



COMUNE DI CASTELLARANO

Provincia di Reggio Emilia

SETTORE - 3° - Lavori Pubblici, Patrimonio, Urbanistica, Edilizia Privata e Ambiente

Via Roma n° 7 – Castellaranò (RE) cap 42014 C.F.: 80014590352 P.I. 00718920358

tel. 039.0536.075446 - fax 039.0536/850629 - <http://www.comune.castellarano.re.it>

PEC: egov.castellarano@cert.poliscomuneamico.net

Castellarano li, 04 Marzo 2015 – Prot. n. 3299

COMUNE DI CASTELLARANO

Provincia di Reggio Emilia

ESITO DI GARA PER L'ALIENAZIONE MEDIANTE PROCEDURA NEGOZIATA, DEL TERRENO UBICATO

A CASTELLARANO CAPOLUOGO DENOMINATO "LOTTO 23"

E IDENTIFICATA IN CATASTO AL FOGLIO 48 MAPPALE 514

PREZZO A BASE D'ASTA: A CORPO €. 16.825,80

Che in data Venerdì 27/02/2015 alle ore 12:30 è stata esperita la procedura negoziata per l'aggiudicazione dei beni immobili di cui all'oggetto;

La procedura di gara si è svolta con il sistema delle offerte segrete IN AUMENTO da confrontarsi con il prezzo a base d'asta;

Che, a conclusione della procedura di gara e dopo i controlli di legge, i beni di cui all'oggetto sono stati aggiudicati definitivamente con Determinazione n. 212 del 03/03/2015 ai Sig.ri:

- **Chiesi Mansueto** nato a Fiorano Modenese (MO) il 15/09/1949 Cod. Fisc.: CHSMST49P15D607H e **Frigieri Annalisa** nata a Sassuolo (MO) il 07/12/1951 Cod. Fisc.: FRGNLS51T49I462B, entrambi residente in Castellaranò (RE) in Viale della Pace n. 48, che ha offerto un prezzo di €. 16.900,00 (sedicimilanovecento/00);

In allegato alla presente:

- Verbale di Gara (Allegato A) redatto in data 27/02/2015 Prot. n. 3067;
- Determinazione N. 212 del 03/03/2015 avente ad oggetto: ALIENAZIONE MEDIANTE PROCEDURA NEGOZIATA, DEL TERRENO UBICATO A CASTELLARANO CAPOLUOGO DENOMINATO "LOTTO 23" E IDENTIFICATA IN CATASTO AL FOGLIO 48 MAPPALE 514 - APPROVAZIONE DEL VERBALE DI GARA PROT. 3067 DEL 27/02/2015. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA A FAVORE DEI SIG.RI CHIESI MANSUETO E FRIGIERI ANNALISA.

Organo competente per eventuali procedure di ricorso: T.A.R. per l'Emilia Romagna, Strada Maggiore n. 53, 40125 Bologna e in alternativa Ricorso straordinario al Presidente della Repubblica.

I Presidente di Gara e

Capo Settore 3 - Ufficio Lavori Pubblici, Patrimonio,
Urbanistica, Edilizia Privata e Ambiente

Ing. Gianni Grappi



COMUNE DI CASTELLARANO

Provincia di Reggio Emilia

VERBALE DI GARA (Allegato A)

PER L'ALIENAZIONE MEDIANTE PROCEDURA NEGOZIATA, DEL TERRENO UBICATO A CASTELLARANO CAPOLUOGO DENOMINATO "LOTTO 23" E IDENTIFICATA IN CATASTO AL Foglio 48 MAPPALE 514

L'anno 2015, addì Venerdì 27 Febbraio alle ore 12,30, in Castellarano, presso l'Ufficio del Capo Settore 3 del Comune di Castellarano sita in Via Roma n. 7, dinanzi al sottoscritto Ing. Gianni Grappi, in qualità di Presidente di Gara e Capo Settore 3 - Ufficio Lavori Pubblici, Patrimonio, Urbanistica, Edilizia Privata e Ambiente si è proceduto all'esperimento della procedura negoziata per l'alienazione del bene immobile di cui all'oggetto.

IN ESECUZIONE ALLE:

- Delibera di Giunta Comunale N. 02 del 19/01/2015 avente ad oggetto: Alienazione di beni immobili di proprietà comunale per l'Anno 2015 - Integrazione della Delibera di C.C. n. 19 del 28/04/2014 e approvazione della perizia di stima Prot. n. 684/2015 relativa ai terreni posti in Castellarano Capoluogo Foglio 48 Mappali 513 e 514 e direttive;
- 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;
- Determina n. 137 del 11/02/2015, avente ad oggetto: Alienazione mediante procedura negoziata, del terreno ubicato a Castellarano capoluogo denominato "Lotto 23" e identificata in catasto al foglio 48 mappale 514. Determina a contrattare, approvazione della lettera di invito alla procedura negoziata e dei relativi allegati;
- RICHIAMATO integralmente il "Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni immobili" approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 22/01/2013 di seguito denominato "Regolamento";
- RICHIAMATA la manifestazione di interesse per l'alienazione del Terreno ubicato a Castellarano Capoluogo, denominato "LOTTO 23" e identificata in catasto al Foglio 48 Mappale 514, presentata dai Sig.ri Chiesi Mansueto nato a Fiorano (MO) il 15/09/1949 Cod. Fisc.: CHSMST49P15D607H e Frigieri Annalisa nata a Sassuolo (MO) il 07/12/1951 Cod. Fisc.: FRGNLS51T49I462B, entrambi residente in Castellarano (RE) in Viale della Pace n. 48, pervenuta ed acclarata al Protocollo Generale di questo Comune al n. 1712 in data 02 Febbraio 2015;

TUTTO CIO' PREMESSO

L'Amministrazione Comunale, invitava a presentare offerta ai Sig. Chiesi Mansueto nato a Fiorano (MO) il 15/09/1949 Cod. Fisc.: CHSMST49P15D607H e Frigieri Annalisa nata a Sassuolo (MO) il 07/12/1951 Cod. Fisc.: FRGNLS51T49I462B, entrambi residente in Castellarano (RE) in Viale della Pace n. 48, con lettere di invito Prot. 2180 del 11/02/2014, trasmessa con raccomandata A.R.;

- Che la procedura negoziata si svolge secondo le norme contenute al PUNTO 6) della lettera di invito Prot. 2180 del 11/02/2015 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;
- Che 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;
- Che entro il termine perentorio del giorno Venerdì 27 Febbraio 2015 ore 12,00, previsto nella lettera di invito è pervenuta la seguente offerta della ditta invitata:

N°	Ditta	Protocollo presentazione	Data
1	Chiesi Mansueto e Frigieri Annalisa – V.le della Pace n. 48, 42014 Castellarano (RE)	2751	23/02/15

L'Ing. Gianni Grappi che interviene al presente atto nella sua qualità di Presidente di Gara e Capo Settore 3 – Ufficio Lavori Pubblici, Patrimonio, Urbanistica, Edilizia Privata e Ambiente del Comune di Castellarano, alle ore 12,30 dà inizio alla procedura, con la presenza del geom. Aurelio D'Armata in qualità di testimone e segretario verbalizzante e della Rag. Anna Maria Gattamelati in qualità di testimone.

Il Presidente di gara, dopo aver ricordato l'oggetto, il relativo importo e l'applicazione delle modalità di gara, dà atto che non vi sono presenti alla gara.

