

COMUNE DI GAMBATESA

(Provincia di Campobasso)

UFFICIO TECNICO

**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO E
D'UFFICIO DELLA DETERMINAZIONE N. 452 Del 24-12-21**

Gambatesa, li 24-12-21

Il Responsabile del Servizio
(MAGGIO MARIA)

Oggetto:

**ACQUISTO PALAZZO GUGLIELMI D'ALESSANDRO PER
L'ATTUAZIONE DEL CIS TRATTURI - IMPEGNO DI SPESA**

CIG:

ATTESTAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA DELLA SPESA

Si attesta, ai sensi dell'art. 153, comma 5, 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 e s.m.i.:

Impegno N.	Importo	Capitolo	Mis.	Pr.	I Liv. Tit.	II Liv. Macr.	III Liv.	IV Liv. Cap.	V Liv. Art.	Esercizio

Data

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Dott. Rosario L. Conte

Con l'attestazione della copertura finanziaria di cui sopra il presente provvedimento è esecutivo, ai sensi dell'art. 5, comma 1, del Regolamento di Contabilità approvato con Delibera del C.C. n. 15 del 27/07/2017.

L'anno duemilaventuno il giorno ventiquattro del mese di dicembre nel proprio ufficio

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
UFFICIO TECNICO**

PREMESSO 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;
- 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;
- in data 11.11.2020 prot. 11658, il comune di Campodipietra ha trasmesso il disciplinare sottoscritto in data 09/11/2021, tra INVITALIA, il responsabile unico di contratto (RUC) e comune di Campodipietra relativo al CIS Molise- Progetto di "SVILUPPO TURISTICO LUNGO I TRATTURI MOLISANI";
- 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;**
- 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;
- ai fini della concretizzazione del finanziamento dell'intervento indicato sub 1), si rende necessario acquisirne la proprietà;

VISTA la nota prot. n. 7806 del 02.07.2020 con cui il proprietario dell'immobile, il sig. Francesco D'ALESSANDRO, residente in Corso Roma n. 28, C.F. DLSFNC40C21D896P, ha manifestato la disponibilità a vendere il cespite;

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

- Manifestava l'interesse ad acquistare 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;

DATO ATTO che l'immobile posto in vendita, costituito da due unità immobiliari oltre che un'area a verde di pertinenza, 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	€	1/1	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.
						Dominica	Agrario	
28	630		-	Seminativo 1	800,00	€ 2,27	€ 2,27	1/1

RICHIAMATA la delibera Consiliare n. 7 del 06/02/2021 ad 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, con la quale il Consiglio Comunale ha deliberato, tra l’altro:

- L’autorizzazione all’acquisto dell’immobile individuato al Nuovo Catasto Edilizio Urbano, al Foglio 28 Mappale n. 862 sub. 1 e 2 e al Foglio 28 P.lla 630, per la sua destinazione a servizi di accoglienza, attività ricreative, culturali e ricettive, con annessi servizi, subordinando 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;
- Di dare mandato alla Giunta Comunale per 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;
- 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;

DATO ATTO che il comune di Campodipietra in merito al CIS progetto di *SVILUPPO TURISTICO LUNGO I TRATTURI MOLISANI* ha richiesto l’attestazione da parte dei comuni aderenti, circa la disponibilità delle aree e/o degli immobili oggetto di intervento relativi al CIS Tratturi, ai fini dell’avvio della progettazione;

RAVVISATA la necessità di avviare le procedure per il perfezionamento dell’atto di acquisto dell’immobile individuato al Nuovo Catasto Edilizio Urbano, al Foglio 28 Mappale n. 862 sub. 1 e 2 e al Foglio 28 P.lla 630, per la sua destinazione a servizi di accoglienza, attività ricreative, culturali e ricettive, con annessi servizi, nell’ambito del CIS Tratturi;

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;

VISTE:

- la Delibera di Consiglio. n. 6 del 06/02/2021 con la quale il Consiglio comunale ha approvato il bilancio di previsione per il triennio 2021/2023, il DUP - Documento Unico di Programmazione - per il triennio 2021-2023 con i relativi allegati;
- la Delibera di G.C. n. 105 del 15/11/2021, ad oggetto 7^Variazione al Bilancio di Previsione 2021 con Applicazione dell'avanzo di Amministrazione per Acquisto Palazzo Guglielmi D'Alessandro per l'attuazione del Cis Tratturi
- la Delibera di Consiglio n. 23 del 29/11/2021 ad oggetto Applicazione dell'Avanzo di Amministrazione per Acquisto Palazzo Guglielmi-D'Alessandro per l'attuazione del CIS Tratturi, con la quale si ratificava la delibera di G.C. N. 105 del 15/11/2021;

