



# COMUNE DI SAN PIETRO IN GUARANO

(Provincia di Cosenza)

*Settore 4°: Urbanistica - Edilizia Privata / Pubblica - Attività Produttiva - Trasporti  
Scolastici - Patrimonio - Igiene Urbana - Servizi Cimiteriali. -*

## DETERMINAZIONE del Responsabile del IV Settore

Reg. area n: **76** del: **31/08/2018**

Reg. generale n: **526** del: **31/08/2018**

OGGETTO: Vendita beni immobili comunali.-

L'anno **duemiladiciotto**, il giorno **Trentuno** del mese di **Agosto** nell'Ufficio urbanistica;

In esecuzione del decreto sindacale n. 3/18 con il quale sono state attribuite allo scrivente tutte le funzioni di cui all'art. 107, cc. 2 e 3, del D.Lgs. n. 267/00, relativamente al IV Settore - Urbanistica - Edilizia Privata / Pubblica - Attività Produttiva - Trasporti Scolastici - Patrimonio - Igiene Urbana - Servizi Cimiteriali per il 2018;

### Il Responsabile del IV<sup>^</sup> Settore

#### Visti:

- il D.Lgs. n. 267/2000, come modificato ed integrato dal D. Lgs. n. 126/2014;
- il D.Lgs. n. 118/2011;
- il D.Lgs. n. 165/2001;
- lo statuto comunale;
- il regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- il regolamento comunale di contabilità;
- il regolamento comunale dei contratti;
- il regolamento comunale sui controlli interni;

#### Visti altresì:

- l'articolo 163 del decreto legislativo n. 267/2000;
  - il punto 8 del principio contabile applicato della contabilità finanziaria (all. 4/2 al d.Lgs. n. 118/2011);
  - l'articolo 10, comma 16, del D.Lgs. n. 118/2011;
- i quali disciplinano le modalità ed i limiti dell'esercizio provvisorio per gli enti che hanno aderito alla sperimentazione contabile;

#### Richiamati:

- la delibera di Consiglio Comunale n. 60 in data 29/05/2017, dichiarata immediatamente esecutiva, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2017/2019;
- con delibera di Giunta Comunale n. 2 del 12/01/2018 si è proceduto ad assegnare ai Responsabili di Servizio, nelle more della approvazione del bilancio previsionale 2018/2020, le risorse per la gestione dell'esercizio provvisorio 2018, secondo quanto disposto dall'art. 163 TUEL;

- la delibera di Consiglio Comunale n. 9 in data 09/03/2018, dichiarata immediatamente esecutiva con cui è stato approvato il bilancio di previsione finanziario per il periodo 2018-2020;

