



Comune
di **Argenta**

PROVINCIA DI FERRARA

Determinazione
n. **16**
del **01-02-2021**

SETTORE Opere Pubbliche Patrimonio

OGGETTO: Asta pubblica per la vendita di un alloggio di E.R.P. di proprietà del Comune di Argenta sito in Bando Strada Piave n.3, cod. 38 001 0087 01 03 - Aggiudicazione definitiva

OGGETTO: Asta pubblica per la vendita di un alloggio di E.R.P. di proprietà del Comune di Argenta sito in Bando Strada Piave n.3, cod. 38 001 0087 01 03 - Aggiudicazione definitiva

LA GIUNTA

Premesso:

- che la Legge della Regione Emilia-Romagna n. 24/2001, di riforma dell'intervento pubblico nel settore abitativo, in materia di alienazione, prevede che gli alloggi di e.r.p. possono essere alienati per soddisfare le esigenze di una più razionale ed economica gestione del patrimonio attraverso un programma di alienazioni e di reinvestimento per l'incremento e il recupero del patrimonio di e.r.p., da attuarsi tramite un bando di vendita ad asta pubblica, assumendosi come prezzo base il valore di mercato dell'immobile (art. 37, 3° comma);
- che il Comune di Argenta ha valutato la possibilità di alienazione di una unità immobiliare sita in Bando Strada Piave n. 3, cod. 3000100870103, ritenendo sussistenti le condizioni per procedere alla alienazione di cui all'art. 37 della Legge Regionale n. 24/2001, in quanto ciò risponde ad un'esigenza di più razionale ed economica gestione del patrimonio;
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 02 del 27/01/2020 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2020/2022 e con esso la Nota al Dup di cui il Piano delle alienazioni fa parte integrante e sostanziale. Tale delibera recepisce nella Nota a pag. 112 l'inserimento dell'alloggio nel P.A.V. 2020/2022 per un valore orientativo di 38.000,00 € ed un valore residuo al 31/12/2020 di €. 37.318,38;
- che l'appartamento è sito in Bando, Strada Piave, 3, cod. 38 001 0087 01 03, immobile identificato al C.F. del Comune di Argenta come segue:

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				
Foglio	Particella	Sub	Categoria	Class e	Consisten za	Superficie Catastale	Rendita
84	194	3	A/3	1	4,5 vani	Totale: 68 mq Totale escluse aree scoperte**: 67 mq	€. 418,33

tale U.I.U. è inserita nell'Inventario dei beni patrimoniali dell'Amministrazione Comunale come Tipo Cespite _ 1.2.2.02.09.01.001 – FABBRICATI AD USO ABITATIVO – DISPONIBILI;

- che trattasi di alloggio assegnato e regolarmente occupato;
- che, per tale alloggio, essendo assegnato in locazione, all'attuale occupante è riconosciuto, ai sensi dell'art. 37, comma 5, della l.r. n. 24/2001, il diritto di prelazione all'acquisto, al prezzo di aggiudicazione, a seguito dell'espletamento delle procedure d'asta di seguito indicate;

Preso atto che:

- il Tavolo Territoriale di concertazione delle Politiche Abitative in data 05/11/2019 ha deliberato favorevolmente la richiesta di vendita dell'immobile proposta dal Comune di Argenta;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 02 del 27/01/2020 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2020/2022 e con esso la Nota al Dup, di cui il Piano delle alienazioni fa parte integrante e sostanziale, in cui tale alloggio è stato inserito;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 82 del 23/07/2020 è stato approvato il procedimento di alienazione dell'alloggio, procedimento posto totalmente in capo ad ACER, nel rispetto dell'art. 37 della L.R. 24/01, contestualmente è stato valutato congruo il valore di

alienazione per un importo minimo a base di d'asta di e € 38.442,85;

Rilevato che:

- con delibera di Consiglio Comunale n. 106 del 20/12/2014, è stata sottoscritta tra il Comune di Argenta e ACER-Ferrara la convenzione di gestione degli alloggi di e.r.p. di proprietà comunale per il periodo 01/01/2015-31/12/2019, rinnovata per un ulteriore quinquennio con delibera di Consiglio Comunale n. 78 del 23/12/2019;

- con propria deliberazione di Giunta n. 100 del 31/08/2020 il Comune di Argenta ha approvato la "Convenzione tra l'Azienda Casa Emilia Romagna (Acer) Ferrara per lo svolgimento di servizi a pagamento di cui all'allegato D "Servizio Vendite" della Convenzione di gestione del patrimonio di E.R.P." sottoscrivendola in data 04/09/2020;

- con determinazione dirigenziale n. 407 del 01/10/2020 il Comune di Argenta ha approvato il Bando per la vendita con asta pubblica dell'unità immobiliare ad uso abitativo sopra descritta sulla base del prezzo di stima definito;

Riscontrato che:

- l'avviso per la vendita tramite asta pubblica, pubblicato all'Albo Pretorio del Comune e all'Albo dell'ACER in data 07/10/2020, ha avuto ampia diffusione;

- la seduta pubblica è stata esperita il giorno 13/11/2020 con il risultato che emerge dal verbale delle operazioni riguardanti l'esame delle offerte pervenute, conservato agli atti;

- il Presidente di Commissione ha provveduto ad aggiudicare provvisoriamente il seguente alloggio al soggetto indicato:

- **Bando, Strada Piave, 3, cod. 38 001 0087 01 03**
Aggiudicatario provvisorio: **M.F.**
prezzo base d'asta: euro **38.442,85.**
prezzo di aggiudicazione: euro **39.442,85.**

Ritenuto necessario assegnare in proprietà ed in via definitiva l'alloggio in questione all'aggiudicatario provvisorio dell'asta;

Visto il Piano Triennale per la prevenzione della corruzione e per la trasparenza 2020-2022 del Comune di Argenta;

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;

Richiamato, inoltre, il successivo Decreto del Ministero dell'Interno del 13.01.2021 che ha ulteriormente differito il termine di approvazione del bilancio di previsione 2021-2023 al 31.03.2021;

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 sopra richiamate 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;

Visto il D.Lgs. 118/2011 "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti Locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42 e s.m.i.;

Vista la vigente normativa in materia di trasparenza e pubblicità;

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.;

Visti il D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 e successive modifiche ed integrazioni e le "Linee guida in materia di trattamento dei dati personali, contenuti anche in atti e documenti amministrativi, effettuato per finalità di pubblicità e trasparenza sul web da soggetti pubblici e da enti obbligati" pubblicate sulla G.U. n. 243 del 15/05/2014;

Ritenuto di provvedere, contestualmente all'adozione del presente provvedimento, agli obblighi di pubblicazione dei dati nella sezione "Amministrazione trasparente" sul sito istituzionale dell'amministrazione, in conformità a quanto previsto dal Decreto Legislativo n. 33 del 14 marzo 2013;

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 ratificare le risultanze del pubblico incanto tenutosi il giorno 13/11/2020, emergenti dal verbale redatto da ACER Ferrara, conservato agli atti, delle operazioni riguardanti l'esame dell'unica offerta pervenuta;

2) Di disporre l'aggiudicazione definitiva e l'alienazione dell'immobile di proprietà comunale al prezzo di seguito indicato all'aggiudicatario di cui alle premesse:

Bando, Strada Piave, 3, cod. 38 001 0087 01 03

Aggiudicatario provvisorio: **M.F.**

prezzo base d'asta: euro 38.442,85.

prezzo di aggiudicazione: **euro 39.442,85.**

3) di dare atto che a seguito della stipula del contratto di compravendita l'immobile oggetto della presente determinazione cesserà di essere proprietà del Comune di Argenta, e sarà rimosso dall'inventario patrimoniale dell'Ente, ai sensi del D.Lgs 118/2011 e ss.mm.ii.. Di tale variazione patrimoniale verrà dato atto con seguente Determinazione del Dirigente competente;

4) Di precisare inoltre che:

- L'unità immobiliare viene alienata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni aderenza, impianto, sovrastanza, pertinenza, uso, comunione, con le servitù sia attive che passive, se e come siano, libera da ipoteche e privilegi, con garanzia del Comune

di Argenta - per il caso della evizione - della legittima provenienza, piena proprietà e disponibilità, restando così il Comune esonerato dal fornire la documentazione di rito.

Non è consentita alcuna azione per lesione, né per diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita e nella indicazione della superficie, sebbene eccedente le tolleranze stabilite dalla Legge, dovendo intendere come espressamente dichiarato dall'acquirente di ben conoscere l'immobile acquistato nel suo complesso e valore in tutte le sue parti.

- nel caso in cui l'aggiudicatario dichiarerà di voler recedere dall'acquisto o non si presenti per la stipula del contratto, ACER Ferrara, a titolo di penale, incamererà l'importo già versato a titolo di deposito cauzionale pari ad €. 3.000,00;

- il possesso materiale dell'alloggio non potrà avvenire prima della stipula dell'atto;

- L'aggiudicazione obbliga a tutti gli effetti l'aggiudicatario a provvedere al versamento a favore di ACER Ferrara, in unica soluzione e in contanti, presso la BPER Banca Sede Centrale o presso una filiale della stessa entro il termine di tre mesi dal ricevimento della comunicazione dell'approvazione delle risultanze dell'asta da parte del Comune (effettuata da ACER a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno), del prezzo di vendita. Il deposito costituito a garanzia dell'offerta verrà quindi restituito all'aggiudicatario.

- sono a carico dell'aggiudicatario le spese d'asta ed accessorie, comprese le spese di pubblicazione del bando, le competenze amministrative, pari a euro 750,00 oltre l'IVA di legge, le spese inerenti e conseguenti il contratto di compravendita, eventuali oneri e spese di aggiornamento catastale;

- alla stipula, avanti a notaio incaricato da ACER Ferrara, si provvederà a tutte le spese inerenti e conseguenti il contratto di compravendita, che si ricorda sono a completo carico dell'aggiudicatario;

5) Di approvare lo schema di contratto-tipo redatto da ACER Ferrara da assumere per la compravendita e dare mandato al Dirigente del Settore OOPP e Patrimonio di intervenire alla sottoscrizione;

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

7) di dare atto che l'accertamento dell'entrata e l'impegno di spesa conseguenti l'alienazione del fabbricato di e.r.p. saranno disposte con Determinazione del Dirigente competente a bilancio approvato;

8) Di dare atto che i proventi dell'alienazione dovranno essere destinati alla manutenzione del patrimonio immobiliare di edilizia residenziale pubblica, ai sensi dell'art. 37, commi 2 e 7, della L.R. n. 24/2001 e ss. mm.ii.;

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 trasmettere il presente provvedimento ad Acer Ferrara per il seguito di competenza;

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.