



*Comune di Galliera
Provincia di Bologna*

SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE

N° 31 del 05/03/2024

Oggetto: AVVIO DI PUBBLICAZIONE ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DELL' IMMOBILE DENOMINATO "AREA EDIFICABILE – VIA XXV APRILE – COMPARTO B3.17 (AUC-B)", SITO IN SAN VINCENZO DI GALLIERA (BO); SECONDO ESPERIMENTO

Il Responsabile del Settore
Annamaria Pironi

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

**OGGETTO:
AVVIO DI PUBBLICAZIONE ASTA
PUBBLICA PER ALIENAZIONE DELL'
IMMOBILE DENOMINATO "AREA
EDIFICABILE – VIA XXV APRILE –
COMPARTO B3.17 (AUC-B)", SITO IN SAN
VINCENZO DI GALLIERA (BO); SECONDO
ESPERIMENTO**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso che:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 49 del 19/12/2023 è stata approvata la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) per il periodo 2024/2026;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 del 19/12/2023 è stato approvato il Bilancio di Previsione 2024/2026 nonché tutti gli allegati disposti dal D.Lgs 118/2011;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 112 del 27/12/2023 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2024/2026, parte contabile e sono state assegnate le risorse ai responsabili dei settori e/o servizi titolari di posizione organizzativa;

Visti:

- lo Statuto e il Regolamento di organizzazione dell'Ente;
- la legge 7 agosto 1990, n. 241, "Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai procedimenti amministrativi";
- l'art. 107 commi da 1 a 6 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
- l'art. 183 del D.Lgs. n. 267/2000 che dispone in materia di impegni di spesa da parte degli enti locali;
- l'art. 191 del D.Lgs. n. 267/2000 che dispone in materia di regole per l'assunzione di impegni di spesa e per l'effettuazione di spese da parte degli enti locali;
- l'art. 192 del D.Lgs. 267/2000, che dispone in materia di determinazione a contrarre e relative procedure;

Confermato che è intenzione dell'Amministrazione, come determinato con la suddetta deliberazione di CC n. 49/2023 (DUP 2024/2026), di procedere la valorizzazione tramite alienazione dell'immobile di proprietà comunale denominato: AREA EDIFICABILE – VIA XXV APRILE – Comparto B3.17 (AUC-B), sito in San Vincenzo di Galliera (BO).

Richiamata la determinazione n. 73 del 19/04/2023: INCARICO PROFESSIONALE PER PERIZIA DI STIMA DELL'AREA EDIFICABILE "COMPARTO B3.17" DISTINTA CATASTALMENTE AL FOGLIO 47 MAPP. 366 SITA IN VIA XXV APRILE A SAN VINCENZO DI GALLIERA - IMPEGNO DI SPESA

Visto il prot. n. 7801/2023 con cui è stata trasmessa dal tecnico incaricato la VALUTAZIONE DI UN TERRENO IN COMUNE DI GALLIERA (BO), oggetto del suddetto incarico; da cui si evince che:

- il terreno oggetto di stima è un'area edificabile identificata come Comparto B3.17 (AUC-B) nel Comune di Galliera (BO),
- si trova all'interno dell'ambito urbano principalmente residenziale di San Vincenzo,
- confina a nord con la strada comunale di via XXV Aprile e a est con la via XXIII Aprile;
- è costituito da un'area di totali 1.738 mq, di cui 1.000 mq edificabili,
- la rimanente area lato nord-ovest è a destinazione parcheggio e verde pubblico, come definito

dalle planimetrie e dalla normativa di PSC-RUE vigente.

- il Valore del terreno pari è a € 106.500,00 (centoseimilacinquecento/00 euro)

Vista la precedente procedura di pubblicazione del BANDO DI ASTA PUBBLICA DI BENI IMMOBILI PATRIMONIALI DISPONIBILI di cui alla determina n. 273 III Settore del 29.12.2023 con oggetto: AVVIO DI PUBBLICAZIONE ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "AREA EDIFICABILE – VIA XXV APRILE – COMPARTO B3.17 (AUC-B)", SITO IN SAN VINCENZO DI GALLIERA (BO);

Dato atto che non è pervenuta alcuna documentazione necessaria, ossia offerta, per partecipare all'asta entro le ore 12:00 del giorno 31.01.2024 e pertanto non si è tenuto il pubblico esperimento d'asta;

Considerato che si rende pertanto necessario provvedere all'emanazione di un secondo bando di asta pubblica per l'alienazione dell'immobile oggetto di valorizzazione sito in via XXIII Aprile 1945 angolo via XXV Aprile 1945, e individuato catastalmente al foglio 47 mapp. 366, catasto terreni con RD 56,37 e RA 21,54; consistenza 1.738 mq.

