

ID. 1054480

Pratica: 2022/01 15/000009

Lugo, 26/01/2022

AREA SERVIZI GENERALI

SERVIZIO APPALTI E ACQUISTI

D E T E R M I N A Z I O N E N . 4 2

Publicata all'Albo pretorio dell'Unione.

OGGETTO: COMUNE DI BAGNACAVALLO - APPROVAZIONE AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI UN'AREA SITA IN VILLANOVA DI BAGNACAVALLO IN VIA BANDOLI .

LA RESPONSABILE

Premesso:

- che con atto costitutivo rogato dal Notaio Vincenzo Palmieri di Lugo in data 27/12/2007 repertorio nr. 348909/29573 e registrato a Lugo in data 28/12/2007 al nr. 7598 serie 1 T, i Comuni di Alfonsine, Bagnacavallo, Bagnara di Romagna, Conselice, Cotignola, Fusignano, Lugo, Massa Lombarda e Sant'Agata sul Santerno hanno costituito l'Unione dei Comuni della Bassa Romagna con decorrenza dall'1/01/2008;

- che i suddetti comuni hanno approvato con rispettive delibere dei propri Consigli Comunali e l'Unione con propria delibera di Consiglio n. 20 del 28/04/2010 la convenzione per il conferimento all'Unione dei Comuni della Bassa Romagna delle funzioni relative ai servizi generali ed in particolare al servizio appalti, formalizzata con atto dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna rep. n. 88 del 17/06/2010, successivamente integrato con atto n. 345 del 22/04/2013 e da ultimo con atto rep. 440 del 19/01/2015 (prot. 1771);

- che i suddetti comuni con rispettive delibere di Giunta Comunale e l'Unione con propria delibera di Giunta n. 249 del 30/12/2015 hanno approvato le Disposizioni in materia di affidamento all'Unione dei Comuni della Bassa Romagna dei compiti di Centrale Unica di Committenza (CUC) oltre che di Stazione Unica Appaltante (SUA) con decorrenza 01/01/2016;

- che in esecuzione alle delibere di Consiglio del Comune di Alfonsine n. 118 del 21/12/2021, del Comune di Cotignola n. 97 del 30/12/2021 e del Comune di Fusignano n. 87 del 21/12/2021 è stata prorogata tra i Comuni suddetti la convenzione di rep. n. 10050 del 01/02/2021 per la gestione associata delle funzioni relative ai Lavori Pubblici non conferiti all'Unione con decorrenza dal 1/01/2022 e scadenza il 31/12/2022, ulteriormente prorogabile con atti di Giunta;

Vista la nota inviata dal Responsabile Unico del Procedimento – Dott.ssa Rita Cerè - Responsabile Amministrativa dell'Area Tecnica del Comune di Bagnacavallo con la quale si richiede all'Ufficio Appalti e Acquisti dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna di procedere, ai sensi dell'art. 58 del Regolamento dei contratti e dell'art. 73 lettera c) del R.D. 23.5.24 n. 827, all'espletamento di un'asta pubblica per l'alienazione di un'area di proprietà comunale sita in località Villanova di Bagnacavallo via Bandoli presente al Catasto Fabbricati Catasto Terreni del Comune di Bagnacavallo al Foglio 45 Particella 91 (parte):

Verificato che:

- con Delibera di Consiglio Comunale di Bagnacavallo n. 6 del 15/01/2021 è stato approvato “il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anni 2021 - 2023”, ai sensi dell'art. 58 comma 1 del D.L. n. 112/2008 così come convertito dalla L. n. 133/2008 contenente l'elenco dei singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;

- che tra l'elenco dei beni immobili oggetto di dismissione risulta essere individuata un'area/lotto di terreno sito a Villanova di Bagnacavallo in via Bandoli avente dimensione di mq. 940,50, precisando che l'area in questione è stata inserita anche nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anni 2022-2024 attualmente in fase di predisposizione e che sarà approvato contestualmente al Bilancio di previsione 2022-2024;

- che con delibera di Giunta del Comune di Bagnacavallo n. 135 del 28/12/2021 è stato disposto di alienare l'area sita in Villanova di Bagnacavallo, via Bandoli, porzione di mq. 940,50, presente al Catasto Terreni del Comune di Bagnacavallo al Foglio n.45 Particella 91 (parte) e attualmente non avente autonoma consistenza catastale, approvando contestualmente la perizia di stima redatta dal Responsabile dell'Area Tecnica del del Comune di Bagnacavallo – Ing. Luigi Cipriani - che fissa il valore dell'immobile in € 38.600.00 + IVA;

- che con la stessa delibera di Giunta del Comune di Bagnacavallo n. 135 del 28/12/2021 è stato disposto inoltre:

- di effettuare tale alienazione mediante indizione di procedura aperta ai sensi dell'art.58 del Regolamento dei Contratti approvato con deliberazione di G.C. n.43/13 e del Regolamento per la Contabilità dello Stato approvato con Regio Decreto 23.5.1924 n.827, con importo a base d'asta definito in € 38.600,00 + IVA, con accettazione di offerte esclusivamente in aumento sull'importo a base d'asta;
- che non avendo oggi l'area in questione autonoma consistenza catastale in via preliminare all'alienazione, dovrà essere effettuato apposito frazionamento della stessa;

- che l'area sarà ceduta nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, e gli acquirenti sosterranno, in via preliminare alla stipula del contratto di compravendita, tutte le spese relative al frazionamento e all'aggiornamento catastale della stessa, nonché tutte le spese, imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto inerenti il trasferimento della proprietà ed ogni altra derivante e conseguente all'atto di compravendita;
- che, qualora si realizzi la vendita, la somma derivante dall'alienazione sarà introitata al Cap. 0065BO/4101 CDR042 CDG 105 sul Bilancio 2022/2024 annualità 2022;

Accertata quindi la necessità di attivare la procedura necessaria per l'alienazione dell'area, nel più breve tempo possibile e nel rispetto della tempistica prevista dalla vigente normativa;

Ritenuto pertanto necessario procedere all'approvazione dell'avviso di asta pubblica, in ottemperanza alla delibera di C.C. n.6 del 15/01/2021 e di G.C. n. 135 del 28/12/2021 ;

Visto l'allegato avviso di asta pubblica redatto dal Servizio Appalti e Acquisti dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna;

Accertato con il Dirigente dell'Area Servizi Finanziari dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna il rilievo fiscale della presente operazione;

Dato atto:

- che l'art. 64 comma 2 lett. b) del Regolamento dei contratti del Comune di Bagnacavallo approvato con delibera di C.C.n. 4 del 07/02/2013 stabilisce la pubblicazione del bando di gara in forma integrale all'Albo Pretorio e sul sito internet dell'Unione e del Comune;

Richiamati i seguenti atti del Comune di Bagnacavallo:

- delibera di Consiglio n. 6 del 18/01/2022, esecutiva ai sensi di legge, con cui è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2022/2024;

- delibera di Consiglio n. 7 del 18/01/2022, esecutiva ai sensi di legge, con cui è stato approvato il Bilancio di Previsione 2022/2024;

- delibera di Giunta n. 3 del 18/01/2022, esecutiva ai sensi di legge, con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione, (P.E.G.) Parte Contabile 2022/2024;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 – T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;

Visti gli artt. 107, 183, 191 e 192 del D.Lgs. n. 267 del 18/8/2000 e successive modifiche ed integrazioni – Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;

Visto il R.D. 23/05/1924 n. 827;

Visto il vigente Regolamento dei contratti approvato con delibera di C.U. n. 42 del 28/11/2012;

Visto il vigente Regolamento dei Contratti del Comune di Bagnacavallo approvato con delibera C.C. n. 4 del 07/02/2013;

Visti gli artt. 6, 7 e 14 del D.P.R. 62/2013 - Codice di comportamento dei dipendenti pubblici e 35-bis del D.Lgs. n. 165/2001, introdotto dalla L. n. 190/2012 sull'inesistenza di cause di incompatibilità e di conflitto di interessi;

Vista la deliberazione della Giunta dell'Unione n. 32 del 25/03/2021 di approvazione del Piano triennale per la prevenzione della Corruzione e dell'illegalità per gli anni 2021/2023;

Visti:

- la delibera di Giunta n. 78 del 28/05/2020 con la quale è stata approvata una modifica dell'organigramma dell'Unione con decorrenza dal 01/06/2020 accorpando il Servizio Appalti e Contratti al Servizio Economato e Acquisti con contestuale individuazione di un nuovo servizio denominato "Servizio Appalti e Acquisti";

- la determina n. 67 del 29/01/2021 con la quale è stato conferito l'incarico per la direzione della posizione organizzativa relativa alla struttura dell'Unione "Servizio Appalti e Acquisti" alla Dott.ssa Giancarla Cenni con decorrenza dal 01/02/2021;

- la delega di funzioni e competenze al Responsabile del Servizio Appalti e Acquisti del Dirigente Area Servizi Generali Dott. Marco Mordenti rilasciata con atto prot. n. 28087 del 04/06/2020;

- l'art. 13 comma 5 e l'art. 18 del Regolamento di Organizzazione approvato con delibera di G.U. n. 36 del 20/05/2010 e successive modificazioni;

DETERMINA

- di approvare, per le motivazioni espresse in narrativa, l'avviso di asta pubblica e relativi allegati, che del presente atto formano parte integrante e sostanziale ad ogni effetto, per l'alienazione del seguente immobile:

- **area** di proprietà comunale sita Villanova di Bagnacavallo, via Bandoli, porzione di mq. 940,50 presente al Catasto Terreni del Comune di Bagnacavallo al Foglio n.45 Particella 91 (parte) e attualmente non avente autonoma consistenza catastale - **Importo a base d'asta € 38.600,00 + IVA 22%**;

così come risulta dalla perizia di stima allegata alla delibera di Giunta del Comune di Bagnacavallo n. 135 del 28/12/2021 redatta da redatta dal Responsabile dell'Area Tecnica del del Comune di Bagnacavallo – Ing. Luigi Cipriani;

- di pubblicare l'allegato avviso di asta in forma integrale all'Albo Pretorio e sul sito internet dell'Unione e del Comune di Bagnacavallo, in ottemperanza a quanto disposto dal vigente Regolamento dei contratti del Comune di Bagnacavallo;

- di dare atto che l'area sarà ceduta nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, e gli acquirenti sosterranno, in via preliminare alla stipula del contratto di compravendita, tutte le spese relative al frazionamento e all'aggiornamento catastale della stessa, nonché tutte le spese, imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto inerenti il trasferimento della proprietà ed ogni altra derivante e conseguente all'atto di compravendita;

- di dare atto che, qualora si realizzi la vendita, la somma derivante dall'alienazione sarà accertata sul Bilancio di previsione 2022/2024, annualità 2022 del Comune di Bagnacavallo, al Cap. 0065BO/4101 CDR042 CDG 105;

- di dare atto che la presente determina:

- non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria nè sul patrimonio dell'ente e che pertanto non è richiesto il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, in base all'art. 18 del regolamento di organizzazione;
- viene segnalata dallo scrivente ufficio cliccando "altre determine" nel menu a tendina all'interno del programma di protocollazione informatica "Iride", e per la pubblicazione sul sito prescritta dall'art. 23 del D.Lgs. 33/2013 e dell'art 29 del D.Lgs. 50/2016, che avviene a cura del Servizio Segreteria;
- viene pubblicata nel sito dell'Unione "Sezione Amministrazione Trasparente" ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 50/2016;
- viene pubblicata all'Albo pretorio telematico per 15 gg. come previsto dall'art. 18 del regolamento di organizzazione, a fini notiziali, ferma restando l'immediata efficacia dell'atto in conformità al Testo Unico degli Enti Locali;

- di dare atto infine che, a seguito dell'alienazione del suddetto immobile, il Comune di Bagnacavallo dovrà provvedere all'aggiornamento dell'inventario dei beni immobili e del Conto del Patrimonio ai sensi degli artt. 229 e 230 del D.Lgs. n. 267/2000 – Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, del D.P.R. 31.1.1996 n. 194.

*La Responsabile del Servizio Appalti e Acquisti
Dott.ssa Giancarla Cenni*

Allegati : *avviso d' asta pubblica;*
 istanza;
 modulo offerta economica.