



Comune di Rocca San Giovanni

PROVINCIA DI CHIETI

Piazza degli Eroi, 14 – P.I. 00216740696



Cap.: 66020

Tel.:0872/60121

Fax:0872/620247

Web: www.comuneroccasangiovanni.gov.it

PEC: comune.roccasangiovanni@pec.it

Email: tecnico@comuneroccasangiovanni.gov.it

SETTORE ASSETTO E GESTIONE DEL TERRITORIO

COPIA

DETERMINAZIONE N. 108 / 196 R.G. Del 26-08-2021

OGGETTO:	ALIENAZIONE DI FABBRICATO DI PROPRIETÀ COMUNALE ADIBITO AD EX EDIFICIO SCOLASTICO SITO IN C.DA SCALZINO E CENSITO AL N.C.E.U AL FOGLIO 4 MAPPALE 4027 - DETERMINA A CONTRATTARE E APPROVAZIONE SCHEMA D'ASTA PER SECONDO INCANTO
-----------------	--

Si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della presente determinazione che, pertanto, in data odierna diviene esecutiva, ai sensi dell'art. 183, comma 7, del D.Lgs. n. 267/2000.

Rocca San Giovanni, li 26-08-2021

Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to Di Lullo Antonella

REGISTRAZIONE CONTABILE IMPEGNO DI SPESA

Il sottoscritto responsabile di ragioneria dichiara di aver provveduto alla registrazione contabile dell'impegno di spesa recato dal presente provvedimento.

Rocca San Giovanni, li 26-08-2021

Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to Di Lullo Antonella

L'anno duemilaventuno il giorno ventisei del mese di agosto, nel proprio ufficio

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

RICHIAMATE:

- la Deliberazione di Consiglio comunale n. 8 del 31-05-2021 di approvazione del DUP 2021/2023;
- la Deliberazione di Consiglio comunale n. 10 del 31-05-2021 di variazione del bilancio 2021/2023;

PREMESSO che nei documenti sopra riportati è prevista l'alienazione del bene indicato in oggetto;

CONSIDERATO CHE:

- per la tipologia di alienazione che s'intende operare è opportuno per esigenze di trasparenza e economicità del procedimento agire mediante procedura aperta altrimenti definita "asta pubblica";
- l'asta si terrà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta indicato nell'avviso, ai sensi dell'art. 73 lett. c) e 76 del R.D. n° 827 del 23/05/1924 e s.m.i.;
- il bando di gara per l'asta sarà pubblicato sul sito Internet ed All'Albo Pretorio del Comune;

PRESTO ATTO che il bene oggetto di alienazione:

- risulta essere un fabbricato su unico piano di superficie catastale mq. 153, dotato di corte esclusiva di circa 887 mq, sito nel comune di Rocca San Giovanni (CH) in C.da Scalzino n. 20, individuato al N.C.E.U. con il mapp. 4027 del Fg. 4. – Categoria B/5 – Classe U – Rendita Catastale € 630,08
- ricade nella zona da PRG: Zona B3 – Completamento Residenziale-Turistico nelle Contrade (Art. 16 delle N.T.A.).

CONSIDERATO che la descrizione puntuale dell'immobile è contenuta nella perizia di stima agli atti di questo Ente., la quale definisce tra le cose il valore a base d'asta pari ad Euro 63.830,00;

RITENUTO altresì di procedere all'adozione dei necessari atti volti all'alienazione dell'immobile sopradettagliato;

VISTO l'art. 192 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 ove si dispone:

Art. 192 - Determinazioni a contrattare e relative procedure.

1 La stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione del responsabile del procedimento di spesa indicante.

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

RAVVISATA la necessità di avviare la procedura per l'alienazione dell'immobile sopra identificato, a cura del sottoscritto Responsabile del Settore "Assetto e Gestione Del Territorio" nel rispetto delle procedure previste dal R.D. 23.05.1924 n. 827;

CONSIDERATO che, ai fini di cui sopra, le modalità e le condizioni per l'alienazione dell'immobile de quo devono essere specificate in apposita determinazione a contrattare, nel rispetto di quanto disposto dal riportato art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000;

PRESO ATTO:

- che con determinazione del Responsabile del Settore Assetto e Gestione del Territorio n. 110/224 R.G. del 22.10.2020, si è provveduto all'indizione della procedura di asta pubblica per l'alienazione dello stesso ed approvato lo schema di bando pubblico disciplinante l'asta pubblica di che trattasi;
- che, a seguito di bando d'asta pubblica prot. n. 6903 del 22.10.2020, da svolgersi con il sistema delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, con ammissione di sole offerte in aumento, ai sensi dell'art. 73, lettera c) e dell'art. 76, comma 2, del R.D. 23.05.1924 n. 827, nel termine previsto (ore 12:00 del 13.11.2020) non è pervenuta alcuna offerta;

VISTO il vigente “Regolamento per l’alienazione del patrimonio immobiliare comunale”, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 11 del 31.05.2021, ed in particolare l’articolo 11, comma 2, lettera a) e l’articolo 21, che testualmente stabiliscono:

Articolo 11. Aste deserte

1. ...omissis.....

2. *Qualora la prima asta vada deserta, la Giunta comunale ha facoltà di decidere:*

a) *che sia indetta una successiva asta pubblica senza riduzione di prezzo;*

.....omissis.....

Articolo 21. Disposizioni transitorie

Le norme del vigente Regolamento si applicano alle procedure di alienazione dei beni immobili di proprietà del Comune in corso alla data di approvazione del vigente Regolamento limitatamente ai provvedimenti ancora da adottare e facendo salvi quelli già adottati.

