



Comune
di **Argenta**

PROVINCIA DI FERRARA

Determinazione
n. **8**
del **18-01-2021**

SETTORE Opere Pubbliche Patrimonio

OGGETTO: Asta pubblica per alienazione terreno di proprietà del Comune di Argenta sito in Bando Località "La Fiorana" - Aggiudicazione definitiva

OGGETTO: Asta pubblica per alienazione terreno di proprietà del Comune di Argenta sito in Bando Località "La Fiorana" – Aggiudicazione definitiva

IL DIRIGENTE

Premesso:

- Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 28.09.1999 e successive modificazioni ed integrazioni, veniva approvato il Regolamento per l'alienazione degli immobili;
- Che il Piano delle Alienazioni è stato inserito nella nota di approvazione del DUP pertanto l'immobile in oggetto è inserito nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2020/2022 a sua volta facente parte integrante e sostanziale della Nota al Documento Unico di Programmazione 2020/2022 approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 02 del 27/01/2020;
- Che in esecuzione delle suddette deliberazioni si è deciso di procedere alla vendita dei beni immobili inseriti nel Piano delle Alienazioni, tra i quali un terreno di proprietà comunale sito in Bando località "La Fiorana", acquisito ai sensi dell'art. 56 bis del D.L. 69/2013, convertito con modificazioni in L. n. 98/2013, così detto "Federalismo demaniale", il quale prevede il trasferimento in proprietà a titolo non oneroso agli enti territoriali dei beni immobili di cui all'art. 5, comma 1, lett. e), e comma 4 del D.Lgs. n. 85/2010;
- Che il comma 5 del citato art. 9 del D.Lgs. 85/2010 e ss.mm.ii. dispone, che "ciascuna Regione o Ente locale può procedere all'alienazione di immobili attribuiti ai sensi del presente decreto legislativo previa attestazione della congruità del valore del bene da parte dell'Agenzia del Demanio;

Preso atto della stima del valore del terreno predisposto a cura della ditta esterna G.I.E.S. s.r.l. e del Dirigente dell'Ufficio Tecnico in data 05.10.2020, oltre ad integrazione della stessa in data 20/10/2020 riguardante il terreno in oggetto e identificato al Catasto Terreni del Comune di Argenta Provincia di Ferrara come segue;

CATASTO	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				
	Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	Superficie (mq)	R.D.	R.A.
C.T.	105	9		Prato	3	1680	€. 5,22	€. 3,04

Dato Atto che in data 11/11/2020 nostro prot. gen. n. I.0022709 è pervenuta l'attestazione di congruità del prezzo di vendita determinato dal tecnico valutatore e dal Dirigente del Settore OO.PP. e Patrimonio rilasciata dall'Agenzia del Demanio – Commissione per la verifica congruità delle valutazioni tecnico-economico-estimative- Ambito 9 – Emilia Romagna;

Dato Atto che con deliberazione di Giunta Comunale n. 160 del 26.11.2020 e qui integralmente richiamata, è stato approvato il prezzo di cessione del bene sopra riferito;

Ricordato che il comma 10 del citato art. 56 bis prevede che alle risorse nette derivanti a ciascun ente territoriale dall'eventuale alienazione degli immobili trasferiti ai sensi del predetto articolo, ovvero all'eventuale cessione di quote di fondi immobiliari cui i medesimi immobili siano conferiti, si applicano le disposizioni dell'art. 9, comma 5 del D.Lgs. 85/2010;

Vista la determinazione a contrarre n. 622 del 09.12.2020 con la quale è stato approvato il bando di gara per la vendita del terreno di proprietà comunale sito in Bando località "La

Fiorana" dove si è stabilito di procedere mediante esperimento di asta pubblica con il metodo di cui all'art. 4, comma 2, lettera a) del vigente regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili;

Visto l'avviso di asta pubblica, con allegata modulistica, pubblicato all'albo pretorio del Comune di Argenta dal 10.12.2020 al 13.01.2021, oltre che sul sito internet istituzionale dell'ente in Amministrazione trasparente – sezione bandi e gare;

