



COMUNE DI GORNO

Provincia di Bergamo

COPIA

Registro Generale N. 183 del 27-09-2023

DETERMINAZIONE DEL SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO

OGGETTO:

CESSIONE DELL'EDIFICIO EX AREA MINERARIA IN LOCALITÀ CAMPELLO DI PROPRIETÀ COMUNALE, AL MAPPALE 2517 - APPROVAZIONE VERBALE DI GARA E AGGIUDICAZIONE DELLA VENDITA.

Oggi, 27-09-2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PREMESSO che:

- questo Comune risulta proprietario dell'edificio ex area mineraria in località Campello, unità immobiliare in catasto fabbricati di Gorno, foglio 8, particella 2517, categoria A/7, classe Unica, consistenza 13,5 vani, rendita € 941,24; proprietà a suo tempo residenza dei dirigenti della locale attività mineraria, ora in disuso e che quest'Amministrazione ha inteso valorizzare, impiegandone il ricavato per le necessità d'investimento dell'Ente;
- tale immobile, è stato attribuito a questo Comune a titolo non oneroso tra i beni di proprietà statale ai sensi dell'art. 56-bis del D.L. 21.06.2013, n. 69 convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1 della L. 09.08.2013, n. 98, giusto decreto del Direttore Regionale dell'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Lombardia prot. n. 2015/1140 del 30.07.2015 in atti del Comune a prot. n. 4107 del 13.08.2015;
- conformemente al c.6 di detta norma i beni trasferiti, con tutte le pertinenze, accessori, oneri e pesi, sono entrati a far parte del patrimonio disponibile di questo Comune; il trasferimento ha avuto luogo nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovavano, con contestuale immissione di ciascun ente territoriale, a decorrere dalla data di sottoscrizione dell'atto formale di trasferimento del bene di cui ai commi 2 e 3, nel possesso giuridico e con subentro del medesimo in tutti i rapporti attivi e passivi relativi al bene trasferito;
- con provvedimenti elencati in decreto dell'Agenzia del Demanio su emarginato, il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia, ha escluso il compendio di cui è parte il fabbricato in trattazione, dalle disposizioni di tutela di cui alla parte seconda del "Codice dei Beni Culturali e Paesaggistici" (D.lgs. 22.01.2004, n. 42 e s.m.i.);

CONSIDERATO che:

- con propria determinazione n. 30 del 10.02.2023, è stato affidato incarico professionale per la perizia estimativa dell'immobile al tecnico geom. Titta Paolo; perizia poi depositata in atti a prot. n.

1073 del 01.03.2023 e che attribuisce quale valore di mercato dell'edificio e del terreno di pertinenza, al netto dei lavori di realizzazione dell'accesso carrabile, ora non presente e da realizzare ex novo, di € 43.750,00;

- l'immobile è stato inserito nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, quale atto allegato al Documento Unico di Programmazione (DUP) e al bilancio di previsione 2023/2025 approvati con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 6 e 7 del 22/03/2023;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 22/03/2023, rivisita per condizioni di gara con successiva deliberazione n. 18 del 29/05/2023, ne è stata autorizzata la cessione, unitamente all'approvazione della relativa perizia estimativa redatta dal geom. Titta Paolo; cessione da effettuare in secondo esperimento, deserto il primo, mediante pubblico incanto con le modalità di cui agli artt. 68, 72, 73 lett. c), 76 e 77 del R.D. 23.05.1924, n. 827, e cioè, con la modalità delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, anche in ribasso, ma entro il limite prefissato e che le offerte non devono oltrepassare (comma 4, art. 76);
- con determinazione del Settore Gestione del Territorio n. 126 del 16.06.2023, in conformità alle indicazioni delle deliberazioni di Consiglio Comunale n. 8/2023 e n. 18/2023 e in secondo esperimento, è stato deciso per atti gestionali di avviare il procedimento d'indizione d'asta per la cessione dell'immobile predetto come d'indicazioni di gara riviste; altresì, è stato lì approvato lo schema di bando d'asta pubblica e la modulistica di partecipazione;
- si è proceduto in secondo esperimento, ad emanare idoneo bando fissando la data di espletamento del pubblico incanto per il giorno 05.07.2023 alle ore 17:00; nel termine fissato per la presentazione delle offerte, è pervenuta al Comune n. 1 plico con mittente Telini Vitalino di Gorno (BG), consentendo l'effettuazione della gara anche in presenza di una sola offerta valida e come d'indicazione in bando, giusto verbale provvisorio di aggiudicazione in atti in data 05.07.2023;
- con il predetto verbale di gara, verifica la correttezza dell'offerta, si è aggiudicata provvisoriamente l'asta all'unico offerente partecipante, sig. Telini Vitalino che ha offerto un ribasso del 10% sulla base d'asta e quindi per un importo di acquisto di € 39.375,00; l'aggiudicazione è lì effettuata con riserva, salve le verifiche di legge e di cui a successiva propria determinazione di aggiudicazione;

RICHIAMATE le decisioni per Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 8 del 22/03/2023 e n. 18 del 29/05/2023 cui la presente ne rappresenta l'esecuzione per demandati atti gestionali di competenza;

CONSIDERATO che con nota protocollo n. 0003826 in data 10 agosto 2023 è stato richiesto all'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Lombardia, l'attestazione di congruità ai sensi del D. Lgs. 85/2010, commi 3 e 4;

VISTA la nota dell'Agenzia del Demanio pervenuta in data 12 settembre 2023 e registrata al protocollo generale con il n. 0004390, con la quale si comunicava che il Nucleo Tecnico della Commissione di Congruità ha ritenuto congruo l'importo di aggiudicazione di € 39.375,00=;

ATTESO che occorre provvedere all'approvazione del verbale di gara e all'aggiudicazione dell'asta pubblica;

CONSIDERATO che, in virtù dell'art. 9, comma 5, del D.lgs. n. 85/2010 (a cui fa rinvio il comma 10 del citato art. 56 bis), il 75% delle risorse derivanti dall'alienazione del predetto compendio sono destinate alla riduzione del debito dell'ente e il 25% dovrà essere destinato all'Erario dello Stato;

RITENUTO opportuno procedere ad assumere accertamento di entrata per € 39.375,00=;

VISTI:

- il Regolamento comunale di contabilità;
- il D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i. quale T.U. per la disciplina degli Enti locali;
- la legge n. 241/1990 e s.m.i. in materia di procedimento amministrativo e accesso agli atti della P.A.;
- lo Statuto Comunale;
- l'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 112, convertito in L. 06.08.2008, n. 133 recante disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria;

- l'art. 56-bis del D.L. 21.06.2013, n. 69 convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, c. 1 della L. 09.08.2013, n. 98 recante disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia;
- gli artt. 68, 72, 73 lett. c), 76 e 77 del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827;

RICHIAMATE:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 22/03/2023 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2023-2025;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 22/03/2023 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione per gli esercizi finanziari 2023-2025;

CONSIDERATO che il Responsabile Unico del Progetto (RUP) ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. n. 36/2023 è individuato nel Responsabile del Servizio Gestione del Territorio;

CONSIDERATO inoltre che il responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 5 della L. 241/1990 è individuato nella sig.ra Baronchelli Giuditta;

ACCERTATA l'assenza di conflitto di interessi, ai sensi dell'art. 16 del D. Lgs. 36/2023, da parte del Responsabile del Settore e del Responsabile del Procedimento nei confronti dell'aggiudicatario;

VISTO il decreto sindacale n. 3 del 25.08.2023 *"Nomina Responsabile supplente Settore Gestione del Territorio"* al Sig. Serturini Italo;

VISTO il decreto sindacale n. 7 del 05.10.2021 *"Attribuzione titolarità della posizione organizzativa facente capo al Settore Finanziario e al Settore Affari generali"* al dott. Guerinoni Luca;

