



## Comune di POGGIO RENATICO

Provincia di Ferrara

ORIGINALE

**AREA LAVORI PUBBLICI**  
**Ufficio: RESP UOR4-LP**

### **DETERMINAZIONE N. 368** **del 07-08-2020**

Reg. Settore n. 174

**Oggetto: DETERMINA A CONTRATTARE PER LA VENDITA DI TERRENO  
COMUNALE . APPROVAZIONE DELL'AVVISO D'ASTA  
PUBBLICA .**

**PREMESSO** che:

- la Deliberazione di C.C. n. 73 in data 17/12/2019 è - stato approvato il DUP per il triennio 2020-2022;
- la Deliberazione di C.C. n. 78 in data 17/12/2019 è stato approvato il Bilancio di Previsione Finanziario per il triennio 2020-2022 e relativi allegati;
- la Deliberazione di G.C. n. 123 in data 20/12/2019 è stato approvato lo stralcio del piano esecutivo di gestione per il triennio 2020-2022 e sono state assegnate le dotazioni finanziarie in termini di competenza per il triennio 2020-2022 e con riferimento al primo esercizio in termini di cassa;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 26/05/2020 con la quale è stata disposta la variazione al bilancio di previsione che ha inserito tra l'altro la copertura finanziaria dell'intervento in oggetto;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 31 del 26/05/2020 di approvazione della relativa modifica al Piano Esecutivo di Gestione;

**RICHIAMATA** la Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 04/08/2020 con la quale sono state approvate delle modifiche al Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari triennio 2020-2022, che prevedono l'inserimento dell'alienazione di un terreno di proprietà comunale censito al Catasto terreni al fg. 54, mapp. 168 (parte) ed identificato nel vigente PRG come Area G – servizi tecnologici, il cui valore è stimato in € 29.000,00;

**CONSIDERATO** che è interesse primario per l'Amministrazione Comunale vendere l'immobile di cui sopra facente parte del proprio patrimonio immobiliare, in quanto:

- a) è un bene disponibile, non destinato ai fini istituzionali dell'Ente nè al soddisfacimento di interessi pubblici, né oggetto di valorizzazione;
- b) il ricavato dall'alienazione contribuisce a generare risorse finanziarie per l'Ente da utilizzare

per spese di investimento e realizzazione di opere a favore della comunità amministrata, oltre che un contenimento dei costi per la manutenzione dell'immobile stesso;

**PRESO ATTO CHE:**

- è tuttora vigente per gli atti di gestione del patrimonio delle pubbliche amministrazioni l'art. 3 del R.D. 18 novembre 1923, n. 2240 (Nuove disposizioni sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato), secondo cui, *“I contratti dai quali derivi un'entrata per lo Stato debbono essere preceduti da pubblici incanti, salvo che per particolari ragioni, delle quali dovrà farsi menzione nel decreto di approvazione del contratto, e limitatamente ai casi da determinare con regolamento, l'amministrazione non intenda far ricorso alla licitazione ovvero nei casi di necessità alla trattativa privata”*. Inoltre, ai sensi dell'art. 6, comma 1, *“qualora, per speciali ed eccezionali circostanze, che dovranno risultare nel decreto di approvazione del contratto, non 5 possano essere utilmente seguite le forme indicate negli artt. 3 e 4, il contratto potrà essere concluso a trattativa privata”*.
  
- *“È, pertanto, consolidato nell'ordinamento giuridico contabile il principio secondo cui la procedura ad evidenza pubblica rappresenta un indispensabile presidio a tutela del corretto dispiegarsi della libertà di concorrenza, della trasparenza, dell'imparzialità e del buon andamento della pubblica amministrazione”* ( Corte Dei Conti - Sezione Regionale di Controllo per la Campania - Parere n.261/2013) ; *“da tale principio, confermato anche dai successivi interventi legislativi e dalla giurisprudenza (ex multis, Cass., sez. III civile, 12.1.2006, n. 411; TAR Lazio, s. 8.11.2007, n. 10993; Corte Giustizia, CE, 13 settembre 2007, C-260/04; 13 ottobre 2005, C-458/03), consegue che “la trattativa privata costituisce modulo di formazione della volontà contrattuale dell'amministrazione pubblica di carattere eccezionale, suscettibile di essere applicato esclusivamente in presenza di specifici presupposti da individuarsi ed esplicitarsi a monte della procedura, proprio per giustificare la deroga alle regole ordinarie dell'evidenza pubblica”* (cfr. Consiglio di Stato, sez. V, 14.4.2008, n. 1600);

