



COMUNE DI CASTELLARANO
Provincia di Reggio Emilia

DETERMINAZIONE N. 1439
Data di registrazione 12/11/2015

COPIA

OGGETTO :

ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA RELATIVA AL TERRENO POSTO IN CASTELLARANO – FRAZIONE DI SAN VALENTINO, IDENTIFICATO AL N.C.T. FOGLIO 23 MAPPALE 696 (EX. 678 E 680 – LOTTO 21). APPROVAZIONE DEL VERBALE DI GARA PROT. 18378/2015 E AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA A FAVORE DELLA DITTA CATTI IMMOBILIARE S.A.S. DI CATTI FABIO & C.

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE 3 - LAVORI PUBBLICI, PATRIMONIO,
URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA E AMBIENTE**

IMPEGNI DI SPESA

ESERCIZIO	DESCRIZIONE CAPITOLO	CAPITOLO RISORSA	IMP. ACC.	IMPORTO
2015	ALIENAZ. AREE E IMMOBILI DI PROPRIET. C. LE (1202570)	40104040100	7491	1.250,00

VISTE e premesse:

- **la** Deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 30/03/2015, dichiarata immediatamente eseguibile, ad oggetto: "Approvazione bilancio annuale 2015 e bilancio pluriennale 2015-2016-2017 con funzione autorizzatoria – relazione previsionale e programmatica triennio 2015-2016-2017 – schema di bilancio armonizzato di cui all'allegato 9 del D.Lgs 118/2011 con funzione conoscitiva", e successive modifiche e integrazioni;
- **la** Deliberazione della Giunta Comunale 48 del 02/04/2015, dichiarata immediatamente eseguibile, ad oggetto: "*PIANO ESECUTIVO DI GESTIONE ESERCIZIO FINANZIARIO 2015 APPROVAZIONE*", e successive modifiche e integrazioni;

RICHIAMATE:

- la Delibera di Giunta Comunale N. 39 del 07/04/2014 avente ad oggetto: Proposta propedeutica al bilancio di previsione 2014 - Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ai sensi dell'art 58 del decreto legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con legge n. 133 del 6 agosto 2008 – Anno 2014 - Integrazione della Delibera di G.C. n. 18 del 24/02/2014 e approvazione della Perizia di stima Prot. n. 4574/2014 relativa al terreno posto in Località San Valentino foglio 23 mappale 678 e 680 e individuazione delle procedure di gara;
- la Relazione di stima redatta in data 04 Aprile 2014 – Protocollo 4574 approvata con la delibera di G.C. n. 39/2014 la delibera sopra richiamata;
- la Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 28/04/2014 avente ad oggetto: Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ai sensi dell'art 58 del decreto legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con Legge n. 133 del 6 Agosto 2008 – Anno 2014;
- la Delibera di Consiglio Comunale n. 09 del 29/01/2015 avente ad oggetto: Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ai sensi dell'art 58 del decreto legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con Legge n. 133 del 6 Agosto 2008 – Anno 2015;

- la Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 09/03/2015 avente ad oggetto: Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ai sensi dell'art 58 del decreto legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con legge n. 133 del 6 agosto 2008 per l'Anno 2015 – Integrazione alla Delibera di Consiglio Comunale n. 9/2015;

VISTA la Determina n. 249 del 12/03/2015, avente in oggetto: Alienazione mediante asta pubblica di terreni ubicati a Castellarano capoluogo e nella frazione di San Valentino, identificati in catasto al foglio 23 mappale 678 e 680, al foglio 33 mappale 943 e foglio 48 mappale 513. Determina a contrattare, approvazione del bando e dei relativi allegati;

VISTA la Determina n. 890 del 17/07/2015, avente in oggetto: la revoca parziale della determina nr 249 del 12/03/2015 di indizione gara per l'alienazione mediante asta pubblica limitatamente al terreno ubicato a Castellarano nella frazione di San Valentino, identificato in catasto al foglio 23 mappali 678 e 680 - Denominato lotto 21;

RICHIAMATA la Delibera di Giunta Comunale n. 102 del 12/10/2015 avente ad oggetto: Alienazione di beni immobili di proprietà comunale per l'Anno 2015 - Approvazione della nuova perizia di stima Prot. n. 16489/2015 relativa al terreno posto in Castellarano – frazione di San Valentino, identificato al N.C.T. foglio 23 mappale 696 (ex. 678 e 680 – Lotto 21) e direttive;

VISTA la volontà di questa Amministrazione di procedere alla vendita delle seguenti aree/terreni, così come previsto nelle su citate Deliberazioni, e secondo i numeri catastali definiti ed i relativi importi da porre a base d'asta come di seguito specificato:

LOTTO 21: Foglio n. 23 mappale 696 - valore a Corpo di € 12.453,50: Terreno, sito in Castellarano – Località San Valentino, via Fogliani e identificato catastalmente al NCT al Foglio n. 23 mappale 696, di mq. 96,00 con Qualità: Semin. Arbor., Classe: 3, Reddito Dominicale € 0,39 e Reddito Agrario € 0,55, (ex. mappale 678 di mq. 104,00 e 680 di mq. 4,00);

VISTA la Determinazione n. 1314 del 15/10/2015 avente ad oggetto: Alienazione mediante asta pubblica relativa al terreno posto in Castellarano – frazione di San Valentino, identificato al N.C.T. foglio 23 mappale 696 (ex. 678 e 680 – Lotto 21). Determina a contrattare, approvazione del bando di gara e dei relativi allegati;

DATO ATTO che:

- la procedura di gara si svolge secondo le norme contenute al PUNTO 5) del bando di gara Prot. 17041 del 19/10/2015 che qui si richiama integralmente, con il sistema delle offerte segrete IN AUMENTO da confrontarsi con il prezzo a base d'asta sopra indicato a norma dell'articolo 8 comma 1) del Regolamento;
- ai sensi dell'articolo 8 comma 12) del Regolamento si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta presentata, purché non inferiore al prezzo fissato a base d'asta;
- entro il termine perentorio del giorno Martedì 10 Novembre 2015 ore 12,00, previsto nel bando di gara è pervenuta il seguente plico sigillato, a mezzo consegna a mano, relativo a:

LOTTO 21: TERRENO Foglio 23 Particella 696 della ditta partecipante:

N°	Ditta	Protocollo presentazione	Data
1	Catti Immobiliare S.a.s.. di Catti Fabio & C. – Via Sacrati n. 2, 41014 Castellarano (RE)	18317	10/11/15

- in data Mercoledì 11 Novembre 2015 ore 9,30, si è ritualmente celebrata la procedura di gara per la vendita del bene immobile posto in gara, come consta dal Verbale di Gara redatto in pari data con Protocollo n. 18378 e allegato alla presente a far parte integrante e sostanziale sotto la *lettera A)*;
- verificata la documentazione amministrativa si è proceduto alla apertura dell'offerta economica con il seguente risultato:

LOTTO 21: TERRENO Foglio 23 Particella 696

N°	Ditta	Prezzo Offerto
1	Catti Fabio nato a Formigine (MO) il 09/01/1980 – C.F.: CTT FBA 80A09 D711B residente in Via Garofalo n. 5 a San Valentino – 42014 Castellarano (RE) Legale Rappresentante della Ditta: CATTI IMMOBILIARE S.a.s. di Catti Fabio & C. Via Sacrati n. 2 - 42014 San Valentino di Castellarano (RE) Cod. Fisc e P.I.: 01971410350	€. 13.100,00