Visto l'art. 52 del Regolamento dei Contratti del Comune di Galliera che prevede che qualora la prima asta vada deserta, l'amministrazione Comunale ha la facoltà di indirne una successiva riducendo il prezzo fino ad un massimo del 10%;

Ritenuto pertanto necessario procedere al secondo esperimento di gara con un valore ridotto del 5% del prezzo a base d'asta iniziale, ossia di € **101.175,00** (centounomilacentosettantacinque/00 euro);

Visto l'art. 192 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, che prescrive l'adozione di preventiva determinazione per la stipulazione del contratto, indicante il fine che con lo stesso si intende perseguire, il suo oggetto, la forma e le clausole essenziali, le modalità di scelta del contraente in conformità alle norme vigenti e le ragioni che ne sono alla base;

Dato atto che con la stipula del contratto si intendono perseguire le migliori condizioni economiche per l'alienazione del bene definendo che:

- Il contratto avrà per oggetto la vendita dell'immobile di proprietà comunale, posto in via XXIII Aprile 1945 angolo via XXV Aprile 1945, e individuato catastalmente al foglio 47 mapp. 366, catasto terreni con RD 56,37 e RA 21,54; consistenza 1.738 mq, e sarà stipulato per atto pubblico;
- L'importo a base d'asta è ridefinito in € **101.175,00** (centounomilacentosettantacinque/00 euro);
- Il Deposito cauzionale (pari al 10% del prezzo) per partecipazione all'asta di € **10.117,50** (euro diecimilecentodiciassettemila/50) da versare al Comune di Galliera
- L'asta verrà aggiudicata all'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Ente e il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello fissato nell'avviso d'asta.
- Si procederà alla gara utilizzando la procedura dell'asta pubblica di cui all'art. 73, lett. c) e 76 del R.D. 23.05.1924, n. 827;
- La documentazione necessaria per partecipare all'asta dovrà pervenire entro le ore **12:00** del giorno **15.04.2024**
- il giorno **17.04.2024** alle ore **11.00**, nella Sede Comunale, davanti al Responsabile del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio competente, si terrà un pubblico esperimento d'asta;

Visto altresì lo schema di BANDO DI ASTA PUBBLICA DI BENI IMMOBILI PATRIMONIALI DISPONIBILI e i relativi allegati:

- Allegato A: Scheda immobile;
- Allegato B: Dichiarazione di partecipazione;
- Allegato C: Offerta economica (marca da bollo);
- Allegato E: Modello Comunicazione Dati per Restituzione Deposito Cauzionale;
- Allegato F: Informativa ex art. 13 del Regolamento (U.E.) 2016/679.
- Allegato G: Documentazione Catastale

quali parte integrante e sostanziale del presente atto – che fissano i criteri di aggiudicazione, i requisiti per la partecipazione nonché la documentazione e le modalità di presentazione dell'offerta;

Visto il Regolamento per la disciplina dei contratti del Comune di Galliera, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 27/02/2012, ed in particolare la sezione terza "Alienazione e acquisti di beni mobili ed immobili" – artt. 51 e seguenti;

Visti gli articoli:

- n. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 del T.U.EE.LL.;
- n. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 del T.U.EE.LL.;
- n. 151, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000 del T.U.EE.LL.

Attestato che il sottoscritto non versa in situazione di conflitto d'interesse alcuno in relazione alla procedura in oggetto, ai sensi dell'art. 6 bis della legge n. 241/90 e s.m.i., dell'art. 7 del D.P.R. n. 62/2013, nonché dell'art. 16 del D.Lgs. n. 36/2023;

Valutato positivamente il presente provvedimento, sotto il profilo della regolarità e della correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147-bis, c. 1 del TUEL e del vigente Regolamento comunale sul sistema dei controlli;

Visto il decreto sindacale n. 5 del 12.12.2023 con il quale è stato nominato, per il periodo 01.01.2024 - 31.12.2024, il titolare della posizione organizzativa "Settore Pianificazione e Gestione del Territorio";

DETERMINA

1. Di indire la seconda asta pubblica per la vendita dell'immobile di proprietà comunale denominato: AREA EDIFICABILE – VIA XXV APRILE – Comparto B3.17 (AUC-B), sito in San Vincenzo di Galliera (Bo) e individuato catastalmente al foglio 47 mapp. 366, catasto terreni con RD 56,37 e RA 21,54; consistenza 1.738 mq; mediante la procedura prevista dall'art. 73, lett. c) e 76 del R.D. 23.05.1924, n. 827 e pertanto con la previsione di aggiudicazione ad unico e definitivo incanto a favore del concorrente offerente il maggior prezzo rispetto a quello a base d'asta;
2. Di definire, ai sensi dell'art. 52 del Regolamento dei Contratti del Comune di Galliera - che prevede che qualora la prima asta vada deserta, l'amministrazione Comunale ha la facoltà di indirne una successiva riducendo il prezzo fino ad un massimo del 10% - un valore ridotto del 5 % del prezzo a base d'asta iniziale, ossia di **€ 101.175,00** (centounomilacentosettantacinque/00 euro);
3. Di approvare l'allegato schema di BANDO DI ASTA PUBBLICA DI BENI IMMOBILI PATRIMONIALI DISPONIBILI D'ASTA e i relativi allegati:
 - Allegato A: Scheda immobile;
 - Allegato B: Dichiarazione di partecipazione;
 - Allegato C: Offerta economica (marca da bollo);
 - Allegato E: Modello Comunicazione Dati per Restituzione Deposito Cauzionale;
 - Allegato F: Informativa ex art. 13 del Regolamento (U.E.) 2016/679.

Allegato G: Documentazione Catastale
quali parte integrante e sostanziale del presente atto – che fissano i criteri di aggiudicazione, i requisiti per la partecipazione nonché la documentazione e le modalità di presentazione dell'offerta;

4. Di dare atto che ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni, che il fine da perseguire, l'oggetto del contratto, la forma e le clausole essenziali sono state citate in premessa;
5. Di dare atto che il Responsabile del Procedimento il Responsabile del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio.
6. di prevedere infine, ai sensi del DLgs n. 33 del 14/03/2013 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni", la pubblicazione del presente atto sul sito interne dell'Ente alla sezione "Amministrazione Trasparente".