali di Sviluppo, il D.L. n. 91/2017, all'articolo 7, ha previsto che siano il Presidente del Consiglio dei Ministri o il Ministro delegato per la coesione territoriale e il Mezzogiorno ad individuare gli interventi per i quali procedere alla sottoscrizione di appositi Contratti Istituzionali di Sviluppo, su richiesta delle amministrazioni interessate, in coerenza con quanto previsto dall'articolo 36 del regolamento (UE) n. 1303/2013.
- con D.P.C.M. del 8 maggio 2019, il Presidente del Consiglio ha decretato l'istituzione del Tavolo istituzionale per il Molise finalizzato a valutare il fabbisogno espresso dal territorio, elaborare le strategie per attuare il programma di sviluppo per la regione Molise, coordinare tutte le azioni e mettere in campo le necessarie misure di accelerazione;

DATO ATTO che:

- il Comune di Campodipietra ha predisposto, nell'ambito del Contratto Istituzionale di Sviluppo, uno studio di fattibilità denominato "SVILUPPO TURISTICO LUNGO I TRATTURI MOLISANI" che prevede sia interventi omogenei, riguardanti tutta l'area dei tratturi molisani, sia interventi puntuali interessanti i singoli comuni coinvolti, tra cui il comune di Gambatesa
- Con Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 12.08.2019 si prende atto della proposta progettuale "SVILUPPO TURISTICO LUNGO I TRATTURI MOLISANI" predisposta dal Comune di Campodipietra e si approva l'Accordo allegato alla stessa delibera, autorizzando il Legale rappresentante dell'Ente alla sottoscrizione dello stesso;
- che nel CIS MOLISE "SVILUPPO TURISTICO LUNGO I TRATTURI MOLISANI" è previsto in favore del comune di Gambatesa il finanziamento di due interventi e precisamente:
 - 1) **Ristrutturazione Palazzo Guglielmi D'Alessandro per l'importo di progetto di € 1.183.000,00;**
 - 2) **Miglioramento e fruibilità dei sentieri per l'importo di progetto di € 1.451.000,00;**
- che l'intervento indicato sub 1) consiste nel recupero e valorizzazione di un palazzo settecentesco da destinare a servizi di accoglienza, attività ricreative, culturali e ricettive, con annessi servizi;
- che, ai fini della concretizzazione del finanziamento dell'intervento indicato sub 1), si rende necessario acquisirne la proprietà;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 40 del 09.05.2019, con la quale l'amministrazione comunale approvava lo studio di fattibilità "SVILUPPO TURISTICO LUNGO I TRATTURI MOLISANI", proposto dal Comune di Campodipietra, delegando il

Sindaco alla predisposizione e sottoscrizione del protocollo d'intesa con tutti gli enti interessati alla realizzazione del progetto, nonché ad ogni altro adempimento ritenuto utile nell'ambito del Contratto Istituzionale di Sviluppo;

CONSIDERATO che all'esito della attività di interlocuzione con i soggetti istituzionali coinvolti ed in particolar modo con i Sindaci e di ascolto delle esigenze del territorio, **in data 11.10.2019**, è stato stipulato il Contratto Istituzionale di Sviluppo per la Regione Molise nel quale INVITALIA è stata indicata, ai sensi del citato articolo 6 del D. Lgs. n. 88/2011, quale soggetto attuatore;

RICHIAMATA la precedente deliberazione della Giunta Comunale n. 56 del 02.07.2020, con la quale l'amministrazione comunale:

- Manifestava l'interesse ad acquistare al patrimonio comunale il palazzo Guglielmi D'Alessandro, sito in Gambatesa alla via San Nicola, previa definizione di tutti gli elementi della transazione, ivi compresa la stima del cespite e conseguente determinazione del prezzo;
- Rimetteva al Consiglio Comunale la decisione definitiva circa l'acquisto dell'immobile e la determinazione delle modalità di copertura della spesa;

VISTO il Disciplinare regolante i rapporti tra INVITALIA, il Responsabile Unico del Contratto (RUC) ed il comune di Campodipietra (Ente Capofila) sottoscritto in data 09.11.2020;

VISTA la nota prot. n. 7806 del 02.07.2020 con cui il proprietario dell'immobile ha manifestato la disponibilità a vendere il cespite;

DATO ATTO che l'immobile posto in vendita è censito al Nuovo Catasto Edilizio Urbano di questo Comune al Foglio 28 p.lla 862 sub. 1 e 2 e p.lla 630 come di seguito evidenziato:

Catasto Fabbricati

Foglio	Part.	Sub	Piano	Categoria	Consistenza	Rendita	Quota trasferim.	Ubicazione
28	862	1	T-1°	B/1	1847 mc	€ 1.335,45	1/1	Via San Nicola
28	862	2	2°	A/3	7,5 vani	€ 522,91	1/1	Via San Nicola

Catasto Terreni

Foglio	Part.	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie (mq)	Reddito		Quota trasferim.
						Dominical	Agrario	
28	630		-	Seminativo 1	800,00	€ 2,27	€ 2,27	1/1

VISTA la perizia di stima redatta dal Responsabile dell'Area Tecnica, comprendente rilievo fotografico, verifiche catastali, urbanistiche ed edilizie nonché descrizione dello stato manutentivo dei manufatti e dell'area esterna, con la quale il valore del citato immobile è stato stimato pari ad **Euro 118.286,70**;

DATO ATTO che è volontà dell'amministrazione acquistare l'immobile ad un prezzo non superiore ad **€ 100.000,00**;

SENTITA l'illustrazione dell'argomento fattane dal Sindaco in merito alle finalità dell'acquisto e recupero dell'immobile da destinarsi ad attività di tipo ricettivo nonché ai criteri utilizzati dal responsabile dell'U.T.C. per l'effettuazione della stima per determinarne il valore;

RITENUTO opportuno, per le motivazioni anzidette, autorizzare l'acquisizione al patrimonio comunale dell'immobile sopradescritto, da adibire a servizi di accoglienza, attività ricreative, culturali e ricettive, con annessi servizi;

DATO ATTO:

- Che dall'annualità 2020 gli Enti Locali possono procedere all'acquisto degli immobili senza essere assoggettati ai vincoli previsti dal comma 1 ter dell'art. 12 del DL n. 98/2011, convertito in legge n. 111/2011, modificato dall'art. 1 comma 138 della legge n.228/2012, e venuto meno per effetto di quanto disposto dall'art. 57 comma 2 lettera f) del DL n.124/2019, convertito in legge n.157/2019;
- Che conseguentemente, in caso di acquisto di immobili, non è più necessario documentarle *l'indispensabilità e l'indilazionabilità*, rendendosi così superflua anche *l'attestazione da parte del responsabile del procedimento* di tale condizione”;
- Che sempre per effetto delle richiamate disposizioni normative (art.57, comma 2, lettera f) del D.L.n.124/2019, convertito in legge n.157/2019) la congruità del prezzo non dovrà essere più attestata dall'Agenzia del demanio e non sarà più necessario darne preventiva notizia, con l'indicazione del soggetto alienante e del prezzo pattuito, nel sito internet istituzionale dell'Ente delle operazioni di acquisto;

CONSIDERATO che il contratto di compravendita di un bene immobile necessita di forma scritta anche nei casi in cui interviene la P.A. quale parte, con la conseguenza che lo stesso deve essere redatto in forma pubblica da Notaio o in forma pubblico- amministrativa da parte del Segretario comunale;

PRECISATO che, ai sensi di quanto disposto dall'art.107 del D.Lgs. n. 267/2000 e dall'art. 4 comma 2 del D. Lgs.n.165/2001, tutte le fasi ed atti successivi alla decisione di compravendere un immobile sono di competenza degli organi aventi funzioni gestionali e segnatamente del responsabile del servizio;

VISTO l'art. 42, comma 2, lett. 1) Tuel 267/2000, il quale prevede che l'organo consiliare ha competenza, tra l'altro, in materia di acquisti e alienazioni immobiliari, relative permutate, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del Consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nell'ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della Giunta, del Segretario o di altri Funzionari ai sensi degli articoli 107 comma 3 lettera c) (stipula dei contratti);

VISTO l'art.11 del codice civile e l'art.2 dello Statuto comunale;

VISTO il Programma Triennale delle OO.PP. 2021-2023 approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.2 del 06.02.2021;

DATO ATTO che la gestione finanziaria dell'Ente non presenta squilibri come si evince dalla deliberazione del Consiglio comunale n. 6 del 25/06/2020 con la quale è stato approvato il Rendiconto relativo all'esercizio finanziario 2019 con un risultato d'amministrazione positivo;

ACQUISITO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico sull'ordinamento degli enti locali, D. Lgs.18.08.2000 n° 267, riportato in calce alla presente per farne parte integrante;

CONSIDERATO che il Responsabile dell'Area Tecnica, nell'ambito dei compiti gestionali allo stesso affidati ed in collaborazione con il Segretario comunale, provvederà ad adottare gli atti necessari per l'acquisto dell'immobile sopradescritto.

Di seguito:

Sentito il consigliere Venditti Emilio in merito alla dichiarazione di voto del gruppo di opposizione, il quale dichiara: “votiamo contro, perché riteniamo, al di là del prezzo, che i 100.000,00 mila euro per l’acquisto e ristrutturazione dovevano essere previsti nel finanziamento e non pagati con i soldi del comune;

Procedutosi alla votazione: presenti e votanti n.10;

Con voti: 3 contrari (Venditti Emilio, Giantomasi Giuseppina e Diasio Mariano) e 7 favorevoli (tutti gli altri) espressi per alzata di mano essendo 10 i presenti e votanti:

D E L I B E R A

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

1. **Di autorizzare** l’acquisto dell’immobile individuato al Nuovo Catasto Edilizio Urbano, al Foglio 28 Mappale n. 862 sub. 1 e 2 e al Foglio 28 P.III 630, come meglio specificato in premessa, di proprietà di D’ALESSANDRO Francesco, nato a GAMBATESA il 21/03/1940, C.F. DLSFNC40C21D896P, per la sua destinazione a servizi di accoglienza, attività ricreative, culturali e ricettive, con annessi servizi;
2. **Di subordinare** la stipula dell’atto di compravendita al perfezionamento del finanziamento previsto nel Contratto Istituzionale di Sviluppo per la Regione Molise (*CIS Molise- SVILUPPO TURISTICO LUNGO I TRATTURI MOLISANI*) di cui alla delibera CIPE 27/2019;
3. **Di demandare** alla Giunta Comunale la definizione del prezzo di acquisto dell’immobile da contenersi entro l’importo massimo di € 100.000,00 nonché la verifica di tutte le altre condizioni propedeutiche alla stipula dell’atto di compravendita;
4. **Di dare atto** che l’acquisto dell’immobile avverrà a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si troverà al momento del rogito, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti, libero da persone e cose, come pure da vincoli, oneri e pesi di qualsiasi genere, diritti reali e/o personali di godimento di terzi, pignoramenti, liti pendenti, privilegi, ipoteche e trascrizioni di pregiudizio, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà - **situazioni tutte che, ove accertate, saranno ostative al perfezionamento della transazione** - con assunzione alla proprietà stessa di ogni garanzia per evizione e/o per molestie nel possesso;
5. **Di dare atto** che il Responsabile dell’Area Tecnica in collaborazione con il Segretario comunale, provvederà ad adottare gli atti tecnici ed amministrativi necessari per il perfezionamento dell’atto di acquisizione del suddetto immobile;
6. **Di dare atto** che il contratto di compravendita verrà stipulato in forma pubblica dal notaio o in forma pubblica - amministrativa da parte del Segretario comunale, con spese a carico del comune di Gambatesa ai sensi dell’art.1475 del c.c.;
7. **Di demandare** a successivi provvedimenti le variazioni di Bilancio occorrenti e le regolarizzazioni contabili che si renderanno necessarie per l’esecuzione del contratto.

Di seguito, con separata votazione:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti: 3 contrari (Venditti Emilio, Giantomasi Giuseppina e Diasio Mariano) e 7 favorevoli (tutti gli altri espressi per alzata di mano):

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
f.to Genovese Carmelina

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Crocco Giuseppina

Si esprime parere Favorevole in ordine alla REGOLARITÀ TECNICA ai sensi dell'art'49, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n°267 sulla proposta di deliberazione.

Gambatesa, lì 28-01-21

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
f.to MAGGIO MARIA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Reg. Pub. n° 95

Il Sottoscritto SEGRETARIO COMUNALE, attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata per 15 giorni consecutivi a partire dal 11-02-21 sul sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69).

Gambatesa, lì 11-02-21

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Crocco Giuseppina

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Il Sottoscritto SEGRETARIO COMUNALE, attesta che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 06-02-21,

- ▶ poiché dichiarata immediatamente eseguibile (*Art. 134, comma 4, DLgs. n° 267/2000*);
- poiché decorsi 10 (dieci) giorni dalla sua pubblicazione (*Art. 134 comma 3, D.Lgs. n° 267/2000*).

Gambatesa, lì 06-02-21

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Crocco Giuseppina

Per copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Gambatesa, lì 11-02-21

IL SEGRETARIO COMUNALE
Crocco Giuseppina
