



COMUNE DI CASTELLARANO
Provincia di Reggio Emilia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 55 del 15/07/2021

OGGETTO: ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA, DEL TERRENO, SITO IN CASTELLARANO – LOCALITÀ CADIROGGIO, VIA MONTALE E IDENTIFICATO CATASTALMENTE AL NCT, FOGLIO N. 10 MAPPALE 762 CON VINCOLO DI INEDIFICABILITA' - DIRETTIVE PER AVVIO DEL SECONDO ESPERIMENTO DI GARA.

L'anno duemilaventuno , addì quindici del mese di Luglio alle ore 18:15 , nella Sede Comunale , previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita sotto la presidenza del SINDACO Dott. Giorgio Zanni la Giunta Comunale. Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale il IL VICE SEGRETARIO Dott. Agostino Toni .

Intervengono i Signori:

N°	Qualifica	Nome	Presente	Assente
<u>1</u>	Sindaco	ZANNI GIORGIO	si	
<u>2</u>	Assessore	IOTTI PAOLO	si	
<u>3</u>	Assessore	MAGNANI LUCA	si	
<u>4</u>	Assessore	ROSSI ROSSANO	si	
<u>5</u>	Assesore	BARTOLINI CASSANDRA	si	

PRESENTI: 5

ASSENTI: 0

Il Presidente, riconosciuta legale l' adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento :

OGGETTO: ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA, DEL TERRENO, SITO IN CASTELLARANO – LOCALITÀ CADIROGGIO, VIA MONTALE E IDENTIFICATO CATASTALMENTE AL NCT, FOGLIO N. 10 MAPPALE 762 CON VINCOLO DI INEDIFICABILITÀ - DIRETTIVE PER AVVIO DEL SECONDO ESPERIMENTO DI GARA.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTE e premesse:

- **la** Deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 29/12/2020, dichiarata immediatamente eseguibile, ad oggetto: “Approvazione del bilancio di previsione finanziario 2021-2023, della nota integrativa e del piano degli indicatori e dei risultati attesi di bilancio (bilancio armonizzato di cui all'allegato 9 del D. Lgs. 118/2011)”, testo attuale;
- **la** Deliberazione della Giunta Comunale n. 150 del 30/12/2020, dichiarata immediatamente eseguibile, ad oggetto: “art. 169 del D. Lgs. 267/2000 – Piano Esecutivo di Gestione 2021/2023 - Parte Contabile – Approvazione”, testo attuale;
- **la** Deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 23/12/2019 avente ad oggetto: Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ai sensi dell'art. 58 del Decreto Legge N. 112 del 25 Giugno 2008, convertito in legge N. 133 del 6 Agosto 2008 – Anno 2020 e s.m.i.;

RICHIAMATA integralmente la Determina n. 8 del 07/01/2021 ad oggetto: Alienazione mediante asta pubblica, del terreno, sito in Castellarano – Località Cadiroggio, via Montale e identificato catastalmente al NCT, foglio n. 10 mappale 762 con vincolo di inedificabilità - Determina a contrattare, approvazione del bando di gara e relativi allegati, per esperimento della prima seduta di gara;

CONSIDERATO che il Bando di Gara Protocollo n. 550 del 13 Gennaio 2021 per la vendita del Terreno, sito in Castellarano – Località Cadiroggio, via Montale e identificato catastalmente al NCT, foglio n. 10 mappale 762 per mq. 346,00 con Qualità: Semin Arb, Classe: 2, Reddito Dominicale €. 2,14 e Reddito Agrario €. 2,68, da porre a base di gara, *con vincolo di non Edificabilità*, per un importo presunto stimato di €. 34.229,00 (euro trentaquattrecentoventinove/00), oltre tutte le spese, imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto, inerenti il trasferimento della proprietà ed ogni altra derivante e conseguente all'atto di compravendita, è stato pubblicato all'Albo pretorio On Line dell'Amministrazione comunale dal 13/01/2021 al 15/02/2021, Numero Registro 2021/39, Numero Anno 2020/8;

DATO ATTO che entro il termine previsto dal Bando di Gara per le ore 12:00 del giorno Lunedì 15 Febbraio 2021 non sono pervenute offerte, come consta dal relativo verbale di gara, redatto in pari data e protocollato al n. 2548 in data 15/02/2021 - Allegato A1), con esito di gara deserta;

VISTA la Determina n. 220 del 16/02/2021 ad oggetto: Alienazione mediante asta pubblica, del terreno, sito in Castellarano – Località Cadiroggio, via Montale e identificato catastalmente al NCT, foglio n. 10 mappale 762 con vincolo di inedificabilità - Presa d'atto di esito di gara deserta;

DATO ATTO che l'articolo 13 comma 1) del “Regolamento” prevede che, qualora in esito all'esperimento di procedura aperta – pubblico incanto o di una procedura negoziata previa pubblicazione di un bando di gara, non sia stata presentata nessuna offerta o nessuna candidatura,

la Giunta Comunale può autorizzare, ulteriori esperimenti d'asta con successive riduzioni fino ad un massimo del 20% del valore posto a base di gara;

DATO ATTO che l'Amministrazione Comunale ritiene congruo ridurre il valore del terreno in oggetto, determinando il nuovo importo da porre a base di gara, corrispondente ad una percentuale di ribasso pari a circa il 20% rientrante nel limite massimo consentito dalla legge come segue: Terreno foglio 10 Particella 762 Superficie di mq. 346,00 da €. 34.229,00 a **€.27.383,20**;

