



Comune di Loano

Provincia di Savona

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Rep. n. 470

Area 2

Servizio Patrimonio - Gestione Amministrativa

Determina registrata
in data 22/05/2023

Oggetto: PATRIMONIO - GESTIONE AMMINISTRATIVA: ALIENAZIONE VOLUMETRICHE DI FABBRICATI ESISTENTI DA DEMOLIRE DI PROPRIETÀ COMUNALE

IL DIRIGENTE

ATTESA la propria competenza ai sensi:

- del combinato disposto degli articoli 107, 2° e 3° comma e 109, 1° comma del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., nonché dell'art. 183, 9° comma del medesimo decreto;
- del vigente Regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;
- del decreto del Sindaco di conferimento dell'incarico di direzione dei servizi, adottato ai sensi dell'articolo 50, 10° comma del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 e s.m.i.;

PRESO ATTO dello Statuto Comunale (in particolare dell'art. 40) e dei regolamenti locali applicabili;
RICHIAMATE

la deliberazione di Consiglio comunale n° 42 del 29/12/2022 di approvazione del bilancio di previsione dell'ente 2023/2025 e la deliberazione di Consiglio comunale n° 14 del 27/04/2023 di aggiornamento del documento unico di programmazione e seconda variazione ordinaria al bilancio di previsione finanziario 2023/2025;

la deliberazione di Giunta comunale n° 5 del 11/01/2023 di approvazione del PEG 2023/2025 e la deliberazione di Giunta comunale n. 32 del 26/04/2023 di modifica del medesimo;

la deliberazione di Giunta comunale n° 114 del 16/11/2022 di approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) triennio 2022–23–24;

la deliberazione di Giunta comunale n° 141 del 28/12/2022 di approvazione del nuovo Codice di comportamento integrativo;

la Legge n° 241 del 07.08.1990 e s.m.i. (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi);

il D.Lgs. n° 97/2016 (Revisione e semplificazione delle disposizioni in materia di prevenzione della corruzione, pubblicità e trasparenza, correttivo della Legge 06.11.2012, n° 190 e del D.Lgs. 14.03.2013, n° 33);

il Regolamento 679/2016 UE "Regolamento generale sulla protezione dei dati", nonché il D.Lgs. 196/2003, come modificato dal D.Lgs. n. 101/2018;

il D.Lgs. n° 118/2011 in materia di contabilità armonizzata;
 il R.D. 23/05/1924 n. 827 ed, in particolare, gli artt. 73 comma 1 lett. C) e 76;
 il Regolamento per l'alienazione dei beni patrimoniali del Comune di Loano;
 il D.Lgs. n° 267/2000 ed in particolare gli artt. 107 e 147 bis.

RICHIAMATE, altresì, le disposizioni recate dall'art. 179 del D.Lgs. 267/2000 relativo all'accertamento delle entrate;

PREMESSO CHE

con determinazione dirigenziale Area 2 n° 143 del 15.02.2023 è stato approvato e indetto avviso di asta pubblica per l'alienazione delle volumetrie di fabbricati esistenti da demolire nell'area del Plesso Scolastico Mazzini-Ramella (ex Milanesi), in Via Madre Rubatto (capannone giardinieri), in Via Silvio Amico (ex campo solare) con il metodo dell'offerta segreta in busta chiusa da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi degli artt. 73 comma 1 lett. C) e 76 del R.D. 23/05/1924 n. 827;

i fabbricati oggetto di alienazione sono stati suddivisi in lotti e per ciascuno di essi è stata determinata la base d'asta come da tabella sotto indicata:

Lotto n.	Descrizione dei beni del lotto	Valore a base d' asta
1	Volumetria "edificio A" Plesso Scolastico Mazzini- Ramella (ex Milanesi)	116.717,36 euro
2	Volumetria "edificio B" Plesso Scolastico Mazzini- Ramella (ex Milanesi)	97.116,19 euro
3	Volumetria "edificio C" Plesso Scolastico Mazzini- Ramella (ex Milanesi)	229.930,17 euro
4	Volumetria "edificio D" Plesso Scolastico Mazzini- Ramella (ex Milanesi)	133.989,35 euro
5	Volumetria "edificio E" (ex Campo Solare)	144.113,40 euro
6	Volumetria "edificio F" (capannone giardinieri)	1.008.036,69 euro

entro il 14.04.2023 ore 12:00, termine ultimo per la presentazione delle offerte, sono pervenute al protocollo dell'Ente n° 4 offerte (prot. n° 14207, 14209, 14210, 14211 del 14.04.2023) da parte della società G.S. COSTRUZIONI SRL, P.IVA 01261440091, con sede legale in Ceriale, Via Aurelia 142;

con determinazione dirigenziale Area 2 n° 342 del 17.04.2023 è stata nominata la Commissione giudicatrice;

alla seduta pubblica del 18.04.2023 si è dato avvio all'apertura dei plichi pervenuti sulla base dell'ordine cronologico di protocollo, come da verbale conservato agli atti dell'ufficio;

