



CITTÀ DI MARTINA FRANCA
Provincia di Taranto

**SETTORE III LAVORI PUBBLICI - PATRIMONIO IMMOBILIARE-VERDE-
ATTIVITA' ESTRATTIVE**
Servizio Lavori Pubblici

Determina 2744 del 20/08/2024

OGGETTO: ALIENAZIONE DI VARI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE DI CUI AL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI ART. 58 D.L 112/2008 COME SOSTITUITO DALL'ART. 27 C.1 DEL D.L. 201/2011- INDIZIONE PROCEDURA DI ASTA PUBBLICA PER L'ANNO 2024



CITTÀ DI MARTINA FRANCA

Provincia di Taranto

IL DIRIGENTE

In forza del Decreto Sindacale n. 64 del 14.12.2023 di attribuzione dell'incarico dirigenziale del III Settore – LL.PP., Patrimonio Immobiliare, Verde, Pianelle, Attività Estrattive e visto, per la competenza, l'art. 107 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.lgs n. 267 del 18/08/2000;

Letta la Delibera del Consiglio Comunale n. 17 del 12.03.2024 di approvazione del Bilancio di Previsione Finanziario 2024/2026;

Letta la Deliberazione di Giunta Comunale n. 139 del 22.03.2024 di approvazione del PEG per il triennio 2024/2026;

Premesso che:

- con Legge 6 agosto 2008 n. 133 è stato convertito in Legge con modificazioni il Decreto Legge 25 giugno 2008, n. 112, recante "*Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria*";
- la Legge sopracitata all'art. 58 ha disposto un'operazione di riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni e altri Enti Locali;
- in particolare, l'art. 58 recante "*Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni ed altri Enti locali*" prevede al comma 1 che ciascun Ente con delibera dell'organo di governo individui, redigendo un apposito elenco, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redigendo così il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione;
- con deliberazione del Commissario Straordinario n. 163 del 20.10.2011, con i poteri del Consiglio Comunale, è stato approvato il "*Regolamento comunale per l'alienazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare*";
- il Settore III nel corso dell'anno 2021 ha dato avvio ad una fase di verifica e studio della consistenza del patrimonio immobiliare ed ha predisposto l'elenco dei beni immobili appartenenti al patrimonio comunale suscettibili di alienazione e valorizzazione, stimandone il valore basato sulla Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate – 1° semestre 2021, decrementando il



CITTÀ DI MARTINA FRANCA

Provincia di Taranto

valore ottenuto in base allo stato manutentivo, di conservazione o di abbandono, nonché allo stato occupativo;

- con deliberazione di Giunta Comunale 639 del 21.12.2023 è stato predisposto il "*Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari comunali per l'anno 2024*" dando atto che "*dovrà essere sottoposto al Consiglio Comunale per la sua approvazione con apposito atto deliberativo*", contenente l'elenco dei beni non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente e suscettibili di alienazione;

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 12.03.2024 è stato approvato il "*Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari comunali per l'anno 2024 ai sensi dell'art. 58L. 133/08*";

- la deliberazione di Consiglio Comunale sopracitata stabilisce che:

- i proventi derivanti dalle alienazioni e/o valorizzazioni degli immobili dovranno essere introitati sul Cap. di entrata 1375 del bilancio comunale e dovranno essere destinati per interventi di investimento sul patrimonio comunale;
- in ossequio ai nuovi principi di bilancio, solo a seguito della vendita effettiva degli immobili di cui innanzi, si procederà ad apportare le relative variazioni di bilancio e a destinare i relativi proventi ad interventi sul patrimonio comunale.

Considerato che, in virtù dell'art. 9 del "*Regolamento per l'alienazione e la valorizzazione del Patrimonio Immobiliare*";:

- sono assicurati i criteri di trasparenza per la scelta del contraente ed adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare le offerte;
 - per la scelta del contraente si procede mediante:
 - asta pubblica (artt.10, 11 e 12);
 - procedura negoziata preceduta da gara ufficiosa (art.14);
 - procedura negoziata diretta (art.15);
 - permuta (art.16).
- l'asta pubblica viene indetta con determinazione del Responsabile del Settore Patrimonio e, in particolare, tale provvedimento individua il bene,



CITTÀ DI MARTINA FRANCA

Provincia di Taranto

approva l'avviso pubblico e impegna la spesa per le pubblicazioni.