DETERMINA

1. Di considerare la premessa parte integrate e sostanziale del presente provvedimento.
2. Di approvare il verbale di gara in seduta del 05.07.2023, quale allegato alla presente determinazione.
3. Di prendere atto del parere di congruità espresso dal Nucleo Tecnico della Commissione di Congruità dell'Agenzia del Demanio – Ambito 4 Lombardia in data 05 settembre 2023, pervenuto al protocollo generale in data 12.09.2023 e registrato con il n. 0004390.
4. Di aggiudicare l'indetta asta pubblica per la vendita dell'edificio ex area mineraria in località Campello, unità immobiliare in catasto fabbricati di Gorno, fg. 8, particella 2517 e meglio dettagliata in premessa, al sig. Telini Vitalino di Gorno (BG), unico offerente e partecipante all'asta, in forza dell'offerta in ribasso del 10% sulla base d'asta e quindi per un importo di acquisto di € 39.375,00=.
5. Di dare atto che dalla verifica a carico dell'aggiudicatario è risultato che non sono state pronunciate condanne, con sentenza passata in giudicato, ovvero sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del C.p.p., per qualsiasi reato che comporti la perdita o la sospensione della capacità a contrattare con la P.A., nonché che non ci sono liti pendenti con il Comune di Gorno e di essere in regola con le norme vigenti in materia di antimafia.
6. Di dare atto che l'alienazione del fabbricato e il rogito, avverrà nel puntuale rispetto delle decisioni del Consiglio Comunale e per deliberazioni n. 8 del 22/03/2023 e n. 18 del 29/05/2023; in particolare si rammenta che è garantito in dotazione al bene in vendita, il diritto di passo carrabile/pedonale sul confinante terreno al mappale di 2518 di proprietà del Comune di Gorno, ovvero la possibilità di realizzare l'ingresso anche su quel lato, non con accesso/uscita diretto su strada provinciale via Prealpina Superiore.

7. Di dare atto altresì, che il cespite derivante dall'alienazione dell'immobile sopra individuato, verrà introitato ed iscritto ad apposita risorsa di entrata e di assumere il relativo accertamento di entrata a valere sul capitolo 4.04.01.08.4250 del Bilancio di Previsione 2023/2025, esercizio finanziario 2023.
8. Di disporre la pubblicazione del presente atto all'albo pretorio on line per 15 giorni consecutivi e sul sito web istituzionale dell'Ente, nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente", così come previsto dal D.lgs. n. 33/2013 e s.m.i.;
9. Di dichiarare che i dati personali riferiti al presente procedimento verranno trattati in conformità a quanto previsto dal Reg. UE 679/2016 e del Codice della Privacy, come da ultimo modificato dal D.lgs. n. 101/2018.
10. Di dare atto della regolarità tecnica del presente atto attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147bis, D.lgs. 18/08/2000, n. 267.
11. Di dare atto che il Responsabile Unico del Progetto (RUP) ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. n. 36/2023 è individuato nel Responsabile del Servizio Gestione del Territorio;
12. Di dare atto inoltre che il responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 5 della L. 241/1990 è individuato nella sig.ra Baronchelli Giuditta
13. Di dichiarare, ai sensi dell'art. 16, comma 1, del D.lgs. n. 36/2023 l'assenza di conflitto di interessi, da parte del Responsabile del Settore e del Responsabile del Procedimento nei confronti della ditta incaricata.
14. Di dare atto che il presente provvedimento diventa esecutivo all'atto dell'apposizione del visto di regolarità contabile ai sensi dell'art. 151, comma 4°, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.
15. Di dare atto che la presente determinazione va pubblicata all'albo pretorio on line di questo Ente per 15 giorni consecutivi.

Avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso al TAR nel termine di 60 gg. o in alternativa ricorso straordinario al Capo di Stato nel termine di 120 gg., entrambi i termini sono decorrenti dalla data di scadenza del termine di pubblicazione avvenuta in base alla legge.

Il Responsabile del Procedimento

Baronchelli Giuditta

Il Responsabile del Servizio

F.to Italo Serturini

Visto di regolarità contabile e copertura finanziaria

Parere Favorevole di regolarità contabile e visto attestante la copertura finanziaria, ai sensi dell'articolo 183, comma 7, art. 153 comma 5, ed art. 147 bis comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e s.m.i.

Accertamento N. 231 del 27-09-2023 a Competenza	
5° livello 4.04.01.08.001 Alienazione di Fabbricati ad uso abitativo	
Capitolo	4250 / Articolo 1
ALIENAZIONE BENI IMMOBILI	
Causale	CESSIONE DELLEDIFICIO EX AREA MINERARIA IN LOCALITA CAMPELLO DI PROPRIETA COMUNALE, AL MAPPALE 2517 - APPROVAZIONE VERBALE DI GARA E AGGIUDICAZIONE DELLA VENDITA.
Importo 2023	Euro 39.375,00
Beneficiario	14391 omissis

Addì, lì 27-09-2023

Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to Dott. Luca Guerinoni

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente determinazione viene pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune in data odierna per rimanervi quindici giorni consecutivi.

Gorno, li **23-10-2023**

Il Vicesegretario Comunale

F.to Dott. Salvatore Alletto

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.