



COMUNE DI RIVAROLO MANTOVANO

Provincia di Mantova

Via Gonzaga, 39 Centr: 0376/99101 – Fax 0376/99102

ORIGINALE

DETERMINAZIONE N° 1 DEL 5/1/2021

Oggetto: DETERMINA A CONTRARRE PER ALIENAZIONE DI AREA TRA LA STRADA CAPOLAVIA E LA VIA LEONARDO DA VINCI (RIVAROLO MANTOVANO) DI PROPRIETA' COMUNALE MEDIANTE PROCEDURA DI ASTA PUBBLICA - APPROVAZIONE DEI DOCUMENTI CONNESSI.

IL RESPONSABILE DEL AREA TECNICO-MANUTENTIVA - LLPP - AMBIENTE

PREMESSO che lo scrivente è stato nominato Responsabile del Settore Tecnico con D.G.C. n. 92 del 01/10/2018 con decorrenza dal 03/10/2018;

RICHIAMATA la L. 190 del 06.11.2012 e i relativi decreti attuativi, nonché il D. Lgs. n. 97 del 25/05/2016, di modifica della legge predetta;

DATO ATTO che il bilancio per l'anno 2021 è stato approvato con D.C.C. n. 48 del 29/12/2020 e che unitamente allo stesso è stato approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni patrimoniali con D.C.C. n. 45 del 29/12/2020, ed il Documento Unico di Programmazione D.C.C. n° 47 del 29/12/2020;

RILEVATA l'intenzione dell'Amministrazione Comunale, come da Piano delle alienazioni e valorizzazioni patrimoniali sopra richiamato, di provvedere all'alienazione di beni di proprietà e nella fattispecie il lotto di area attualmente distinta dai mappali di cui al foglio 4 nn° dal 696 al 719 per complessivi 11.244 metri quadrati, posta in Comune di Rivarolo Mantovano (MN), tra la strada Capolavia e la Via Leonardo da Vinci;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n° 54 del 02/07/2018 contenente indirizzi al responsabile in merito all'avvio delle procedure di alienazione dei terreni sopra individuati, già inserito nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni patrimoniali di codesto Ente per l'anno 2018;

VISTI:

- il Regio Decreto. 23 maggio 1924, n. 827;
- l'art. 12, comma 2, della Legge 15 maggio 1997, n. 127;
- il Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- l'art. 3-bis del Decreto-Legge 25 settembre 2001, n. 351;
- l'art. 58, comma 6, del Decreto-Legge 25 giugno 2008, n. 112;
- l'art. 80 e 83, comma 9, del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, e s.m.i.;;
- il Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159;
- la Legge di Bilancio 2019 n. 145 del 30/12/2018 in vigore dal 01/01/2019;
- il Decreto legislativo 14 dicembre 2018, n. 135 (decreto semplificazioni 2019);

RICHIAMATO l'art. 192, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 il quale dispone che la stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione del responsabile competente indicante:

- *il fine che il contratto intende perseguire;*
- *l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;*
- *le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base;*



COMUNE DI RIVAROLO MANTOVANO

Provincia di Mantova

Via Gonzaga, 39 Centr: 0376/99101 – Fax 0376/99102

e che a tale scopo si precisa che:

- *il contratto si pone il fine di alienare a terzi l'area residenziale distinta dal foglio 4 mappali dal 696 al 719, posta in Comune di Rivarolo Mantovano (MN), tra la Strada Capolavia e la Via Leonardo da Vinci;*
- *l'oggetto del contratto è rappresentato dall'alienazione degli immobili al concorrente aggiudicatario;*
- *il contratto prevedrà, inter alia, che*
 - *il terreno oggetto di alienazione è venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con la destinazione urbanistica in cui si trova al momento dell'asta, con i relativi pesi ed oneri e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti, vincoli imposti dalle leggi vigenti.*
 - *la garanzia sull'assenza di pesi, ipoteche e pignoramenti;*
 - *la garanzia per evizione e molestie;*
 - *l'esclusione di garanzie per vizi, anche occulti, e per altre circostanze non note al momento della vendita che determinino una riduzione del valore del fondo,*
 - *l'esclusione di alcun obbligo a carico del Comune di Rivarolo Mantovano di effettuare opere di ultimazione, manutenzione, sgombero di materiali di qualunque genere eventualmente presenti in loco;*

RITENUTO pertanto, di dare seguito alle disposizioni ricevute, procedendo alla vendita dell'area succitata di proprietà comunale, mediante procedura di asta pubblica, col sistema dell'offerta segreta, da confrontarsi con il prezzo base indicato nell'avviso d'asta, di cui all'art. 73, comma 1, lettera c) e con il procedimento previsto dall'art. 76 del R.D. 2 maggio 1924, n. 827;

CONSIDERATO di prevedere, quale requisito di ammissione all'asta pubblica, l'assenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, con applicazione di eventuale soccorso istruttorio rispetto alla carenza formale della documentazione amministrativa presentata, ai sensi dell'art. 83, comma 9, dello stesso D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, come precisato nell'avviso d'asta pubblica;

VISTI i documenti di gara predisposti dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale:

- *Allegato a) Modello per domanda di partecipazione;*
- *Allegato b) Modello per offerta economica;*

ATTESO che si è provveduto alla stima dei beni da alienare (anche e soprattutto in ragione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a carico dell'acquirente, nonché dell'ubicazione del fondo, dell'accessibilità allo stesso dalla strada di lottizzazione, dei vincoli e delle servitù attive e passive, la sua destinazione urbanistica, il piano attuativo in atto su tutta l'area, le dinamiche di mercato e i prezzi correnti dei terreni consimili), attribuendogli un valore presunto medio di Euro 20,00 al metro per 11.244 metri (base d'asta 224.880,00 €) per l'area residenziale denominata Bosellino 3;

ATTESO che l'offerta migliore sarà quella che conterrà il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione Comunale rispetto al prezzo base indicato nell'avviso d'asta e che in caso di parità si procederà secondo quanto previsto dall'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827;

RITENUTO opportuno dare diffusione alla procedura aperta mediante pubblicazione dell'avviso in amministrazione trasparente, all'Albo Pretorio online, sul sito Internet dell'Ente;

RITENUTO, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 147-bis del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 di esprimere parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa;

ATTESTATO che il controllo contabile è esercitato attraverso il rilascio di parere di regolarità contabile da parte del Responsabile di servizio del Settore Servizi finanziari;



COMUNE DI RIVAROLO MANTOVANO

Provincia di Mantova

Via Gonzaga, 39 Centr: 0376/99101 – Fax 0376/99102

TENUTO CONTO della preventiva istruttoria svolta dal responsabile del servizio in ordine alla regolarità del presente provvedimento,

DATO ATTO che il controllo di regolarità amministrativa e contabile di cui all'art. 147-*bis* del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, n. 267, è esercitato con la sottoscrizione del presente atto e dei pareri che lo compongono;

VISTO l'art. 107, di cui al D. Lgs. D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

DETERMINA

per i motivi esposti in premessa che qui vengono riportati anche se non materialmente trascritti;

- 1) **DI DARE ATTO** che la presente costituisce determinazione a contrarre ai sensi dell'art. 192 del D. Lgs. 267/2000 e che il fine, la forma, le clausole contrattuali e la scelta del contraente sono quelli già specificate nelle premesse che si intendono qui riportate, anche se non trascritte;
- 2) **DI ALIENARE** mediante procedura di asta pubblica, con il sistema dell'offerta segreta da confrontarsi con il prezzo base indicato nell'avviso d'asta, di cui all'art. 73, comma 1, lettera c) e con il procedimento previsto dall'art. 76 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, un'area residenziale sita tra la Strada Capolavia e la Via Leonardo da Vinci di proprietà comunale distinta dal foglio 4 mappali dal 696 al 719;
- 3) **DI APPROVARE** i documenti di gara, qui allegati, facenti parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:
 - *Avviso di Asta Pubblica;*
 - *Allegato a) "Modello per domanda di partecipazione";*
 - *Allegato b) "Modello per offerta economica."*
- 4) **DI PROVVEDERE** a dare pubblicità al suddetto avviso mediante pubblicazione all'Albo Pretorio online, in Amministrazione Trasparente, sul sito Internet del Comune di Rivarolo Mantovano;
- 5) **DI PREVEDERE** che, nel caso l'area rimanesse invenduta attraverso procedura di asta pubblica, l'amministrazione si riserva la facoltà di procedere con le modalità previste dal R.D. n. 827/1924;
- 6) **DI DARE** atto che tutte le spese per il passaggio di proprietà e/o compravendita, sono a completo ed esclusivo carico dell'acquirente, nei modi previsti dalla legge;
- 7) **DI DARE ATTO** che all'aggiudicazione della gara dovrà essere versata caparra pari ad almeno il 30 % del valore di aggiudicazione, secondo le modalità previste dall'avviso d'asta;
- 8) **DI DARE ATTO** che la somma sarà incassata nei capitoli in entrata del bilancio comunale;
- 9) **DI DARE ATTO** che non sussistono cause di astensione riferite a situazioni di conflitto di interesse, anche solo potenziale, in capo al responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 6-*bis* della Legge 7 agosto 1990, n. 241;
- 10) **DI TRASMETTERE** il presente provvedimento per quanto di competenza agli Uffici Ragioneria e Segreteria e per opportuna conoscenza alla Giunta Comunale.



COMUNE DI RIVAROLO MANTOVANO

Provincia di Mantova

Via Gonzaga, 39 Centr: 0376/99101 – Fax 0376/99102

Data, 05/01/2021

Il Responsabile Area Tecnico Manutentiva

Massimiliano Galli



COMUNE DI RIVAROLO MANTOVANO

Provincia di Mantova

Via Gonzaga, 39 Centr: 0376/99101 – Fax 0376/99102

VISTO CONTABILE

Visto si attesta la regolarità contabile e la copertura finanziaria della determinazione di cui all'oggetto ai sensi dell'art. 151, comma 4 e dell'art. 153 comma 5 del T.U. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Anno	Descrizione	Cap.Intervento	CIG	Imp.Acc	Importo

Rivarolo Mantovano, 05/01/2021

Il Responsabile Finanziario
Cacioppo Dr. Andrea

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente determinazione viene pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune in data odierna per rimanervi 15 giorni consecutivi

Rivarolo Mantovano, 05/01/2021

IL SEGRETARIO COMUNALE