**VISTO** il D. Lgs. n. 267/2000;

**VISTO** il D. Lgs n.165/2001;

**VISTO** il D. Lgs n.118/2011;

**VISTO** lo Statuto Comunale vigente;

**VISTO** il vigente Regolamento Comunale di contabilità;

**VISTO** il Regolamento Comunale dei contratti;

**VISTO** il Regolamento Comunale dei controlli interni;

**VISTO** l'art. 109 comma 2 del D.Lgs. n. 267/00, secondo cui nei Comuni privi di qualifiche dirigenziali, ai responsabili degli uffici e dei servizi sono, fra l'altro, attribuiti “gli atti di gestione finanziaria, ivi compresa l'assunzione di impegni di spesa”;

**VISTI** gli articoli 183 e 191, sulle modalità di assunzione degli impegni di spesa;

**RITENUTO** quindi di procedere all'indizione di una procedura di asta pubblica, da espletarsi con il metodo delle offerte segrete al rialzo rispetto al prezzo a base d'asta, per l'alienazione del

succitato immobile di proprietà comunale;

**VALUTATO**, per la procedura ad evidenza pubblica di alienazione, di porre a base d'asta l'importo di € 37.000,00, tenuto conto dei seguenti elementi:

- comparazione con i prezzi di mercato di terreni con caratteristiche simili a quello oggetto di vendita;
- valore intrinseco dell'immobile per la presenza su di esso di un manufatto per il servizio di telefonia pubblica;

**VISTI** gli elaborati e la documentazione di gara concernenti l'alienazione in oggetto, costituiti da:

- avviso d'asta pubblica;
- allegato 1 modello di istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva;
- allegato 2 modello di offerta economica;
- allegato 3 estratto di mappa;

**RITENUTO** opportuno fissare un termine di almeno 15 giorni consecutivi per la pubblicizzazione del bando e di effettuare la pubblicità dell'asta pubblica con le seguenti modalità indicative, rispondenti a criteri di economicità, trasparenza e semplificazione:

- affissione all'albo pretorio on line del comune;
- pubblicazione sul sito dell'Ente;

**DATO ATTO** che, nel corso dell'istruttoria:

- sono state rispettate le varie fasi del procedimento ai sensi della Legge 241/90 e della normativa specifica;
- è stata verificata l'insussistenza di situazioni di conflitto d'interessi;
- ci si è attenuti alle Misure di prevenzione della corruzione, generali e specifiche previste nel piano Triennale di Prevenzione della Corruzione in vigore presso l'Ente.

**RAVVISATA** la rispondenza del presente atto ai principi di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa ai sensi e per effetti dell'art.147 bis del D. Lgs. n. 267/2000;

**RITENUTO** opportuno procedere all'approvazione dell'avviso d'asta;

### **DETERMINA**

1. **DI CONSIDERARE** le premesse di cui sopra e che si intendono integralmente riportate, quale parte integrante e sostanziale al presente dispositivo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 L.241/90;
2. **DI PROCEDERE**, in esecuzione della Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 04/08/2020, all'indizione di una procedura aperta per l'alienazione del terreno di proprietà comunale censito al Catasto terreni al fg. 54, mapp. 168 (parte) ed identificato nel vigente PRG come Area G – servizi tecnologici;
3. **DI APPROVARE** l'avviso di gara predisposto dall'Area Lavori Pubblici ed allegato al presente provvedimento, per costituirne parte integrante e sostanziale;
4. **DI APPROVARE** in particolare le seguenti clausole essenziali:
  - prezzo a base d'asta € 37.000,00;
  - spese contrattuali, imposte fiscali e tutti i costi inerenti e conseguenti alla compravendita a carico dell'acquirente;

- termine di almeno 15 giorni consecutivi per la pubblicizzazione dell'avviso d'asta;
5. **DI STABILIRE** che si procederà ad espletare un'asta pubblica con il metodo delle offerte segrete al rialzo rispetto al prezzo a base d'asta ed all'aggiudicazione anche in caso di un'unica offerta valida;
  6. **DI ACCERTARE**, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'art. 147 bis, c. 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;
  7. **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'Amministrazione Trasparente di cui al D. Lgs. n. 33/2013;
  8. **DI RENDERE NOTO** che, ai sensi della L. n. 241/90, il Responsabile del procedimento è l'ing. Samantha Gessi, Vice Responsabile dell'Area Lavori Pubblici;
  9. **DI TRASMETTERE** il presente provvedimento al Servizio Bilancio e Gestione Finanziaria per il controllo contabile e l'attestazione della copertura finanziaria della spesa;
  10. **DI DARE ATTO**, ai sensi dell'art. 6 bis della L. n. 241/1990 e dell'art. 1, comma 9, lettera e), della L. n. 190/2012, della insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale, nei confronti del Responsabile del presente procedimento;
  11. **DI DARE ATTO** che l'esecutività della presente determinazione decorre dalla data di apposizione del sotto riportato visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, ai sensi dell'art.151, comma 4, del D.Lgs.vo 267/00.

## II RESPONSABILE DI AREA

*Bianconi Geom. Emanuele*

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa