



COMUNE DI CALUSCO D'ADDA
Provincia di Bergamo

Originale

Determinazione n. 91 del 24/06/2024

OGGETTO : ALIENAZIONE AREA DI PROPRIETA' COMUNALE IN VIA LEONE XIII (IDENTIFICATA IN CATASTO TERRENI AL FG. 9 PARTICELLA 7508). AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Il sottoscritto Responsabile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 147 bis del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 esprime il proprio parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa della determinazione che segue, con la sottoscrizione in calce alla medesima.

RICHIAMATO il decreto sindacale n.15 del 26.09.2022 con il quale sono state attribuite al dipendente di ruolo Ing. Barbera Giuseppe le funzioni di cui all'art.107 commi 2 e 3 del D.lgs. n.267 del 18.08.2000 relativamente al Settore Tecnico dal 01.10.2022 fino al 31.12.2024;

VISTO:

- il Bilancio di previsione finanziario 2024-2026 e il Documento Unico di Programmazione 2024-2026, approvati dal Consiglio Comunale con deliberazioni n.30 e n.31 del 18.12.2023;
- il Piano esecutivo di gestione 2024-2026 (parte economica) approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 166 del 18.12.2023;
- il Piano degli obiettivi e della performance 2023-2025 (obiettivi e performance) approvato con deliberazione della Giunta Comunale n.19 del 20.02.2023;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 18.12.2023, con la quale è stato approvato il Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari del triennio 2024/2026;

DATO ATTO che la scheda n. 5 del precitato Piano delle Alienazioni individua quale area destinata alla valorizzazione immobiliare la particella n. 7508, fg. 9 di mq. 2395,00, ubicata in via Leone XIII e ricadente nel Piano dei Servizi del vigente P.G.T. nel Sistema delle Aree e Attrezzature – "Aree a verde attrezzato";

CONSIDERATO che:

- l'inserimento degli immobili nel Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari ne determina l'automatica classificazione come "patrimonio disponibile", stabilendo la volontà dell'Amministrazione di attuare il Piano medesimo nel corso del triennio 2024-2026;

- l'elenco degli immobili di cui al Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ha effetto dichiarativo della proprietà e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del Cod. Civ. ai sensi dell'art. 58 co.3 della Legge 06.08.2008 n. 133;

EVIDENZIATO che in data 19.02.2024 è stato sottoscritto con Autoghinzani s.r.l. accordo transattivo e convenzione di utilizzo oneroso dell'area in oggetto sino a tutto il 30.06.2024, con obbligo di realizzare a spese dell'utilizzatrice, entro 90 (novanta) giorni dalla suddetta scadenza, le opere di recinzione dell'area, conformemente alla Denuncia di Inizio Attività (DIA) depositata in data 14.07.2011 prot. n. 9579, salvo diversi accordi con il Comune di Calusco d'Adda;

VISTA e RICHIAMATA la Determinazione del Responsabile Tecnico n. 43 del 05.04.2023 con la quale si è provveduto ad approvare la perizia di stima redatta dall'Arch. Roncalli Alfredo, ad indire asta pubblica, nonché ad approvare lo schema del bando di gara;

EVIDENZIATO che:

- il valore dell'area di cui fg. 9, particella n. 7508 di mq. 2395,00, come risultante dalla perizia dell'arch. Alfredo Roncalli depositata in data 15.03.2024 prot. n. 3910, è stato stimato pari a Euro 102.985,00 (centoduemilanovecentottantacinque/00);
- in data 09.04.2024 è stato pubblicato l'avviso d'asta pubblica per la vendita dell'area suddetta di proprietà comunale e fissato il termine per la presentazione delle offerte per le ore 11.00 del giorno 06.05.2024;
- entro i termini stabiliti dal bando di gara è pervenuto n. 1 plico sigillato da parte dei sigg. Ghinzani Maria, Ghinzani Paolo, Ghinzani Rita, Comi Fulvio, Comi Angelo, Ghinzani Martina, Radaelli Silvia, Ghinzani Stefania e Ghinzani Giordana, depositato in data 03.05.2024 prot. n. 6134;

VISTO l'allegato verbale di aggiudicazione provvisoria in data 06.05.2024 con il quale è stata ritenuta ammissibile l'offerta presentata da Ghinzani Maria, Ghinzani Paolo, Ghinzani Rita, Comi Fulvio, Comi Angelo, Ghinzani Martina, Radaelli Silvia, Ghinzani Stefania e Ghinzani Giordana, pari a Euro 103.010,00 (centotremiladieci/00), in aumento rispetto al prezzo base d'asta determinato in Euro 102.985,00 (centoduemilanovecentottantacinque/00);

DATO ATTO che in sede di offerta è stato effettuato a favore del Comune di Calusco d'Adda il versamento della cauzione a titolo di caparra di Euro 10.298,50 (diecimiladuecentonovantotto/50), giusto bonifico bancario in data 02.05.2024 e che pertanto l'importo a saldo da versare deve essere pari a Euro 92.711,50 (novantaduemilasettecentoundici/50);

