

PREMESSO:

- che l'Amministrazione Comunale ha destinato il capannone "EX APOAC" a cantiere comunale oltre che a ricovero dei propri mezzi;
- che attualmente il suddetto immobile necessita di importanti e improcrastinabili opere di ristrutturazione strutturale, tali da essersi rivelate urgenti perchè non più a norma con l'odierna legislazione igienico sanitaria e di sicurezza dei lavoratori che provvedono al ricovero dei mezzi ed a effettuare gli interventi manutentivi di loro competenza;
- che detta inidoneità è stata dovutamente rappresentata e documentata dal Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione per la sicurezza dei Lavoratori e dal Responsabile dell'Area Tecnica Comunale;
- che, inizialmente, con Deliberazione C.C. n. 13 del 23.01.2017 approvando il Piano delle Alienazioni e valorizzazione degli immobili comunali, oggi parte integrante del Documento unico di Programmazione, DUP, per il triennio 2017 – 2019, si decideva la vendita del capannone "Ex Apoac", per finanziare la costruzione del nuovo capannone comunale in un lotto PIP di proprietà comunale in loc. "Is Spinargius" (C.C. n. 2 del 12.01.2017);
- che in attuazione alla suddetta delibera con Determina dirigenziale n. 155 del 20.11.2015, è stato affidato l'incarico di progettazione e direzione lavori per la realizzazione del nuovo capannone;
- che con deliberazione G.C. n. 6 del 25.01.2017 sono stati impartiti al Responsabile competente gli indirizzi diretti alla riqualificazione del fabbricato e delle aree di pertinenza attraverso la dismissione, alienazione e/o rottamazione dei vari beni da tempo ivi ricoverati non più idonei a qualsiasi utilizzo, perché oltre che obsoleti fuori norma;
- che, a esito di più accurati accertamenti e rilievi, si sono riscontrate condizioni di deterioramento, ossia parti pericolanti, estese alla copertura del fabbricato tali non solo da limitarne l'utilizzo ma da renderlo inagibile per la sicurezza del personale impiegato nel cantiere comunale;
- Che con Deliberazione G.C. n. 36 del 12.04.2017 e con la successiva Deliberazione G.C. n. 44 del 26.4.2017, di rettifica della precedente, sono stati impartiti nuovi indirizzi al Responsabile per adottare gli atti gestionali perché, nelle more della realizzazione del nuovo capannone, procedesse allo smantellamento della copertura fatiscente ed a realizzare una struttura chiusa alternativa per il proseguimento dell'attività di cantiere;
- che i tempi amministrativi necessari per le procedure di alienazione, quelli tecnici per la successiva progettazione esecutiva, nonché quelli strettamente necessari alla costruzione ed al conseguente utilizzo del nuovo fabbricato si sono rilevati incompatibili al proseguo dell'utilizzo tenuto in dovuta considerazione i problemi di sicurezza e salute del personale impiegato;
- che le suddette ragioni improcrastinabili hanno determinato la volontà di verificare se per l'Ente fosse possibile acquistare un immobile già edificato nell'area PIP di Is Spinargius per destinarlo a cantiere comunale;
- che, dalla ricerca di mercato effettuata, si è individuato nell'area limitrofa a quella di proprietà comunale un immobile rispondente ai requisiti di destinazione d'uso anche ad un costo inferiore rispetto a quello programmato per la nuova costruzione;
- che, conseguentemente, con Deliberazione C.C. n. 37 del 25.09.2017, il Consiglio Comunale ha provveduto a modificare il D.U.P. 2017/2019 eliminando dalla programmazione la vendita del fabbricato "EX APOAC" e la realizzazione del nuovo fabbricato, ritenendo vantaggioso e conveniente per l'Ente procedere all'acquisto di un fabbricato già esistente stante l'urgenza improcrastinabile di avere immediatamente un cantiere comunale;
- che con Deliberazione C.C. n. 48 del 06.11.2017 sono stati impartiti ai Responsabili d'Area competenti i dovuti indirizzi per l'adozione dei conseguenti atti gestionali;
- che, in ottemperanza agli indirizzi impartiti dal Consiglio Comunale con atto n. 48 del 06.11.2017, dopo un'attenta ricerca di mercato della zona artigianale si è individuato il fabbricato distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 8 particella 1709, situato in via degli Asfodeli - lotto n. 20, nel PIP di Is

Spinargius di proprietà del Sig. Cabiddu Raimondo che si è dichiarato disponibile a valutare un'eventuale compravendita.

ATTESO che:

- per la normativa vigente, comma 1-ter dell'art. 12 del D.L. 98/2011 introdotto dall'art. 1, comma 138 della legge 228/2012 (legge di stabilità 2013), gli enti territoriali e gli enti del servizio sanitario nazionale possano effettuare operazioni di acquisto di immobili solo ove vi siano comprovate e documentate ragioni indifferibilità e urgenza, da attestare a cura del Responsabile del Procedimento, rimettendo in capo all'Agenzia del Demanio la competenza di dare la congruità del prezzo;

- che l'ing. Stefania Mameli ha provveduto alla predisposizione della suddetta attestazione e della perizia tecnica-estimativa entrambe allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale,
- che i suddetti atti tecnici sono stati regolarmente inoltrati all'Agenzia del Demanio per ottenere il prescritto parere di congruità che alla presente viene allegato;
- che con Deliberazione C.C. n. 10 del 09.04.2018 è stato rinviato l'esame del precedente atto di acquisto essendosi riscontrato un errore di calcolo che il Consesso ha ritenuto meritevole di approfondimento da parte del tecnico comunale;

ACCERTATO che:

- per errore di mera trascrizione del calcolo, nella succitata perizia e nel prospetto riepilogativo alla voce: **E - Costo acquisizione area (Delibera Consiglio Comunale n. 11 del 12.01.2017)**, anziché essere riportato il valore di € 20.220,00 (50,55 €/mq x 400 mq), è stato indicato l'importo di € 24.337,07;
- il tecnico ha provveduto ad informare l'Agenzia del Demanio chiedendo di confermare la congruità del prezzo ottenuto a seguito della correzione, dalla quale è conseguito un prezzo inferiore al precedente pari ad **€ 134.487,93**;
- in data 11.04.2018 si è provveduto a richiedere all'Agenzia del Demanio un successivo parere attestante l'effettiva congruità del prezzo finale ottenuto a seguito della decurtazione della somma erroneamente inserita;
- l'Agenzia del Demanio con nota pervenuta via pec in data 27.04.2018 (ns. prot. n. 5614 edel 02.05.2018), nel confermare che tale errore non ha pregiudicato il processo logico estimale applicato, ha comunicato di ritenere congruo il valore di **€ 134.487,93** (quantificato come differenza tra € 138.605,00 ed € 4.117,07);

DATTO ATTO che l'Agenzia del Demanio ha ottenuto l'importo di **€ 134.487,93** operando una semplice differenza matematica, mentre il Responsabile Tecnico ha provveduto a rielaborare il prospetto utilizzando apposito programma informatico di calcolo estimale dal quale risulta un costo leggermente inferiore, prendendo in esame tutte le singole voci di costo determinando il prezzo finale d'acquisto in € 133.918,00;

RILEVATA l'urgenza di provvedere immediatamente all'acquisto dell'immobile de quo, stante il fatto che il Capannone Ex APOAC giorno per giorno diventa inutilizzabile e pericoloso per il fisiologico peggioramento e degrado statico che nel tempo la struttura subisce;

DATO ATTO che le necessarie risorse per l'acquisto sono state previste nel Bilancio Finanziario 2018/2020, approvato con atto C.C. n. 16 del 26.04.2018;

DATO ATTO che sono stati preventivamente resi seguenti pareri:

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA AMMINISTRATIVA

(ai sensi del regolamento cui controlli e artt. 49 e 147 del TUEL, come modificati dal D.L. n° 174/2012, convertito in L. n° 213/2012):

Il Direttore Area 4, Ing. Stefania Mameli, giusto Decreto Sindacale n. 4/2017, esprime parere favorevole sulla proposta n° 20 del 27.04.2018 attestandone la correttezza, la regolarità e la legittimità perché conforme alla normativa di settore e alle norme generali di buona amministrazione.

Assicura, inoltre, la convenienza e l'idoneità dell'atto a perseguire gli obiettivi generali dell'ente e quelli specifici di competenza assegnati.

.....

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA (ai sensi degli artt. 5, 6 e 7 del Regolamento Comunale sui controlli e degli artt. 49 e 147 del TUEL, come modificati dal D.L. n° 174/2012, convertito in L. n° 213/2012):

Il Direttore d'Area n° 1, Dott.ssa Iride Atzori, in sostituzione del Responsabile del Servizio Finanziario, giusto Decreto Sindacale n° 4/2017, esprime parere favorevole sulla proposta n° 20 del 27.04.2018 attestandone la regolarità e il rispetto dell'ordinamento contabile, delle norme di finanza pubblica, del regolamento di contabilità, la corretta imputazione, da disponibilità delle risorse, il presupposto giuridico, la conformità alle norme fiscali, l'assenza di riflessi diretti e/o indiretti pregiudizievoli finanziari, patrimoniali e di equilibrio di bilancio.

.....

PARERI DI CONGRUITA' rimessi dall'Agenzia del Demanio con note protocollo rispettivamente n. 2440 del 2302.2018 (ns. prot. n. 4304 del 26.03.2018) e n. 5663 del 27.04.2018 (ns. prot. n. 5614 del 02.05.2018);

RICHIAMATI:

- il comma 1-ter dell'art. 12 del D.L. 98/2011 introdotto dall'art. 1, comma 138 della legge 228/2012 (legge di stabilità 2013);
- il vigente Regolamento di Contabilità;
- l'art. 42, lett. l) del D.Lgs 18.8.2000 n. 267;

PROPONE AL CONSIGLIO

1. **DI ACQUISIRE** al proprio patrimonio l'immobile di proprietà del Sig. Raimondo Cabiddu, ubicato in San Sperate in via degli Asfodeli censito al N.C.E.U. al Foglio 8 part. 1709, oggetto della perizia di stima redatta dal Responsabile dell'Area Tecnica Manutentiva, da destinare a nuova sede del cantiere comunale;
2. **DI STABILIRE** il prezzo di acquisto in **€ 133.918,00**, come da perizia tecnica allegata sulla quale è stata espressa la congruità da parte dell'Agenzia del Demanio;
3. **DI RINVIARE** ai Responsabili gestionali competenti l'adozione dei conseguenti atti per il completamento della procedura;
4. **DI DICHIARARE**, stante l'urgenza, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;
5. **DI PUBBLICARE** la presente in "Amministrazione Trasparente", ai sensi del D.Lgs 33/2013 e del D.Lgs. 97/2016 oltre che all'Albo Pretorio on line.