Preso atto che il Settore III ha predisposto i seguenti documenti, i quali fanno parte integrante e sostanziale al presente provvedimento:

- SCHEMA DI AVVISO PUBBLICO per l'alienazione degli immobili di cui trattasi, contenente le informazioni generali, i dati contrattuali, le modalità di partecipazione e gli effetti della partecipazione (All. 1);
- ELENCO IMMOBILI oggetto d'asta (Allegato A) contenente una breve descrizione dei singoli immobili e gli estremi catastali degli stessi;
- lo schema di istanza di ammissione alla gara per l'acquisto di immobili comunali e la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (All. 1A e 1B), l'offerta economica per acquisto di immobile comunale (All. 2A e 2B), la dichiarazione di insussistenza dei "motivi di esclusione" rilasciata da soggetti diversi dal legale rappresentante di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. (All. 3) e la dichiarazione di esonero del venditore dall'obbligo di consegna all'acquirente del certificato di agibilità e dalla responsabilità conseguente all'eventuale impossibilità di ottenere il certificato (All. 4);

Dato atto che gli immobili oggetto della presente procedura di alienazione per asta immobiliare sono quelli riproposti nell'All. A allegato al presente provvedimento e che ne costituisce parte integrante e sostanziale;

Considerato che l'alienazione del bene individuato in ogni singolo lotto avverrà mediante asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo posto a base di gara indicato nell'Avviso Pubblico, ai sensi dell'art. 73 lett. "c" e 76 c. 1-2-3 del R.D. 827/1924 e s.m.i.;

Considerato, inoltre, che, in virtù dell'art. 12 del "*Regolamento per l'alienazione e la valorizzazione del Patrimonio Immobiliare*", è previsto che "*Qualora la prima asta vada deserta, il Dirigente del settore Patrimonio ha facoltà di indirne una successiva riducendo il prezzo fino ad un massimo del 10%*" e che "*Se anche il secondo incanto va deserto, il Dirigente del settore Patrimonio ha facoltà di procedere all'indizione di un terzo esperimento pubblico riducendo il prezzo*



CITTÀ DI MARTINA FRANCA

Provincia di Taranto

originario fino ad un massimo del 20%”;

Dato atto che il presente provvedimento rispetta i principi di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa ex art. 147-bis, comma 1, D. Lgs. n. 267/2000, e del relativo regolamento comunale, in quanto:

- è conforme ai criteri ed alle regole tecniche sul procedimento amministrativo, rispetta la normativa di settore ed i principi di carattere generale dell'ordinamento, garantisce il buon andamento e l'imparzialità dell'amministrazione pubblica, la trasparenza e la legalità dell'azione amministrativa e rispetta i principi di buona amministrazione ed opportunità;
- è coerente e collegato con gli obiettivi dell'Ente in quanto rientra nell'ambito dell'indirizzo politico-amministrativo espresso con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 12.03.2024 in premessa riportata;
- che non sussistono conflitti di interesse in capo al Dirigente del Settore III.

Ritenuto opportuno, per quanto sopra premesso, procedere all'approvazione dello SCHEMA DI AVVISO PUBBLICO e dei successivi allegati sopracitati;

Ritenuto, inoltre, necessario di dare opportuna pubblicità, secondo i principi base dell'ordinamento, alla prevista azione amministrativa, finalizzata all'esercizio della gestione dei provvedimenti consequenziali da parte di questo Settore;

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 “*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*”;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il R.D. n. 827 del 23.05.1924;

Visto il “*Regolamento per l'alienazione e la valorizzazione del Patrimonio Immobiliare*” approvato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 163 del 20.10.2011;

Sulla base dell'istruttoria svolta e delle ragioni in fatto ed in diritto sopra esposte che devono intendersi integralmente richiamate quale motivazione del presente atto:

D E T E R M I N A



CITTÀ DI MARTINA FRANCA
Provincia di Taranto

la narrativa fa parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

1. **Di indire** Asta Pubblica per l'anno 2024 ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli artt. 10-11 del "*Regolamento per l'alienazione e la valorizzazione del Patrimonio Immobiliare*", approvato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 163 del 20.10.2011, e dell'art. 73 lett. c) del R.D. n. 827 del 23.05.1924 e s.m.i. per l'aggiudicazione degli immobili di cui trattasi, stabilendo che la stessa avverrà in base al sistema delle offerte segrete in aumento, intendendo per tale chi proporrà offerta superiore o almeno pari rispetto ai prezzi posti a base di gara;
2. **Di approvare** lo SCHEMA DI AVVISO PUBBLICO per l'alienazione dei beni immobili di proprietà comunale in premessa indicati (All. 1), ivi compreso l'elenco degli immobili oggetto d'asta (All. A), lo schema di "Istanza di ammissione alla gara per l'acquisto di immobili comunali e la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà" (All. 1A e 1B), lo schema di "Offerta economica per acquisto di immobile comunale" (All. 2A e 2B), la "Dichiarazione di insussistenza dei "motivi di esclusione" rilasciata da soggetti diversi dal legale rappresentante di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023" (All. 3) e la "Dichiarazione di esonero del venditore dall'obbligo di consegna all'acquirente del certificato di agibilità e dalla responsabilità conseguente all'eventuale impossibilità di ottenere il certificato" (All. 4), allegati al presente provvedimento per farne parte integrale e sostanziale;
3. **Di stabilire**, in virtù dell'art. 12 del "*Regolamento per l'alienazione e la valorizzazione del Patrimonio Immobiliare*", approvato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 163 del 20.10.2011, di procedere al ribasso sul prezzo di vendita di alcuni immobili comunali inseriti nell'elenco di cui all'allegato A e risultati oggetto di asta deserta nel corso degli anni precedenti;
4. **Di stabilire** che i proventi derivanti dalle alienazioni e/o valorizzazioni degli immobili di cui al predetto elenco dovranno essere introitati sul Cap. di entrata 1375 del bilancio comunale e dovranno essere destinati per interventi di investimento sul patrimonio comunale;



CITTÀ DI MARTINA FRANCA

Provincia di Taranto

5. **Di pubblicare** l'Avviso Pubblico e i suoi allegati, per almeno 15 giorni prima di quello fissato per l'incanto, sul B.U.R.P. della Regione Puglia così come previsto dall'art. 18, let.

a) del "*Regolamento per l'alienazione e la valorizzazione del Patrimonio Immobiliare*", approvato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 163 del 20.10.2011;

6. **Di trasmettere** il presente atto al Settore finanziario per le eventuali azioni ed atti di propria competenza precisando, tuttavia, che la presente determinazione non comporta impegni di spesa né diminuzione di entrate pertanto è immediatamente esecutiva;

7. **Di dare atto che** ai fini della pubblicazione del presente provvedimento sono state assolte le verifiche ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 196/03 e ss.mm.ii. e rispettate le relative garanzie come da attestazione in calce al medesimo;

8. **Di stabilire che:**

- ai sensi e per gli effetti dell'art. 192 del DLgs 267/2000 il fine del presente provvedimento è perseguire la vendita degli immobili di proprietà comunale di cui agli atti di gara;
- che l'oggetto del contratto è rappresentato dall'alienazione e vendita dell'immobiledi cui al singolo lotto al concorrente risultato aggiudicatario;
- il Responsabile del Procedimento è il Dirigente del Settore III.

Il sottoscritto attesta, altresì:

- la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi e per gli effetti degli artt. 147 e 147-bis, comma 3, TUEL n. 267/2000 e del relativo Regolamento comunale;

- che la pubblicazione del presente atto all'Albo on-line del Comune, salve le garanzie previste dalla L. 241/90 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, secondo quanto disposto dal D.Lgs. 196/03 in materia di protezione dei dati personali. Ai fini della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento a



CITTÀ DI MARTINA FRANCA

Provincia di Taranto

dati sensibili; qualora tali dati fossero indispensabili per l'adozione dell'atto, sarà contenuto in documenti separati, esplicitamente richiamati.

Il Dirigente del Settore
ING. Daniele SGARAMELLA

Il Dirigente
Sgaramella Daniele / InfoCamere S.C.p.A.

Atto firmato Digitalmente

VERIFICA AI SENSI DEL REGOLAMENTO UE 2016/679

Garanzie alla Riservatezza

La pubblicazione dell'atto all'Albo on line del Comune, salve le garanzie previste dalla legge 241/90 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, secondo quanto disposto dal Regolamento UE n. 2016/679 in materia di protezione dei dati personali (GDPR) e del D.Lgs. n. 101 del 10 agosto 2018. Ai fini della pubblicità, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento a dati sensibili, qualora tali dati fossero indispensabili per l'adozione dell'atto, sarà contenuto in documenti separati esplicitamente richiamati.