



COMUNE DI MARANO PRINCIPATO

PROVINCIA DI COSENZA

SETTORE EDILIZIA PRIVATA

DETERMINA: N. 17 DEL REG. SETTORE N. 456 DEL REG.GENERALE DATA: 11/09/2023	OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI A VALERE PER IL TRIENNIO 2023-2024-2025 - BP 2023 - Art. 58 L. 133/2008 e ss.mm.ii. - ESPERIMENTO DI ASTA PUBBLICA - Approvazione Schema Bando.
--	---

L'anno duemilaventitre del mese di settembre del giorno undici nel proprio ufficio,

IL RESPONSABILE DEL Settore Edilizia Privata

PREMESSO che l'art. 58 del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito dalla Legge n. 133 del 6 agosto 2008 e s.m.i., stabilisce che, per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, ciascun Ente individua, redigendo apposito elenco sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;

RICHIAMATA la Deliberazione di Consiglio Comunale N. 5 del 22/05/2023, con la quale è stato approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari a valere per il triennio 2023-2024-2025 - anno 2023, individuando quali beni da alienare i seguenti immobili:

- **Porzione di strada comunale, sita in 1a Trav. via Fontanelle** riportata sul foglio di mappa n. 6 in continuità alla particella n. 1160, della superficie pari a mq. 47 – valore € 705,00;
- **Porzione di strada comunale, sita in via Bisciglietto**, riportata sul foglio di mappa n. 6 particella n. 628, della superficie pari a mq. 100, valore € 1.000,00;
- **Porzione di strada comunale, sita in via Bisciglietto**, riportata sul foglio di mappa n. 6 in continuità alla particella n. 628, della superficie pari a mq. 55, valore € 825,00;

RITENUTO espletare asta pubblica per la vendita degli immobili;

VISTO lo schema di bando pubblico allegato alla presente, predisposto dall'Ufficio Tecnico Settore Urbanistica ed Edilizia Privata;

RITENUTO di provvedere in merito;

VISTA la Determinazione del Settore Tecnico Urbanistica N. 19/1 del 10/01/2023 di nomina a Responsabile del Procedimento del Dr. Geom. Giovanni TENUTA;

VISTO il Decreto Sindacale Prot. N. 0002951 N. 08 del 03/04/2023 di conferimento dell'incarico di Elevata Qualificazione (EQ) per il Settore IV – Tecnico/Urbanistico all'Ing. Francesco BARATTA;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 07/08/2023 ad oggetto: "Approvazione del Bilancio di Previsione 2023-2025 - Anno 2023 (Art. 151, D.Lgs. n. 267/2000 e Art. 10, D.Lgs. n. 118/2011 e ss.mm.)", esecutiva;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 87 del 07/08/2023 ad oggetto: "Approvazione Piano Esecutivo di Gestione - PEG Definitivo- 2023/2025 - Anno 2023 - Assegnazione ai Titolari di E.Q., ai sensi dell'art.169 del TUEL.", esecutiva;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 90 del 07/08/2023 ad oggetto: "Approvazione Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) Triennio 2023 - 2025 - Anno 2023.-", esecutiva;

VISTO il Regolamento di Contabilità Armonizzato, approvato con deliberazione consiliare n. 29 del 29/07/2016, esecutiva, e modificato con deliberazione consiliare n. 28 del 22/11/2018;

VISTO il vigente Regolamento Comunale di Organizzazione Uffici e Servizi approvato con deliberazione di G.C. n. 28/2011 modificato con deliberazione n. 70/2014 e n. 18/2016, esecutiva;

VISTA la Legge n. 197 del 29 dicembre 2022 (Legge di Bilancio 2023);

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.;

VISTO l'art. 58 del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito dalla Legge n. 133 del 6 agosto 2008 e s.m.i.,

VISTO l'ex art. 73, comma 1 lett. C), del R.D. n. 23 maggio 1924, n. 827;

VISTI gli Atti d'Ufficio;

DETERMINA

La premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto

1. **DI APPROVARE** lo schema di bando pubblico per l'alienazione dei beni di proprietà comunali descritti in premessa, allegato alla presente sotto la lettera "A";
2. **DI PROCEDERE** tramite bando pubblico all'alienazione (vendita) degli immobili in premessa descritti e sotto elencati:
 - **LOTTO N. 1 - porzione di strada comunale, sita in 1a Trav. Via Fontanelle** riportato sul foglio di mappa n. 6 in continuità alla particella n. 1160, qualità **STRAD**, esteso **mq. 47**;
L'alienazione della porzione di strada potrà avvenire solo dopo il frazionamento dello stesso, a carico della parte acquirente. Qualora le superfici dovessero risultare con una estensione discordanti a quelle sopra indicate il prezzo sarà adeguato in modo proporzionale;
 - **LOTTO N. 2 - porzione di strada comunale, sita in via Bisciglietto**, riportata sul foglio di mappa n. 6 particella n. 628, qualità **RELIT STRAD**, esteso **mq. 100**;
 - **LOTTO N. 3 - porzione di strada comunale, sita in via Bisciglietto**, riportata sul foglio di mappa n. 6 in continuità alla particella n. 628, qualità **STRAD**, esteso **mq. 55**;
L'alienazione della porzione di strada potrà avvenire solo dopo il frazionamento dello stesso, a carico della parte acquirente. Qualora le superfici dovessero risultare con una estensione discordanti a quelle sopra indicate il prezzo sarà adeguato in modo proporzionale;
3. **DI DARE ATTO** che l'alienazione delle porzioni di strada di cui ai lotti 1 e 3 potrà avvenire solo dopo il frazionamento dello stesso, a carico della parte acquirente e che qualora le superfici dovessero risultare con una estensione discordanti a quelle sopra indicate il prezzo sarà adeguato in modo proporzionale;
4. **DI TRASMETTERE** il presente atto al Responsabile del Settore Economico/Finanziario per il rilascio del parere di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. N. 267/2000;

5. **DI ACCERTARE** ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del D. Lgs. 267/00, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, di cui il parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del Responsabile del Settore;
6. **DI DARE ATTO** che ai sensi dell'art. 6 bis L. 241/90 e ss.mm., dell'art. 6 del D.P.R. 62/2013 e del Codice di Comportamento comunale, non ci sono, alla data odierna, situazioni di conflitto di interessi, che possano incidere sul presente provvedimento.
7. **DI PUBBLICARE** il presente atto ed il relativo bando per 30 gg. consecutivi all'Albo Pretorio Comunale, nei luoghi pubblici e sul sito web del Comune all'indirizzo www.comune.maranoprincipato.cs.it;
8. **DI TRASMETTERE** il presente atto al Responsabile del Settore Economico/Finanziario per il rilascio del parere di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. N. 267/2000;

Il Responsabile del ProcedimentoF.to: **Dr. Geom. Giovanni TENUTA****Il Responsabile del Servizio**F.to: **Ing. Francesco BARATTA**

Impegno	N°	Anno 2023	Euro
----------------	-----------	------------------	-------------

Liquidazione	N°	Anno 2023	Euro
---------------------	-----------	------------------	-------------

Art. 151 e 153 D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 - Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali

SITUAZIONE FINANZIARIA

MISSIONE	PROGRAMMA	TITOLO	MACROAGGREGATO	CAPITOLO

Previsioni Iniziali	Euro	
Previsioni esecutive	Euro	
Previsioni Attuali	Euro	
Impegni definitivi	Euro	
Disponibilità	Euro	

SERVIZIO FINANZIARIO

VISTO:

Si attesta la copertura finanziaria

Si attesta la regolarità contabile

MARANO PRINCIPATO, li _____

Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to: Rag. Emilia MOLINARO

E' copia conforme all'originale in carta semplice per uso amministrativo

Marano Principato, li 11/09/2023

Il Responsabile del Settore
 Ing. Francesco BARATTA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

N. 770 del Registro Pubblicazioni

L'addetto alla pubblicazione attesta che la presente delibera viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune dal 11/09/2023 al 26/09/2023 per 15 (quindici) giorni consecutivi.