Il Presidente, rilevata l'integrità della busta presentata, prosegue con l'apertura della stessa e all'esame con verifica della regolarità della documentazione amministrativa presentata dalle ditta offerente la quale risulta ammessa, quindi procede all'apertura dell'offerta economica pervenuta con la seguente risultanza:

LOTTO 23: TERRENO Foglio 48 Mappale 514

N°	Ditta	Prezzo Offerto
1	Chiesi Mansueto nato a Fiorano (MO) il 15/09/1949 Cod. Fisc.: CHSMST49P15D607H e Frigieri Annalisa nata a Sassuolo (MO) il 07/12/1951 Cod. Fisc.: FRGNLS51T49I462B, entrambi residente in Castellarano (RE) in Viale della Pace n. 48	€. 16.900,00

Il Presidente di gara, dichiara aggiudicataria del bene:

LOTTO 23 - valore a Corpo di € 16.825,80 : Terreno ubicato in Castellarano Capoluogo, sito in Viale della Pace, identificato catastalmente al **Foglio 48 Particella 514** di mq. 116,00, con Qualità:

Semin. Arbor., Classe: 2, Reddito Dominicale €. 0,71 e Reddito Agrario €. 0,90, ai Sig. Chiesi Mansueto nato a Fiorano (MO) il 15/09/1949 Cod. Fisc.: CHSMST49P15D607H e Frigieri Annalisa nata a Sassuolo (MO) il 07/12/1951 Cod. Fisc.: FRGNLS51T49I462B, entrambi residente in Castellarano (RE) in Viale della Pace n. 48, che hanno offerto un prezzo di €. **16.900,00** (sedicimilanovecento/00);

Rimette il presente verbale a se stesso quale Capo Settore 3 per l'aggiudicazione definitiva, subordinandone l'efficacia all'esito positivo dei controlli di legge in capo all'aggiudicataria.

Costituiscono parte integrante e sostanziale, del presente verbale, redatto da me, Geom. Aurelio D'Armata ancorché non materialmente allegate, tutte le offerte pervenute, che sono conservate in atti presso il Settore 3 – Ufficio Lavori Pubblici e Patrimonio.

Alle ore 12,40 dichiara conclusa la procedura di gara.

Letto confermato e sottoscritto.

I Presidente di Gara e
Capo Settore 3 - Ufficio Lavori Pubblici, Patrimonio,
Urbanistica, Edilizia Privata e Ambiente
Ing. Gianni Grappi



Il segretario verbalizzante e testimone

Geom. Aurelio D'Armata

Il testimone

Rag. Anna Maria Gattamelati



COMUNE DI CASTELLARANO

Provincia di Reggio Emilia

DETERMINAZIONE N. 212
Data di registrazione 03/03/2015

COPIA

OGGETTO :

ALIENAZIONE MEDIANTE PROCEDURA NEGOZIATA, DEL TERRENO UBICATO A CASTELLARANO CAPOLUOGO DENOMINATO "LOTTO 23" E IDENTIFICATA IN CATASTO AL FOGLIO 48 MAPPALE 514 - APPROVAZIONE DEL VERBALE DI GARA PROT. 3067 DEL 27/02/2015. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA A FAVORE DEI SIG. CHIESI MANSUETO E FRIGIERI ANNALISA DI CASTELLARANO.

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	7094	1.690,00

VISTE e premesse:

- **la** Deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 21/05/2014, dichiarata immediatamente eseguibile, ad oggetto: "Approvazione del Programma triennale 2014-2016 delle opere pubbliche e dell'elenco annuale dei Lavori anno 2014.", e successive modificazioni ed integrazioni;
- **la** Deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 27/05/2014, dichiarata immediatamente eseguibile, ad oggetto: "Bilancio di Previsione per l'Esercizio Finanziario 2014, Relazione Previsionale e Programmatica 2014 – 2016, Bilancio Pluriennale 2014 – 2016. Approvazione", e successive modificazioni ed integrazioni;
- **la** Deliberazione della Giunta Comunale 129 del 29/12/2014, dichiarata immediatamente eseguibile, ad oggetto: "Esercizio provvisorio per l'anno 2015 – Direttiva e P.E.G. provvisorio";

RICHIAMATA la Delibera di Giunta Comunale N. 02 del 19/01/2015 avente ad oggetto: Alienazione di beni immobili di proprietà comunale per l'Anno 2015 - Integrazione della Delibera di C.C. n. 19 del 28/04/2014 e approvazione della perizia di stima Prot. n. 684/2015 relativa ai terreni posti in Castellano Capoluogo Foglio 48 Mappali 513 e 514 e direttive;

