



COMUNE DI NUORO

SETTORE 2 - GESTIONE DELLE RISORSE FINANZIARIE, UMANE E PATRIMONIO *Patrimonio*

Determinazione n. 1677

del 28/05/2022

OGGETTO: Impegno e contestuale liquidazione per l'acquisizione a prezzo simbolico dell'immobile denominato Ex Esit sito in Località Monte Ortobene, di proprietà della Regione Autonoma della Sardegna distinto al NCEU del Comune di Nuoro al Foglio 48 particella 27 Mappale 346. L.R. n.35/1995.

IL DIRIGENTE

PREMESSO che

- il Comune di Nuoro ha rappresentato il proprio intendimento all'acquisizione in proprietà degli immobili siti nel territorio comunale, di proprietà della Regione Autonoma della Sardegna e dal medesimo Ente non utilizzati per l'erogazione di propri servizi istituzionali in quanto ritenuti non più funzionali;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 23/09/20, il Comune di Nuoro ha deliberato di procedere all'acquisizione dalla Regione Autonoma della Sardegna, al prezzo simbolico di € 1,00, dell'immobile denominato ex Esit, sito in loc. "Monte Ortobene", distinto al NCEU del Comune di Nuoro Foglio 48 particella 346 Z. C. 1 Cat. D/2 e area di sedime;

DATO ATTO che

- la Regione Autonoma della Sardegna è divenuta titolare del diritto di proprietà dell'immobile, distinto nel NCEU al Foglio 48 Mappale 346 Cat. D/2 a seguito di soppressione dell'Ente Sardo Industrie Turistiche, commi 4 e 5 dell'art. 39 della L. R. n. 7 del 2005, con atto Repertorio n. 1361/3 del 12/6/06, trascritto il 29/06/06 al n. 6586 di Registro Generale e n. 4422 di Registro Particolare e che detto immobile risulta iscritto nello stato patrimoniale della Regione Autonoma della Sardegna al n. 122002500272-0 e area di sedime al n. 122005604025;
- la L. R. n. 35/95, all'art. 3 comma 2, prevede che i beni patrimoniali regionali possono essere trasferiti ai Comuni interessati al prezzo simbolico di € 1,00;
- con Deliberazione della Giunta n. 33/26 del 04/07/17, la Regione Autonoma Sardegna ha individuato gli immobili regionali da cedere agli Enti Locali Territoriali al prezzo simbolico di € 1,00, tra cui anche l'immobile denominato distinto nel NCEU al Foglio 48 particella 346 Z. C. 1 Cat. D/2 e area di sedime;
- con Determinazione n. 2391 del 20/09/17 la Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato degli Enti Locali Finanze ed Urbanistica, Servizio Demanio Patrimonio e Autonomie Locali di Nuoro-Olbia-Tempio, ha determinato l'alienazione dell'immobile di cui al presente atto;

ATTESO che per il tramite della nota prot. n. 48000/11.7.1 del 25.09.2017, depositata in atti, del Direttore del Servizio Demanio e Patrimonio della Regione Autonoma della Sardegna - Assessorato degli Enti locali, Finanze ed Urbanistica ha comunicato le modalità di pagamento e di stipula del contratto relativo all'acquisizione dell'immobile in trattazione;

EVIDENZIATO altresì che tutte le spese per il rogito sono a carico del Comune di Nuoro;

RILEVATO che ai sensi del comma 1-ter dell'art. 12 del D.L. 06.07.2011 n. 98, così come modificato dall'art. 1, comma 138, della L. 24.12.2012 n. 228, "A decorrere dal ¹⁰ gennaio 2014 al fine di pervenire a risparmi di spesa ulteriori rispetto a quelli previsti dal patto di stabilità interno, gli enti territoriali e gli enti del Servizio sanitario nazionale effettuano operazioni di acquisto di immobili solo ove ne siano comprovate documentalmente l'indispensabilità e l'indilazionabilità attestate dal responsabile del procedimento. La congruità del prezzo è attestata dall'Agenzia del Demanio, previo rimborso delle spese. Delle predette operazioni è data preventiva notizia, con l'indicazione del soggetto alienante e del prezzo pattuito, nel sito internet istituzionale dell'ente".