DATO ATTO che con la sopra citata Delibera di G.C. n. 105 del 15/11/2021, la Giunta comunale ha deliberato di:

- di procedere all'acquisto dell'immobile individuato al Nuovo Catasto Edilizio Urbano, al Foglio 28 Mappale n. 862 sub. 1 e 2 e al Foglio 28 P.IIa 630, denominato Palazzo *Guglielmi D'Alessandro* per la sua destinazione a servizi di accoglienza, attività ricreative, culturali e ricettive, con annessi servizi, nell'ambito del progetto CIS Tratturi *CIS Molise - SVILUPPO TURISTICO LUNGO I TRATTURI MOLISANI* di cui alla delibera CIPE 27/2019, per il prezzo definitivo di € **100.000,00**,
- di dare atto che l'atto di vendita sarà rogato in forma pubblica amministrativa per atto del Segretario Comunale, con spese (imposte e tasse) a carico di questo Ente quantificate in € **9.145,00**, per le quali sarà cura del responsabile dell'area provvedere ai conseguenti adempimenti, a seguito della variazione di cui al presente atto;

DATO ATTO, altresì:

- che la somma complessivamente considerata quale corrispettivo per l'acquisto è pari ad € **100.000,00** e quelle per le imposte relative al rogito dell'atto è pari a € **9.145,00**;
- della volontà espressa dall'Amministrazione Comunale, con gli atti sopra indicati, di acquistare, il Palazzo Guglielmi-D'Alessandro, sito nel Comune di Gambatesa sito in via San Nicola n. 50, individuato al Nuovo Catasto Edilizio Urbano, al Foglio 28 Mappale n. 862 sub. 1 e 2 e al Foglio 28 P.IIa 630, per le motivazioni ed alle condizioni ivi espresse;

RITENUTO di dover dare esecuzione a quanto disposto dall'Amministrazione Comunale, assumendo apposito impegno di spesa a carico del bilancio, con imputazione al corrente anno finanziario;

VISTO il Decreto del Sindaco n. 1 del 04.01.2021 di nomina del sottoscritto arch. Maria MAGGIO quale responsabile dell'Area Tecnico-Manutentiva;

DATO ATTO che ai sensi di quanto previsto dagli artt. 6 e 7 del Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Gambatesa, non sussistono, in relazione al presente atto, situazioni di conflitto anche potenziale, con interessi personali del sottoscritto;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 15 del 01/03/2021 di approvazione del “Piano delle performance, assegnazione delle risorse e degli obiettivi 2021/2023 di gestione, misurazione e valutazione della Performance”;

VISTO il vigente Regolamento di Contabilità;

VISTA la regolarità contabile espressa dal Responsabile del Servizio ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii..

VISTA l'attestazione di copertura finanziaria espressa dal Responsabile del Servizio ai sensi dell'art. 153, comma 5, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.. Visto il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii..

DETERMINA

- 1. Di assumere impegno di spesa**, nei confronti del sig. Francesco D'ALESSANDRO, residente in Corso Roma n. 28, C.F. DLSFNC40C21D896P, per l'acquisto dell'immobile, costituito da due unità immobiliari oltre che un'area a verde di pertinenza, individuato al Nuovo Catasto Edilizio Urbano, al Foglio 28 Mappale n. 862 sub. 1 e 2 e al Foglio 28 P.IIIa 630, denominato Palazzo *Guglielmi D'Alessandro*” per la sua destinazione a servizi di accoglienza, attività ricreative, culturali e ricettive, con annessi servizi, nell'ambito del progetto CIS Tratturi *CIS Molise - SVILUPPO TURISTICO LUNGO I TRATTURI MOLISANI* di cui alla delibera CIPE 27/2019, per il prezzo definitivo di **€ 100.000,00**;
- 2. Di assumere impegno di spesa** per far fronte alle spese di rogito, a carico di questo Ente, quantificate in **€ 9.145,00**;
- 3. Di imputare** la spesa complessiva pari ad **€ 109.145,00** sul capitolo **3952** codice **01.05-2.02.01.09.000**;
- 4. Di dare atto** che il contratto di compravendita verrà stipulato 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.;
- 5. Di trasmettere** la presente determinazione al Responsabile del Servizio amministrativo-contabile per i provvedimenti di competenza, al Segretario Comunale e al Sindaco per opportuna conoscenza.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

f.to Il Responsabile del servizio
MAGGIO MARIA

Si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della presente determinazione, che pertanto, in data odierna diviene esecutiva.

Lì 24-12-2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
F.to CONTE ROSARIO

Copia della presente determinazione è pubblicata all'Albo Pretorio on-line sul sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico, per quindici giorni consecutivi, a partire dalla data odierna.

Registro Pubblicazioni N. 723

Gambatesa lì, 24-12-2021