RICHIAMATA la Relazione di stima redatta in data 15 Gennaio 2015 – Protocollo 684 approvata con Delibera di G.C. n. 02 del 19/01/2015, predisposta dai tecnici dell'Ufficio Lavori Pubblici e Patrimonio, riguardante i beni immobili posti in vendita, dalla quale si rilevano gli importi da porre a base d'asta;

RICHIAMATA 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;

RICHIAMATA la manifestazione di interesse per l'alienazione del Terreno ubicato a Castellarano Capoluogo, identificata in catasto al Foglio 48 Mappale 514 di mq. 116,00, presentata dai Sig.ri **Chiesi Mansueto** nato a Fiorano Modenese (MO) il 15/09/1949 Cod. Fisc.: CHSMST49P15D607H e **Frigieri Annalisa** nata a Sassuolo (MO) il 07/12/1951 Cod. Fisc.: FRGNLS51T49I462B, entrambi residente in Castellarano (RE) in Viale della Pace n. 48, pervenuta ed acclarata al Protocollo Generale di questo Comune al n. 1712 in data 02 Febbraio 2015;

DATO ATTO che è volontà di questa Amministrazione, procedere alla vendita del Bene in argomento, denominato "LOTTO 23", Terreno ubicato in Castellarano Capoluogo, sito in Viale della Pace, identificato catastalmente al **Foglio 48 Particella 514** di mq. 116,00, con Qualità: Semin. Arbor., Classe: 2, Reddito Dominicale €. 0,71 e Reddito Agrario €. 0,90, così come periziato con la Relazione di stima redatta in data 15 Gennaio 2015 – Protocollo 684, per un valore stimato a CORPO pari a **€. 16.825,80**;

DATO ATTO che l'articolo 10 comma 2a del "Regolamento di alienazione dei beni immobili", prevede di poter procedere alla vendita dei beni, con il metodo della procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara anche con affidamento diretto, qualora il valore di stima del bene da alienare sia inferiore a €. 40.000,00;

CONSIDERATO inoltre che il bene oggetto di alienazione ha caratteristiche che evidenziano l'esistenza di un unico soggetto interessato all'acquisto e pertanto rientrante nelle casistiche previste dall'articolo 10 comma 2b primo capoverso del "Regolamento di alienazione dei beni immobili";

VISTA e richiamata a parte integrante del presente atto la Determinazione n. 137 del 11/02/2015 avente ad oggetto: Alienazione mediante procedura negoziata, del terreno ubicato a Castellarano capoluogo denominato "Lotto 23" e identificata in catasto al foglio 48 mappale 514. Determina a contrattare, approvazione della lettera di invito alla procedura negoziata e dei relativi allegati;

DATO ATTO che l'Amministrazione Comunale, invitava a presentare offerta i Sig.ri Chiesi Mansueto nato a Fiorano Modenese (MO) il 15/09/1949 Cod. Fisc.: CHSMST49P15D607H e Frigieri Annalisa nata a Sassuolo (MO) il 07/12/1951 Cod. Fisc.: FRGNLS51T49I462B, entrambi residente in Castellarano (RE) in Viale della Pace n. 48, con lettere di invito Prot. 2180 del 11/02/2014, trasmessa con raccomandata A.R.;

DATO ATTO che:

- la procedura negoziata si svolge secondo le norme contenute al PUNTO 6) della lettera di invito Prot. 2180 del 11/02/2015 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 Venerdì 27 Febbraio 2015 ore 12,00, previsto nella lettera di invito è pervenuta la seguente offerta della ditta invitata:

N°	Ditta	Protocollo presentazione	Data
1	Chiesi Mansueto e Frigieri Annalisa – V.le della Pace n. 48, 42014 Castellarano (RE)	2751	23/02/15

- in data Venerdì 27 Febbraio 2015 ore 12,30, si è ritualmente celebrata la procedura negoziata di vendita relativa al bene immobile posto in gara, come consta dal Verbale di Gara redatto in pari data con Protocollo n. 3067 e allegato alla presente a far parte integrante e sostanziale sotto la lettera A);
- verificata la documentazione amministrativa si è proceduto alla apertura delle offerte economiche con i seguenti risultati:

N°	Ditta	Prezzo Offerto
1	Chiesi Mansueto nato a Fiorano Modenese (MO) il 15/09/1949 Cod. Fisc.: CHSMST49P15D607H e Frigieri Annalisa nata a Sassuolo (MO) il 07/12/1951 Cod. Fisc.: FRGNLS51T49I462B, entrambi residente in Castellarano (RE) in Viale della Pace n. 48	€. 16.900,00

- con il citato verbale è stata dichiarata l'aggiudicazione del **LOTTO 23** - valore a Corpo di €. 16.825,80: Terreno ubicato in Castellarano Capoluogo, sito in Viale della Pace, identificato catastalmente al **Foglio 48 Particella 514** di mq. 116,00, con Qualità: Semin. Arbor., Classe: 2, Reddito Dominicale €. 0,71 e Reddito Agrario €. 0,90, ai Sig. **Chiesi Mansueto** nato a Fiorano Modenese (MO) il 15/09/1949 Cod. Fisc.: CHSMST49P15D607H e **Frigieri Annalisa** nata a Sassuolo (MO) il 07/12/1951 Cod. Fisc.: FRGNLS51T49I462B, entrambi residente in Castellarano (RE) in Viale della Pace n. 48, che hanno offerto un prezzo di **€. 16.900,00** (sedecimilanovecento/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;

VISTO il Regolamento comunale di alienazione dei beni immobili;

VISTI il vigente Statuto comunale;

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

VISTI 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 Venerdì 27 Febbraio 2015 – Protocollo n. 3067 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 23** - valore a Corpo di €. 16.825,80: Terreno ubicato in Castellarano Capoluogo, sito in Viale della Pace, identificato catastalmente al **Foglio 48 Particella 514** di mq. 116,00, con Qualità: Semin. Arbor., Classe: 2, Reddito Domini-cale €. 0,71 e Reddito Agrario €. 0,90, ai Sig. **Chiesi Mansueto** nato a Fiorano Modenese (MO) il 15/09/1949 Cod. Fisc.: CHSMST49P15D607H e **Frigieri Annalisa** nata a Sassuolo (MO) il 07/12/1951 Cod. Fisc.: FRGNLS51T49I462B, entrambi residente in Castellarano (RE) in Viale della Pace n. 48, che hanno offerto un prezzo di **€. 16.900,00** (sedecimilanovecento/00);

Di incassare la seguente **cauzione di garanzia** versata presso la Tesoreria Comunale in data 23/02/2015 (banca di appoggio Banco Popolare Società Cooperativa), numero provvisorio di entrata n. 610 del 23/02/2015, dell'importo di **€. 1.690,00** (milleseicentonovanta/00), 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 nel seguente modo:

- a) **la restante quota**, pari ad €. **15.210,00** entro 30 giorni prima della data del rogito che verrà comunicata con un preavviso;
- b) €. **570,00** (spese tecniche) entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva;

Di dare atto che la somma aggiudicata per il Lotto 23 – Terreno Foglio 48 Particella 514, pari ad € **16.900,00** 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 pari ad € **570,00** 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 tutte le spese e tasse gravanti o comunque afferenti la stipula del citato Atto sono di competenza della parte acquirente senza eccezione alcuna, ad eccezione di quelle espressamente a carico della parte venditrice per espressa disposizione di legge;

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. 3067 del 27/02/2015

Castellarano, 03/03/2015

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.

03/03/2015

IL RESPONSABILE
F.to Dott. Agostino Toni

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

N. _

Si attesta:

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

Il Responsabile
F.to Ing. Gianni Grappi Castellarano 04/03/2015

Il Capo Settore