VISTO il decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 14 febbraio 2014, recante le modalità

attuative del comma *1-bis* dell'art. 12 del decreto legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111, in ordine alla prevista acquisizione dell'attestazione di indispensabilità ed indilazionabilità ai fini del perfezionamento delle operazioni di acquisto di immobili da parte delle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuate dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT) ai sensi dell'art. 1, comma 3, della Legge 31 dicembre 2009, n. 196, con esclusione degli enti territoriali, degli enti previdenziali e degli enti del servizio sanitario nazionale, nonché del Ministero degli affari esteri con riferimento ai beni immobili ubicati all'estero;

VISTA la circolare Ministero dell'Economia e delle Finanze Circolare 19 giugno 2014, n.19 Gazzetta Ufficiale Repubblica Italiana 3 luglio 2014, n.152 D.M. 14 febbraio 2014 recante "Modalità di documentazione dell'indispensabilità e dell'indilazionabilità delle operazioni di acquisto di immobili, ai sensi dell'art. 12, comma 1-bis, del Decreto-Legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla Legge 15 luglio 2011, n. 111 - Istruzioni operative";

ATTESO che la valutazione circa l'indispensabilità/indilazionabilità dell'acquisto di un immobile ex art. 12, comma *1-ter* del D.L. n. 98/2011, importa una scelta gestionale, da adottarsi sulla base di dati concreti e fattuali, riservata in via esclusiva all'amministrazione e preclude l'intervento della funzione consultiva della Corte dei Conti. (cfr. Corte Conti Sardegna Sez. controllo Deliberazione 3001-2015, n. 12).

CONSIDERATO che la cessione dell'immobile innanzi rappresentato costituisce, sotto il profilo dell'interesse pubblico da perseguire, un vantaggio per l'intestato Ente, in quanto l'acquisizione avviene senza alcun onere, nonché per il fatto che la piena titolarità del bene consentirà all'Amministrazione comunale di attivare le procedure utili per la riqualificazione del Monte Ortobene considerato il pregio naturalistico, ambientale e sociale del sito e la particolare amenità dei luoghi, non a caso designati quali Zone di Protezione Speciale;

SPECIFICATO che sul punto, è stato chiarito che elemento discrezionale per l'applicabilità della rappresentata disciplina è dato dalla presenza di un contratto in cui "*l'effetto traslativo, conseguenza immediata e diretta del rapporto giuridico, determini comunque un esborso finanziario a carico del soggetto pubblico*" (cfr. Sezione regionale per il Veneto -deliberazione n. 148/2013/PAR);

ATTESO che la formulazione della richiamata norma disciplina le sole ipotesi in cui sia contemplata la previsione di un prezzo di acquisto, e quindi, ai soli acquisti a titolo derivativo *iure privatorum* (cfr. Sezione regionale per la Puglia - deliberazione n. 89/2013/PAR);

RITENUTO nel merito che, in via di principio, gli acquisti a titolo gratuito non rientrano nell'ambito

applicativo della citata norma, fatta salva la precisazione che detta acquisizione si riveli effettivamente e totalmente a titolo gratuito, cioè non comportante spese;

VALUTATO, nel caso di specie, sussistente la ricorrenza dei presupposti di indispensabilità e indilazionabilità dell'acquisto espressi quale attestazione dal Dirigente responsabile ed in appresso meglio dettagliati:

- **indispensabilità** dovuta alla circostanza che il recupero e la rifunzionalizzazione dell'immobile consentirebbe la piena attuazione degli obiettivi programmatici e strategici propri dell'Amministrazione Comunale di Nuoro in punto di sviluppo turistico;
- **indilazionabilità** dovuta alla circostanza che attualmente l'immobile si trova in stato di abbandono con grave e imminente necessità di procedere all'attuazione di un intervento di riutilizzo dell'area. Pertanto, l'attualità dell'acquisto assume oggi una caratterizzazione strategica e costituisce una inderogabile ed irrinunciabile presupposto legato alla progettazione di iniziative volte alla valorizzazione e rifunzionalizzazione del bene considerato peraltro di pregio naturalistico, ambientale e sociale del sito e la particolare amenità dei luoghi, non a caso designati quali Zone di Protezione Speciale;

