



Comune di San Pietro Vernotico

(Provincia di Brindisi)

DETERMINAZIONE N.	1230
Data di registrazione	14/12/2021

OGGETTO: “Manifestazioni d’interesse per l’acquisizione di offerte di vendita di immobili siti nel territorio comunale da adibire a Canile Sanitario Comunale” – Importo € 120.000,00 – smart CIG Z66345FE9A (Com. Pres. ANAC 16/10/2019) – Determinazione a contrarre ai sensi dell’art. 192 D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii. – Impegno di spesa.

IL RESPONSABILE DELL' AREA 3

PREMESSO che, in esecuzione della Deliberazione di C.C. n. 48/2021 ad oggetto: “ Acquisto immobile nel territorio del Comune di San Pietro Vernotico da adibire a canile sanitario”, quest’area 3 – Patrimonio, ha provveduto, con Determinazione n. 1169 del 02/12/2021 ad approvare lo schema relativo all’ *“Avviso pubblico per l’acquisizione di manifestazioni d’interesse all’alienazione al Comune di San Pietro Vernotico di un immobile (Fabbricato/Terreno) in Zona Agricola del Territorio comunale di competenza, da destinare a CANILE SANITARIO”* fissandone in dettaglio i requisiti necessari e le modalità di pubblicità;

DATO ATTO

- che si è proceduto alla pubblicazione dell’ “Avviso pubblico per l’acquisizione di manifestazioni d’interesse all’alienazione al Comune di San Pietro Vernotico di un immobile (Fabbricato/Terreno) in Zona Agricola del Territorio comunale di competenza, da destinare a CANILE SANITARIO”, come previsto dalla Determinazione 1169 in data 02/12/2021;
- che alla scadenza, fissata per il 13 dicembre 2021 alle ore 12.00, risulta pervenuta una sola manifestazione di interesse acquisita agli atti al prot. n.29074 del 09/12/2019;

RILEVATO

- che l’acquisto di beni immobili da parte degli Enti Locali era disciplinato, fino all’anno 2019, dal D.L. 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla L. 15 luglio 2011, n. 111, ed, in

particolare, dall'art. 12, comma 1-ter di tale testo legislativo, la cui applicazione è cessata a decorrere dall'anno 2020 in forza della disposizione dell'art. 57, comma 2, D.L. 26 ottobre 2019, n. 124 "Disposizioni urgenti in materia fiscale e per esigenze indifferibili", convertito con modificazioni dalla L. 19 dicembre 2019, n. 157;

- che alla luce di tale modifica legislativa, non occorrono più, per l'acquisto di beni immobili da parte degli Enti Locali, né la dichiarazione di indispensabilità ed indilazionabilità all'acquisto, né l'attestazione dell'Agenzia del Demanio sulla congruità del prezzo di compravendita e sulla relativa valutazione tecnico-economica estimativa;
- che quanto alle procedure per l'individuazione dell'immobile da acquistare e quindi di scelta del contraente, si richiama il parere della Commissione Speciale del Consiglio di Stato reso nell'Adunanza dell'11.04.2018, Parere n. 01241 dell'11.04.2018 – 10.05.2018, dal quale si evince che anche per l'acquisto di beni immobili da parte delle PP.AA. sono obbligatorie procedure comparative ad evidenza pubblica;
- che il suddetto parere precisa infatti che l'art. 4 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, così come modificato dall'art. 5 del D.Lgs. 19 aprile 2017, n. 56, letto in combinato disposto con l'art. 17, lett. a) del medesimo D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., comporta che in riferimento ai contratti *"aventi ad oggetto l'acquisto o la locazione, quali che siano le relative modalità finanziarie, di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni"* vanno rispettati i principi *"di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica"*, previsti dal citato art. 4 per tutti i contratti esclusi, in tutto o in parte, dall'ambito di applicazione oggettiva del Codice dei Contratti Pubblici, D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.; conseguentemente la vigilanza e il controllo sui detti contratti pubblici sono attribuiti all'Autorità Nazionale Anticorruzione ai sensi dell'art. 213 del Codice citato;
- che, come evidenziato con comunicato del Presidente dell'Autorità Nazionale Anticorruzione del 16/10/2019, l'acquisto o la locazione di beni immobili (Art. 17 comma 1 lett. A D.Lgs. 50/2016), è soggetto all'acquisizione esclusivamente dello SmartCIG in relazione alla tracciabilità dei flussi finanziari indipendentemente dall'importo del contratto e non prevede contributi ANAC

RITENUTO necessario, nelle more della definizione del procedimento di valutazione della manifestazione di interesse pervenuta, di cui al prot. 290074 del 09/12/2021, procedere, ai sensi l'art. 192 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., alla redazione della determinazione a contrarre ed all'assunzione del relativo impegno di spesa;

VISTO:

- che l'art. 192 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., prescrive che la stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione del responsabile del procedimento di spesa indicante: il fine che con il contratto si intende perseguire, l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali, 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;
- che l'art. 32, c. 2, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. prescrive che le stazioni appaltanti, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici ed in conformità ai propri ordinamenti, decretino o determinino di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

STABILITO che

- per la stima dell'importo necessario a consentire l'acquisto di un immobile da destinare a Canile sanitario si è proceduto ad una indagine di mercato mediante l'osservatorio immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, dai quali è emerso che il valore medio di un terreno agricolo, qualità seminativo, ubicato nella Regione Agraria n.3. Territorio di San Pietro Vernotico è pari ad € 6.610,00 per ettaro, mentre per i fabbricati i valori si attestano da un minimo di € 325,00 a mq. Ad

un massimo di € 380,00 a mq.; Considerando tale stima, si quantifica la spesa massima ipotizzabile pari ad € 120.000;

- alla spesa di € 120.000,00, massima ipotizzabile, si farà fronte con fondi comunali di bilancio;
- tale importo di € 120.000,00 è da impegnare al capitolo 5570 missione 01 programma 05 titolo 2.02.01.09.999 del bilancio corrente annualità 2021 del Comune di San Pietro Vernotico approvato con Deliberazione di C.C. n. 24 del 20.05.2021

DATO ATTO, pertanto, ai sensi dell'art. 192 del D. Lgs. 267/00 a ss.mm.ii.:

- che il fine che con il contratto intende perseguire è quello *acquistare un immobile (Fabbricato/Terreno) in Zona Agricola del Territorio comunale di competenza, da destinare a CANILE SANITARIO*
- che l'oggetto del contratto è: *"acquisto di un un immobile (Fabbricato/Terreno) in Zona Agricola del Territorio comunale di competenza, da destinare a CANILE SANITARIO"*
- che la forma del contratto è quella scritta;
- che le clausole ritenute essenziali saranno riportate nel rogito notarile;
- che la modalità di scelta del contraente è l'adesione alla manifestazione d'interesse;

VISTO che, come evidenziato con comunicato del Presidente dell'Autorità Nazionale Anticorruzione del 16/10/2019, l'acquisto o la locazione di beni immobili (Art. 17 comma 1 lett. A D.Lgs. 50/2016), è soggetto all'acquisizione esclusivamente dello SmartCIG in relazione alla tracciabilità dei flussi finanziari indipendentemente dall'importo del contratto e non prevede contributi ANAC;

DATO ATTO che in ossequio alle vigenti norme in materia di tracciabilità dei flussi finanziari è stato emesso il seguente smart C.I.G.: **Z66345FE9A**;

RITENUTO dover determinare a riguardo;

VISTA la L. 241/1990 e s.m.i., recante *"Nuove norme sul procedimento amministrativo"*;

VISTO il D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., recante *"Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali"*;

VISTA la L. 136/2010 e s.m.i., inerente gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari;

VISTO il D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., recante *"Codice dei Contratti Pubblici"*;

VISTA la L. 120/2020 e s.m.i., recante *"Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali» (Decreto Semplificazioni)"*;

VISTA la Deliberazione di G.C. n. 151 del 30.07.2020 che approva il nuovo assetto organizzativo del Comune di San Pietro Vernotico e conferisce alla struttura apicale "Area 3" le attribuzioni in materia di "Patrimonio";

VISTO il Decreto del Sindaco n. 7 dell'1.04.2020 che conferisce le funzioni dirigenziali di cui all'art. 107, cc. 2 e 3, e all'art. 109 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. allo scrivente Arch. PERRONE Diego, nuovo dipendente di ruolo del Comune di San Pietro Vernotico assunto in data 10.12.2018, nominandolo responsabile di posizione organizzativa relativamente alla struttura apicale "Area 3", titolare delle attribuzioni in materia di "Patrimonio";

VISTO che sussiste la competenza all'emissione del presente provvedimento in capo allo scrivente

in qualità di Responsabile della struttura apicale "Area 3" – titolare delle attribuzioni in materia di "Patrimonio" – ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.:

DETERMINA

1. **DI RICHIAMARE** integralmente le premesse che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento nonché motivazione dello stesso, ai sensi dell'art. 3 della L. 241/1990 e s.m.i. .
2. **DI PRENDERE ATTO** dell' *Avviso pubblico per l'acquisizione di manifestazioni d'interesse all'alienazione al Comune di San Pietro Vernotico di un immobile (Fabbricato/Terreno) in Zona Agricola del Territorio comunale di competenza, da destinare a CANILE SANITARIO* il cui schema è stato approvato con Determinazione Dirigenziale n. 1169/2021;
3. **DI PRENDERE ATTO** che alla scadenza, fissata per il 13 dicembre 2021 alle ore 12.00, risulta pervenuta una sola manifestazione di interesse acquisita agli atti al prot. n.29074 del 09/12/2019;
4. **DI DARE ATTO** che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 192 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. e dell'art. 32, c. 2, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.:
 - il fine che con il contratto intende perseguire è quello *acquistare un immobile (Fabbricato/Terreno) in Zona Agricola del Territorio comunale di competenza, da destinare a CANILE SANITARIO*
 - l'oggetto del contratto è: *"acquisto di un un immobile (Fabbricato/Terreno) in Zona Agricola del Territorio comunale di competenza, da destinare a CANILE SANITARIO"*
 - che la forma del contratto è quella scritta;
 - che le clausole ritenute essenziali saranno riportate nel rogito notarile;
 - che la modalità di scelta del contraente è l'adesione alla manifestazione d'interesse.
5. **DI DARE ATTO** che la spesa massima ipotizzabile per l'acquisto da parte del Comune di San Pietro Vernotico *di un immobile (Fabbricato/Terreno) in Zona Agricola del Territorio comunale di competenza, da destinare a CANILE SANITARIO* è pari ad € 120.000,00, come desunta da indagine di mercato mediante l'osservatorio immobiliare dell'Agenzia delle Entrate ;
6. **DI DARE ATTO** che alla spesa si farà fronte con fondi comunali di bilancio.
7. **DI STABILIRE** che, nelle more della definizione del procedimento di valutazione della manifestazione d'interesse pervenuta, sia assunto impegno di spesa dell'importo di € 120.000,00 al capitolo 5570 missione 01 programma 05 titolo 2.02.01.09.999 del bilancio corrente annualità 2021 del Comune di San Pietro Vernotico approvato con Deliberazione di C.C. n. 24 del 20.05.2021;
8. **DI DARE ATTO** che, come evidenziato con comunicato del Presidente dell'Autorità Nazionale Anticorruzione del 16/10/2019, l'acquisto o la locazione di beni immobili (Art. 17 comma 1 lett. A D.Lgs. 50/2016), è soggetto all'acquisizione esclusivamente dello SmartCIG in relazione alla tracciabilità dei flussi finanziari indipendentemente dall'importo del contratto e non prevede contributi ANAC, pertanto, in ossequio alle vigenti norme in materia di tracciabilità dei flussi finanziari è stato emesso il seguente smart C.I.G.: **Z66345FE9A**
9. **DI DARE ATTO**, altresì, che si provvederà alla pubblicazione dei dati relativi al presente atto nel rispetto del D.Lgs. 33/2013 e s.m.i., recante *"Riordino della disciplina riguardante il diritto di*

accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”.

- 10. DI DARE ATTO**, ancora, che la presente determinazione diviene esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi e per gli effetti dell'art. 183, c. 7, del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. .

L'ESTENSORE

f.to Maria Concetta MEO

IL RESPONSABILE PROCEDIMENTO

f.to Maria Concetta MEO

Lì 13/12/2021

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

f.to Arch. Diego PERRONE

Visto si attesta la regolarità contabile e la copertura finanziaria della determinazione di cui all'oggetto ai sensi dell'art. 151, comma 4°, e dell'art. 153, comma 5°, del T. U. - D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Impegni di Spesa						
Num.	Anno	Capitolo	Descrizione	Importo	Num.Imp	Sub_Imp.
1	2021	5570	"Manifestazioni d'interesse per l'acquisizione di offerte di vendita di immobili siti nel territorio comunale da adibire a Canile Sanitario Comunale" – Impegno di spesa.	120000,00	1856	

L'Istruttore

Dott.ssa Fabiola SIMONE

Lì **13/12/2021**

Il Responsabile del Settore Finanziario

f.to Dott.ssa Fabiola SIMONE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Reg. n. 1883

Il sottoscritto Addetto alla Pubblicazione, certifica che copia della presente determinazione è stata pubblicata all'albo pretorio il giorno 14/12/2021 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.124, 1° comma del D.Lgs. N. 267 del 18/08/2000.

Dalla sede Municipale, addì 14/12/2021

L'addetto alla Pubblicazione
f.to Matteo MARTELLA

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi del T.U. n. 445/2000, dell'art. 20 del D. Lgs. n.82/2005 e norme collegate. Tale documento è memorizzato digitalmente nella banca dati dell'Ente.

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo

San Pietro V.co, 14/12/2021
