



Comune di Sasso Marconi

CITTÀ METROPOLITANA di BOLOGNA

Piazza Martiri della Liberazione 6 - 40037 Sasso Marconi

Tel. 051 843511 • www.comune.sassomarconi.bologna.it

PEC: comune.sassomarconi@cert.provincia.bo.it

C.F. 01041300375 • P.IVA 00529971202

Area di Staff

DETERMINA N. 7 DEL 24/01/2023

**OGGETTO: APPROVAZIONE AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI
DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI SASSO MARCONI SITO VIALE GIOVANNI XXIII - SASSO
MARCONI**

LA DIRIGENTE AREA DI STAFF.

Richiamate

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 18 Gennaio 2023, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione triennale 2023-2025;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 3 del 18 Gennaio 2023, regolarmente esecutiva, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2023-2025 e assegnate alla Dirigente dell'Area di Staff, ai singoli Responsabili di Area e di Unità Operative le dotazioni finanziarie per l'esercizio 2023;
- la deliberazione consiliare n. 6 adottata nella seduta del giorno 18/01/2023 e regolarmente esecutiva, avente ad oggetto l'approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari anno 2023, delibere con le quali veniva dichiarato un valore di stima sommaria del complesso immobiliare denominato La Torricella.

Premesso

- che il Comune di Sasso Marconi è proprietario di un complesso immobiliare denominato "Torricella" costituito da un fabbricato rurale abitativo d'interesse storico con annesso un fabbricato agricolo, un forno e terreni di pertinenza di mq 1687, complesso inserito nella delibera di consiglio comunale nr 6 adottata nella seduta del giorno 18/01/2023 di modifica del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari anno 2023;
- con determinazione n. 106 del 16/04/2015 veniva indetta, per l'alienazione dell'immobile di cui sopra, asta pubblica con il sistema delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a

base d'asta, ai sensi dell'art. 73, lettera c, e dell'art. 76, 2° comma, del R. D. 23/05/1924 n. 827 di approvazione del "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato", nonché del vigente Regolamento Comunale di Alienazione degli immobili, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 7/2/2000 artt. 6 e 7;

- che con successiva determina n. 216 del 24/6/2015 si provvedeva alla ripubblicazione per 20 gg consecutivi dell'avviso di alienazione a mezzo di asta pubblica, poiché entro la scadenza del 01/06/2015 stabilita dalla precedente determina, l'asta era andata deserta;
- che la predetta procedura, con scadenza il 15 luglio 2015 e' andata deserta;
- con determina nr. 304 del 15/6/20015 veniva predisposta una nuova indizione di asta pubblica per l'alienazione dell'immobile in oggetto alle medesime condizioni dei precedenti incanti, con un prezzo a base d'asta ridotto del 15% e risultante pari ad € 255.000,00; recependo la decisione della Giunta del 2 Settembre 2015 che stante la situazione di crisi del mercato immobiliare, aveva ritenuto fosse troppo elevato e quindi non appetibile il prezzo fissato nelle precedenti procedure; asta andata deserta;
- Il Comune di Sasso Marconi con le procedure sopra richiamate persegue la finalità di vendere a terzi gli immobili ritenuti non più utili per la propria attività istituzionale;

Richiamato

- l'art. 55 del R.D. 17/06/1909 n. 454 è data facoltà all'Amministrazione di vendere a partiti privati, quando lo ritenga conveniente, gli immobili o lotti per i quali si siano verificate uno o più diserzioni di incanti, purché il prezzo e le condizioni dell'asta o dell'ultima asta andata deserta non siano variati se non a tutto vantaggio dell'Amministrazione stessa;
- il Regolamento del Patrimonio del Comune di Sasso Marconi approvato con delibera consigliare nr 22 del 07/02/2000

Preso atto che

- a seguito di nuova rivalutazione dell'interna unità immobiliare a cura del Responsabile Urbanizzazione e Opere Pubbliche Ing. Andrea Negroni di cui al PG 16968 del 22/09/2022 è stato attribuito un valore di immissione sul mercato pari ad € 230.000,00.
- L'immobile è identificato come segue:

N.C.T. intestato al Comune di Sasso Marconi

Foglio	Mappale	Cat.	Superficie/vani	Tipologia	Stima
24	3	A/4	7,5 vani	Fabbricato attività	230.000,00 €
24	27		00.12.93	incolto	
24	447		00.03.94	Area rurale	
24	28		00.00.96	Fabbricato rurale forno	

24	29		00.00.06	pozzo	
24	30		00.01.40	Fabbricato rurale	

- I due fabbricati, il sub 30 censito al N.C.T, ed il sub 3, censito al N.C.E.U. sono aggregati in un unico edificio
- La superficie complessiva del terreno di pertinenza (mappali 27+ 447) è di mq 1.687

Precisato che

- con decreto C. R pg 9764 del 19/12/2017 emanato dalla Commissione Regionale per il patrimonio culturale dell'Emilia Romagna e ricevuto al Protocollo Generale dell'Ente nr 21562 in data 29/12/2017, veniva notificata la dichiarazione d'interesse storico artistico e culturale del Fabbricato rurale "La Torricella" e delle relative pertinenze, ai sensi degli artt. 10, comma 1 e 12 del D.Lgs 22 gennaio 2004 nr 42;
- che il Decreto CR pg 9764 del 19/12/2017 è stato notificato alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Bologna;
- l'esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi dell'art. 21, commi 4 e 5 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
- che l'immobile non dovrà essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene medesimo. A tal riguardo ogni variazione d'uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente autorizzata dalla competente Soprintendenza ai sensi dell'art 21 commi 4 e 5 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.;

Vista che la richiesta di autorizzazione all'alienazione presentata dal Comune di Sasso Marconi alla Commissione Regionale per il Patrimonio Cultura di cui al pg 11303 del 27/06/2022;

Vista la nota della Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio per la città Metropolitana di Bologna e prot 28169 del 02/11/2022 con la quale la Regione Emilia Romagna e, per suo tramite, gli altri enti pubblici territoriali interessati sono stati informati ai fini degli adempimenti di cui all'art 55 comma 3 D.Lgs 42/2004 e s.m.i.;

Vista l'autorizzazione ai sensi dell'art 55 comma 3 D.Lgs 42/2004 e smi per l'alienazione dell'immobile denominato "Fabbricato rurale Torricella e pertinenze emessa dalla Commissione Regionale per il Patrimonio culturale di cui al pg 19908 del 04/11/2022;

Dato atto che

- le spese inerenti e conseguenti la stipulazione del rogito e del successivo atto di

- avveramento della condizione sospensiva sono a carico della parte acquirente e che sul Comune di Sasso Marconi non grava spesa alcuna;
- che l'acquirente dovrà provvedere al versamento della parte residua del prezzo all'atto della prima stipulazione, dando atto che un importo pari al 10% del prezzo posto a base d'asta è già stato versato, a garanzia della serietà dell'offerta, come deposito cauzionale;

Ritenuto

per i motivi precedentemente esposti di procedere mediante una nuova asta pubblica con offerte segrete per l'alienazione dell'immobile oggetto del presente atto

Visto

l'art. 192 del il D.Lgs 267/2000 che prevede l'adozione di apposita determinazione a contrattare per definire il fine, l'oggetto, la forma e le clausole ritenute essenziali del contratto che si intende stipulare, le modalità di scelta del contraente e le ragioni che ne stanno alla base;

Redatti l'avviso d'asta, il disciplinare e tutta la documentazione (modello di dichiarazione sostitutiva ed istanza di partecipazione, modello di offerta e modello di dichiarazione di manleva) che viene in questo atto allegata per formare parte integrante e sostanziale;

Ritenuto inoltre di provvedere a dare pubblicità della presente asta attraverso il Sito Internet Istituzionale del Comune di Sasso Marconi, nella sezione trasparenza Bandi di gara e contratti, ed altresì sui profili social ufficiali dell'ente e tramite utilizzo di altri canali se ritenuti necessari;

Ritenuto infine di non provvedere alla pubblicazione per estratto in gazzetta ufficiale italiani in quanto, come specificato nel Regolamento comunale di alienazione dei beni immobili all'art. 3, le spese di pubblicazione devono essere rimborsate dall'aggiudicatario e, preso atto dell'attuale situazione di crisi economica dovuta alla chiusura per un periodo di tempo delle attività produttive causa emergenza Covid19, ciò comporterebbe un aggravio della spesa da parte dei potenziali concorrenti;

Visti:

- il T.U. sull'ordinamento degli Enti Locali, D.Lgs n. 267 del 18/08/2000;
- il D. Lgs n. 50 del 2016;
- il R. D. n. 827/1924;
- il vigente Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni immobili del Comune di Sasso Marconi;

DETERMINA

Di dare avvio, per le motivazioni e gli scopi indicati in premessa, ad una nuova procedura per l'alienazione dell'immobile di proprietà comunale sopra descritto in unico lotto come da rivalutazione del Responsabile dell'Area tecnica, mediante asta pubblica con il metodo delle offerte segrete in aumento **o in equivalenza** rispetto al prezzo posto a base di gara, ai sensi degli artt. 73, lettera c, e 76 del R.D. n. 827/1924 e s.m.i., nonché ai sensi del vigente Regolamento Comunale di Alienazione degli immobili, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 7/2/2000 artt. 6 e 7;

Di approvare, in questa sede, l'avviso di asta pubblica e la relativa documentazione di gara, allegati alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale della stessa e contenenti condizioni e clausole essenziali;

Di dare atto che sarà data idonea pubblicità della presente asta sul Sito Internet istituzionale del Comune di Sasso Marconi, sezione trasparenza, bandi di gara e contratti, gare aperte oltre che sui profili social ufficiali del Comune di Sasso Marconi ed altresì in altre modalità se ritenute necessarie;

Di dare ancora atto che il RUP del presente procedimento è la Dr.ssa Cati La Monica Dirigente Area di Staff dell'Ente;

Di dare infine atto che i proventi dell'alienazione verranno introitati sul Cap. n. 757 del **Bilancio 2023** ad oggetto "alienazione fabbricati rilevante IVA", previa assunzione con successivo ed apposito atto di accertamento d'entrata;

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 della sottoscritta responsabile;

Di dare atto che il responsabile del procedimento ha provveduto ad accertare preventivamente la compatibilità della spesa con lo stanziamento di bilancio, con la disponibilità finanziaria e con le regole di finanza pubblica, così come previsto dall'art. 9, comma 2 del D.L. 78/2009.

Di dare atto che la presente determinazione è esecutiva dalla data di sottoscrizione.

LA DIRIGENTE

LA MONICA CATI

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

ALLEGATI

- **AVVISO**

(impronta: **94610BC88F6AC56B87E02616998A8B7331725A4ECBAA8345E2152B888CC4C768**)

- **DICHIARAZIONI**

(impronta: **B74430A679DB0264C2A106D469E4639C71E5385BBFDA164E6CDF08FBE3948A46**)

- **DISCIPLINARE**

(impronta: **CF0EEAA22DFDA2BB8A626EC9DE5F26647B112FAF08FD5CF76FA463385CFA768D**)