DATO ATTO che ai sensi e per gli effetti del disposto di cui all'art. 12 c. *1-ter* del D.L. n. 98/2011, sarà data opportuna pubblicità, sul sito istituzionale del Comune, del presente provvedimento finalizzato all'acquisto dell'immobile in trattazione, con indicazione del prezzo pattuito e del soggetto alienante;

VISTI:

- l'art. 107 del D. Lgs. n. 267/2000 recante "Funzioni e Responsabilità della Dirigenza";
- l'art. 183 del Decreto Legislativo n. 267/2000 recante disposizioni in materia di impegno di spesa;
- la Delibera della C.C. n. 64 del 28/09/2010 con la quale si approva lo Statuto Comunale;
- il D.lgs 118/2011 e ss.mm.ii;
- il Decreto Legislativo del 30/03/2001 n.165, Testo Unico ordinamento del lavoro alle dipendenze degli Enti Locali;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 26 del 21.02.2013, con la quale si approva il Regolamento dell'Ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 31.03.2017 con la quale si approva il Regolamento di Contabilità, adeguato ai principi di armonizzazione contabile di cui ai DD.LL. n.

118/2011, 126/2014;

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n.26 del 15.07.2019 di approvazione del Regolamento sui controlli interni;
- la Delibera di C.C. n. 19 del 11.05.2022 "Esame e approvazione Documento Unico di Programmazione (DUP) - Periodo 2022- 2024 (art. 170, comma 1, d.lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.);
- la Delibera di C.C. n. 20 del 11.05.2022 " Approvazione del Bilancio di previsione finanziario 2022-2024 (artt. 151, d.lgs. n. 267/2000, 10, d.lgs. n. 118/2011 e loro ss.mm.ii.);
- la Delibera di C.C. n. 38 del 07.10.2021 - Approvazione del Rendiconto della gestione per l'esercizio finanziario 2020 ai sensi dell'art. 227 del D.Lgs. 267/2000;
- il Decreto di nomina dirigenziale n. 29 del 21.06.2021, con il quale il Sindaco ha nominato il Dott. Danilo Saba Dirigente del Settore 2 - Gestione delle Risorse Finanziarie, Umane e Patrimonio;

EVIDENZIATO che le fattispecie di spesa di cui sopra, ricomprese fra quelle tipizzate dall'Ente in epigrafe nel nuovo regolamento di Economato dell'Ente, non rientrano nella disciplina relativa alla tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge n. 136/2010 e ss.mm.ii.,

RAVVISATA la necessità di provvedere all'assunzione del relativo impegno di spesa e contestuale liquidazione per la somma di € 1,00, che trova giusta copertura finanziaria nel Capitolo 1030163 a carico del Bilancio 2022-2024 - competenza 2022, in ordine alle menzionate necessità ed in funzione della scadenza dell'obbligazione, secondo le regole contenute nel principio contabile applicato della contabilità finanziaria, Allegato 4.2 del d.lgs. n. 118/2011;

ACCERTATA la regolarità tecnica e la correttezza dell'atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del d.lgs. n. 267/2000;

RAVVISATA l'opportunità e ragionevolezza di procedere per le finalità in oggetto;

DATO ATTO altresì che il presente provvedimento, parimenti al connesso procedimento istruttorio, è assunto in assenza di qualsivoglia conflitto di interesse

Tutto ciò premesso e considerato

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 107 e ss.mm.ii. e degli artt. 4, 16 e 17 D. Lgs 165/2001 e ss.mm.ii.;

DETERMINA

Richiamata la premessa

1. di impegnare, ai sensi dell'articolo 183, comma 1, del D.lgs n. 267/2000, al prezzo simbolico di € 1,00 a valere sul capitolo 1030163 a favore della Regione Autonoma della Sardegna, per l'acquisizione, dell'immobile denominato ex Esit, sito in loc. "Monte Ortobene", distinto al NCEU del Comune di Nuoro Foglio 48 particella 346 Z. C. 1 Cat. D/2 e area di sedime, ai sensi della L.R. 5 dicembre 1995, n. 35, art. 3, comma 2, e della deliberazione della Giunta Regionale n. 33/26 del 04.07.2017;

2. di accertare, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 9 del D. L. n. 78/2009 (convertito in legge n. 102/2009), che il seguente programma dei pagamenti è compatibile con gli stanziamenti di bilancio e con i vincoli di finanza pubblica;