**Premesso che:**

- con delibera di Consiglio Comunale n°20 del 12/07/2017, si è proceduto alla modifica ed integrazione della deliberazione di C.C. n°10/2017 avente per oggetto: Individuazione elenco beni immobili suscettibili di alienazione o valorizzazione, ex art. 58 L. 133/2008 triennio 2017/2019;
- con Determina n°82 del 12 Settembre 2017, è stata indetta asta pubblica tenutasi con il metodo previsto dall'art. 73, comma 1 lettera c), in combinato disposto con gli articoli 75 e 76 dello stesso R.D. 23/05/1924 n°827 per la vendita degli immobili di proprietà comunale riportati negli elenchi di cui alla delibera C.C. n° 20/2017 relativi all'anno 2017 e per i quali era stata già completata la cessione della proprietà a favore del comune, mentre per gli immobili adibiti ad abitazione di tipo popolare è stata avviata una separata procedura di vendita a favore degli attuali assegnatari;
- con Determina n°86 del 06 Ottobre 2017, si è proceduto ad aggiudicare la gara alle uniche tre offerte pervenute dai Sig.ri:
  1. Il Sig. Carelli Maurino, nato a Zumpano il 16/12/1950, residente in Via Padula Due Forni, snc- 87047- San Pietro in Guarano (CS), aggiudicatario dell'acquisto del terreno ricadente nella lottizzazione "Padula 2", foglio 28, Part. 718 di mq. 800, per il quale ha offerto una somma di € 12.500,00, sul prezzo posto a base d'asta di € 10.816,00;
  2. La Sig.ra Magnelli Luigina, nata a San Pietro in Guarano (CS) il 12/12/1959, ed ivi residente in Via Vigni, n° 21, aggiudicataria dell'acquisto del terreno ricadente nella lottizzazione "Vigni 2" zona destinata a verde pubblico "V1", foglio 33, parte della Part. 699 per mq. 200, per il quale ha offerto una somma di € 2.544,00 pari ad €12.72 a mq., sul prezzo posto a base d'asta pari ad €/mq 12,68;
  3. Il Sig. Ferraro Dino, nato a Cosenza il 01/03/1967 e residente a Lappano, aggiudicatario dell'acquisto dei terreni ricadenti nella lottizzazione "Vigni 2" zona destinata a verde pubblico "V1", foglio 33, parte della Part. 85 per mq. 100, parte della particella n° 450 per mq. 40 e parte della particella 713 per mq. 232 per un totale di mq. 372, per i quali ha offerto una somma complessiva di € 4.731,84 pari ad € 12.72 a mq., sul prezzo posto a base d'asta pari ad €/mq 12,68;

mentre non è pervenuta nessun'altra offerta relativa agli altri immobili contenuti negli elenchi riportati nella succitata delibera di C.C. n°20/2017;

**Visto che** con delibera di G.C. n°14 del 07/02/2018, avente per oggetto: "Individuazione elenco beni immobili suscettibili di alienazione o valorizzazione, ex art. 58 L. 133/2008 triennio 2018/2020", è stato approvato un nuovo Piano di Valorizzazione degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente suscettibili di valorizzazione e/o di dismissione nel periodo 2018/2020, con i relativi valori venali dei terreni interessati alle alienazioni, tenendo conto dei valori ai fini ICI determinati con delibera di Giunta Municipale n°54/2005, e del fatto che, nella prima fase di vendita in premessa evidenziata, nessuna offerta è pervenuta;

**Vista** la delibera di C.C. n°9 del 09/03/2018, avente per oggetto "Approvazione del bilancio di previsione esercizio finanziario 2018/2020 ed Atti Connessi", con la quale la delibera di G.C. n°14 del 07/02/2018 di cui sopra è stata sottoposta all'approvazione del Consiglio Comunale;

**Considerato che**, ad oggi, non è stata ancora regolarizzata la cessione di alcune aree, facenti parte dei Piani di Lottizzazione interessati, se pur previste nelle relative convenzioni urbanistiche quale aree da cedere gratuitamente al comune, e che, pertanto, si potrà procedere, in una prima fase, alla vendite di quelle aree cedute e già acquisite al patrimonio comunale, così come riportate nel seguente prospetto:

N°	IMMOBILE	DATI CATASTALI	MQ.	BASE D'ASTA
1	Lottizzazione "Costa Nicolella" - Comm. A. Quintieri - Approv. C.C. n° 30/09/1989, n° 46 - €/mq 12,68	Fog. 24 – Part. 743	mq 1.152	Pari ad 1/3 del valore venale del terreno determinato con G.M. n°54/2005 ai fini ICI- €/Mq 8,45 <b>€ 9.734,40</b>
2	Lottizzazione "Serra Linari" - Comm. Ferraro Francesco ed Altri - Approvata C.C. 27/12/1990 n°233 - €/mq 10,67	Fog. 13 – Part. 803	mq 1.575	Pari ad 1/3 del valore venale del terreno determinato con G.M. n°54/2005 ai fini ICI- €/Mq 7,11 <b>€ 11.198,25</b>
3	Lottizzazione "Tavolara"- Comm. Bennardo Michele - Approvata con delibera del C.C. n 24 del 02/06/1994 - €/mq 17,50	Fog. 26 – Part. 411 (parte)	mq 140	Pari ad 1/2 del valore venale del terreno determinato con G.M. n° 54/2005 ai fini ICI - €/Mq 11,66 <b>€ 1.632,40</b>
4	Lottizzazione "Costa Ceci n°2" – Comm. Settino Cecilia - Approvata C.C. 02/06/1994 n°25- €/mq 9,82	Fog. 22 – Part. 819	mq 842	Pari ad 1/3 del valore venale del terreno determinato con G.M. n° 54/2005 ai fini ICI - €/Mq 6,54 <b>€ 5.506,68</b>
5	Lott. "Serra Linari n° 3"-Approvata C.C. 17/07/1995 n°38- convenzione urbanistica Notaio S. Lanzillotti stipulata il 11/10/1995 – superficie interessata all'intervento mq. 7.585, di cui mq. 868 per opere di urbanizzazione primarie e mq. 571 per opere di urbanizzazione secondarie (circa mq 200 già monetizzate).	Fog. 23 – Part.1.478	mq 120	Pari ad 1/2 del valore venale del terreno determinato con G.M. n°54/2005 ai fini ICI- €/Mq 10,67 <b>€ 1.280,40</b>

6	Lott. "Serra Linari n°2" - Approvata C. C. del 02/06/1994 n° 37 - convenzione urbanistica Notaio S. Lanzillotti stipulata il 07/09/1994 – superficie interessata all'intervento mq. 9.358 - di cui mq. 1.947 per opere di urbanizzazione primarie e mq. 700 per opere di urbanizzazione secondarie.	Fog. 23 – Part. 751	mq 700	Pari ad 1/3 del valore venale del terreno determinato con G.M. n° 54/2005 ai fini ICI -€/Mq 7,11 <b>€ 4.977,00</b>
7	Lottizzazione "Stancati"- Approvata C.C. del 29/11/2002, n° 35- Convenzione urbanistica Notaio Carlo Viggiani stipulata il 01/02/2003- superficie interessata all'intervento mq 90.614- di cui mq 7.670 aree di urbanizzazione (con esclusione della viabilità) Comparto 1 mq 1.391 aree di urbanizzazione (con esclusione della viabilità)	Fog. 26- Part. 428 " " Part. 96 " " Part. 424 " " Part. 434 " " Part. 277 " " Part. 60 " " Part. 421 " " Part. 148 " " Part. 422 " " Part. 278 " " Part. 441 " " Part. 67	mq 2.436 mq 760 mq 255 mq 30 mq 10 mq 390 mq 60 mq 120 mq 130 mq 20 mq 351 mq 280 <hr/> mq 4.842	Pari ad 1/3 del valore venale del terreno determinato con G.M.n° 54/2005 ai fini ICI €/Mq.10,04 <b>€ 48.613,68</b>
8	Lottizzazione "Carriere Pirri"- Approvata C.C. del 27/06/2003, n° 13- Convenzione urbanistica Notaio Luigi De Santis stipulata il 31/07/2013- superficie interessata all'intervento mq 12.898, di cui mq 1.510 (strade e parcheggi).	Fog. 26 – Part. 459	mq 520	Pari ad 1/3 del valore venale del terreno determinato con G.M. n° 54/2005 ai fini ICI €/Mq. 9,01 <b>€4.685,20</b>
9	Lottizzazione "Magnelli Salvatore ed altri" - C.C. del 11/12/2003, n° 33 – Convenzione urbanistica Dott.ssa Virginia Milano stipulata in data 22/02/2005 e succ. integrazione in data 15/03/2005- superficie interessata all'intervento mq 17.415,45, di cui mq 1.741,55 aree per standard.	Fog. 26 - Part. 488 Fog. 26 - Part. 490	mq 742 mq 373,00 <hr/> mq 1.115	Pari ad 1/3 del valore venale del terreno determinato con G.M. n° 54/2005 ai fini ICI €/Mq. 10,04 <b>€ 11.194,60</b>
10	Lottizzazioni"Edil Casa S.R.L."- Approvata C.C. del 31/03/2005, n°5 – Convenzione urbanistica Segretario Comunale Dott.ssa Virginia Milano stipulata il 20/12/2005- superficie interessata all'intervento mq 12.288, di cui 1.486,60 per opere di urbanizzazione primarie e mq 2.181,14 per opere di urbanizzazione secondarie.	Fog. 26 - Part. 512 (parte) Fog. 26 - Part. 523 (parte)	mq 799,30 <hr/> mq 869,00 mq 1.668,00	Pari ad 1/3 del valore venale del terreno determinato con G.M. n° 54/2005 ai fini ICI €/Mq. 9,01 <b>€ 15.028,68</b>

11	Lottizzazione "De Stefano"- Approvata C.C. del 29/11/2007, n°35 - Convenzione urbanistica Segretario Comunale Dott.ssa Virginia Milano stipulata il 30/04/2008- superficie interessata all'intervento mq 20.940- di cui mq 800 per opere di urbanizzazione primaria e mq 520 per opere di urbanizzazione secondarie.	Fog. 26 – Part. 360	mq 520	Pari ad 1/3 del valore venale del terreno determinato con G.M. n° 54/2005 ai fini ICI €/Mq. 9,01 <b>€ 4.685,20</b>
----	--	---------------------	--------	---

**Considerato** che, per gli immobili comunali, adibiti a civile abitazione, riportati negli elenchi delle alienazioni per l'anno 2018, punti n° 15, 16, 17, 18, 19 e 20, delibera di G.M. n° 14/2018 e successiva delibera di C.C. n°9/2018, è in itinere il procedimento della loro alienazione ai rispettivi regolari possessori in base all'art. 10 della L.560/1993;

**Considerato** che per la tipologia di alienazione che s'intende operare è opportuno, per esigenze di trasparenza ed economicità del procedimento, agire mediante Asta Pubblica che si terrà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta indicato nell'avviso, ai sensi dell'art. 73 lett. c) e 76 del R.D. n° 827 del 23/05/1924 e s.m.i.;

**Visto** l'Avviso di Asta Pubblica redatto dal presente Ufficio, relativo alla vendita dei beni immobili suscettibili di alienazione o valorizzazione, ex art. 58 L. 133/2008, così come individuati e stimati secondo lo schema sopra riportato, dando atto che saranno venduti a corpo nello stato di fatto e di diritto e con la destinazione in cui si trovano, secondo gli importi a base d'asta indicati, nonché fuori campo IVA;

**Verificata** la regolarità degli atti;

**Visto** il D.Lgs. n°267 del 18/08/2000 "Ordinamento Enti Locali";

**Visto** il vigente regolamento comunale di contabilità;

**Per tutto quanto espresso in premessa che qui si intende integralmente riportato:**

## DETERMINA

**Di indire** un bando di gara mediante Asta Pubblica da tenersi con il metodo previsto dall'art.73, lett.c) del Regolamento approvato con R.D. 23/05/1924 n°827 per la vendita degli immobili di proprietà comunale riportati nella tabella di cui in premessa;

**Di approvare** lo schema dell'unito Avviso d'Asta Pubblica allegato al presente atto e procedere alla sua pubblicazione sul sito comunale [www.comune.sanpietroinguarano.cs.it](http://www.comune.sanpietroinguarano.cs.it) all'interno della sezione bandi, nonché affisso su tutte le bacheche poste sull'intero territorio comunale e che pertanto, tutti i soggetti interessati, presa visione dello stesso bando di gara, potranno partecipare liberamente alla gara di che trattasi;

**Di nominare** la Commissione di gara nelle persone:

Presidente - Funz. Tec. Arch. jr. L.Pugliese, quale responsabile del IV Settore;

Componente – Dipendente comunale del IV Settore - Lanzino Giuseppe;

Componente – Dipendente comunale del IV Settore - Rota Claudio;

**Trasmettere** la presente "DETERMINAZIONE" in pari data, ed in un esemplare originale, all'Ufficio di Ragioneria affinché, dopo avere accertato la regolarità contabile, apponga il "VISTO" e la rinvii al servizio di provenienza per i successivi adempimenti di cui al comma 9 dell'art. 35 del vigente Regolamento di contabilità.

Il Responsabile del Procedimento  
(Lanzino Giuseppe)

*Giuseppe Lanzino*



Il Responsabile del IV Settore  
(Arch. In. Luigino PUGLIESE)

*Luigino Pugliese*

**UFFICIO DI RAGIONERIA**

**VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE**

In ordine alla su estesa " DETERMINAZIONE " si appone il Visto di Regolarità Contabile

Dalla Residenza Municipale, 3 AGO 2018

Il Responsabile del II Settore - Finanziario  
(Rag. Giuseppe SPADAFORA)

~~IL SEGRETARIO C. LE~~  
*Arch. Nicolella*

SCHEMA

**ASTA PUBBLICA VENDITA TERRENI COMUNALI**

**IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE**

In esecuzione della delibera di Giunta Municipale n° 14 del 07/02/2018 e successiva deliberazione del Consiglio Comunale n° 9 del 12/07/2018, nonché della Determinazione n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

**RENDE NOTO**

che giorno \_\_\_\_\_ presso la Casa Comunale, avrà luogo un'asta pubblica con il procedimento delle offerte segrete in aumento sul prezzo posto a base d'asta, ai sensi dell'art. 73 lett.C del Regolamento di Contabilità Generale dello Stato approvato con R.D. 23/05/1924, n° 827 per l'alienazione dei seguenti beni:

N°	IMMOBILE	DATI CATASTALI	MQ.	BASE D'ASTA
1	Lottizzazione "Costa Nicolella" - Comm. A. Quintieri - Approv. C.C. n° 30/09/1989, n° 46 - €/mq 8,45	Fog. 24 - Part. 743	mq 1.152	<b>€ 9.734,40</b>
2	Lottizzazione "Serra Linari" - Comm. Ferraro Francesco ed Altri - Approvata C.C. 27/12/1990 n°233 - €/mq 7,11	Fog. 13 - Part. 803	mq 1.575	<b>€ 11.198,25</b>
3	Lottizzazione "Tavolara"- Comm. Bennardo Michele - Approvata con delibera del C.C. n 24 del 02/06/1994 - €/mq 11,66	Fog. 26 - Part. 411 (parte)	mq 140	<b>€ 1.632,40</b>
4	Lottizzazione "Costa Ceci n°2" - Comm. Settino Cecilia - Approvata C.C. 02/06/1994 n°25- €/mq 6,54	Fog. 22 - Part. 819	mq 842	<b>€ 5.506,68</b>
5	Lott. "Serra Linari n° 3"-Approvata C.C. 17/07/1995 n°38- €/mq 10,67	Fog. 23 - Part.1.478	mq 120	<b>€ 1.280,40</b>
6	Lott. "Serra Linari n°2" - Approvata C. C. del 02/06/1994 n° 37 - €/mq 7,11	Fog. 23 - Part. 751	mq 700	<b>€ 4.977,00</b>

7	Lottizzazione "Stancati"- Approvata C.C. del 29/11/2002, n° 35- €/mq 10,04	Fog. 26- Part. 428 " " Part. 96 " " Part. 424 " " Part. 434 " " Part. 277 " " Part. 60 " " Part. 421 " " Part. 148 " " Part. 422 " " Part. 278 " " Part. 441 " " Part. 67	mq 2.436 mq 760 mq 255 mq 30 mq 10 mq 390 mq 60 mq 120 mq 130 mq 20 mq 351 mq 280 <hr/> mq 4.842	<b>€48.613,68</b>
8	Lottizzazione "Carriere Pirri"- Approvata C.C. del 27/06/2003, n° 13- €/mq 9,01	Fog. 26 – Part. 459	mq 520	<b>€4.685,20</b>
9	Lottizzazione "Magnelli Salvatore ed altri" - C.C. del 11/12/2003, n° 33 – €/mq 10,04	Fog. 26 - Part. 488 Fog. 26 - Part. 490	mq .742 mq 373,00 <hr/> mq 1.115	<b>€ 11.194,60</b>
10	Lottizzazioni"Edil Casa S.R.L."- Approvata C.C. del 31/03/2005, n°5 – €/mq 9,01	Fog. 26 - Part. 512 (parte) Fog. 26 - Part. 523 (parte)	mq 799,30  mq 869,00 <hr/> mq 1.668,00	<b>€ 15.028,68</b>
11	Lottizzazione "De Stefano"- Approvata C.C. del 29/11/2007, n°35 - €/mq 9,01	Fog. 26 – Part. 360	mq 520	<b>€ 4.685,20</b>

### Prezzo

Il prezzo a base d'asta per singolo bene (Particella catastale) è quello indicato nella tabella sopra riportata.

### Procedura di aggiudicazione

L'asta si terrà con il metodo dell'offerta segreta, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta. Le offerte dovranno pervenire con qualunque mezzo all'Ufficio Protocollo del Comune di San Pietro in Guarano entro le ore 12.00 di giorno, in busta chiusa recante la dicitura: "offerta asta vendita terreno comunale".

Si procederà all'esclusione delle offerte pervenute oltre il detto termine.

L'offerta, redatta in carta semplice, dovrà indicare in cifre e in lettere il prezzo offerto, in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta, dovrà contenere le generalità complete del concorrente ed essere sottoscritta dallo stesso nonché potrà essere riferita ad una singola o più particelle catastali.

Nel caso di discordanza tra il prezzo in cifre e quello espresso in lettere, prevale l'offerta più vantaggiosa per il Comune.

L'aggiudicazione sarà definitiva, ad unico incanto, al miglior offerente. Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di unica offerta. Nel caso di offerte uguali si procederà mediante estrazione a sorte.

### Disposizioni varie

La stipula dell'atto di compravendita verrà stabilita successivamente dall'Amministrazione Comunale; al momento della stipula dovrà essere data dimostrazione dell'avvenuto versamento dell'intero prezzo di acquisto, unitamente a tutte le altre spese

contrattuali. Le spese inerenti e conseguenti alla stipula del contratto sono a carico del soggetto aggiudicatario, comprese quelle di eventuali frazionamenti delle aree interessate.

L'Amministrazione Comunale si riserva, a suo insindacabile giudizio, di revocare il presente bando in qualsiasi momento, ovvero di non procedere all'aggiudicazione dell'asta di che trattasi per qualsiasi motivo; in tali casi i partecipanti concorrenti non potranno vantare diritti o pretese né per il fatto di aver presentato offerta né per effetto della mancata vendita.

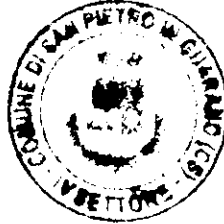
Per quanto non previsto dal presente bando, si richiamano le norme sul Regolamento per la contabilità generale dello Stato di cui al R.D. n°827/1924 e le norme del codice civile in materia di contratti.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà, nel caso di decadenza/revoca dell'aggiudicazione, di aggiudicare l'appalto alla ditta che segue in graduatoria.

**Per ogni informazione**

Gli interessati possono rivolgersi all' Ufficio IV SETTORE (Telefono 0984-472524/472525)

Dalla Sede Municipale 31 AGO 2018



F.to Il Responsabile del IV SETTORE  
(Arch. Lugino PUGLIESE)

**COMUNE DI S. PIETRO IN GUARANO**

Provincia di Cosenza

Publicato all'atto pretorio del

Comune per gg. 15

dal 31/08/2018 al 15/09/2018

il 31/08/2018

Il Messaggio Comunale



*Per - Autunno*