



COMUNE DI ROCCA FORZATA

COMUNE DI ROCCA FORZATA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 40 DEL 04/05/2021

OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO E NOMINA DEL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO PER L'ALIENAZIONE BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE.

L'anno duemilaventuno addì quattro del mese di Maggio alle ore 13:45, presso la SEDE COMUNALE di Roccaforzata, convocata nelle forme prescritte, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

CARICA	COGNOME E NOME	PRESENTE
SINDACO	DOTT. IACCA ROBERTO	SI
VICE SINDACO	D'ABRAMO GIUSEPPE	--
ASSESSORE	CARONE FRANCESCO	SI

Presenti n° 2 Assenti n° 1

Assiste alla seduta il Segretario Generale **DOTT.SSA MARILENA CAVALLO**.

Il Sindaco **DOTT. IACCA ROBERTO**, considerato che l'adunanza è valida per il numero degli intervenuti, invita i componenti alla trattazione della pratica in oggetto.

Sulla proposta della presente deliberazione sono stati espressi, ai sensi dell'art. 49, comma 1, Dlgs n° 267 del 18.08.2000, i seguenti pareri e visti:

Il Responsabile del Servizio **DOTT. IACCA ROBERTO** in data **04/05/2021** , in ordine alla regolarità tecnica, ha espresso parere **FAVOREVOLE**

**Il Responsabile del Servizio
DOTT. IACCA ROBERTO**

Il Responsabile del Servizio Assetto del Territorio constatato che l'adunanza è valida per il numero degli intervenuti, invita i componenti alla trattazione della pratica in oggetto.

Relaziona sul punto all'O.D.G. il Sindaco - Responsabile Del Servizio Assetto Del Territorio Dr. Roberto IACCA;

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la delibera di G.C. n. **75** del **28/09/2020** esecutiva, di attribuzione ai componenti della Giunta, Comunale, ai sensi dell'art. 53 della L. 388/2000 e s.m.e.i, delle funzioni di responsabilità e gestione dei servizi e il decreto sindacale n. **7** del **01/03/2021** Prot. **925** con il quale il Sindaco **Dr. Roberto IACCA** assegna a se medesimo l'incarico di responsabile, dei servizi **LAVORI PUBBLICI, URBANISTICA PROTEZIONE CIVILE, Ambiente, Servizi Cimiteriali, Patrimonio e S.U.A.P.;**

RICHIAMATE:

- LA deliberazione di Consiglio N. **36** del **28/12/2020**, dichiarata immediatamente eseguibile, di approvazione Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare
- La deliberazione della Giunta Comunale n. **22** del **09/03/2021** ad oggetto: adozione elenco beni immobili da inserire nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2021 e la relativa scheda ad essa allegata;
- LA deliberazione di Consiglio N. **10** del **26/04/2021**, dichiarata immediatamente eseguibile, di approvazione del DUP (Documento Unico Programmazione) super semplificato 2021-2023;
- LA deliberazione di Consiglio N. **11** del **26/04/2021**, dichiarata immediatamente eseguibile, di approvazione del bilancio di previsione 2021 e il pluriennale per gli esercizi 2021, 2022, 2023;
- LA deliberazione di Consiglio N. **13** del **26/04/2021**, dichiarata immediatamente eseguibile, di APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER ACQUISIZIONE SEMPLIFICATA DI BENI, SERVIZI E LAVORI INFERIORE A 5.000 EURO DOPO LA LEGGE DI BILANCIO 2019.

PREMESSO CHE

- Per l'alienazione degli immobili e dei diritti reali immobiliari, il Consiglio Comunale in data **26/04/2021** ha approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni di immobili, redatto ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n.112 convertito con modificazioni dalla Legge 6.08.2008, n. 133 che costituisce documento fondamentale di programmazione delle vendite immobiliari che il Comune di Roccaforzata intende avviare negli esercizi finanziari di riferimento.
- Il Piano di delle alienazioni e valorizzazioni di immobili costituisce parte integrante e sostanziale del Documento Unico di Programmazione (DUP) approvato dal Consiglio Comunale in data **26/04/2021**.
- L'inserimento dei beni di cui alle lettere b) e c) del precedente articolo 2 nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni ne determina la cessazione della destinazione pubblica e/o la sdemanializzazione e la conseguente classificazione come patrimonio disponibile.

DATO ATTO CHE nella programmazione dell'Ente è prevista l'alienazione di parte del Parco Pubblico Enrico Medi allibrato nel Catasto Terreni del Comune di Roccaforzata (H409) al Fg. 4 p.lla 796 e che la parte da alienare è estesa circa mq. 658, meglio rappresentata nella planimetria allegata al piano delle alienazioni e valorizzazioni approvato, da valutarsi come prezzo di alienazione a mezzo di apposita perizia di stima, e che, i terreni, continuano ad assumere la stessa destinazione a **Zona V9 – V1 VERDE** (non più pubblico, ma in questo caso verde privato);

DATO ALTRESI' ATTO CHE nella programmazione dell'Ente è prevista l'alienazione dell'area **ex impianto di depurazione ed area attigua** lungo la Provinciale n. 113 Roccaforzata – San Giorgio Ionico, allibrata nel Catasto Terreni al Fig. 3 p.lle 606-607-608-609-610-1019-1021;

RITENUTO, pertanto, opportuno fornire atto di indirizzo all'Ufficio Patrimonio per la predisposizione di tutti gli atti propedeutici all'alienazione del terreno, dall'affidamento dei servizi professionali di architettura ed ingegneria relativi all'acquisizione del tipo di frazionamento e della perizia di stima, all'esterno dell'Ente, in considerazione della carenza di figure professionali e strumentazioni necessarie al frazionamento, tenuto conto che trattasi di affidamento incarichi di importo inferiore a € 40.000,00 di cui al disposto art 36, comma 2 lett. a) del d. lgs. 50 del 2016 e ss.m.i.;

CHE il valore dei beni immobili sarà determinato, ai sensi dell'art. 8 del vigente regolamento, con apposita perizia estimativa, con riferimento ai valori di mercato per i beni aventi le medesime caratteristiche, sulla base delle metodologie estimative più coerenti alla natura del bene da alienare con particolare attenzione alle quotazioni indicate dall'Osservatorio Mercato Immobiliare, che sarà redatta da professionisti esterni appositamente incaricati e dovrà espressamente specificare:

- a) i criteri obiettivi e le motivazioni tecniche che hanno portato alla determinazione del prezzo di vendita dell'immobile o del diritto reale di godimento;
- b) le qualità strutturali e funzionali dell'immobile, il grado di appetibilità ed il mercato potenzialmente interessato all'acquisizione configurato in relazione al territorio, nazionale o regionale, locale e particolare, al fine di individuare le forme di pubblicità più efficaci per la vendita.

CHE il prezzo di stima, comprensivo delle spese tecniche sostenute o da sostenersi prevedibilmente in seguito (frazionamento, aggiornamento catastale, spese di pubblicità per la diffusione di informazioni relative alla procedura di alienazione prescelta, oneri per eventuali consulenze professionali richieste dal Comune, ecc...), costituirà il prezzo di vendita a base d'asta, al netto dell'I.V.A. se dovuta.

CHE per le procedure di alienazione si terranno con trattativa privata, ai sensi dell'art. 9 del vigente regolamento, con diritto di prelazione nei riguardi dei frontisti confinanti il terreno da alienare, ricadendo nella casistica prevista dal del vigente regolamento all'art. 15 comma e) *“fondi interclusi ed altri immobili i quali, per evidenti ragioni strutturali (ubicazione, conformazione ecc.), tecnicamente dimostrabili, rivestano esclusivo interesse per un'unica ditta catastale ed abbiano, comunque, un valore massimo di € 40.000,00”*;

CHE è necessario nominare il Responsabile Unico del Procedimento per l'affidamento dei servizi di cui sopra e per la definizione di tutte le procedure di alienazione, tenuto presente che:

1. La vendita viene perfezionata con contratto, nelle forme e modalità previste dalla legge.
2. Tutte le spese contrattuali ed erariali conseguenti alla stipula del contratto sono a carico dell'acquirente.
3. Le vendite vengono effettuate, salva diversa determinazione, a corpo e non a misura.
4. La parte acquirente viene immessa nel possesso legale del bene alienato, a tutti gli effetti, dalla data di stipulazione del contratto di compravendita.
5. L'acquirente deve pagare il prezzo di vendita, come risultante dagli esiti della gara o della trattativa privata, prima della stipula del contratto.
6. Per quanto non espressamente disciplinato dal vigente Regolamento sia rimandato alla normativa vigente di Settore e al Regolamento comunale per la disciplina dei contratti.

ACQUISITI i pareri favorevoli resi dai Responsabili di servizio in ordine alla regolarità tecnico, amministrativa e contabile ex art. 49 del D. Lgs. 267/00;

Per le motivazioni espresse in narrativa che qui di seguito si intendono integralmente riportate;

Con votazione favorevole unanime resa in forma palese

DELIBERA

1. **DI PROCEDERE all'esecuzione della** deliberazione della Giunta Comunale n. **22** del **09/03/2021** di adozione elenco beni immobili da inserire nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2021, con la quale è stata prevista nella programmazione dell'Ente l'alienazione di parte del Parco Pubblico Enrico Medi allibrato nel Catasto Terreni del Comune di Roccaforzata (H409) al Fg. 4 p.lla 796 estesa circa mq. 658 nella parte da alienare;
2. **DARE ATTO CHE** con deliberazione di Consiglio N. **10** del **26/04/2021**, dichiarata immediatamente eseguibile, di approvazione del DUP (Documento Unico Programmazione) super semplificato 2021-2023 si è preso atto della delibera n. 22 del 09/03/2021 e la relativa scheda approvata, dalla quale risulta alienabile la porzione del Parco Pubblico Enrico Medi allibrato nel Catasto Terreni del Comune di Roccaforzata (H409) al Fg. 4 p.lla 796 estesa circa mq. 658 nella parte da alienare;
3. **DATO ALTRESI' ATTO CHE** nella programmazione dell'Ente è prevista l'alienazione dell'area **ex impianto di depurazione ed area attigua** lungo la Provinciale n. 113 Roccaforzata – San Giorgio Jonico, allibrata nel Catasto Terreni al Fg. 3 p.lle 606-607-608-609-610-1019–1021;
4. **DARE ESPRESSO ATTO DI INDIRIZZO** al Responsabile del Settore Tecnico, Sindaco Dr. Roberto IACCA affinché provveda a porre in essere tutti gli atti necessari per l'alienazione delle suddette aree;
5. **DARE ATTO CHE**, nelle risorse umane dell'Ente non vi è una figura professionale abilitata alla redazione del tipo di frazionamento e con carenza di strumentazione idonea e formulare pertanto indirizzo all'Ufficio Tecnico per l'affidamento dei servizi professionali di architettura ed ingegneria relativi all'acquisizione del tipo di frazionamento e della perizia di stima, all'esterno dell'Ente, in considerazione della carenza di figure professionali e strumentazioni necessarie al frazionamento, tenuto conto che trattasi di affidamento incarichi di importo inferiore a € 40.000,00 di cui al disposto art 36, comma 2 lett. a) del d. lgs. 50 del 2016 e ss.m.i, e conformemente al **REGOLAMENTO PER ACQUISIZIONE SEMPLIFICATA DI BENI, SERVIZI E LAVORI INFERIORE A 5.000** approvato con deliberazione di Consiglio N. **13** del **26/04/2021**, dichiarata immediatamente eseguibile;
6. **DI NOMINARE** Responsabile Unico del Procedimento il **P.I. D'ANGIULLI ANGELO** in forza presso l'Ufficio Assetto del Territorio, ai sensi dell'art. 5, comma 2, della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e dell'art. 31 del D.Lgs n. 50 del 18.04.2016;
7. **DARE ATTO**, ex art. 6 bis L. n. 241/1990 e s.m.i., che per il presente provvedimento non sussistono motivi di conflitto di interesse, neppure potenziale, per il RUP e per chi lo adotta;
8. **DI TRASMETTERE** il presente provvedimento al RUP, per gli adempimenti consequenziali al presente provvedimento;
9. **DARE ATTO** che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa;
10. **DI PUBBLICARE** la presente deliberazione all'albo pretorio *on line* e sul sito *internet*, nella sezione "Amministrazione trasparente", di cui al decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, sottosezione Opere pubbliche;
11. **TRASMETTERE** copia all'Ufficio Ragioneria per gli adempimenti di competenza;
12. **DI DICHIARARE**, con successiva votazione unanime e palese, il presente atto immediatamente esecutivo, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267

LETTO APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che previa lettura e conferma viene sottoscritto

Il Sindaco
Sindaco DOTT. IACCA ROBERTO

Il Segretario Generale
DOTT.SSA MARILENA CAVALLO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA'

(Art. 134, 3° comma, del D.Lgs. 18.08.2000, n.267)

Si attesta che copia di questo atto viene pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune il 05/05/2021 per rimanervi 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124 D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267; viene trasmessa, contestualmente, in elenco ai Signori Capigruppo Consiliari come prescritto dall'art. 125 del D.Lgs. 267/2000.

La presente deliberazione diviene esecutiva:

Immediatamente , ai sensi dell'art. 134 comma 4 D.Lgs. n. 267/2000.

Roccaforzata, li 05/05/2021

Il Responsabile della Pubblicazione
MARINELLI SAVERIO

Il documento e' generato dal Sistema Informativo automatizzato del COMUNE DI ROCCAFORZATA. La firma autografa è sostituita dalla indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile ai sensi dell'Art. n. 3 D.Lgs. n. 39 del 12 Febbraio 1993.

Il documento e' generato dal Sistema Informativo automatizzato del COMUNE DI ROCCAFORZATA. La firma autografa è sostituita dalla indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile ai sensi dell'Art. n. 3 D.Lgs. n. 39 del 12 Febbraio 1993.