

**ORIGINALE**

**4 - SETTORE LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO**

Proposta nr. 13 Del 03-02-2025

**Determinazione n. 117 Del 24-02-2025**

**Oggetto: Alienazione terreni di proprietà comunale -  
Approvazione verbale di gara, aggiudicazione  
definitiva LOTTO N. 1 E LOTTO N.3,  
autorizzazione alla stipula.**

**4 - SETTORE LAVORI PUBBLICI E  
PATRIMONIO**

Responsabile

*MAURO PEPOLONI*

**IL RESPONSABILE**

**RICHIAMATO** il decreto del Sindaco n. 20 del 30 dicembre 2024 con il quale viene conferito al sottoscritto la responsabilità relativa al Settore LL.PP. e patrimonio, con l'attribuzione della relativa posizione organizzativa fino al 31/12/2025;

**VISTO:**

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 27 novembre 2024, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione per il triennio 2025 – 2027;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 2 del 09 gennaio 2025 avente per oggetto: “Piano Esecutivo di gestione 2025-2027. Individuazione dei responsabili dei programmi di spesa e assegnazione delle risorse finanziarie.”;
- il Vigente Regolamento di Contabilità approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 31/10/2023;

**RICHIAMATO**

- l'atto dirigenziale n. 1026 del 19/12/2024 con la quale si è dato avvio alla procedura di scelta del contraente ai sensi degli artt. 73 lettera c e 76 del R.D. 827/1924 da esprimersi ad unico incanto e definitivo incanto con

**COMUNE DI SPELLO**

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

WEB [www.comune.spello.pg.it](http://www.comune.spello.pg.it)  
PEC

[comune.spello@postacert.umbria.it](mailto:comune.spello@postacert.umbria.it)

Tel +39 0742 300024

Cell +39 328 9838868

Mail

[mpepoloni@comune.spello.pg.it](mailto:mpepoloni@comune.spello.pg.it)

aggiudicazione con il metodo delle offerte segrete ai sensi dell'art. 73 comma 1 lettera c) e con osservanza dell'art. 76 del R.D. 23/05/1924, n. 827, per l'alienazione di alcuni immobili di proprietà comunale situati nel territorio del Comune, come di seguito specificati, da aggiudicarsi al concorrente che avrà presentato l'offerta economica più alta rispetto alla base d'asta fra quelle pervenute per il singolo lotto:

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	

- l'atto dirigenziale n. 55 del 31/01/2025 di nomina della commissione;

**Richiamato** il dispositivo dell'Articolo 18 del DLgs 83/2012 relativamente alla pubblicazione dei dati;

**Visto** l'Articolo 184 del TUEL n.267/2000;

**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;

**PRESO ATTO che:**

- il bando/disciplinare di gara e tutta la documentazione al medesimo allegata è stata pubblicata all'albo pretorio del Comune al n. 1567 del 20/12/2024 e sul sito istituzionale dell'ente;
- alla scadenza del bando, entro i termini previsti, sono pervenute al protocollo comunale n. 2 istanze di partecipazione, di cui una per il lotto 1 ed una per il lotto n. 3;
- in data 31/01/2025 alle ore 10:20 presso la sede del Comune di Spello – Settore patrimonio, ha avuto luogo l'asta pubblica per la vendita dei lotti richiamati in premessa di proprietà comunale;

**VISTO** il verbale delle operazioni di gara, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, dal quale si evince che vengono aggiudicati provvisoriamente i seguenti lotti:

- Lotto n. 1 – prot. 1894/2025 Mirco Bernardini importo offerto € 4.566,41;
- Lotto n. 2 – nessuna offerta pervenuta;
- Lotto n. 3 – prot. 1892/2025 Soc. Agricola Calvarone S.S. importo offerto € 6.020,00;

**DATO ATTO che:**

- è stata effettuata la verifica della correttezza delle risultanze della gara;

- l'aggiudicatario provvisorio del lotto n.1 ha provveduto ad effettuare il deposito cauzionale dell'importo di € 456,64, da incamerarsi nel bilancio comunale a titolo di acconto sul prezzo e a garanzia della stipula del relativo atto;
- l'aggiudicatario provvisorio del lotto n.3 ha provveduto ad effettuare il deposito cauzionale dell'importo di € 591,84 da incamerarsi nel bilancio comunale a titolo di acconto sul prezzo e a garanzia della stipula del relativo atto;
- entrambi i lotti vengono venduti alle condizioni previste nell'avviso d'asta pubblica, ben note e accettate dalla controparte, con la partecipazione alla gara, con spese contrattuali, imposte fiscali e tutti i costi inerenti e conseguenti alla compravendita a carico degli acquirenti;

**PRESO ATTO che:**

- dalle dichiarazioni sostitutive di certificazione rese dal Sig. Mirco Bernardini ai sensi del D.P.R. 445/2000 artt. 46 e 47, non si evincono cause ostative alla capacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
- dalle dichiarazioni sostitutive di certificazione rese dal Sig. Capodicasa Luciano, legale rappresentante della Soc. Agricola Calvarone S.S., ai sensi del D.P.R. 445/2000 artt. 46 e 47, non si evincono cause ostative alla capacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
- l'azienda Soc. Agricola Calvarone S.S. con nota pec ns prot. 3081 del 14/02/2025 ha fornito dettagliati chiarimenti in merito alle figure che esercitano il potere gestionale, decisionale ed operativo all'interno della compagine aziendale, ai fini del rispetto dell'art. 1471 del c.c.;

**RITENUTO NECESSARIO**, per quanto sopra esposto, procedere all'approvazione del verbale di gara, all'aggiudicazione definitiva e alla stipula dell'atto pubblico di vendita, ad intervenuta efficacia della presente determina di aggiudicazione ovvero dopo la verifica del possesso dei requisiti generali di partecipazione;

**DARE ATTO** che l'entrata complessiva pari ad € 10.586,41 sarà accertata nel corrente bilancio comunale al capitolo 518 di cui:

**LOTTO 1 – Aggiudicatario Mirco Bernardini**

- € 456,64 mediante incameramento deposito cauzionale versato dall'aggiudicatario, a titolo di acconto sul prezzo e a garanzia della stipula dell'atto;
- € 4.109,77 da versarsi al momento del rogito;

**LOTTO 3 – Aggiudicatario Soc. Agricola Calvarone S.S.**

- € 591,84 mediante incameramento deposito cauzionale versato dall'aggiudicatario, a titolo di acconto sul prezzo e a garanzia della stipula dell'atto;
- € 5.428,16 da versarsi al momento del rogito;

**DETERMINA**

1. **DI RICHIAMARE** tutto quanto in premessa riportato quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **DI APPROVARE** il verbale di gara, allegato alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale del presente atto, relativo alla seduta pubblica di gara in data 31/01/2025;
3. **DI PRENDERE ATTO** dell'esito deserto per il lotto 2;
4. **DI AGGIUDICARE**, fatte salve le riserve di legge al sig. Mirco Bernardini (istanza prot. 1894/2025) la vendita del terreno LOTTO 1 sito in Loc. Fontemonte, al prezzo di € 4.566,41 alle condizioni tutte contenute nell'avviso di alienazione pubblica richiamato in premessa;
5. **DI AGGIUDICARE**, fatte salve le riserve di legge alla Società Agricola Calvarone S.S. (istanza prot. 1892/2025) la vendita del terreno LOTTO 3 sito in Loc. Calvarone, al prezzo di € 6.020,00 alle condizioni tutte contenute nell'avviso di alienazione pubblica richiamato in premessa;
6. **DI SVINCOLARE ED INCAMERARE** il deposito cauzionale dell'importo di € 456,64, costituito con bonifico bancario dal sig. Mirco Bernardini, a titolo di acconto sul prezzo e a garanzia della stipula dell'atto per il lotto 1;
7. **DI SVINCOLARE ED INCAMERARE** il deposito cauzionale dell'importo di € 591,84, costituito con bonifico bancario dalla Soc. Agricola Calvarone S.S., a titolo di acconto sul prezzo e a garanzia della stipula dell'atto per il lotto 3;
8. **DI PROCEDERE** ad intervenuta efficacia della presente determina di aggiudicazione, condizionata all'esito della verifica sui requisiti, alla stipula dell'atto di vendita;
9. **DI DARE ATTO** che le spese contrattuali, imposte fiscali e tutti i costi inerenti e conseguenti alla compravendita, sono a carico degli acquirenti, così come l'indicazione dell'Ufficiale rogante e le spese di rogito;
10. **DI ACCERTARE** nel corrente bilancio comunale al cap. 518 l'entrata complessiva di € 10.586,41 di cui:

**LOTTO 1 – Aggiudicatario Mirco Bernardini**

- € 456,64 mediante incameramento deposito cauzionale versato dall'aggiudicatario, a titolo di acconto sul prezzo e a garanzia della stipula dell'atto;
- € 4.109,77 da versarsi al momento del rogito;

**LOTTO 3 – Aggiudicatario Soc. Agricola Calvarone S.S.**

- € 591,84 mediante incameramento deposito cauzionale versato dall'aggiudicatario, a titolo di acconto sul prezzo e a garanzia della stipula dell'atto;
- € 5.428,16 da versarsi al momento del rogito;

11. **DI TRASMETTERE** copia del presente provvedimento al sig. Mirco Bernardini quale aggiudicatario del LOTTO 1 ed alla Soc. Agricola Calvarone S.S. quale aggiudicatario del LOTTO 3;
12. **DI DEMANDARE** al servizio Segreteria Generale dell'Ente la pubblicazione del presente esito di asta, sul sito dell'Ente e all'albo pretorio del comune per n. 15 giorni consecutivi, al fine di darne la più ampia pubblicità, in assolvimento agli obblighi di pubblicità e trasparenza delle PP.AA..

**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*