



COMUNE DI CASTELLARANO
Provincia di Reggio Emilia

DETERMINAZIONE N. 763
Data di registrazione 17/07/2021

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 INEDIFICABILITÀ. DETERMINA A CONTRATTARE, APPROVAZIONE DEL BANDO DI GARA E RELATIVI ALLEGATI.

IL RESPONSABILE DEL Settore 3 - Lavori Pubblici, Patrimonio.

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. 56 del 29/12/2020 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 2021;

CONSIDERATO che tra i beni immobili inseriti all'interno del piano delle alienazioni approvato con Delibera di C.C. n. 56/2020 vi è 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;

RICHIAMATA integralmente nei suoi contenuti la Deliberazione della Giunta Comunale n. 55 del 15/07/2021, dichiarata immediatamente eseguibile, 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 - Direttive per avvio del secondo esperimento di gara, ;

DATO ATTO che con la sopra richiamata Deliberazione di G.C. n. 55/2021, si è stabilito la riduzione del 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 si intende procedere alla 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 **€.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;

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;

STABILITO:

- per le motivazioni sopra espresse, di procedere all'alienazione dei beni di cui sopra, con esperimento di gara a mezzo di asta pubblica e di procedere alla vendita dei beni con il sistema delle **offerte segrete IN AUMENTO** da confrontarsi con il prezzo a base d'asta a norma dell'art. 8 comma 1) del “Regolamento”;
- di aggiudicare i beni, a colui che avrà offerto il **prezzo più elevato o almeno pari** rispetto a quello posto a base d'asta, norma dell'articolo 8 comma 11) del “Regolamento”;
- di procedere alla pubblicazione del bando d'asta pubblica e dei suoi allegati con le modalità e i tempi previsti dall'art. 12 del “Regolamento”;
- ai sensi dell'articolo 8 comma 12 del “Regolamento” si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta presentata, purché non inferiore al prezzo fissato a base d'asta;
- qualora due o più concorrenti presentino la stessa offerta si procederà ai sensi dell'articolo 8 comma 11 del “Regolamento”, ossia con licitazione privata fra essi se tutti presenti, ovvero nel caso di assenza o di rifiuto a presentare ulteriori offerte, si procederà con sorteggio per decidere l'aggiudicatario;

STABILITO altresì di approvare il bando di gara e i relativi allegati, che si allegano al presente atto per farne parte integrante e sostanziale rispettivamente di seguito richiamati:

- Bando di Gara, **allegato 01**);

- Modello di offerta economica, **allegato A)**;
- Dichiarazione di partecipazione, **allegato B)**
- Dettagli del bene posto in vendita, **allegato C)**

RICHIAMATO integralmente il “Regolamento di alienazione dei beni immobili” approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 22/01/2013, di seguito denominato “Regolamento”;

VISTI:

- il vigente Statuto comunale;
- il Regio Decreto n. 827 del 23/05/1924;
- l’art 107 del D.lgs. 267/2000;

Il Responsabile del Procedimento

DETERMINA

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** attivare per le motivazioni citate in premessa, il procedimento a mezzo di asta pubblica e di procedere alla vendita dei beni con il sistema delle **offerte segrete IN AUMENTO** da confrontarsi con il prezzo a base d’asta a norma dell’art. 8 comma 1) del “Regolamento”;
3. **Di** approvare il bando di gara allegato 01) e i relativi allegati A) Offerta economica e B) Dichiarazione di partecipazione, che si allegano al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;
4. **Di** rinviare comunque per tutto quanto riguarda il contenuto, il fine, l’oggetto, la forma e le clausole essenziali relative alla vendita, alle disposizioni approvate con le Deliberazioni citate in premessa;
5. **Di** dare atto che la presente determinazione sarà sottoposta all’apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi e per gli effetti di cui all’art.151 comma 4, del D.lgs. 267/2000.

ALLEGATO 1) bando di gara

ALLEGATO A) offerta economica

ALLEGATO B) dichiarazione di partecipazione

ALLEGATO C) dettagli del bene posto in vendita

Castellarano, 17/07/2021

IL RESPONSABILE DEL Settore 3 - Lavori Pubblici, Patrimonio.

Arch. Alessandro Mordini