MARANO PRINCIPATO, li 11/09/2023

L'addetto alla pubblicazione
 F.to: Dr. Geom. Giovanni TENUTA



COMUNE DI MARANO PRINCIPATO

(PROVINCIA DI COSENZA)

UFFICIO TECNICO

SETTORE URBANISTICA ED EDILIZIA

Prot. N. _____ del _____

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER L' ALIENAZIONE, DISMISSIONE E VALORIZZAZIONE BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE

Il Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica/Edilizia Privata, in esecuzione della Determinazione di Settore n. 456/17 del 11/09/2023

RENDE NOTO

Che il giorno _____ del mese di _____ alle ore _____, presso questa sede comunale si terrà l'asta pubblica per la vendita dei beni di proprietà comunale suscettibili di alienazione riportati nell'allegato "A" della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 22/05/2023.

Che il Comune di Marano Principato intende procedere alla vendita degli immobili di proprietà, nello stato di fatto e di diritto nel quale si trovano al momento dell'approvazione del presente Avviso, mediante procedura di asta pubblica da esperirsi con il metodo delle offerte segrete da confrontare con il prezzo posta a base d'asta ex art. 73, comma 1 lett. C), del R.D. n. 23 maggio 1924, n. 827.

1) DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI POSTI A BASE D'ASTA:

- **LOTTO N. 1 - porzione di strada comunale, sita in 1a Trav. Via Fontanelle** riportato sul foglio di mappa n. 6 in continuità alla particella n. 1160, qualità **STRAD**, esteso **mq. 47**;
L'alienazione della porzione di strada potrà avvenire solo dopo il frazionamento dello stessa, a carico della parte acquirente. Qualora le superfici dovessero risultare con una estensione discordanti a quelle sopra indicate il prezzo sarà adeguato in modo proporzionale;
- **LOTTO N. 2 - porzione di strada comunale, sita in via Bisciglietto**, riportata sul foglio di mappa n. 6 particella n. 628, qualità **RELIT STRAD**, esteso **mq. 100**;
- **LOTTO N. 3 - porzione di strada comunale, sita in via Bisciglietto**, riportata sul foglio di mappa n. 6 in continuità alla particella n. 628, qualità **STRAD**, esteso **mq. 55**;
L'alienazione della porzione di strada potrà avvenire solo dopo il frazionamento dello stessa, a carico della parte acquirente. Qualora le superfici dovessero risultare con una estensione discordanti a quelle sopra indicate il prezzo sarà adeguato in modo proporzionale;

2) IMPORTO A BASE D'ASTA

L'importo a base d'asta dei lotti in vendita sono i seguenti:

- LOTTO N. 1 = € 705,00** per l'intero lotto;
LOTTO N. 2 = € 1.000,00 per l'intero lotto;
LOTTO N. 3 = € 825,00 per l'intero lotto.

3) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La procedura di gara sarà esperita con il metodo di cui all'art.73 lett. c e successivo art.76 del R.D. 23-05-1924 n° 827, con offerte in aumento sul prezzo a base d'asta.

L'asta sarà tenuta con il metodo delle offerte segrete ed incondizionate, da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente bando di gara, in conformità del regolamento di contabilità generale dello Stato in unico e definitivo incanto.

L'aggiudicazione avverrà in favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa, purché il prezzo sia migliore o almeno pari a quello fissato nel presente bando.

L'aggiudicazione diviene definitiva con determinazione del responsabile che approva gli esiti dell'asta pubblica e previo accertamento di quanto autocertificato in sede di presentazione di offerta.

L'aggiudicatario provvisorio deve ritenersi in ogni modo immediatamente vincolato sin dal momento della chiusura della seduta pubblica della gara e fino ad un termine massimo di sessanta giorni dall'effettuazione della gara stessa.

I concorrenti dovranno far pervenire, entro le ore _____ del giorno precedente a quello fissato per la gara, per ogni singolo lotto, in relazione al quale intendano partecipare, un plico recante all'esterno, l'intestazione e l'indirizzo del mittente, nonché la seguente dicitura: "**Asta pubblica del giorno ___/___/___, per l'alienazione, dismissione e valorizzazione di beni immobili di proprietà comunale – Lotto n. ___** -

Per essere ammessi alla gara i concorrenti dovranno presentare, in tempo utile, i seguenti documenti:

- a) Dichiarazione, in carta semplice, con allegata fotocopia del documento di riconoscimento valida, pena esclusione della gara, con la quale il concorrente attesti:
 - di essersi recato sul posto e di aver preso conoscenza della consistenza dell'immobile e delle sue pertinenze;
 - di aver preso visione della relativa documentazione tecnica e grafica presente in atti d'Ufficio;
 - di aver preso visione della Determinazione del Settore Tecnico Urbanistica n. 456/17 del 11/09/2023 di approvazione del presente avviso e di accettarne incondizionatamente il contenuto e gli allegati.
 - di non trovarsi in stato di fallimento o lo siano stati negli ultimi 5 anni.
 - di non essere stati protestati per mancato pagamento di effetti o per emissioni di assegni a vuoto.
 - di non trovarsi in stato di interdizione giudiziale, legale e di inabilitazione, tra cui l'incapacità a contrattare con la pubblica Amministrazione.
- b) Idonea referenza bancaria di carattere economico finanziario che garantisca la solvibilità dell'offerta;
- c) Garanzia pari al 5% dell'importo a base d'asta costituita tramite assegno circolare non trasferibile, polizza fidejussoria, versamento sul **conto corrente postale n. 12838876**, intestato al **Comune di Marano Principato** ;
Ai concorrenti che avranno presentato offerta senza essere aggiudicatari o che non verranno ammessi alla gara, verrà svincolato il deposito cauzionale;
- d) Offerta segreta, redatta in carta da bollo, che dovrà contenere l'indicazione sia in lettere che a numero del prezzo offerto, inserita in una busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, dove sarà indicato il mittente e l'oggetto dell'appalto.

L'offerta dovrà riguardare ogni singolo lotto.

Tutta la documentazione di cui sopra, redatta in lingua italiana, dovrà essere inserita in un'ulteriore busta debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, contenente l'indicazione del mittente e l'oggetto dell'appalto. L'intero plico, dovrà pervenire al Comune entro le ore _____ del giorno precedente a quello fissato per l'espletamento della gara.

Il plico dovrà riguardare ogni singolo lotto.

L'aggiudicazione sarà effettuata anche in presenza di una sola offerta.

La stazione appaltante si riserva la facoltà di non effettuare l'aggiudicazione per qualsiasi valida motivazione, senza che l'offerente abbia alcun che a pretendere.

Inoltre l'aggiudicazione dichiarata in sede di gara sarà provvisoria, fino all'approvazione degli atti da parte del Responsabile del Servizio.

L'Aggiudicatario entrerà in possesso dell'immobile dopo la stipula dell'apposito atto pubblico di compravendita del bene che dovrà avvenire, pena la decadenza dell'assegnazione, entro giorni 60 dalla data di esperimento di gara.

Il saldo del prezzo convenuto dovrà avvenire prima della stipula del contratto di compravendita e la cauzione versata potrà intendersi quale acconto.

Tutte le spese, nessuna esclusa, ivi compreso tasse di registrazione contratto, diritti di rogito e diritti di segreteria, sono a carico dell'aggiudicatario.

Per quanto altro non indicato nel presente avviso, si fa espresso riferimento agli atti relativi ed a tutte le norme che regolano la materia.

Saranno escluse:

- le offerte che giungessero in ritardo per qualsiasi causa;
- le offerte mancati anche di uno solo dei documenti sopra richiamati;
- le offerte i cui plichi (esterno e interno) non siano sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura;
- le offerte le cui autocertificazioni risultino incomplete (o prive dell'autentica della firma ovvero mancanti della fotocopia di valido documento di identità).

4) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Il presente avviso sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Marano Principato e sul sito web del Comune;

5) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è il **Dr. Geom. Giovanni TENUTA**, in servizio presso l'Ufficio Tecnico Settore Urbanistica ed Edilizia Privata.

Gli atti relativi alla gara sono visibili presso l'Ufficio Tecnico Settore Urbanistico.

6) INFORMATIVA PRIVACY

Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 13 del D. Lgs. 196/03 e del Regolamento (UE) 2016/679, si informa che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento in oggetto.

Si informa altresì che il titolare del trattamento dei dati è l' Avv. Manuela Salvalaio (E-mail D.P.O.: manuela.salvalaio@studiosalvalaio.com - Pec D.P.O.: manuela.salvalaio@ordineavvocatipadova.it);

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

f.to Dr. Geom. Giovanni TENUTA

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

f.to Ing. Francesco BARATTA