RICHIAMATA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 46 del 06/07/2021, con la quale si è deliberato di prendere atto che l’asta pubblica di vendita del 22.10.2020, attivata con determinazione del Responsabile del Settore Assetto e Gestione del Territorio n. 110/224 R.G. del 22.10.2020 è andata deserta e di proporre una successiva asta pubblica per il medesimo bene di cui al punto precedente senza riduzione di prezzo;

RITENUTO opportuno per questo Ente stabilire che sia indetta una seconda asta pubblica senza riduzione di prezzo, e, quindi, per l’importo a base d’asta di € 63.830,00, verificando l’eventuale disponibilità di interessati all’acquisto con l’apertura di un nuovo periodo di presentazione di offerte;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il Regolamento sull’ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

Visti i Regolamenti di contabilità ed in materia di contratti;

DETERMINA

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante della presente determinazione;
- 2) **DI PROCEDERE** mediante procedura aperta all’asta pubblica per l’alienazione dell’immobile di proprietà comunale, posto al piano terra, di mq. 153 e dotato di corte esclusiva di 887 mq, sita nel Comune di Rocca San Giovanni (CH) in C.da Scalzino n. 20, individuato al N.C.E.U. con il mapp. 4027 del Fg. 4. – Categoria B/5 – Classe U – Rendita Catastale € 630,08 - **IMPORTO A BASE DI GARA: EURO 63.830,00;**
- 3) **DI DARE ATTO**, che ai sensi dell’art. 192 del D. Lgs 267/00, sono definiti:
 - a) *fine da perseguire*: vendita a terzi gli immobili sopra specificati al fine di trarre risorse economiche e finanziarie da destinare a fini istituzionali del Comune di Rocca San Giovanni;
 - b) *oggetto del contratto*: vendita di bene immobile comunale
 - c) *forma del contratto*: atto pubblico con rogito notarile
 - d) *clausole essenziali*:
 - I. Prezzo di vendita a base di gara: € 63.830,00;
 - II. Modalità di pagamento: Bonifico bancario
 - III. Garanzie: Cauzione
 - e) *modalità e ragioni di scelta del contraente*: il contratto verrà affidato con procedura concorsuale aperta al miglior offerente, al fine di garantire la più ampia concorsualità, mediante asta pubblica ai sensi del vigente regolamento per l’alienazione del patrimonio immobiliare del comune e dell’art. 73 del regolamento approvato con R.D. n. 827/1924 e precisamente con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d’asta indicato nell’avviso, ai sensi dell’art. 73 lett. c) e 76 del R.D. n.827 del 23/5/24 e s.m.i.;
- 4) **DI STABILIRE** che non saranno ammesse offerte in ribasso rispetto al prezzo fissato a base di gara;
- 5) **DI DARE ATTO** che il bando d’asta verrà pubblicato all’Albo pretorio comunale e sul Sito internet istituzionale del comune;

Determinazione SETTORE ASSETTO E GESTIONE DEL TERRITORIO n.108 del 26-08-2021

- 6) **DI APPROVARE** l'allegato schema di bando disciplinante l'asta pubblica per la vendita dell'immobile sopra specificato, nonché i relativi allegati;
- 7) **DI INTROITARE** i provenienti dalla vendita degli immobili sopra specificati sul apposito capitolo in entrata predisposto nel bilancio corrente e specificatamente sul Cap. 410038 "Alienazione di beni" C.B. 4.04.01.08.000;
- 8) **DI ACCERTARE**, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n- 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio;
- 9) **DI DARE ATTO**, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e dal relativo regolamento comunale sui controlli interni, che il presente provvedimento comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente e pertanto sarà sottoposto al controllo contabile da parte del Responsabile del servizio finanziario, da rendersi mediante apposizione del visto di regolarità contabile allegati alla presente determinazione come parte integrante e sostanziale;
- 10) **DI RENDERE NOTO** ai sensi dell'art. 3 della legge n° 241/1990 che il Responsabile Unico del Procedimento è l'Arch. BERARDI Federica
- 11) **DI ACCERTARE**, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n- 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio;
- 12) **DI PUBBLICIZZARE** l'avviso d'asta così come segue:
 - sul sito internet del Comune di Rocca San Giovanni www.comuneroccasangiovanni.gov.it;
 - sull'Albo pretorio comunale
 - sul sito internet del Comune di Rocca San Giovanni, nell'area denominata "Amministrazione trasparente", sezione "Bandi di gara e contratti", sotto-sezione "Atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori distintamente per ogni procedura"
 - affissione nei luoghi delle affissioni comunali

DÀ ATTO, altresì, che la presente determinazione:

- viene trasmessa al Responsabile dei Servizi Finanziari, ai sensi e per gli effetti dell'art. 151, comma 4 del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;
- viene pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi, ai soli fini della pubblicità e trasparenza dell'azione amministrativa.

Rocca San Giovanni, li 26-08-2021

Il Responsabile del Settore
F.to Arch. BERARDI FEDERICA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver pubblicato dal 26-08-2021 copia della presente determinazione nel sito web istituzionale del Comune al n. 434 per rimanervi quindici giorni consecutivi.

Rocca San Giovanni, li 26-08-2021

Il Messo Comunale
F.to Caravaggio Devid

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Rocca San Giovanni, li

Il Responsabile del Settore
BERARDI FEDERICA