- con il citato verbale è stata dichiarata aggiudicataria per il:
- **LOTTO 21: Foglio n. 23 mappale 696 - valore a Corpo di € 12.453,50:** Terreno, sito in Castellarano – Località San Valentino, via Fogliani e identificato catastalmente al NCT al Foglio n. 23 mappale 696, di mq. 96,00 con Qualità: Semin. Arbor., Classe: 3, Reddito Dominicale € 0,39 e Reddito Agrario € 0,55, al **Sig.Catti Fabio** nato a Formigine (MO) il 09/01/1980 - C.F.: CTT FBA 80A09 D711B e residente in Via Garofalo n. 5 a San Valentino – 42014 Castellarano (RE), in qualità di Legale Rappresentante della Ditta **CATTI IMMOBILIARE S.a.s. di Catti Fabio & C.**, con sede legale in Via Sacrati n. 2 - 42014 San Valentino di Castellarano (RE) - Cod. Fisc e P.I.: 01971410350, che ha offerto un prezzo di € 13.100,00 (Euro tredicimilacent0/00);

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 – Testo Unico delle leggi sull’Ordinamento degli Enti Locali, ed in particolare l’articolo 192 che prescrive la necessità di adottare apposita determinazione a contrattare;

RICHIAMATO integralmente il “Regolamento di alienazione dei beni immobili” approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 22/01/2013, di seguito denominato “*Regolamento*”;

VISTO il vigente Statuto comunale;

VISTO il Regio Decreto n. 827 del 23/05/1924;

VISTO l’ art 107 del D.lgs. 267/2000;

Il Responsabile del Procedimento

DETERMINA

Di considerare le premesse che precedono a far parte integrante e sostanziale del presente dispositivo, anche ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 3 della L. 241/1990;

Di approvare il Verbale di Gara redatto in data Mercoledì 11 Novembre 2015 – Protocollo n. 18378 e allegato alla presente a far parte integrante e sostanziale sotto la *lettera A*);

Di aggiudicare in via definitiva la vendita del Bene posto in gara così identificato:

- **LOTTO 21: Foglio n. 23 mappale 696 - valore a Corpo di € 12.453,50:** Terreno, sito in Castellarano – Località San Valentino, via Fogliani e identificato catastalmente al NCT al Foglio n. 23 mappale 696, di mq. 96,00 con Qualità: Semin. Arbor., Classe: 3, Reddito Dominicale € 0,39 e Reddito Agrario € 0,55, al **Sig.Catti Fabio** nato a Formigine (MO) il 09/01/1980 - C.F.: CTT FBA 80A09 D711B e residente in Via Garofalo n. 5 a San Valentino – 42014 Castellarano (RE), in qualità di Legale Rappresentante della Ditta **CATTI IMMOBILIARE S.a.s. di Catti Fabio & C.**, con sede legale in Via Sacrati n. 2 - 42014 San Valentino di Castellarano (RE) - Cod. Fisc e P.I.: 01971410350, che ha offerto un prezzo di € 13.100,00 (Euro tredicimilacent0/00);

Di incassare la seguente cauzione di garanzia per il:

- **LOTTO 21:** cauzione di garanzia versata presso la Tesoreria Comunale in data 10/11/2015 dell'importo di €. **1.250,00** (Euro milleduecentocinquanta//00), numero provvisorio di entrata n. 4784 del 10/11/2015, *(accertati con la presente determinazione)* al Cap 791 "Alienazione Aree e Immobili di Proprietà Comunale" - Titolo IV – Categoria 1 del bilancio 2015;

Di dare atto che il restante prezzo d'acquisto, dovrà essere corrisposto secondo le modalità previste dall'Articolo 9 del bando di gara Prot. 17041 del 19 Ottobre 2015;

Di dare atto che la somma aggiudicata per il **Lotto 21 – Terreno Foglio 23 Particella 696, pari ad € **13.100,00** verrà imputata al Cap 791 "Alienazione Aree e Immobili di Proprietà Comunale" - Titolo IV – Categoria 1 del bilancio 2015;**

Di dare atto che la somma relativa alle spese tecniche sostenute per il Lotto 21 pari ad € **1.073,60 verrà imputata al Cap 771 "concorsi e rimborsi e recuperi vari" - Titolo III – Categoria V del bilancio 2015;**

Di dare atto che il contratto di compravendita dovrà essere stipulato in forma pubblica entro il termine che verrà comunicato dall'Amministrazione Comunale e comunque entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva;

Di dare atto che come previsto al punto 3) dal Bando di Gara Prot. 17041 del 19 Ottobre 2015, con l'alienazione del bene sotto elencato verrà istituita la seguente servitù che verrà perfezionata con l'atto di vendita senza nessuna pretesa dalla parte acquirente:

- ***per il Lotto 21: Terreno, sito in Castellarano – Località San Valentino, via Fogliani e identificato catastalmente al **Foglio n. 23 mappale 696, di mq. 96,00** con Qualità: Semin. Arbor., Classe: 3, Reddito Dominicale €. 0,39 e Reddito Agrario €. 0,55, oggetto di alienazione, costituzione di una servitù per il passaggio di conduttura fognaria, scolo delle acque e manutenzione, a titolo gratuito a favore del Comune di Castellarano, al fine di collegare la rete fognaria pubblica esistente delle acque bianche e nere, posta sulla strada comunale denominata Via Fogliani, con la rete fognaria pubblica posta sui terreni privati identificati al foglio 23 mappali 677, 691, 690, 494, 558 e fino al depuratore comunale posto sul terreno identificato al foglio 23 mappale 559, su cui insite già una servitù pubblica costituita con Atto Rep. 4498/2014, senza nessuna pretesa dalla parte acquirente ed allo stesso valore determinato dalla perizia di stima o dal prezzo offerto;***
La servitù che si andrà a costituire con l'atto di vendita, è collocata a distanza di circa cm. 50 dal muretto in c.a. esistente di confine con il fabbricato posto sul terreno al foglio 23 mappale 518, avrà una larghezza di circa mt. 2,50 dal muretto di confine esistente ed una lunghezza pari alla distanza necessaria per collegare le due reti fognarie sopra dette, compresa l'eventuale realizzazione di ulteriori infrastrutture;
La costituzione della servitù sopra detta non inciderà sulle caratteristiche del fondo da alienare (distanze dei confini, consistenza del lotto, ecc.), la manutenzione della rete fognaria resterà in carico all'Amministrazione Comunale, secondo le modalità che verranno perfezionate con l'atto di compravendita, di costituzione della servitù sopra detta e come da allegato alla relazione di stima: Planimetria denominata Tav. 01:Stato Realizzato, con evidenziata la rete fognaria pubblica acque bianche e nere esistenti dove si andrà a costituire la servitù sui terreni oggetto di alienazione;

Di dare atto che saranno a carico dell'acquirente finale, aggiudicatario della gara, tutti gli oneri e le spese quali imposte e tasse vigenti al momento della stipula dell'atto di trasferimento della proprietà

ed ogni altra derivante e conseguente all'atto di compravendita, nonché tutti i costi relativi alla costituzione della servitù sopra detta nulla escluso;

Di dare atto che il Capo Settore 3 - “ Lavori Pubblici, Patrimonio, Urbanistica, Edilizia Privata e Ambiente” procederà alla firma del relativo Atto di Compravendita, previa Determinazione di autorizzazione a contrarre e relativa approvazione della bozza di Atto di Compravendita;

Di dare atto che la presente determinazione sarà sottoposta all'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi e per gli effetti di cui all'art.151 comma 4, del D.lgs. 267/2000.

ALLEGATO A) Verbale di Gara Prot. Int. 18378 del 11/11/2015

Castellarano, 12/11/2015

IL RESPONSABILE
F.to Ing. Gianni Grappi

Visto si attesta la regolarità contabile e la copertura finanziaria della determinazione di cui all'oggetto ai sensi dell'art. 151, comma 4°, e dell'art. 153, comma 5°, del T. U. approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

12/11/2015

IL RESPONSABILE
F.to Dott. Agostino Toni

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

N. 1920

Si attesta:

che copia della presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il : 12/11/2015 ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Il Responsabile
F.to Ing. Gianni Grappi

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo

Castellarano 12/11/2015

Il Capo Settore
—