

ORIGINALE

**3 - SETT MANUT, APPALTI E OO.PP, P.I.R. E
PATRIM**

Proposta nr. 199 Del 12-12-2024

Determinazione n. 1026 Del 19-12-2024

Oggetto: Asta pubblica per alienazione di terreni di proprietà comunale. Indizione procedura ad evidenza pubblica ed approvazione dei relativi documenti di gara.

PRESO ATTO CHE:

- con delibera di consiglio comunale n. 49 del 21/12/2023 è stato approvato il piano delle alienazioni e/o valorizzazioni del patrimonio immobiliare comunale non strumentale alle funzioni istituzionali, ai sensi dell'art. 58 della Lg. 133/2008 e s.m.i., e che lo stesso costituisce allegato al bilancio di previsione 2024-2026 approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 52 del 21/12/2023;
- nel medesimo piano, di cui alla D.C.C. 49/2023, alla sezione alienazioni venivano inseriti i seguenti immobili oggetto di perizia di stima prot. 21686 del 16/11/2023, redatta dall'Ing. Mauro Peppoloni responsabile del Settore manutenzione, appalti oo.pp., pir e patrimonio dell'ente:

**SETTORE MANUTENZIONI APPALTI,
OO.PP., P.I.R. E PATRIMONIO**

Responsabile

Ing. Mauro Peppoloni

COMUNE DI SPELLO

Via Garibaldi 19 - 06038 Spello (PG)
(Italy)
P.IVA 00387840549 – C.F 82001750544

WEB www.comune.spello.pg.it
PEC

comune.spello@postacert.umbria.it

Tel +39 0742 300024

Cell +39 328 986 8838

Mail

mpeppoloni@comune.spello.pg.it

Foglio	Part.	Qualità /Classe	Località	Dimensioni	VALORE
35	885	Oliveto	Loc. Fontemonte	mq 1.345	€ 4.465,40
35	886	Oliveto	Loc. Fontemonte	mq 2.535	€ 8.416,20
22	12	Pascolo cespugliato	Loc. La Piantana	mq 7.820	€ 1.876,80
22	14	Pascolo cespugliato	Loc. La Piantana	mq 16.840	€ 4.041,60

- l'inclusione degli immobili nel suddetto piano ha effetto dichiarativo della proprietà in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile nonché gli effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
- il valore ivi indicato è desunto dalle perizie redatte dall'Ing. Mauro Peppoloni, di cui al prot. comunale n. 21686 del 16/11/2023, che hanno determinato il valore economico di ciascun bene da porre a base d'asta, suddividendo i terreni in n. 3 lotti come di seguito individuati:

LOTTO	Foglio	Part.	Qualità /Classe	Località	Dimensioni	BASE ASTA
1	35	885	Oliveto	Loc. Fontemonte	mq 1.345	€ 4.465,40
2	35	886	Oliveto	Loc. Fontemonte	mq 2.535	€ 8.416,20
3	22	12	Pascolo cespugliato	Loc. La Piantana	mq 7.820	€ 5.918,40
	22	14	Pascolo cespugliato	Loc. La Piantana	mq 16.840	

CONSIDERATO conveniente per l'ente procedere alla dismissione del patrimonio ivi individuato al fine di conseguire un risparmio in termini di spese di gestione, di custodia e di manutenzione, specie con riguardo alle spese del personale necessario per il compimento di tali attività, garantendo così la cura e lo sviluppo del territorio, considerata l'ubicazione e le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei terreni stessi;

RITENUTO opportuno procedere pertanto alla alienazione di detti terreni con avviso pubblico mediante asta pubblica con aggiudicazione secondo il criterio del prezzo più alto rispetto all'importo posto a base di gara ai sensi degli artt. 73 lett. c e 76 del R.D. n. 827 del 23/05/1924;

ATTESO che l'alienazione avverrà alle seguenti condizioni:

- i terreni individuati nel presente atto sono ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza che possano essere formulate eccezioni o riserve;
- tutte le spese comprese quelle per stipulazione dell'atto di vendita, registrazione, trascrizione e volturazione degli atti, saranno interamente a carico degli acquirenti;
- l'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida, purché superiore al prezzo a base d'asta;

- qualora lo stesso partecipante fosse interessato a più lotti, dovrà presentare offerta economica separata per ciascun lotto;

VISTO lo schema di avviso pubblico, contenente tutte le modalità di svolgimento dell'asta ed i relativi allegati: schede tecniche (Allegato "Sub A"), domanda di partecipazione (Allegato "Sub B"), Offerta economica (Allegato "Sub C"), che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

RICHIAMATO l'art. 192 che prescrive la necessità di adottare apposita determinazione a contrarre per definire il fine, l'oggetto, la forma, le clausole ritenute essenziali del contratto che si intende stipulare, le modalità di scelta del contraente e le ragioni che ne sono alla base;

RICHIAMATO il Decreto del Sindaco n. 12 del 22/07/2024 con il quale si attribuisce all'Ing. Mauro Peppoloni, in qualità di Responsabile del Settore Manutenzione Appalti OO.PP. P.IR e Patrimonio, le funzioni di cui all'art. n. 107, comma 1-2-3-6 e n.109 del Decreto Legislativo n.267 del 18/08/00 e dell'art.11 del CCNL;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 21/12/2023 che approva il bilancio di previsione per il triennio 2024-2026;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 280 del 29/12/2023 avente per oggetto: "Piano Esecutivo di Gestione 2024-2026, Individuazione dei responsabili dei programmi di spesa ed assegnazione delle risorse finanziarie";

VISTO l'art.107, comma 3, lett. d) del D.lgs. 18/08/2000 n.267 che attribuisce ai dirigenti la competenza ad assumere impegni di spesa ed i principi contabili di cui all' art.151 del medesimo D.lgs.267/2000 e al D.lgs.118/2011;

VERIFICATA la sussistenza dei requisiti previsti al comma 2 dell'art. 9 del D.L. 1° luglio 2009, n.78, convertito in legge 3 agosto 2009, n. 102, in quanto coerente con i flussi di cassa in uscita evidenziati nel prospetto del patto di stabilità interno.

DATO ATTO che per il procedimento di cui trattasi non sussistono in capo al Responsabile del procedimento stesso elementi riconducibili alla fattispecie del conflitto di interessi, neppure potenziale, come contemplato dal DPR n. 62/2013 (Regolamento recante il codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165) e dal vigente Codice di Comportamento dei dipendenti;

RITENUTO NECESSARIO e sufficiente dare pubblicità all'avviso d'asta mediante pubblicazione all'Albo pretorio e sul sito istituzionale www.comune.spello.pg.it alla sezione bandi di gara e avvisi;

DATO ATTO che il presente procedimento non comporta oneri diretti a carico dell'Ente in quanto le spese di trasferimento della proprietà dei veicoli saranno poste a carico dell'acquirente; Accertata la propria competenza; Ritenuto che l'istruttoria preordinata all'adozione del presente atto consenta di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.lgs. n. 267/2000;

Visto l'art. 58 della lg. 133/2008 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. del 18/08/2000 n. 267 e s.m.i.;

DETERMINA

1. **DI RICHIAMARE** le premesse in narrativa, quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.
2. **DI PROCEDERE**, per i motivi di cui in premessa, all'indizione della gara per l'alienazione di n.3 lotti di terreno, come meglio individuati al successivo punto 3, mediante asta pubblica con le modalità di cui agli artt. 73 lett c.) e 76 del R.D. n.827 del 23/05/1924 e s.m.i. per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nell'avviso d'asta;
3. **DI CONFERMARE** i prezzi a base d'asta come di seguito individuati:

LOTTO	Foglio	Part.	Qualità /Classe	Località	Dimensioni	BASE ASTA
1	35	885	Oliveto	Loc. Fontemonte	mq 1.345	€ 4.465,40
2	35	886	Oliveto	Loc. Fontemonte	mq 2.535	€ 8.416,20
3	22	12	Pascolo cespugliato	Loc. La Piantana	mq 7.820	€ 5.918,40
	22	14	Pascolo cespugliato	Loc. La Piantana	mq 16.840	

4. **DI DARE ATTO** che il contraente è individuato ai sensi dell'art. 73 lett. c e dell'art. 76 del R.D. 827/1924 mediante esperimento ad unico incanto, esclusivamente in aumento da confrontarsi con il prezzo a base d'asta;
5. **DI STABILIRE** ai sensi dell'art. 192 c. 1 che:
 - il fine che ci si propone di perseguire è l'alienazione dei terreni comunali come individuati al punto 3, suddivisi in tre lotti distinti, per una migliore gestione di dette aree dal punto di vista economico e manutentivo, date le caratteristiche intrinseche ed estrinseche degli stessi;
 - l'oggetto del contratto è l'alienazione di detti terreni comunali;
 - l'asta sarà tenuta ai sensi del R.D. n.827 del 23.05.1924 s.m.i., per mezzo di offerte segrete da confrontarsi col prezzo posto a base d'asta;
 - l'aggiudicazione avverrà singolarmente **per ciascun lotto**, a favore del concorrente che in sede di asta offrirà il prezzo più alto, non inferiore a quello posto a base d'asta, nel caso di offerte uguali si procederà ai sensi art. 77 del R.D. 23/05/1924 N.827;
 - un unico partecipante potrà presentare offerta economica anche per più lotti, purché presentata distintamente per ciascuno di essi;
 - si procederà ad aggiudicazione anche nel caso in cui sia pervenuta una sola offerta valida, a condizione che l'importo offerto sia superiore al prezzo a base d'asta;
 - tutte le spese comprese quelle per stipulazione dell'atto di vendita, registrazione, trascrizione e volturazione degli atti, saranno interamente a carico degli acquirenti;

- i terreni sono posti in vendita nello stato di fatto di diritto e di conservazione in cui si troveranno al momento dello svolgimento della gara, senza alcun onere da parte dell'Amministrazione;
- 6. DI APPROVARE** l'allegato avviso di asta pubblica contenente le norme che ne regolano lo svolgimento, unitamente ai relativi allegati: le modalità di svolgimento dell'asta ed i relativi allegati: schede tecniche (Allegato "Sub A"), domanda di partecipazione (Allegato "Sub B"), Offerta economica (Allegato "Sub C") che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 7. DI PREVEDERE**, nel caso che i terreni sopramenzionati rimanessero invenduti, l'alienazione mediante trattativa privata;
- 8. DI RINVIARE** alla conclusione della procedura di alienazione, la regolarizzazione delle poste contabili mediante assunzione dei relativi accertamenti di entrata sul corrispondente capitolo di bilancio per le somme dovute a titolo di prezzo per l'acquisto dei lotti di terreno oggetto di vendita;
- 9. DI DISPORRE** la pubblicazione del presente avviso di asta pubblica sul sito istituzionale dell'ente <https://www.comune.spello.pg.it/home>, alla sezione bandi di gara e all'albo pretorio on line del comune per 30 giorni;
- 10. DI INDIVIDUARE** come responsabile del procedimento, a norma dell'art. 5 della legge 241/1990, l'ing. Mauro Peppoloni, Responsabile del settore patrimonio;
- 11. DI DARE ATTO** che la presente determinazione diverrà esecutiva con l'apposizione del visto contabile;

DARE ATTO ai fini del controllo preventivo di cui all'art. 147/ bis del d.l.gvo 267/2000 della regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento”.

Il Responsabile di Settore

MAURO PEPPOLONI

Atto firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs. n. 82 del 7.3.2005 e norme collegate