



COMUNE DI GORNO
Provincia di Bergamo

Registro Generale N. 126 del 16-06-2023

**DETERMINAZIONE DEL
SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO**

OGGETTO:	CESSIONE DELL'EDIFICIO EX AREA MINERARIA IN LOCALITA' CAMPELLO DI PROPRIETA' COMUNALE, AL MAPPALE 2517 - APPROVAZIONE BANDO 2^ ASTA PUBBLICA E AVVIO PROCEDIMENTO DI GARA.
-----------------	---

Oggi, 16-06-2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PREMESSO che:

- questo Comune risulta proprietario dell'edificio ex area mineraria in località Campello, unità immobiliare in catasto fabbricati di Gorno, foglio 8, particella 2517, categoria A/7, classe Unica, consistenza 13,5 vani, rendita € 941,24; proprietà a suo tempo residenza dei dirigenti della locale attività mineraria, ora in disuso e che quest'Amministrazione ha inteso valorizzare, impiegandone il ricavato per le necessità d'investimento dell'Ente;
- tale immobile, è stato attribuito a questo Comune a titolo non oneroso tra i beni di proprietà statale ai sensi dell'art. 56-bis del D.L. 21.06.2013, n. 69 convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, c. 1 della L. 09.08.2013, n. 98, giusto decreto del Direttore Regionale dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Lombardia prot. n. 2015/1140 del 30.07.2015 in atti del Comune a prot. n. 4107 del 13.08.2015;
- conformemente al c.6 di detta norma, i beni trasferiti, con tutte le pertinenze, accessori, oneri e pesi, sono entrati a far parte del patrimonio disponibile di questo Comune; il trasferimento ha avuto luogo nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovavano, con contestuale immissione di ciascun ente territoriale, a decorrere dalla data di sottoscrizione dell'atto formale di trasferimento del bene di cui ai commi 2 e 3, nel possesso giuridico e con subentro del medesimo in tutti i rapporti attivi e passivi relativi al bene trasferito;
- con provvedimenti elencati in decreto dell'Agenzia del Demanio su emarginato, il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia, ha escluso il compendio di cui è parte il fabbricato in trattazione, dalle disposizioni di tutela di cui alla parte seconda del "Codice dei Beni Culturali e Paesaggistici" (D.lgs. 22.01.2004, n. 42 e s.m.i.);

CONSIDERATO che:

- con propria determinazione n. 30 del 10.02.2023, è stato affidato incarico professionale per la perizia estimativa dell'immobile al tecnico geom. Titta Paolo; perizia poi depositata in atti a prot. n. 0001073 del 01.03.2023 e che attribuisce quale valore di mercato dell'edificio e del terreno di pertinenza, al netto dei lavori di realizzazione dell'accesso carrale, ora non presente, di € 43.750,00;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 22.03.2023 è stato approvato il DUP il quale contiene il piano delle alienazioni immobiliari, di cui all'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112;
- l'immobile in oggetto, è stato inserito nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;
- con deliberazione del C.C. n. 8 del 22.03.2023 ne è stata autorizzata la cessione, unitamente all'approvazione della relativa perizia estimativa redatta dal geom. Titta Paolo; cessione da effettuare in procedura per asta pubblica da esperirsi per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta, ai sensi dell'art. 73, c. 1, lett. c) del R.D. 23.05.1924, n. 827 e s.m.i., e in osservanza delle indicazioni e condizioni dettate dall'A.C.;
- con determinazione del Settore Gestione del Territorio n. 68 del 05.04.2023, in conformità alle indicazioni in D.C.C. n. 8/2023, è stato deciso di avviare il procedimento d'indizione d'asta per la cessione dell'immobile predetto, ai sensi ex art. 73, c.1, lett. c) del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, e cioè con il metodo delle offerte segrete contenenti percentuali in aumento o almeno pari al prezzo a base d'asta; altresì è stato lì approvato lo schema di bando d'asta pubblica e la modulistica di partecipazione;
- si procedeva ad emanare idoneo bando fissando la data di espletamento del pubblico incanto per il giorno 26.04.2023 alle ore 11:00; nel termine previsto per la presentazione, non perveniva al Comune alcuna offerta e, quindi, si redigeva il verbale di pubblico incanto a prot. n. 2123 del 26.04.2023 e, riscontrata la regolarità della procedura, il presidente, per ogni effetto di legge ha dichiarato deserta la gara e di cui alla determinazione del Settore Gestione del Territorio n. 87 del 02.05.2023;
- con deliberazione del C.C. n. 18 del 29/05/2023, è stata confermata l'autorizzazione alla vendita del fabbricato, qui garantendo il diritto di passo carrale/pedonale sul confinante terreno al mappale di 2518 di proprietà del Comune di Gorno, ovvero la possibilità di realizzare ex novo l'ingresso anche su quel lato, non con accesso/uscita diretto su strada provinciale via Prealpina Superiore; altresì, diversamente, è stabilito che l'alienazione dell'immobile avvenga per secondo incanto in procedura d'asta pubblica da esperirsi per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta, ai sensi dell'art. 73, c. 1, lett. c) del R.D. 23.05.1924, n. 827 e con le modalità di cui agli artt. 76 e 77, applicando il c.4 dell'art. 76 per offerte anche in ribasso entro il limite prefissato con scheda segreta;
- con la medesima decisione consiliare, veniva demandato al responsabile dell'area tecnica e per atto gestionale, la determinazione del limite di ribasso d'asta che le offerte non devono oltrepassare, per percentuale o prezzo; il limite suddetto sarà indicato in una scheda segreta sigillata da deporsi con l'apertura dell'incanto e da aprirsi dopo l'apertura delle offerte, procedendo ad eliminare dalla gara le offerte che abbiano oltrepassato il limite di scheda segreta;

VISTO l'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 112, convertito in L. 06.08.2008, n.133 per quanto dell'adozione del piano riguardante gli immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione e/o valorizzazione e dato atto che, ai sensi del c.1 del predetto articolo, l'immobile di che trattasi non è strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune e che, pertanto, lo stesso può essere alienato;

RICORDATO che, ai sensi dei c. 2 e 3 del predetto articolo 58, l'inserimento del bene in argomento nel piano, ne determina la classificazione come patrimonio disponibile e ha effetto dichiarativo della proprietà;

DATO ATTO che la deliberazione del C.C. n. 8 del 22.03.2023 demanda ai Responsabili dei Settori Tecnico e Economico - Finanziario, per quanto di competenza, l'assunzione di ogni atto gestionale conseguente per la vendita, ivi inclusa la sottoscrizione del rogito in atto pubblico;

ATTESO che:

- quanto dell'istruttoria della decisione consiliare, del presente provvedimento e d'asta, è per responsabilità di procedimento in capo al geom. Valli Ermanno, Responsabile del Settore Gestione del Territorio di questo Comune;
- occorre provvedere per atti gestionali all'approvazione di un proprio schema di bando d'asta pubblica e della modulistica di partecipazione, nel rispetto delle condizioni e indicazioni dettate dall'Amministrazione Comunale e di cui alla D.C.C. n. 8 del 22.03.2023 e di secondo incanto;

VISTI:

- il Regolamento comunale di contabilità;
- il D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i. quale T.U. per la disciplina degli Enti locali;
- la legge n. 241/1990 e s.m.i. in materia di procedimento amministrativo e accesso agli atti della P.A.;
- lo Statuto Comunale;
- l'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 112, convertito in L. 06.08.2008, n. 133 recante disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria;
- l'art. 56-bis del D.L. 21.06.2013, n. 69 convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, c. 1 della L. 09.08.2013, n. 98 recante disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia;
- gli artt. 68, 72, 73 lettera c), 76 e 77 del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827;

RICHIAMATE:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 22.03.2023 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2023-2025;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 22.03.2023 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione per gli esercizi finanziari 2023-2025;

VISTO il decreto sindacale n. 8 del 05.10.2021 *"Attribuzione titolarità della posizione organizzativa facente capo al Settore Gestione del Territorio"* al Geom. Valli Ermanno;

DETERMINA

1. Di considerare la premessa parte integrate e sostanziale del presente provvedimento.
2. Di avviare il procedimento per l'indizione di seconda asta pubblica per la cessione dell'immobile in narrativa, ai sensi dell'art. 73, c.1, lett. c) del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827, e cioè, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta fissato in € 43.750,00 (Euro quarantatremilasettecentocinquanta), ai sensi dell'art. 73, c. 1, lett. c) del R.D. 23.05.1924, n. 827 e con le modalità di cui agli artt. 76 e 77, applicando il c.4 dell'art. 76 per offerte anche in ribasso entro il limite prefissato con scheda segreta.
3. Di approvare lo schema di bando d'asta pubblica e la modulistica di partecipazione che, in allegato, costituiscono anch'essi parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, per indicazioni e condizioni da intendersi qui trascritte.
4. Di dare atto della regolarità tecnica del presente atto attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147bis, D.lgs. 18/08/2000, n. 267.
5. Di disporre la pubblicazione del presente atto all'albo pretorio on line per 15 giorni consecutivi e sul sito web istituzionale dell'Ente, nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente", così come previsto dal D.lgs. n. 33/2013 e s.m.i..
6. Di dichiarare che i dati personali riferiti al presente procedimento verranno trattati in conformità a quanto previsto dal Reg. UE 679/2016 e del Codice della Privacy, come da ultimo modificato dal D.lgs. n. 101/2018.

7. Di dare atto altresì che per il presente provvedimento non necessita del visto di regolarità contabile ai sensi dell'art. 151, c. 4° del D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i., non comportando spese a carico dell'Ente e pertanto, diviene immediatamente esecutivo.

Avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso al TAR nel termine di 60 gg. o in alternativa ricorso straordinario al Capo di Stato nel termine di 120 gg., entrambi i termini sono decorrenti dalla data di scadenza del termine di pubblicazione avvenuta in base alla legge.

Il Responsabile del Servizio
Geom. Ermanno Valli

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente determinazione viene pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune in data odierna per rimanervi quindici giorni consecutivi.

Gorno, lì

Il Vicesegretario Comunale

Dott. Salvatore Alletto