3. di liquidare la somma di € 1,00 a favore della Regione autonoma della Sardegna sul capitolo n. 1030163, impegno n. ____/2022, mediante girofondo sul conto di tesoreria n. 305983 presso la Banca d'Italia;

4. di dare atto che:

- l'acquisizione dell'immobile di cui al punto che precede consentirà all'Amministrazione comunale di attivare le procedure utili per la riqualificazione del Monte Ortobene con indubbi benefici in ordine al miglioramento della qualità della vita dei cittadini;

- sono da intendersi ad esclusivo carico del Comune di Nuoro tutti gli oneri e le spese necessarie per il trasferimento, la registrazione e la trascrizione dell'atto inerente l'acquisizione del bene in trattazione

5. di trasmettere il presente atto al Servizio Bilancio e all'ufficio Contratti per i provvedimenti di competenza;

6. di dare atto infine che per la presente Determinazione:

- il responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 6 della legge n. 241/90 è la Responsabile del Servizio Patrimonio;
- si farà luogo agli adempimenti afferenti all'obbligo di pubblicità di cui all'art. 23 del D.lgs. 33/2013 (Trasparenza) ed all'art. 1, comma 32, della Legge 190/2012 qualora applicabili;
- sarà assicurata la pubblicazione nell'albo Pretorio on line;

SI ATTESTA:

- la regolarità tecnica e la correttezza dell'atto in quanto conforme alla normativa di settore e alle norme generali di buon amministrazione come richiamate nella parte espositiva della proposta;
- la correttezza del procedimento;
- la convenienza e l'idoneità dell'atto a perseguire gli obiettivi generali dell'Ente e quelli specifici di competenza assegnati;
- l'assenza in capo al sottoscritto dirigente di qualsivoglia profilo di conflitto di interesse;

f.to IL DIRIGENTE

SABA DANILO

*(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'articolo 21 D.
Lgs. 82/2005 e s.m.i.)*

VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE E ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

(ai sensi degli artt. 6,7 e 8 del Regolamento del sistema integrato dei Controlli Interni approvato con deliberazione di Consiglio comunali n4 del 29.01.2013 e degli artt. 49 e 147 del TUEL, come modificati dal D.L. 174/2012 convertito nella L. 213/2012)

SETTORE PROGRAMMAZIONE E GESTIONE RISORSE

Si attesta, ai sensi dell'art. 153 comma 5 del D.Lgs 267/2000, la copertura finanziaria della spesa in relazione alle disponibilità effettive esistenti negli stanziamenti di spesa.

Titolo	Missione	Capitolo	Esercizio		
1.03.02.15.999	01.05	1030163	2022		
Impegno Provv.	Impegno Definitivo	Importo	Tipologia Impegno	Sub-Impegno	Importo Sub-Impegno
569	N. 707	€ 1,00	Impegno collegato	N. 0	€ 0,00

Descrizione Creditore

Regione Autonoma della Sardegna

Descrizione Impegni Assunti

Impegno e contestuale liquidazione per l'acquisizione a prezzo simbolico dell'immobile denominato Ex Esit sito in Località Monte Ortobene, di proprietà della Regione Autonoma della Sardegna distinto al NCEU del Comune di Nuoro al Foglio 48 particella 27 Mappale 346. L.R. n.35/1995.

Titolo	Missione	Capitolo	Esercizio		
1.03.02.15.999	01.05	1030163	2022		
Impegno	Importo Impegno	Sub-Impegno	Importo Sub-Impegno	Liquidazione	Importo Liquidazione
N. 707	€ 1,00	N. 0	€ 0,00	N. 2341	€ 1,00

Descrizione Creditore

Regione Autonoma della Sardegna

Descrizione Impegni Assunti

Impegno e contestuale liquidazione per l'acquisizione a prezzo simbolico dell'immobile denominato Ex Esit sito in Località Monte Ortobene, di proprietà della Regione Autonoma della Sardegna distinto al NCEU del Comune di Nuoro al Foglio 48 particella 27 Mappale 346. L.R. n.35/1995.

Note del Funzionario SERRA MARTA:

Li 27/05/2022

f.to IL DIRIGENTE

SABA DANILO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'articolo 21 D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.)