

PROPOSTA DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: ACQUISTO IMMOBILE DA ADIBIRE AD ARCHIVIO COMUNALE SITO IN PIETRA LIGURE VIA CRISPI N. 321 B INDIVIDUATO AL NCTU FOGLIO 3 P.L., MAPPALE 1057 E CONSEGUENTE ASSUNZIONE DI MUTUO CON CASSA DEPOSITI E PRESTITI PER L'IMPORTO DI € 320.000,00- AUTORIZZAZIONE AL ROGITO.

PREMESSO che

- l'Amministrazione Comunale ha manifestato l'esigenza di disporre sul territorio comunale di un immobile, o porzione di immobile, facilmente accessibile da destinare a finalità istituzionali ed in particolare a archivio comunale in sostituzione dei locali attualmente utilizzati che non presentano la necessaria ampiezza per poter riorganizzare e catalogare i documenti archiviati;
- a seguito di manifestazione d'interesse, approvata con determinazione n. 479/ll.pp. Del 16/9/2021 veniva pubblicato avviso d'indagine di mercato per l'acquisto di un immobile ad uso archivio comunale presente sul territorio del Comune di Pietra Ligure;
- espletata la procedura di cui sopra veniva individuata l'offerta pervenuta da parte della Soc. Crispi srl corrente in Finale Ligure - Via Roma n. 4 relativa all'immobile sito in Pietra Ligure - Via Crispi n. 321 B censito al Foglio 3 Mappale 1057 subalterno 4 confacente alle esigenze dell'Ente, pari ad € 245.000,00;
- tale offerta veniva approvata con provvedimento n. 621/ll.pp. Del 14/12/2022 e successivamente con provvedimento n. 273/ll.pp. del 9/6/2022 veniva dichiarata la disponibilità all'acquisto dell'immobile a seguito di contrazione di mutuo con la Cassa Depositi e Prestiti;
- ai fini fiscali, per la cessione dell'immobile, la Società venditrice si avvale dell'opzione di cui all'art. 10, 1 comma, n. 8 ter del DPR n. 633/72 ed è quindi soggetta all'applicazione dell'IVA aliquota ordinaria in caso di acquirente soggetto passivo d'imposta nel territorio dello Stato, regime quindi applicabile poiché il Comune aderente è titolare di partita IVA;

DATO ATTO che l'importo per l'acquisizione dell'immobile è stato previsto nel bilancio di previsione 2022 -2024 ed è quantificato in € 245.000,00 oltre € 53.900,00 per Iva, per un totale complessivo di € 298.900,00;

DATO ATTO che tale importo è stato implementato, nel bilancio di previsione 2022- 2024, al capitolo 567/1 approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.19 del 08/04/2022, sino alla concorrenza di € 320.000,00 in previsione dell'acquisto di mobili ed attrezzature necessarie per rendere fruibile il locale ad uso archivio;

RICHIAMATO il D.L. del 26/10/2019 n. 124 convertito con modificazione dalla Legge n. 157/2019 che ha disposto all'art. 57, comma 2 lettera f) l'abrogazione della norma che disciplinava le operazioni di acquisto di immobili stabilendo che a “ decorrere dall'anno 2020, alle regioni, alle Province Autonome di Trento e Bolzano ,agli Enti Locali e ai loro organismi ed enti strumentali, come definiti dall'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo n. 118/2011 nonché ai loro enti strumentali in forma societaria, cessano di applicarsi le norme in materia di contenimento e di riduzione della spesa e di obblighi formativi:

f) art. 12 comma 1 tre del decreto legge del 6/7/2011 n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 111/2011.

DATO ATTO che il Servizio Ragioneria ha attivato la richiesta di prestito con la Cassa Depositi e Prestiti per l'importo complessivo di € 320.000,00 con determinazione n. 55/Rag. Del 21/6/2022 e che l'atto in oggetto risulta essere propedeutico all'accensione del relativo mutuo come richiesto con lettere Port. 212350/222 (Pos. 6211538);

DATO ATTO che sulla presente proposta di deliberazione il Dirigente competente dichiara l'insussistenza di ipotesi di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 6 bis della Legge 241/1990;

VISTI i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 - 1° comma del T.U.E.L. - D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, allegati quale parte integrante alla presente Deliberazione:

di regolarità tecnica della proposta espresso dal Dirigente dell'Area Tecnica, Dott. Renato FALCO;

di regolarità contabile della proposta espresso dal Dirigente dell'Area Economico Finanziaria, Dott. Michele TASSARA;

VISTO il vigente Statuto Comunale;

VISTO il vigente Regolamento di Contabilità;

VISTO il T.U.E.L. n. 267 del 18.08.2000;

DELIBERA

la premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende qui richiamata;

DI AUTORIZZARE l'acquisto dell'immobile sito in Pietra Ligure- Via Crispi n. 321 B individuato al NCTU Foglio 3 P.L., da destinarsi da parte dell'Amministrazione Comunale ad uso archivio dalla Soc. Crispi srl corrente in Finale Ligure – Via Roma n. 4;

DI DARE ATTO che l'acquisto è subordinato all'assunzione di relativo mutuo, per l'importo di € 320.000,00 , comprensivo del valore dell'immobile, oneri fiscali e valore attrezzature e mobili necessari per rendere fruibile l'immobile, con la Cassa Depositi e Prestiti da contrarsi da parte dell'Ufficio Ragioneria competente;

DI STABILIRE che l'acquisizione abbia luogo alle seguenti ulteriori concordate condizioni:

- ai fini fiscali , per la cessione dell'immobile, la Società venditrice si avvale dell'opzione di cui all'art. 10, 1 comma , n. 8 ter del DPR n. 633/72 ed è quindi soggetta all'applicazione dell'IVA aliquota ordinaria in caso di acquirente soggetto passivo d'imposta nel territorio dello Stato, regime quindi applicabile poiché il Comune aderente è titolare di partita IVA;
- la consegna al Comune dell'immobile avverrà contestualmente alla stipula del trasferimento della proprietà. Dalla data del rogito decorreranno gli effetti attivi e passivi inerenti il trasferimento del bene;
- le spese ed oneri contrattuali inerenti e conseguenti la stipulazione del rogito della compravendita sono a carico del Comune di Pietra Ligure;
- la Soc. Crispi srl , cedente, garantisce la piena proprietà , nonché la libertà degli stessi da obblighi conseguenti a diritti od oneri reali, diritti di obbligazione, privilegi, ipoteche o trascrizioni pregiudizievoli;

DI DARE ATTO che il Dirigente competente che stipulerà in nome e per conto del Comune di Pietra Ligure potrà inserire nell'atto pubblico, fatta salva la sostanza del negozio così come risulta configurato nel presente provvedimento, tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie od utili a definire in tutti gli aspetti il negozio stesso;

DI DARE ATTO che ai sensi della L. 241/90 s.m.i., il Responsabile del Procedimento è il Dott. Renato FALCO, Dirigente Area Tecnica;

di DICHIARARE il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.