RILEVATO che a seguito del verbale di aggiudicazione provvisoria i soggetti offerenti, con nota pervenuta in data 13.05.2024 prot. n. 6609, hanno chiesto di eliminare il vincolo di costruzione della recinzione tra le particelle nn. 7508 e 3838, nonché proposto di individuare quale ufficiale rogante per la stipula dell'atto definitivo di compravendita, la Dott.ssa Notaio Ghiroldi Alessandra, con studio in Bergamo, via Masone n. 33;

RILEVATO, altresì, che anche Autoghinzani s.r.l., con nota pervenuta in data 01.06.2024 prot. n. 7585, ha chiesto di eliminare il vincolo di costruzione della recinzione tra le particelle nn. 7508 e 3838;

CONSIDERATO che tutte le spese, tasse e relative imposte per l'atto definitivo di compravendita sono a carico dell'aggiudicatario e saranno versate al momento della stipulazione dell'atto pubblico di compravendita, da perfezionare entro 45

(quarantacinque) giorni dalla data dell'aggiudicazione definitiva, intesa come data della presente determinazione;

VISTO:

- il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D. Lgs. 18.08.2000, n. 267;
- il vigente Statuto Comunale ed il Regolamento di Contabilità;
- il R.D. 23.05.1924 n. 827 e s.m.i.;
- il vigente Regolamento di alienazione degli immobili disponibili del patrimonio del Comune di Calusco d'Adda, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 07.09.2015;

DETERMINA

Per tutto quanto elencato in premessa,

1. di **APPROVARE** in via definitiva l'allegato verbale di aggiudicazione provvisoria di asta pubblica del 06.05.2024 per la vendita dell'area di proprietà comunale ubicata in via Leone XIII, distinta in Catasto Terreni al fg. 9, particella n. 7508, della superficie di mq. 2.395,00;
2. di **AGGIUDICARE** definitivamente la vendita dell'area di proprietà comunale, come già meglio individuata al precedente punto 1, a favore dei sigg. Ghinzani Maria, Ghinzani Paolo, Ghinzani Rita, Comi Fulvio, Comi Angelo, Ghinzani Martina, Radaelli Silvia, Ghinzani Stefania e Ghinzani Giordana, a fronte di un corrispettivo pari a Euro 103.010,00 (centotremiladieci/00);
3. di **ACCOGLIERE** la richiesta avanzata di annullamento del vincolo di costruzione della recinzione tra le particelle nn. 7508 e 3838, in virtù del fatto che la particella n. 7508 risulta già recintata verso i lati nord e ovest e confina a sud-est con l'area catastalmente identificata con la particella n. 3838, in quanto una volta definita la compravendita risulteranno proprietari per le due aree contigue i medesimi soggetti;
4. di **STABILIRE** che tutte le spese, tasse e relative imposte inerenti l'atto definitivo di compravendita saranno a carico dell'aggiudicatario e saranno da versare al momento della stipulazione e perfezionamento dell'atto pubblico;
5. di **DESIGNARE** quale ufficiale rogante per la stesura dell'atto di compravendita, così come anche da proposta avanzata dagli aggiudicatari, la Dott.ssa Notaio Ghiroldi Alessandra, avente studio in Bergamo, via Masone n. 33;
6. di **DARE ATTO** che l'importo pagato quale cauzione in sede di offerta, pari a Euro 10.298,50 (diecimiladuecentonovantotto/50), costituisce titolo di acconto-caparra rispetto all'importo dovuto;
7. di **QUANTIFICARE** in Euro 92.711,50 (novantaduemilasettecentoundici/50) l'importo da versare a saldo entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione definitiva;
8. di **STABILIRE** che sia l'importo di acconto-caparra di Euro 10.298,50, sia l'importo a saldo di Euro 92.711,50 sono da introitare in entrata al capitolo 1640, Titolo IV, tipologia 400, categ. 1 "Alienazione di beni materiali" – "Alienazione di beni immobili" del bilancio pluriennale 2024-2026 - annualità 2024;
9. di **CONSIDERARE** che la presente determinazione costituisce verbale definitivo di aggiudicazione;

10. di **PROVVEDERE** alla pubblicità sul sito Internet comunale nella Sezione "Amministrazione Trasparente" – sottosezione "Bandi di gara e contratti", ai sensi dell'art.37 del D.Lgs. 14.03.2013 n.33, come modificato dall'art.31 del D.Lgs. 25.05.2016, n.97;

11. di **PROVVEDERE**, altresì, alla pubblicazione del presente atto all'albo pretorio online;

12. di **TRASMETTERE** copia del presente atto al responsabile del Settore Amministrativo Finanziario e, in elenco, al Sindaco e al Segretario Comunale.

Il Responsabile del Settore
Tecnico
**GIUSEPPE BARBERA / ArubaPEC
S.p.A.**