



COMUNE DI CASIER

Piazza L. da Vinci, 16
31030 CASIER (TV)

ORIGINALE

MANUTENZIONI SUAP PATRIMONIO Ufficio: PATRIMONIO E MANUTENZIONE

DETERMINAZIONE N. 458 del 01-09-2022

**Oggetto: ALIENAZIONE DI TRE AREE DI PROPRIETA' COMUNALE.
AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA ED ACCERTAMENTO DI
ENTRATA. -**

VISTO il Decreto Sindacale n. 3 del 03/01/2022 di attribuzione delle funzioni del Responsabile del Settore VI Patrimonio-Ambiente-SUAP, all'arch. Franchin Marco;

PREMESSO che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 15/10/2020, è stato adottato il regolamento per l'alienazione dei beni mobili comunali, introducendo ulteriori procedure di aggiunta a quelle previste per legge, secondo quanto previsto dalla legge n.127/1997;
- Con delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 03/12/2021 è stato approvato il documento unico di programmazione (DUP) 2022/2024 e contestualmente il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2022/2024";

RICHIAMATI i seguenti atti:

- Nota di Aggiornamento del DUP 2022-2024, approvata con delibera di Consiglio Comunale n.58 in data 30/12/2021;
- Bilancio di Previsione 2022-2024, approvato con delibera di Consiglio Comunale n.59 del 30/12/2021;
- Piano esecutivo di gestione finanziario (PEG) 2022-2024, approvato con delibera di Giunta Comunale n.205 del 30/12/2021;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 184 del 13/12/2021 è stato adottato il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2022-2024 ai sensi dell'art. 58 del D.L. 133/2008;
- la delibera di Giunta Comunale n. 186 del 13/12/2021 di aggiornamento del DUP triennio 2022-2024;

VISTA la determinazione n. 339 del 29/06/2022 ad Oggetto "Alienazione di tre aree di proprietà comunale. Indizione asta pubblica, approvazione avviso d'asta e pubblicazione al BUR";

DATO ATTO che in attuazione di quanto prescritto dal combinato disposto dell'art. 192 del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 32 del D.Lgs. 50/2016, nonché di quanto previsto dagli artt. 59 e 95 dello stesso D.Lgs. 50/2016, con la citata determinazione a contrattare la vendita sono stati definiti gli elementi essenziali del contratto da stipulare con l'operatore economico aggiudicatario, stabilendo che:

- il fine che si intende perseguire con il presente contratto è la vendita di un'area destinazione residenziale e due aree a destinazione artigianale e industriale siti in località Dosson;
- la gara per l'alienazione si terrà con il metodo di cui all'art. 73, comma 2, lett. c) del R.D. 23/05/1924 n. 827 *“per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'allegato avviso di gara”*;
- il contratto per vendita dovrà essere stipulato mediante rogito notarile;
- le clausole essenziali del contratto per la vendita sono contenute nell'allegato avviso di gara per la formulazione dell'offerta;

VISTA l'indizione, in aderenza agli indirizzi forniti dalla Giunta Comunale, della gara per l'alienazione dei terreni a destinazione residenziale, artigianale e industriale siti in località Dosson così catastalmente censiti:

- foglio 4 mapp. 1733, 1739, 1740, 1750 della superficie complessiva di mq. 3.752
- foglio 8, mapp. 452, 459 della superficie complessiva di mq. 893
- foglio 8, mapp. 447, 451, 458 della superficie complessiva di mq. 893

da tenersi con il metodo di cui all'art. 73, comma 2, lett. c) del R.D. 23/05/1924, n. 827 *“per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso d'asta”*;

PRESO ATTO che dalle risultanze del verbale di apertura delle offerte presentate, redatto in data 22 agosto 2022, posto agli atti e richiamato a far parte sostanziale del presente atto ancorché non materialmente allegato, con il quale si attesta che, entro il termine utile, fissato con Determinazione n. 428 del 17/08/2022 alle ore 12.00 del 22 agosto 2022, risultano pervenuti n. 5 plichi con i seguenti protocolli:

- prot. n. 0013633 del 05/08/2022;
- prot. n. 0014404 del 17/08/2022;
- prot. n. 0014468 del 18/08/2022;
- prot. n. 0014617 del 22/08/2022;
- prot. n. 0014618 del 22/08/2022;

che tutti i concorrenti hanno effettuato il sopralluogo obbligatorio richiesto, come risulta dall'attestazione di avvenuto sopralluogo, rilasciata a titolo di ricevuta;

che dall'esame della documentazione amministrativa pervenuta da parte di ciascun concorrente, sono stati ammessi al prosieguo della gara n. 4 partecipanti la cui documentazione è stata ritenuta idonea;

che è stata fatta regolarizzare l'istanza di ammissione alla gara, alla lett. i), di cui al prot. n. 0014404 del 17/08/2022;

che è stata decisa l'esclusione del prot. n. 0014617 del 22/08/2022 in quanto, il plico pervenuto con il predetto protocollo presentava all'interno esclusivamente una busta chiusa, sigillata e firmata sui lembi di chiusura ovvero non era presente, oltre alla predetta busta, la documentazione indicata al punto “6. Termini e modalità di presentazione delle offerte” lettera B). Tale irregolarità da ritenersi sostanziale rispetto a quanto previsto dall'Avviso d'Asta di cui alla determinazione n. 339 del 29/06/2022 ne comportava l'esclusione;

che mediante il verbale sopracitato si è dato atto dell'apertura delle buste contenenti le offerte economiche e si è constatato che le offerte non sono risultate inferiori al prezzo base fissato nell'avviso d'asta, rilevando quanto segue:

- Società Trevisi Immobiliare S.r.l. con la documentazione presentata con prot. n. 0013633 del 05/08/2022 riferita all'Area n. 1 ha offerto il prezzo di Euro 563.825,00 (cinquecentosessantatremilaottocentoventicinque/00);
- Società Marfe S.r.l. con la documentazione presentata con prot. n. 0014404 del 17/08/2022 riferita all'Area n. 1 ha offerto il prezzo di Euro 474.444,00 (quattrocentosettantaquattromilaquattrocentoquarantaquattro/00);
- Società Immobiliare Nenzi S.r.l. con la documentazione presentata con prot. n. 0014468 del 18/08/2022 riferita all'Area n. 1 ha offerto il prezzo di Euro 457.000,00 (quattrocentocinquantasettemila/00);
- Società Dream House S.r.l. con la documentazione presentata con prot. n. 0014618 del 22/08/2022 riferita all'Area n. 1 ha offerto il prezzo di Euro 401.850,00 (quattrocentounomilaottocentocinquanta/00);

la Commissione ha proposto di aggiudicare l'alienazione dell'Area n. 1 alla seguente Società concorrente:

- Società Trevisi Immobiliare S.r.l. con la documentazione presentata con prot. n. 0013633 del 05/08/2022 riferita all'Area n. 1 ha offerto il prezzo di Euro 563.825,00 (cinquecentosessantatremilaottocentoventicinque/00);

PRESO ATTO che relativamente all'Area n. 2 ed all'Area n. 3 non è prevenuta alcuna offerta e, pertanto, per le suddette aree l'asta è andata deserta;

DATO atto dell'avvenuto incasso delle cauzioni, al cap. 6830 del Bilancio di Previsione 2022-2024;

VISTO che in data 23/08/2022 l'ufficio effettuava le verifiche previste dal bando di gara ed acquisiva con prot.li n. 14778, n. 14779 e 14780 del 24/08/2022 la documentazione necessaria;

VISTO il D.lgs. 33/2013;

VISTO il Regolamento sull'ordinamento degli uffici e servizi vigente;

VISTO il Regolamento di Contabilità, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 30/11/2017;

Sulla scorta della documentazione acquisita in atti;

Per le motivazioni in premessa citate che qui si intendono integralmente riportate;

DETERMINA

- 1) di approvare le risultanze del verbale di asta;
- 2) di aggiudicare in via definitiva l'asta pubblica di cui al bando determinazione n. 339 del 29/06/2022 ad Oggetto "Alienazione di tre aree di proprietà comunale. Indizione asta pubblica, approvazione avviso d'asta e pubblicazione al BUR", per la vendita di N. 3 aree con il metodo delle offerte in busta chiusa da confrontarsi con il prezzo base indicato nel bando medesimo come da art. 73 e seguenti del R.D. 827/1924 "Regolamento per l'amministrazione del

patrimonio e per la contabilità generale dello Stato” e come da “Regolamento per l’alienazione dei beni mobili comunali” del Comune di Casier adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 15/10/2020, nel seguente modo:

- Area n. 1 aggiudicata alla Società Trevisi Immobiliare S.r.l. (P. IVA 04892640261) che ha offerto il prezzo di Euro 563.825,00 (cinquecentosessantatremilaottocentoventicinque/00);
- 3) di vendere alla Società Trevisi Immobiliare S.r.l. (P. IVA 04892640261) l’Area n. 1 sita a Dosson di Casier in Via Peschiere (S.P. 107), individuata al Catasto Terreni in Comune di Casier al foglio 4 mapp. 1733, 1739, 1740, 1750 della superficie complessiva di mq. 3.752 al prezzo di Euro 563.825,00 (cinquecentosessantatremilaottocentoventicinque/00);
- 4) di accertare l’entrata di Euro 563.825,00 (cinquecentosessantatremilaottocentoventicinque/00) derivante dalla vendita del sopracitato terreno sito a Dosson di Casier in Via Peschiere (S.P. 107), individuato al Catasto Terreni in Comune di Casier al foglio 4 mapp. 1733, 1739, 1740, 1750, al capitolo 6181 “Alienazione di terreni ed aree” (Siope 4040201999) del Bilancio di previsione 2022-2024, visto l’esito dell’asta pubblica di cui al Bando determinazione n. 339 del 29/06/2022;
- 5) di procedere allo svincolo ed alla successiva riconsegna a mano della fidejussione bancaria n. 7391 emessa a garanzia dell’offerta e facente parte della documentazione presentata con prot. n. 0014404 del 17/08/2022;
- 6) di procedere allo svincolo ed alla successiva liquidazione delle n. 3 cauzioni provvisorie versate a garanzia delle offerte, come da ricevute di deposito cauzionale facenti parte della documentazione pervenuta con prot. n. 0014468 del 18/08/2022, della documentazione pervenuta con prot. n. 0014617 del 22/08/2022 e della documentazione pervenuta con prot. n. 0014618 del 22/08/2022;
- 7) di procedere alle pubblicazioni previste dal D.Lgs. 14 marzo 2013 n. 33 e dalla direttiva attuativa n. 1/2015;
- 8) di dare atto che il presente provvedimento diverrà esecutivo al momento dell’apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della spesa prevista, ai sensi dell’art. 151 comma 4 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

Il Responsabile del Servizio

Franchin Marco

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa