



CITTÀ DI _____
CIAMPINO

CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

DETERMINAZIONE SETTORE V

PATRIMONIO E CASE ERP

**N. 84 - PROT. GEN. N. 437
DEL 22-05-2023**

OGGETTO:

Determinazione a contrarre ed approvazione dello schema di Avviso d'asta pubblica per la vendita di tre lotti di terreno siti in via delle Selve Nuove, appartenenti al patrimonio disponibile dell'Ente.

IL DIRIGENTE SETTORE V

Ing. CORRADO COSTANTINO

VISTI:

I Decreti di attribuzione delle responsabilità degli uffici;

La Deliberazione di Consiglio comunale n. 20 del 05.04.2023 di approvazione del Documento Unico di Programmazione 2023-2025;

La Deliberazione di Consiglio comunale n. 24 del 21.04.2023 di approvazione del Bilancio di Previsione finanziario 2023-2025;

La Deliberazione di Giunta comunale n. 75 del 27.04.2023 avente ad oggetto: Piano Esecutivo di Gestione periodo 2023-2024-2025. Approvazione;

La Deliberazione n. 86 del 18.05.2023 di Approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2023-2025 (PIAO);

Il D.Lgs. n. 267/2000 come integrato e modificato dal D.Lgs. 118/2011 e dal D.Lgs. 126/2014;

Il vigente Regolamento comunale di contabilità ed il Regolamento degli Uffici e dei Servizi;

Premesso

che l'art. 58 del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito dalla Legge n. 133 del 6 agosto 2008, prevede che:

– “1. *per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di*

Regioni, Province, Comuni e altri Enti Locali, nonché di Società o Enti a totale partecipazione dei predetti Enti, ciascuno di essi, con delibera dell'organo di governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze-Agenzia del demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio.

2. l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico – artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale. Il piano è trasmesso agli Enti competenti, i quali si esprimono entro trenta giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi Enti, la predetta classificazione è resa definitiva...”

Preso atto

che con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 05/04/2023, immediatamente eseguibile, è stato approvato “Piano di Valorizzazione e alienazione del patrimonio immobiliare disponibile” ai sensi dell’art. 58 D.L. 112/2008, convertito con L. 133/2008 nel triennio 2023-2024-2025, che prevede, tra le altre, la vendita mediante asta pubblica dei seguenti immobili:

- 1) Lotto di terreno censito al catasto terreni, al Foglio 12, particella 1400 di 250 mq;
- 2) Lotto di terreno censito al catasto terreni, al Foglio 12, particella 1403 di 696 mq;
- 3) Lotto di terreno censito al catasto terreni, al Foglio 12, particella 1298 di 115 mq.

- Che i lotti di terreno oggetti di alienazione sono liberi da vincoli contrattuali, legali e giudiziali, nonché da persone e cose e non è oggetto di diritto di prelazione;
- della perizia di stima del suddetto terreno asseverata dal tecnico Geom. Maurizio Pellini incaricato da questa Amministrazione, per cui il valore di mercato del bene ammonta ad € 2.500,00 ;
- che, nella procedura di vendita di detto terreno, il suddetto valore verrà posto a base d’asta soggetto a rialzo;
- l’alienazione dell’unità immobiliare de qua è esente IVA ai sensi dell’art. 10 del D.P.R. del 26/10/1972, n. 633;

Valutato

che per l’alienazione dei lotti di terreno di proprietà comunale siti in via delle Selve Nuove a Ciampino occorre attuare una procedura ad evidenza pubblica, mediante indizione di asta pubblica da tenere per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi con il prezzo indicato nell’avviso di gara, ai sensi dell’art. 73, comma 1, lett. C) del R.D. 23/05/1924, n. 827;

Ritenuto

pertanto di procedere all’approvazione dell’Avviso di asta pubblica, unitamente ai suoi allegati (All. 1 – Modulo di istanza di partecipazione e All. 2 – Modulo di presentazione offerta economica) che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

Precisato che

non saranno considerate valide le offerte in diminuzione al prezzo posto a base dell’asta;

- le modalità di svolgimento e di partecipazione sono regolate dall’allegato “Avviso d’Asta” che i partecipanti hanno l’onere di esaminare preventivamente alla

presentazione dell'offerta;

- le offerte presentate sono incondizionate, vincolanti e irrevocabili per un periodo di 180 (centottanta) giorni decorrenti dal termine ultimo di presentazione;
- l'Amministrazione, con provvedimento motivato, si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione, senza che i concorrenti abbiano nulla a pretendere, fatta salva la restituzione di quanto versato a titolo di cauzione;
- tutte le spese relative all'atto pubblico di compravendita, trascrizioni e volture, sono poste interamente a carico dell'aggiudicatario;
- per poter partecipare alla gara, ogni offerente dovrà:
- produrre, insieme all'offerta scritta incondizionata del prezzo in cifre e lettere, la prova avvenuta dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale pari al 10% del valore posto a base di gara tramite bonifico bancario alla Tesoreria Comunale – Banca Popolare di Sondrio – agenzia di Ciampino – via del Lavoro n°56 – Cod.IBAN:
IT15 J056 9639 5500 0002 6001 X52

Precisato altresì che costituiscono cause di esclusione dalla procedura di gara:

- le offerte per persone da nominare e le offerte presentate da soggetto non abilitato a contrarre con la pubblica Amministrazione ai sensi delle normative vigenti;
- le offerte che pervengano oltre il termine indicato per la presentazione. L'onere del tempestivo recapito dell'offerta è ad esclusivo carico del mittente sul quale, pertanto, ricade il rischio che per qualsiasi motivo l'offerta stessa non giunga a destinazione in tempo utile;
- le offerte non presentate secondo le modalità stabilite dall'avviso, condizionate o espresse in modo indeterminato;
- le offerte non contenute in buste chiuse;
- la mancata costituzione della cauzione;
- le offerte non sottoscritte nei modi consentiti dalla normativa vigente;

Considerato che, ai sensi dell'art.192 del D.Lgs. n. 267/2000, con l'alienazione della porzione di proprietà comunale dell'immobile de quo si perseguono le seguenti finalità:

- vendere a terzi un bene immobile del patrimonio disponibile dell'Ente civico non più utile per scopi istituzionali, reinvestendo il ricavato in finalità di pubblica utilità;
- ridurre le spese da parte dell'Amministrazione comunale in quanto, allo stato attuale, il mantenimento di proprietà del suddetto bene immobile determina esclusivamente un onere economico per l'Ente civico, non producendo introiti per le casse comunali;
- razionalizzare al meglio le risorse finanziarie, in applicazione alla normativa vigente che impone all'Ente pubblico territoriale la valorizzazione dei propri beni immobili e la dismissione di quelli che risultano poco produttivi o scarsamente redditizi;

l'oggetto dello stipulando contratto è l'alienazione del su richiamato bene immobile disponibile di proprietà dell'Ente civico;

la forma del contratto è quella pubblica;

la scelta del contraente avverrà all'esito di procedura di asta pubblica con il metodo delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta ai sensi dell'art. 54 del vigente Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare, con l'aggiudicazione al miglior offerente;

pertanto, che, allo stato attuale, non sussistono impedimenti alla definizione del procedimento amministrativo per l'alienazione della porzione di proprietà comunale dell'immobile sito in

Ravvisato Ciampino, in via delle Selve Nuove, non necessario allo svolgimento delle attività istituzionali dell'Ente civico;

Precisato Che l'Avviso sarà pubblicato ai sensi dell'art.55 del *Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare*, sul sito <https://www.comune.ciampino.roma.it/it> , nell'apposita sezione "Bandi di gara/contratti attivi" del medesimo sito internet e sull'Albo Pretorio online;

che la Commissione di gara per la valutazione economica della documentazione contenuta nella Busta "B" verrà nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte;

che le eventuali comunicazioni di esclusione verranno effettuate dal Responsabile del Procedimento;

visti il D.L. 112/2008 convertito in L. 133/2008;
il D. Lgs. 118/2011;
il vigente Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare approvato con deliberazione di C.C. n. 51 del 29/07/2005;
il T.U. 267/2000 delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL.

DETERMINA

- 1) **Di approvare** quanto indicato in premessa che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) **Di indire** una procedura d'asta pubblica da tenere per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi con il prezzo indicato nell'avviso di gara ai sensi dell'art. 73, comma 1, lett. C) del R.D. 23/05/1924, n. 827, per l'alienazione del seguente bene immobile di proprietà comunale:

- Tipologia dei beni: LOTTI DI TERRENO;
- Ubicazione: via delle SELVE NUOVE;
- Descrizione: TERRENI COMUNALI;
- Individuazione catastale: FG 12, PARTICELLE 1400, 1403,1298 ;
- Prezzo posto a base d'asta: 2.500,00 € ;

- 3) **Di approvare** l'Avviso di asta pubblica per la vendita della porzione di proprietà comunale del fabbricato sito in via delle Selve Nuove, unitamente ai suoi allegati (All. 1 – Modulo di istanza di partecipazione e All. 2 – Modulo di presentazione offerta economica) che formano parte integrante e sostanziale del presente atto;

4) Di prendere atto che:

- I lotti di terreno oggetti di alienazione sono liberi da vincoli contrattuali, legali e giudiziali, nonché da persone e cose e non è oggetto di diritto di prelazione;
- L'alienazione dei lotti di terreno de qua è esente IVA ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. del 26/10/1972, n. 633;

- 5) **Di stabilire** che, ai sensi dell'art.192 del D. Lgs. n.267/2000 con l'alienazione della porzione di proprietà comunale del fabbricato de quo si perseguono le seguenti finalità:

- Vendere a terzi un bene immobile del patrimonio disponibile dell'Ente civico non utile per scopi istituzionali, reinvestendo il ricavato in finalità di pubblica utilità;
- Ridurre le spese da parte dell'Amministrazione comunale in quanto, allo stato attuale, il mantenimento in proprietà del suddetto bene immobile determina esclusivamente un onere economico per l'Ente