CONSIDERATO CHE le offerte economiche sono risultate le seguenti:

Prot. n.	Lotto n.	Descrizione dei beni del lotto	Valore a base d' asta	Prezzo offerto
14207	3	Volumetria "edificio C" Plesso Scolastico Mazzini- Ramella (ex Milanesi)	229.930,17 euro	231.000,00 euro
14209	2	Volumetria "edificio B" Plesso Scolastico Mazzini- Ramella (ex Milanesi)	97.116,19 euro	98.000,00 euro
14210	1	Volumetria "edificio A" Plesso Scolastico Mazzini- Ramella (ex Milanesi)	116.717,36 euro	118.000,00 euro
14211	4	Volumetria "edificio D" Plesso Scolastico Mazzini- Ramella (ex Milanesi)	133.989,35 euro	135.000,00 euro

RILEVATO CHE sono pervenuti gli esiti regolari delle verifiche effettuate sul soggetto offerente, conservati agli atti dell'Ufficio ed è, pertanto, possibile aggiudicare le volumetrie relative ai lotti 1, 2, 3 e 4 alla società G.S. COSTRUZIONI SRL;

RICHIAMATO l'avviso di asta pubblica ed, in particolare:

- l'art. 2 dal quale si evince che sono a carico dell'aggiudicatario di ogni singolo lotto i seguenti oneri/spese di:
 1. demolizione dell'edificio del lotto aggiudicatosi;
 2. ripristino dell'area di sedime dell'edificio demolito a livello del piazzale esistente, mediante formazione di adeguato sottofondo, formazione di binder asphaltico e stesura di tappeto di usura, il tutto da eseguirsi a regola d'arte, con modalità e tempistiche stabilite dall'Ufficio Tecnico Comunale, previa presentazione di progetto esecutivo;
 3. stipula di atto pubblico di cessione del diritto edificatorio legato alle volumetrie dell'edificio del lotto aggiudicato;
 4. tutte le formalità necessarie per la cessione delle volumetrie, la pubblicità del bando di asta pubblica ed eventuali adempimenti catastali;
- l'art. 5, in base al quale la stipula del contratto deve avvenire entro 60 giorni dalla notifica dell'approvazione del verbale di aggiudicazione definitiva, in data da concordarsi dalle parti, in forma pubblica amministrativa e rogato da Notaio scelto dall'aggiudicatario oppure dal Segretario Generale dell'Ente, con spese a totale carico dell'acquirente.

ATTESO CHE il pagamento del prezzo di acquisto da parte dell'aggiudicatario deve avvenire prima della stipulazione dell'atto di compravendita tenendo conto di quanto già versato in sede di caparra confirmatoria (€ 58.200,00);

DATO ATTO, ai sensi dell'art. 6 bis Legge 241/1990, che non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale, da parte del sottoscritto dirigente in relazione all'adozione ed alle attività oggetto del presente provvedimento;

ACQUISITA altresì la dichiarazione di assenza di conflitto di interessi del RUP, ai sensi dell'art. 6 bis Legge. 241 del 1990, art. 53 D.Lgs. 165/2001, art. 7 D.P.R. 62/2013, art. 42 D.Lgs. 50/2016 (prot. n° 14450 del 17.04.2023 già allegato alla determinazione dirigenziale n° 342 del 17.04.2023);

RICHIAMATI gli artt.107 e 147 bis del D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000;

DETERMINA

Le premesse fanno parte integrante del presente dispositivo;

DI APPROVARE il verbale di asta pubblica allegato, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento anche se non materialmente allegato ma conservato agli atti dell'ufficio;

DI AGGIUDICARE le volumetrie di cui al lotto 1 - Volumetria "edificio A" Plesso Scolastico Mazzini-Ramella (ex Milanese), al lotto 2 - Volumetria "edificio B" Plesso Scolastico Mazzini- Ramella (ex Milanese), al lotto 3 - Volumetria "edificio C" Plesso Scolastico Mazzini- Ramella (ex Milanese) e al lotto 4 - Volumetria "edificio D" Plesso Scolastico Mazzini- Ramella (ex Milanese) alla società G.S. COSTRUZIONI SRL, P.IVA 01261440091, con sede legale in Ceriale, Via Aurelia 142, per un importo complessivo per i quattro lotti di € 582.000,00;

