



COMUNE DI VEZZANO SUL CROSTOLO
PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

AREA TERRITORIO E AMBIENTE
Numero Settoriale: 128

DETERMINAZIONE N° 284 del 09.11.2020

Oggetto: ALIENAZIONE AREA DESTINATA A PARCHEGGI PUBBLICI E A MARCIAPIEDE SITA IN VIA ARTIGIANALE E COMPRESA NEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DENOMINATO 'SEDRIO' - ALIENAZIONE.

OGGETTO: ALIENAZIONE AREA DESTINATA A PARCHEGGI PUBBLICI E A MARCIAPIEDE SITA IN VIA ARTIGIANALE E COMPRESA NEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DENOMINATO 'SEDRIO' - ALIENAZIONE.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TERRITORIO E AMBIENTE

PREMESSO:

- che dopo aver effettuato idonea ricognizione degli immobili da valorizzare e/o dismettere, di proporre l'alienazione di una quota di parcheggi pubblici e prospiciente marciapiede, già oggetto di monetizzazione deliberata dalla Giunta Comunale n. 46 del 15.07.2020 e di fatto non utilizzabili per addvenire ad un riordino del patrimonio immobiliare e ad una migliore economicità gestionale degli immobili di proprietà non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali;
- che tali parcheggi pubblici ed i marciapiedi sono stati realizzati in attuazione del Piano Particolareggiato industriale e artigianale denominato "Sedrio", approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 19 Febbraio 1998 e successiva variante approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 10.04.2003 ed oggetto di Convenzione urbanistica stipulata a Reggio Emilia in data 01.07.1998 dal Dott. Rummo con Rep. 39537/6878;
- che con Concessioni edilizie n. 49/98 del 03.09.1998, n. 28/99 del 24.04.1999 e n. 53/03 22.11.2003 veniva autorizzata l'esecuzione delle opere di Urbanizzazione primaria U1 e secondaria U2 del Piano particolareggiato "Sedrio";
- che successivamente è stato rilasciato Certificato di Collaudo e Verbale di Consegna delle opere predette in data 30.04.2004 prot. 3250;
- che la superficie destinata a parcheggi pubblici (P1) nel piano in oggetto è pari a 2081 mq;
- che l'alienazione di parcheggi pubblici comporta una diminuzione dello standard pari a 25 mq;
- che la superficie rimanente destinata a parcheggi pubblici (ex P1) è pari a 2056 mq, superiore comunque allo standard previsto dalle NTA del PRG vigenti al momento della realizzazione degli stessi, pari a 1947 mq;

DATO che l'area predetta:

- ha una Superficie fondiaria pari a m² 32,50;
- fa parte del foglio catastale 2 mappali 267 e 318;
- rientra ai sensi del R.U.E. in parte "Sistema infrastrutturale per la mobilità – Subsistema viabilità – Viabilità", sottoposto all'art. 2.1 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del R.U.E.;
- rientra ai sensi del R.U.E. in parte "Sistema delle dotazioni territoriali – Aree per attrezzature e spazi collettivi di carattere comunale – parcheggi pubblici", sottoposto all' art. 3.1 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del R.U.E.;

RICHIAMATE:

- la Deliberazione di Giunta n. 46 del 15.07.2020 con la quale si acconsentiva alla monetizzazione dei parcheggi in questione;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 10.10.2020 con la quale si esprimeva la volontà di alienare le aree in oggetto;

VISTA la perizia di stima in atti, redatta dal Responsabile dell'Area Territorio e Ambiente in data 22.09.2020 con n. 7056;

RITENUTO di attivare le procedure finalizzate all'alienazione di quanto in oggetto mediante procedura aperta ai sensi degli artt. 73 lett. c) e 76 del R.D 23 maggio 1924 n. 827;

VISTO lo schema di bando di gara, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso (All. 1), contenente tutte le garanzie e clausole disciplinanti la procedura di cui al sopraesteso capoverso e la successiva stipula dell'atto di compravendita;

DATO ATTO che per la procedura di che trattasi il R.D. 827/1924, al comma 3 dell'art. 66, prevede la pubblicazione della stessa sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana;

RITENUTO infine che nulla osti all'adozione del presente atto e all'assunzione del relativo impegno di spesa;

DETERMINA

DI RITENERE la sopraestesa premessa parte integrante e sostanziale del presente atto;

DI PROCEDERE all'alienazione del lotto di terreno censito al foglio 2 mappali 267 e 318, destinato ai sensi del R.U.E, in parte "Sistema infrastrutturale per la mobilità – Subsistema viabilità – Viabilità" sottoposto all' art. 3.1 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del R.U.E., mediante le procedure di cui agli artt. 73 lett. c) e 76 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato";

DI APPROVARE lo schema di bando di gara (**AII.1**), contenente: le garanzie e clausole disciplinanti la procedura di che trattasi e la successiva stipula dell'atto di compravendita; gli schemi delle dichiarazioni da rendere in sede di offerta; lo schema di offerta e di fideiussione; l'elenco degli elaborati tecnici che saranno messi a disposizione degli interessati;

DI STABILIRE i seguenti patti e condizioni:

1. importo a base d'asta **Euro 10.107,50 (diecimilacentosette/50)** di cui **Euro 5.850,00 (cinquemilaottocentocinquanta/00)** per l'acquisto dei terreni ed ulteriori **Euro 4.257,50 (quattromiladuecentocinquantesette/50)** per oneri di monetizzazione parcheggi P1.
2. importo della cauzione a garanzia dell'offerta nella misura del 10% dell'importo a base d'asta e pertanto in Euro 585,00 (cinquecentottantacinque/00), in ottemperanza all'art. 65 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827;
3. di addivenire all'aggiudicazione anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 65, comma 10 del RD n. 827/1924;
4. in caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. È, pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra essere presente (a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata;
5. la stipula dell'atto di compravendita dovrà avvenire entro il 10/12/2020; qualora non si renda possibile stipulare l'atto di compravendita nel termine predetto, la corresponsione al Comune del corrispettivo della compravendita dovrà avvenire, pena la revoca dell'aggiudicazione, sempre entro e non oltre il 10/12/2020;
6. l'Amministrazione comunale, per qualsiasi motivo di interesse pubblico di qualsiasi natura, si riserva il diritto di non procedere alla vendita ovvero si riserva il diritto di recedere dalla promessa di vendita, restituendo solo la cauzione senza la corresponsione di alcun indennizzo per danni o qualsivoglia altro risarcimento ivi compreso interessi;

DI DARE ATTO che la vendita di che trattasi:

- sarà effettuata a corpo e non a misura ai sensi e per gli effetti dell'art. 1538 del codice civile;
- è esclusa dal campo di applicazione IVA in quanto non effettuata nell'esercizio di imprese o nell'esercizio di arti e professioni ai sensi e per gli effetti dell'art. 4, comma 2) del DPR 633/1972;

DI PROCEDERE alla pubblicazione del bando di gara, Albo pretorio e sito internet del Comune di Vezzano sul Crostolo;

DI FISSARE la data di apertura delle offerte alle ore **12.30** del giorno **24.11.2020**, dando altresì atto che il termine perentorio per il ricevimento delle offerte è fissato alle ore **12.00** del giorno **24.11.2020**;

DI DARE ATTO, che la commissione giudicatrice sarà nominata in ottemperanza dell'art. 26 del Regolamento comunale dei contratti ed in tempo utile per l'espletamento del pubblico incanto;

DI DARE ATTO che, in forza del combinato disposto art. 41 punto 1 del R.D. 23.5.1924 n. 827 ed art. 41 del Regolamento comunale dei contratti, in caso di asta deserta si potrà procedere all'individuazione di contraente mediante trattativa privata;

DI DARE atto che il Responsabile dell'Area Territorio e Ambiente in virtù dei poteri conferiti in conformità alle previsioni di cui agli artt. 107, 109 D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. e di cui al Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, così

come modificato ed integrato con deliberazione di Giunta comunale n. 112 del 29/12/2008 e s.m.i., o chi dallo stesso delegato, è autorizzato, ad intervenire al perfezionamento dei contratti conseguenti al presente atto, munito di ogni più ampio potere, di convenire e stipulare tutti quei patti e quelle condizioni che si rendessero necessarie e di legge per la stipulazione del contratto medesimo, in modo che mai possa essergli opposto difetto di mandato e con espressa dichiarazione di ritenere fin d'ora il tutto per rato e valido, autorizzandolo espressamente a rinunciare, in sede di trascrizione di regolari contratti di compravendita, all'iscrizione di qualsiasi ipoteca sia reale che legale, esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari di Reggio Emilia dall'obbligo di assumerla d'ufficio e dall'ingerirsi nella prova di reimpiego del prezzo ricavato dalla vendita di cui trattasi, sollevando il Conservatore medesimo da ogni e qualsiasi responsabilità in merito;

**IL RESPONSABILE
DELL'AREA TERRITORIO E AMBIENTE
(Ing. Junior Simone Morani)**

*(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi
del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale
sostituisce il documento cartaceo)*

COPERTURA FINANZIARIA DELLA SPESA

Ai sensi dell'art. 153, comma 5 del D.Lgs., n. 267/2000, la spesa in relazione alle disponibilità effettive esistenti negli stanziamenti di spesa e/o in relazione allo stato di realizzazione degli accertamenti di entrata vincolata, trova copertura sui seguenti impegni contabili, regolarmente registrati ai sensi dell'art. 191, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267:

Impegno	Creditore	Importo	Capitolo/Art.	CIG
/		0,00		
/		0,00		
/		0,00		
/		0,00		
/		0,00		
/		0,00		
/		0,00		
/		0,00		
/		0,00		
/		0,00		

Vezzano sul Crostolo, 09.11.2020

Si invia la determinazione P.G. _____284 _____, esecutiva, per il seguito di competenza.