DATO ATTO che:

- il bene in argomento sarà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, a corpo e non a misura, con ogni accessorio e pertinenza, con fissi e semi fissi, con gli usi e servitù attive e passive legalmente esistenti e competenti;
- l'eventuale onere per lo spostamento di sottoservizi di qualsiasi genere e natura presenti all'interno del lotto o posti a margine dello stesso, che si rendesse necessario spostare per esigenze future, resteranno in carico all'acquirente delle aree;
- il Comune di Castellarano venditore, non presta alcuna garanzia;
- il Comune venditore, garantisce la legittima provenienza del bene posto in vendita, la loro libertà da evizione e pretese di terzi in genere che vantino diritti di proprietà sui beni posti in vendita;
- sarà in carico alla parte acquirente la richiesta presso l'Ufficio Competente del relativo Certificato di Destinazione Urbanistica;
- ai fini fiscali trattasi di alienazione esclusa dal campo di applicazione dell'IVA;

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 – Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, ed in particolare l'articolo 192 che prescrive la necessità di adottare apposita determinazione a contrattare 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;

VISTI:

- il Regolamento Comunale per l'Alienazione dei beni immobili, approvato con Delibera di Consiglio Comunale N. 3 del 22/01/2013;
- il vigente Statuto comunale;
- il Regio Decreto n. 827 del 23/05/1924;
- l' art 107 del D.lgs. 267/2000;

ACQUISITI i pareri favorevoli ai sensi del D.Lgs 267/2000;

CON VOTI favorevoli ed unanimi, resi ed accertati nei modi di legge e con votazione separata favorevole ed unanime anche per quanto attiene l'immediata eseguibilità da conferire all'atto;

DELIBERA

1. Di considerare le premesse che precedono a far parte integrante e sostanziale del presente dispositivo, anche ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3 della L. 241/1990;
2. Di prendere atto della determinazione n. 220 del 16/02/2021 ad oggetto: Alienazione mediante asta pubblica, del terreno, sito in Castellarano – Località Cadiroggio, via Montale

e identificato catastalmente al NCT, foglio n. 10 mappale 762 con vincolo di inedificabilità - Presa d'atto di esito di gara deserta;

3. Di ridurre il valore del terreno in oggetto, determinando il nuovo importo da porre a base di gara, corrispondente ad una percentuale di ribasso pari a circa il 20% rientrante nel limite massimo consentito dalla legge come segue: Terreno foglio 10 Particella 762 Superficie di mq. 346,00 da €. 34.229,00 a **€.27.383,20**;
4. Di procedere all'alienazione del Terreno, sito in Castellarano – Località Cadiroggio, via Montale e identificato catastalmente al NCT, foglio n. 10 mappale 762 per mq. 346,00 con Qualità: Semin Arb, Classe: 2, Reddito Dominicale €. 2,14 e Reddito Agrario €. 2,68, da porre a base di gara, *con vincolo di non Edificabilità*, per un importo presunto stimato di **€.27.383,20**, oltre tutte le spese, imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto, inerenti il trasferimento della proprietà ed ogni altra derivante e conseguente all'atto di compravendita;
5. Di dare atto che:
 - il bene in argomento sarà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, a corpo e non a misura, con ogni accessorio e pertinenza, con fissi e semi fissi, con gli usi e servitù attive e passive legalmente esistenti e competenti;
 - l'eventuale onere per lo spostamento di sottoservizi di qualsiasi genere e natura presenti all'interno del lotto o posti a margine dello stesso, che si rendesse necessario spostare per esigenze future, resteranno in carico all'acquirente delle aree;
 - il Comune di Castellarano venditore, non presta alcuna garanzia;
 - il Comune venditore, garantisce la legittima provenienza del bene posto in vendita, la loro libertà da evizione e pretese di terzi in genere che vantino diritti di proprietà sui beni posti in vendita;
 - sarà in carico alla parte acquirente la richiesta presso l'Ufficio Competente del relativo Certificato di Destinazione Urbanistica;
 - ai fini fiscali trattasi di alienazione esclusa dal campo di applicazione dell'IVA;
6. Di autorizzare il Responsabile del Settore 3 dell'Ufficio Lavori Pubblici e Patrimonio, alla predisposizione degli atti necessari per attivare le procedure di vendita con evidenza pubblica, predisponendo gli schemi riguardante l'Avviso d'Asta e dei relativi allegati, previa valutazione sulla esistenza di presupposti per attivare le procedure previste dall'Art. 10 del "Regolamento" e l'adozione di tutti gli atti necessari alla vendita, mediante le procedure di gara, così come previsto dagli articoli del Regolamento Comunale per l'Alienazione dei beni immobili, approvato con Delibera di Consiglio Comunale N. 3 del 22/01/2013;
7. Di dare atto che saranno a carico dell'acquirente finale, aggiudicatario della gara bandita, tutti gli oneri e le spese quali imposte e tasse vigenti al momento della stipula dell'atto inerenti il trasferimento della proprietà ed ogni altra derivante e conseguente all'atto di compravendita;
8. Di dare atto che il Capo Settore 3, Responsabile del procedimento, stipulerà il contratto di vendita per atto pubblico;

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art.134, comma 3 e comma 4 del D. Lgs 267/2000;

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
Dott. Giorgio Zanni

IL IL VICE SEGRETARIO
Dott. Agostino Toni