DI AUTORIZZARE l'aggiudicatario dei lotti:

a prendere contatti con l'Ufficio Tecnico per individuare le modalità ed i tempi di ripristino delle aree che saranno demolite e per la presentazione dei relativi progetti esecutivi, come previsto dall'art. 2 dell'avviso di asta pubblica;

ad effettuare prima della stipula dell'atto di compravendita il pagamento del prezzo dei lotti aggiudicati per un importo residuo complessivo di € 523.800,00, tenuto conto di quanto già versato a titolo di caparra confirmatoria in sede di partecipazione all'asta pubblica (€ 52.800,00);

a provvedere agli adempimenti necessari per la stipula dell'atto pubblico di cessione del diritto edificatorio legato alle volumetrie degli edifici dei quattro lotti aggiudicati nonché agli adempimenti catastali susseguenti;

DI ACCERTARE con riferimento al principio contabile di cui all'allegato 4/2 al D. Lgs.118/2011, sul bilancio di previsione finanziario 2023/2025 e per la causale meglio in premessa evidenziata e che qui si intende interamente riportata, quanto sotto meglio specificato:

- oggetto dell'accertamento: alienazione volumetrie di fabbricati esistenti da demolire - lotti 1, 2, 3 e 4;
- importo dell'accertamento: € 582.000,00;
- soggetto debitore: G.S. COSTRUZIONI SRL;

DI IMPUTARE l'entrata di cui al punto che precede, relativamente all'annualità 2023, sul capitolo 2050, art. 1 ad oggetto: "Alienazioni immobili" con le seguenti modalità:

Soggetto	C/R	Anno	Num.	Titolo Tipologia	Categoria	Cap.	Art.	Importo €
G.S. COSTRUZIONI SRL	C	2023	3463	40400	1740	2050	1	582.000,00

DI ACCERTARE, altresì, con riferimento al principio contabile di cui all'allegato 4/2 al D. Lgs.118/2011, sul bilancio di previsione finanziario 2023/2025, quanto sotto meglio specificato:

- oggetto dell'accertamento: rimborso spese di pubblicazione bando di asta pubblica;
- importo dell'accertamento: € 669,78 IVA inclusa;
- soggetto debitore: G.S. COSTRUZIONI SRL;

DI IMPUTARE l'entrata di cui al punto che precede, relativamente all'annualità 2023, sul cap. 1910 art. 1 con le seguenti modalità:

Soggetto	C/R	Anno	Num.	Titolo Tipologia	Categoria	Cap.	Art.	Importo €
G.S. COSTRUZIONI SRL	C	2023	3465	30500	1490	1910	1	669,78

DI DARE ATTO

che a seguito del presente provvedimento non risulta necessario procedere alla richiesta del Codice Identificativo Gare (CIG) all' ANAC;

che il presente provvedimento risulta conforme agli atti d'indirizzo politico-gestionale;

DI ATTESTARE ai sensi dell'art. 6-bis della Legge n° 241/1990 e dell'art. 1, comma 9, lett. E), della Legge n° 190/2012, l'insussistenza delle cause di conflitto di interesse, anche potenziale, da parte degli assuntori del presente provvedimento;

DI TRASMETTERE il presente provvedimento al responsabile del servizio finanziario se di competenza;

DI DARE mandato affinché il presente provvedimento venga pubblicato mediante affissione all'albo pretorio digitale;

DI PROVVEDERE, inoltre, agli adempimenti di pubblicazione obbligatoria, ai sensi del D.Lgs. 14.03.2013, n° 33 e s.m.i., alla Sezione Amministrazione Trasparente del sito istituzionale;

AVVERTE

ai sensi del quarto comma dell'articolo 3 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), che avverso il presente provvedimento è ammesso:

- *ricorso giurisdizionale* al T.A.R. di Genova ai sensi degli articoli 29 e 41 del D.Lgs. 02.07.2010, n° 104 e ss. mm. entro il termine di 60 giorni dalla data di scadenza del termine di pubblicazione ove previsto dal regolamento comunale *ovvero* da quello in cui l'interessato ne abbia ricevuta la notifica o ne abbia comunque avuta piena conoscenza;

- *ricorso straordinario* al Presidente della Repubblica per i motivi di legittimità entro 120 giorni decorrenti dal medesimo termine di cui sopra ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. 24.1.1971, n. 1199.

Il Dirigente del Servizio Patrimonio - Gestione Amministrativa
MARTA GARGIULO

Documento firmato digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 21 del D.Lgs.82/2005