Considerato che nell'avviso d'asta era stato fissato nel giorno di mercoledì 13 gennaio 2021 alle ore 12,00 il termine ultimo per la presentazione delle offerte, e che entro il suddetto termine, è pervenuta al protocollo dell'Ente n. 1 offerta, Prot. n. I.0000550 del 12/01/2021;

Preso atto che la seduta di gara era fissata il giorno giovedì 14 gennaio 2021 alle ore 10:00 presso la sala riunioni del Settore OOPP e Patrimonio sita in Argenta Piazza Garibaldi n. 3;

Vista la Determinazione n. 06 del 13/01/2021 con la quale è stata nominata la commissione giudicatrice, la quale ha redatto il verbale di gara datato 14/01/2021, allegato A) alla presente determinazione, e con il quale si dà atto dell'aggiudicazione provvisoria al Sig. M.R.;

Precisato che:

- Il terreno viene alienato a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui esso si trova, con tutte le servitù attive e passive se e come esistono, libero da ipoteca e trascrizioni pregiudizievoli, privilegi fiscali ed oneri di qualsiasi genere.

- nel caso in cui l'aggiudicatario dichiara di voler recedere dall'acquisto o non si presenti per la stipula del contratto, l'amministrazione, a titolo di penale, incamererà l'importo già versato a titolo di deposito cauzionale, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare dall'inadempienza;

- la consegna del terreno avverrà contestualmente alla stipula dell'atto;

- la stipula dell'atto di compravendita dovrà avvenire entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva previa semplice comunicazione all'Amministrazione comunale del luogo, giorno ed ora della sottoscrizione, è rogato in forma pubblica dal Notaio scelto dall'aggiudicatario e su di esso graveranno tutte le spese contrattuali, quindi sono a carico dell'acquirente tutte le spese di rogito, registrazione, trascrizione, le imposte a tasse vigenti e quant'altro dovuto a qualsiasi titolo derivante e conseguente alla stipula dell'atto, escluse quelle previste per legge a carico del venditore.

- Al momento della stipula dell'atto dovrà essere data dimostrazione dell'avvenuto versamento dell'intero prezzo di acquisto presso la Tesoreria Comunale – Unicredit Banca S.p.A. – Filiale di Argenta dell'importo offerto, detraendo la somma già versata quale deposito cauzionale.

- dalla data dell'atto pubblico di compravendita decorreranno gli effetti attivi e passivi, intendendosi fin da ora che le imposte e tasse di qualsiasi genere, riferite direttamente o indirettamente all'immobile alienato saranno a carico dell'acquirente;

- alla stipula del contratto si provvederà avanti al notaio scelto dall'aggiudicatario e a tutte le spese contrattuali e notarili che si ricorda sono a completo carico dell'aggiudicatario;

Dato atto, che il responsabile del procedimento, individuato nel Dirigente del Settore Opere Pubbliche e Patrimonio, attesta:

1. che sono state rispettate le varie fasi del procedimento ai sensi della normativa specifica e la rispettiva tempistica;
2. che nel corso delle diverse fasi del procedimento è stata verificata l'insussistenza di situazioni di conflitto di interessi;

3. di essersi attenuto alle misure di prevenzione della corruzione, generali e specifiche previste nel piano Triennale di Prevenzione della Corruzione in vigore presso l'Ente;
4. l'esistenza di presupposti e le ragioni di fatto, oltre che le ragioni giuridiche, sottese all'adozione del provvedimento;

Viste:

- la delibera di Consiglio Comunale n. 02 del 27.01.2020, dichiarata urgente ed immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2020-2022 del Comune di Argenta e ss.mm.ii.;
- la delibera di Consiglio Comunale n. 03 del 27.01.2020, dichiarata urgente ed immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2020-2022 e relativi allegati del Comune di Argenta e ss.mm.ii.;

Premesso:

- che il Bilancio di Previsione ed i connessi documenti di programmazione finanziaria 2021-2023 del Comune di Argenta sono in corso di predisposizione;
- che con la delibera di Giunta Comunale n. 20 del 17.02.2020, dichiarata urgente ed immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, avente ad oggetto "Approvazione Piano Esecutivo di Gestione-Piano della Performance del Comune di Argenta triennio 2020-2022 e ss.mm.ii., si autorizzano i dirigenti a disporre delle risorse loro assegnate nel PEG 2020-2022 fino all'approvazione del Bilancio di Previsione e PEG/Piano delle Performance 2021-2023 nei limiti delle regole del nuovo ordinamento finanziario dell'armonizzazione contabile e quindi anche durante l'eventuale esercizio provvisorio e gestione provvisoria;

Richiamata la L. 17 luglio 2020, n. 77 che ha convertito, con modificazioni, il decreto legge 19 maggio 2020, n. 34 (decreto Rilancio), contenente "*Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19*", il quale al comma 3-bis dell'art.106 prevede il differimento per la deliberazione del bilancio di previsione 2021-2023 al 31 gennaio 2021;

Dato atto che nelle more dell'approvazione del Bilancio di Previsione 2021-2023 e del conseguente PEG/Piano performance globalizzato opera ex Lege l'esercizio provvisorio ai sensi dell'art. 163, comma 3°, del D.Lgs. n. 267/2000;

Richiamati:

- il combinato disposto dell'art. 163 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., in particolare i commi 1°, 3° e 5°;
- il principio Contabile Allegato 4/2 al D.Lgs. 118/2011, e successive modifiche ed integrazioni, punto 11.9;

Atteso che pertanto, alla luce delle soprarichiamate disposizioni, nel corso dell'esercizio provvisorio:

- l'ente può impegnare mensilmente, per ciascun programma, spese correnti per importi non superiori ad un dodicesimo degli stanziamenti del secondo esercizio del bilancio di previsione deliberato l'anno precedente, ridotti delle somme già impegnate negli esercizi precedenti e dell'importo accantonato a Fondo pluriennale Vincolato, con esclusione delle spese:

- a) tassativamente regolate dalla Legge;
- b) non suscettibili di pagamento frazionato in dodicesimi;
- c) a carattere continuativo necessarie per garantire il mantenimento del livello qualitativo e quantitativo dei servizi esistenti, impegnate a seguito della scadenza dei relativi contratti;

- nei casi in cui è consentito assumere impegni senza fare riferimento al limite dei dodicesimi, le spese sono impegnate nel rispetto del principio contabile generale della competenza finanziaria, con imputazione agli esercizi in cui le spese sono esigibili, nei limiti degli stanziamenti dell'ultimo bilancio approvato;
- l'ente può impegnare le eventuali spese correlate a quelle correnti riguardanti le partite di giro, lavori pubblici di somma urgenza o altri interventi di somma urgenza;
- non è consentito il ricorso all'indebitamento;

Visto l'art. 4, 2° comma del D.Lgs. n. 165 del 30/03/2001 e ss.mm.ii.;

Visti gli art. 24 dello Statuto e l'art. 29 del Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi approvato con Delibera Giunta Comunale n. 6 del 23.01.2020;

Vista la vigente normativa in materia di pubblicità e trasparenza;

Visto il vigente regolamento di contabilità del Comune di Argenta;

Visto l'art.179 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 e ss.mm.ii.;

Dato atto che nel sottoscrivere la presente Determinazione, il Responsabile ne attesta la regolarità e la correttezza amministrativa ai sensi e per gli effetti degli articoli 147 comma 1 e 147-bis del Decreto legislativo 18/08/2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

DETERMINA

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

1) Di aggiudicare l'asta pubblica per l'alienazione del terreno di proprietà comunale sito in Bando località "La Fiorana", come identificato catastalmente nelle premesse, al Sig. M.R., al prezzo offerto di Euro 3.492,40 (tremilaquattrocentonovantadue/40);

2) Di precisare che il l'aggiudicatario ha già versato presso la Tesoreria comunale il deposito cauzionale per la partecipazione all'asta pubblica per € 324,24, quindi al momento della stipula dell'atto dovrà essere data dimostrazione dell'avvenuto versamento presso la Tesoreria Comunale – Unicredit Banca S.p.A. – Filiale di Argenta del seguente importo rimanente:

Sig. Sig. M.R. Euro 3.492,40 dedotta la cauzione di Euro 324,24 per un totale di **Euro 3.168,16;**

3) Di precisare inoltre che:

- Il terreno viene alienato a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui esso si trova, con tutte le servitù attive e passive se e come esistono, libero da ipoteca e trascrizioni pregiudizievoli, privilegi fiscali ed oneri di qualsiasi genere.

- nel caso in cui l'aggiudicatario dichiara di voler recedere dall'acquisto o non si presenti per la stipula del contratto, l'amministrazione, a titolo di penale, incamererà l'importo già versato a titolo di deposito cauzionale, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare dall'inadempienza;

- la consegna del terreno avverrà contestualmente alla stipula dell'atto;

- la stipula dell'atto di compravendita dovrà avvenire entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva previa semplice comunicazione all'Amministrazione comunale del luogo, giorno ed ora della sottoscrizione, è rogato in forma pubblica dal Notaio scelto dall'aggiudicatario e su di esso graveranno tutte le spese contrattuali, quindi sono a carico dell'acquirente tutte le spese di rogito, registrazione, trascrizione, le imposte a tasse vigenti e quant'altro dovuto a qualsiasi titolo derivante e conseguente alla stipula dell'atto, escluse quelle previste per legge a carico del venditore.

- dalla data dell'atto pubblico di compravendita decorreranno gli effetti attivi e passivi, intendendosi fin da ora che le imposte e tasse di qualsiasi genere, riferite direttamente o indirettamente all'immobile alienato saranno a carico dell'acquirente;

- alla stipula del contratto si provvederà avanti al notaio scelto dall'aggiudicatario a tutte le spese contrattuali e le spese notarili che si ricorda sono a completo carico dell'aggiudicatario;

4) Di autorizzare il Dirigente del Settore OOPP e Patrimonio a costituirsi per la sottoscrizione ex art. 24 dello statuto;

5) di accertare l'entrata di **Euro 3.492,40** (€ 324,24 deposito cauzionale già versato/ € 3168,16 all'atto della stipula) nel Bilancio di Previsione 2021-2023, annualità 2021, del Comune di Argenta, in corso di predisposizione, secondo la seguente imputazione:

TITOLO	TIPOLOGIA	CATEGORIA	PIANO FINANZIARIO (5° LIVELLO)	RICORRENTE/NON RICORRENTE
04	0400	02	E.4.04.02.01.999 - Cessione di terreni n.a.c.	Non ricorrente
CAPITOLO	CUP		DEBITORE	Codice soggetto
40400.02.000100 - ALIENAZIONE AREE	/		M.R.	15710
ESIGIBILITA'			VINCOLO	
2021	2022	2023	per € 873,10 al fondo per l'ammortamento dei titoli di stato	
3.492,40	0,00	0,00		
CAUSALE: Asta pubblica per alienazione terreno di proprietà del Comune di Argenta sito in Bando Località "La Fiorana" - Aggiudicazione definitiva				

6) Di precisare che il comma 10 dell'art. 56 bis dispone che alle risorse derivanti a ciascun ente territoriale dall'eventuale alienazione degli immobili trasferiti ai sensi del federalismo demaniale si debbano applicare le disposizioni dell'art. 9 comma 5, del D.Lgs 85/2010, il quale stabilisce che le stesse siano acquisite dall'ente territoriale per un ammontare pari al settantacinque per cento, rimanendo la quota residua del venticinque per cento destinata al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato;

7) Di disporre secondo quanto indicato al punto 6) la somma di € 873,10, pari al 25% dell'incasso, al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato;

8) Di demandare ad apposito atto successivo, del Dirigente competente, l'impegno di spesa sopra riportato;

9) Di disporre la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Argenta ai sensi delle norme vigenti in tema di trasparenza e di pubblicità;

10) Di disporre che l'allegato A) al presente provvedimento, contenente dati personali, non sia pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Argenta nel rispetto di tutti i principi applicabili al trattamento dei dati personali contenuti all'art. 5 del Regolamento Europeo 679/2016 (GDPR);

11) di trasmettere il presente provvedimento al Servizio Finanziario del Comune di Argenta per gli adempimenti di competenza;

12) di dare atto che la presente determinazione diventerà esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile.

F.to in digitale
Il Dirigente
Ing. Leonardo Nascosi

Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del DPR 445/2000 e dell'art. 21 del D.Lgs 82/2005 e successive modifiche ed integrazioni. Il documento originale è conservato in formato elettronico su banca dati del Comune di Argenta.

