



COMUNE DI BELFORTE DEL CHIEN TI
Provincia di Macerata

**COPIA DETERMINAZIONE
AREA LL.PP.-PATRIMONIO**

REG. GEN. N. 363

DETERMINAZIONE N. 363 DEL 28-12-2022

**Oggetto: Alienazione lotto edificabile sito in via Betti all'interno del P.I.P. "Fonte Moreto".
Approvazione verbale di gara e aggiudicazione definitiva.**

L'anno duemilaventidue, il giorno ventotto del mese di dicembre, nella Sede Comunale, nel proprio ufficio.

Il Sottoscritto Paglialunga Mauro

RESPONSABILE DELL'AREA

RICONOSCIUTA, ai sensi dell'art. 107, comma 2 e 3 lettera d) ed e) del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, la propria competenza all'assunzione di impegni di spesa, all'emissione di atti di amministrazione e di gestione del personale;

VISTA la Legge 7 agosto 1990, n. 241;

VISTA la Legge 15 maggio 1997, n. 127;

VISTO il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO lo Statuto Comunale ed il vigente Regolamento comunale di contabilità ;

VISTO il vigente Regolamento comunale sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

VISTO il Decreto del Sindaco n. 2/2022 del 03/01/2022, con il quale è stato attribuito al Sottoscritto l'incarico di Responsabile dell'Area Patrimonio, Lavori Pubblici e Manutenzione e sono state affidate le funzioni di cui al combinato disposto dell'art. 97, comma 4, lettera "d" e dell'art. 109, comma 2, del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e successive modificazioni;

PREMESSO che l'Amministrazione Comunale è proprietaria di una porzione di terreno edificabile per attività economiche all'interno del P.I.P. "Fonte Moreto" in via Betti ed è intenzione della stessa procedere alla sua alienazione ai fini dello sviluppo economico del territorio comunale;

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 27/04/2022, immediatamente esecutiva, con la quale l'Amministrazione ha provveduto all'integrazione del "Piano delle alienazioni anno 2021-2023", precedentemente approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 9 del 06/04/2021, che prevedeva l'alienazione del terreno ubicato nel P.I.P. "Fonte Moreto" in via Betti e della superficie di circa mq. 3.530,00;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 58 del 01/07/2022 con la quale è stata approvata la perizia di stima del valore di mercato del lotto in oggetto, predisposta in data 12/04/2022 dal Responsabile dell'Area Tecnica, nella quale viene attribuito un valore complessivo al lotto di €.105.000,00, ottenuto applicando il prezzo unitario di €. 64,13 alla superficie edificabile quantificata in mq.1581,00 più arrotondamento d'ufficio;

RICHIAMATE le seguenti determinazioni del Responsabile dell'Area Tecnica:

- n. 147 del 04/07/2022 con la quale è stato approvato lo schema del bando di asta pubblica per "alienazione lotto edificabile sito in via Betti all'interno del P.I.P. Fonte Moreto" che prevedeva la presentazione delle offerte entro e non oltre le ore 13:00 del 30/08/2022;
- n. 207 del 09/09/2022 con la quale è stata dichiarata DESERTA la gara ed è stato approvato il relativo verbale di gara deserta del 09/09/2022;
- n. 270 del 27/10/2022 con la quale è stato:
 - determinato il nuovo prezzo di alienazione dell'area in oggetto, ridotto di €. 5.000,00, per un importo complessivo di €. 100.000,00;
 - approvato il 2° schema del bando di asta pubblica per "alienazione lotto edificabile sito in via Betti all'interno del P.I.P. Fonte Moreto" che prevedeva la presentazione delle offerte entro e non oltre le ore 13:00 del 22/11/2022;
- n. 306 del 24/11/2022 con la quale si è provveduto alla nomina della Commissione giudicatrice per la valutazione delle offerte presentate;

PRESO ATTO che in data 04/11/2022 è stato pubblicato il 2° avviso di asta pubblica *per l'alienazione del lotto edificabile sito in via Betti all'interno del P.I.P. Fonte Moreto* ed entro le ore 13:00 del 22/11/2022, termine prescritto dalla procedura di gara, risulta essere pervenuta n. 1 offerta di seguito riepilogata:

n.	Data	Protocollo	Operatore economico
1	22/11/2022	5763	OMT Belforte s.r.l. – Belforte del Chienti (MC) via Madonna d'Antegiano n. 2

VISTO il VERBALE DI GARA del 25/11/2022 con il quale il Presidente della Commissione giudicatrice delle offerte presentate propone l'aggiudicazione del lotto in oggetto all'operatore economico "OMT Belforte s.r.l.", con sede a Belforte del Chienti (MC) in via Madonna d'Antegiano n. 2, il quale ha presentato l'offerta più vantaggiosa:

n.	Operatore economico	Offerta
1	OMT Belforte s.r.l. – Belforte del Chienti (MC) via Madonna d'Antegiano n. 2	€. 102.300,00 (centoduemila / 300)

PRECISATO che:

1. l'accertamento di entrata può essere assunto ai capitoli 525 "*alienazione aree P.I.P.*" e 525.1 "*alienazione area P.I.P. (quota 10% destinata a estinzione anticipata debito)*" all'atto di rogito notarile secondo il principio contabile 4/2, allegato al D. Lgs. 118/2011 che prevede al punto 3.13 "*nella cessione di beni immobili l'obbligazione giuridica attiva nasce al momento del rogito e non al momento dell'aggiudicazione definitiva della gara. In tale momento l'entrata deve essere accertata con imputazione all'esercizio previsto nel contratto per l'esecuzione dell'obbligazione pecuniaria*";
2. la cessione viene effettuata nell'ambito istituzionale e quindi il Comune non agisce in regime di impresa, pertanto la vendita del terreno edificabile non è rilevante ai fini I.V.A. per mancanza del presupposto soggettivo come sancito dall'art. 4 del D.P.R. 633/1972 e s.m.i.;

DATO ATTO che, ad aggiudicazione definitiva avvenuta e prima della stipula dell'atto notarile, occorre effettuare il frazionamento del terreno in parola a cura e spese dell'aggiudicatario e secondo le indicazioni del bando di gara e di quelle fornite dal Responsabile dell'Area Tecnica;

PRECISATO che:

- a. la vendita del terreno avrà luogo a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con accessori e pertinenze, diritti, oneri, servitù attive e passive di qualsiasi specie, obblighi, etc.;
- b. il verbale di aggiudicazione vincola l'aggiudicatario ma non impegna il venditore, se non dopo la sua approvazione con determina del Responsabile dell'Area Tecnica;
- c. il mancato pagamento del saldo, entro e non oltre giorni 30 (trenta) dalla data della determinazione di approvazione del verbale di gara e dell'aggiudicazione definitiva (*punto 2, dell'articolo 10 del bando di gara*), comporta la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione versata (€. 10.000,00);
- d. nel caso in cui l'aggiudicatario dichiarerà di voler recedere dall'acquisto o non si presenti per la stipula del contratto, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà l'importo versato a titolo di cauzione (€. 10.000,00), restituendo l'importo versato a titolo di saldo (€. 92.300,00);
- e. nel caso l'aggiudicatario non presenti il progetto per il rilascio del Permesso di Costruire (Titolo Unico) per l'edificazione in oggetto entro 6 (sei) mesi dall'aggiudicazione definitiva (*2° comma dell'articolo 7 del bando di gara*) si provvederà ad incamerare l'importo versato a titolo di cauzione (€. 10.000,00), restituendo l'importo versato a titolo di saldo (€. 92.300,00);
- f. il terreno sarà in ogni caso alienato libero da ipoteche e pignoramenti, senza obbligo da parte del Comune di Belforte del Chienti di ulteriori opere di miglioria, manutenzione, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere (macerie, etc.), per qualsiasi ragione presenti in loco;
- g. la stipula dell'atto di compravendita sarà effettuata esclusivamente da parte di un Notaio indicato dall'acquirente entro giorni 30 (trenta) dal rilascio del Permesso di Costruire (Titolo Unico) per l'edificazione sul lotto in oggetto (*punto 3, dell'articolo 10 del bando di gara*);

DATO ATTO che il Responsabile Unico del Procedimento (RUP) è il sottoscritto geom. Mauro Paglialunga;

ATTESTATO che il Responsabile Unico del procedimento non si trova in nessuna ipotesi di conflitto di interesse, nemmeno potenziale, ai sensi dell'art. 6-bis della legge 241/1990 e dell'art. 6 del D.P.R. n. 62/2013;

DATO ATTO, quindi, che al presente provvedimento si applicano le seguenti procedure di cui al decreto legislativo n. 267/2000:

- rilascio del parere di regolarità tecnica attestante la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1;
- rilascio del parere di regolarità contabile e del visto attestante la copertura finanziaria, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 147-bis, comma 1, e dell'articolo 183, comma 7;

ATTESA la natura gestionale del presente atto;

D E T E R M I N A

- 1) La premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) Di **APPROVARE** il VERBALE di GARA del 25/11/2022, sottoscritto dal Presidente e dai membri della Commissione giudicatrice, delle operazioni relative alla procedura di gara pubblica per l'*alienazione del lotto edificabile sito in via Betti all'interno del P.I.P. Fonte Moreto* ed allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale.
- 3) Di **AGGIUDICARE** in via definitiva l'alienazione del terreno in oggetto, distinto al foglio n. 02 con la particella 261/porzione e superficie di mq. 3.530,00 circa, di cui edificabili mq. 1581,00 circa, da definire con frazionamento, al seguente operatore economico:

n.	Operatore economico	Offerta
1	OMT Belforte s.r.l. – Belforte del Chienti (MC) via Madonna d'Antegiano n. 2	€ 102.300,00 (centoduemila/300)

- 4) Di **DARE ATTO** che il deposito cauzionale pari ad €. 10.000,00 allegato all'offerta, come previsto dal punto "2", dell'articolo 5 del bando di gara, viene accertato e riscosso al capitolo 680 con oggetto "*depositi cauzionali*" dell'esercizio corrente e trattenuto dal Comune di Belforte del Chienti come anticipazione del prezzo di vendita, pertanto al momento del rogito dell'atto dovrà essere corrisposto il saldo parti ad €. 92.300,00 (diconsi euro novantaduemilatrecento) accertando l'entrata come da tabella che segue:

	Anno	Capitolo	Descrizione	Soggetto	Importo
E	2023	525	<i>alienazione aree P.I.P.</i>	OMT Belforte S.r.l.	€ 92.070,00
E	2023	525.1	<i>alienazione aree P.I.P (quota 10% destinata estinzione anticipata debito)</i>	OMT Belforte S.r.l.	€ 10.230,00

- 5) Di **DARE ATTO**, ai sensi del comma 7, dell'art. 32 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., dell'efficacia della presente aggiudicazione definitiva;
- 6) Di **PRECISARE** che:
 - a. la vendita del terreno avrà luogo a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con accessori e pertinenze, diritti, oneri, servitù attive e passive di qualsiasi specie, obblighi, etc.;
 - b. il verbale di aggiudicazione vincola l'aggiudicatario ma non impegna il venditore, se non dopo la sua approvazione con determina del Responsabile dell'Area Tecnica;

- c. il mancato pagamento del saldo, entro e non oltre giorni 30 (trenta) dalla data della determinazione di approvazione del verbale di gara e dell'aggiudicazione definitiva (*punto 2, dell'articolo 10 del bando di gara*), comporta la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione versata (€. 10.000,00);
 - d. nel caso in cui l'aggiudicatario dichiara di voler recedere dall'acquisto o non si presenti per la stipula del contratto, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà l'importo versato a titolo di cauzione (€. 10.000,00), restituendo l'importo versato a titolo di saldo (€. 92.300,00);
 - e. nel caso l'aggiudicatario non presenti il progetto per il rilascio del Permesso di Costruire (Titolo Unico) per l'edificazione in oggetto entro 6 (sei) mesi dall'aggiudicazione definitiva (*2° comma dell'articolo 7 del bando di gara*) si provvederà ad incamerare l'importo versato a titolo di cauzione (€. 10.000,00), restituendo l'importo versato a titolo di saldo (€. 92.300,00);
 - f. il terreno sarà in ogni caso alienato libero da ipoteche e pignoramenti, senza obbligo da parte del Comune di Belforte del Chienti di ulteriori opere di miglioria, manutenzione, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere (macerie, etc.), per qualsiasi ragione presenti in loco;
 - g. la stipula dell'atto di compravendita sarà effettuata esclusivamente da parte di un Notaio indicato dall'acquirente entro giorni 30 (trenta) dal rilascio del Permesso di Costruire (Titolo Unico) per l'edificazione sul lotto in oggetto (*punto 3, dell'articolo 10 del bando di gara*);
- 7) Di **DARE ATTO** e comunicare che, ai sensi dell'art. 4 della Legge 241/1990 e dell'art. 31 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., il Responsabile Unico del Procedimento (R.U.P.) è il sottoscritto geom. Mauro Paglialunga, Responsabile dell'Area Tecnica di questo Ente;
- 8) Di **ATTESTARE** che in relazione al presente provvedimento il R.U.P. non ha conflitti di interessi, ai sensi dell'art. 6-bis della legge 241/1990 e dell'art. 6 del D.P.R. 62/2013 recante "*Codice di comportamento dei dipendenti pubblici ai sensi dell'art. 54 del D. Lgs. 165/2001*";
- 9) Di **TRASMETTERE** la presente determinazione a:
- a) all'area finanziaria di questo Ente per gli adempimenti di propria competenza;
 - b) al signor Ottavi Nando in qualità di Amministratore delegato della ditta OMT Belforte s.r.l., con sede a Belforte del Chienti (MC) in via Madonna D'Antegiano n. 2, il quale entro 30 giorni dalla data di notifica del presente atto dovrà procedere con la stipula del contratto di acquisizione tramite un notaio scelto dall'acquirente;
- 10) Di **DISPORRE** la pubblicazione del presente atto sul sito istituzionale del Comune:
- a. nella sezione "*Amministrazione Trasparente*", in conformità all'articolo 23, comma 1, lettera b), del decreto legislativo n. 33/2013;
 - b. all'*Albo Pretorio telematico*, in conformità agli articoli 10 e 124 del D.Lgs. 267/2000, per la durata di 15 giorni.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Vista la determinazione sopra riportata, essendo state eseguite le procedure di legge previste per la fattispecie, ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni, si esprime parere **Favorevole** in ordine alla regolarità tecnica.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F. to Paglialunga Mauro

li, 28-12-2022

Il presente atto viene sottoscritto dal responsabile del servizio proponente.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Paglialunga Mauro

La presente determinazione, è soggetta a pubblicazione all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi e diventa esecutiva subito dopo l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria (183, comma 7, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267).

La presente determinazione é stata pubblicata all'albo pretorio dal 19-04-2024

li, 19-04-2024

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE
F.to Dott. Romagnoli Luca

E' copia conforme all'originale.

li, 19-04-2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
*F.to Paglialunga Mauro

*Firma autografa sostituita con indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile, ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D. Lgs n. 39/93.