- Civico, non producendo introiti per le casse comunali;
- Razionalizzare al meglio le risorse finanziarie, in applicazione alla normativa vigente che impone all'Ente pubblico territoriale la valorizzazione dei propri beni immobili e la dismissione di quelli che risultano poco produttivi o scarsamente redditizi;
- 6) **Di stabilire** che, ai sensi dell'art.192 del D. Lgs. n.267/2000:
- L'oggetto dello stipulando contratto è l'alienazione di un bene immobile disponibile di proprietà dell'Ente civico;
 - la forma del contratto è quella pubblica;
 - la scelta del contraente avverrà all'esito di procedura di asta pubblica con il metodo delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta ai sensi dell'art. 54 del vigente Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare, con l'aggiudicazione al miglior offerente;
- 7) **Di precisare** che:
- Non saranno considerate valide le offerte in diminuzione al prezzo posto a base dell'asta;
 - L'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che presenterà l'offerta in aumento più elevata rispetto al prezzo base indicato nel riferito avviso;
 - Le modalità di svolgimento e di partecipazione sono regolate dall'allegato "Avviso d'Asta" che i partecipanti hanno l'onere di esaminare preventivamente alla presentazione dell'offerta;
 - Le offerte presentate sono incondizionate, vincolanti e irrevocabili per un periodo di 180 (centottanta) giorni decorrenti dal termine ultimo di presentazione;
 - L'Amministrazione con provvedimento motivato, si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione, senza che i concorrenti abbiano nulla a pretendere, fatta salva la restituzione di quanto versato;
 - Tutte le spese relative all'atto pubblico di compravendita, trascrizioni e volture, sono poste interamente a carico dell'aggiudicatario;
- 8) **Di precisare** che per poter partecipare alla gara, ogni offerente dovrà:
- produrre, insieme all'offerta scritta incondizionata del prezzo in cifre e lettere, la prova avvenuta dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale pari al 10% del valore posto a base di gara tramite bonifico bancario alla Tesoreria Comunale – Banca Popolare di Sondrio – agenzia di Ciampino – via del Lavoro n°56 – Cod.IBAN:
IT15 J056 9639 5500 0002 6001 X52
- 9) **Di precisare altresì** che costituiscono cause di esclusione dalla procedura di gara:
- le offerte per persone da nominare e le offerte presentate da soggetto non abilitato a contrarre con la pubblica Amministrazione ai sensi delle normative vigenti;
 - le offerte che pervengano oltre il termine indicato per la presentazione. L'onere del tempestivo recapito dell'offerta è ad esclusivo carico del mittente sul quale, pertanto, ricade il rischio che per qualsiasi motivo l'offerta stessa non giunga a destinazione in tempo utile;
 - le offerte non presentate secondo le modalità stabilite dall'avviso, condizionate o espresse in modo indeterminato;
 - le offerte non contenute in buste chiusa;
 - la mancata costituzione della cauzione;
 - le offerte non sottoscritte nei modi consentiti dalla normativa vigente;
- 10) **Di stabilire** che il Responsabile del Procedimento ai sensi della legge 241/90 è stato individuato nell'Arch. Luana Contu, Responsabile del Settore Patrimonio;
- 11) **Di attestare** che nei confronti del Dirigente del Settore Patrimonio, Ing. Corrado Costantino e del R.U.P. Arch. Luana Contu, non sussistono situazioni di conflitto, anche potenziali, di interesse, ai sensi dell'art. 6-bis della L. 241/1990, come da dichiarazione allegata;
- 12) **Di disporre** che la presente determinazione venga pubblicata all'Albo Pretorio sul sito web istituzionale ai sensi dell'art. 32 della legge 69/2009 e nelle sezioni di competenza del sito web istituzionale ai sensi del D.lgs. n. 33 del 14/03/2013, sezioni "Bandi di gara/contratti attivi";

13) Di disporre che le somme derivanti dalla vendita dei suddetti lotti di terreno saranno introitate sul Cap. 79004;

14) Dare atto che si provvederà con successiva determinazione di aggiudicazione della presente selezione all'accertamento dell'importo di vendita sul cap. 79004 del Bilancio Comunale 2023.

Visto di compatibilità monetaria ai sensi dell'art. 9 punto 2 del Decreto Legge n. 78/2009
Ciampino, 22-05-2023

Il Dirigente del SETTORE V
F.to Ing. CORRADO COSTANTINO

Visto di copertura monetaria ai sensi dell'art.9 punto 2 del Decreto Legge 78/2009-si esprime parere:

POSITIVO
NEGATIVO

Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.toD.ssa FRANCESCA SPIRITO

L'estensore

Il Responsabile del Procedimento

Il Dirigente

ARCH. MARCO AURELIO
MARCELLI

LUANA CONTU

F.to Ing. CORRADO
COSTANTINO

Pubblicata on line sul sito istituzionale, il 25-05-2023

Atto copia uso amministrativo