



# COMUNE DI BUSSETO

*Provincia di Parma*

DETERMINAZIONE N.

514

Data di registrazione

30/12/2013

Oggetto :

**DETERMINA A CONTRARRE – TERZO ESPERIMENTO D'ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO “PALAZZO PODESTARILE” – APPROVAZIONE AVVISO D'ASTA – IMPEGNO SPESE DI PUBBLICAZIONE.**

## IL RESPONSABILE DEL SETTORE SERVIZI TECNICI RELATIVI AL PATRIMONIO

RICHIMATA la deliberazione consiliare n. 15 in data 04/06/2013 avente ad oggetto “Approvazione del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari da allegarsi al bilancio di previsione per l’anno 2013, ai sensi dell’art. 58 del D.L. n. 112/2008 convertito con modificazioni dalla Legge n. 133/2008”;

RILEVATO che nel piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari approvato con deliberazione consiliare n. 15/2013 è prevista l’alienazione dell’immobile comunale denominato “Palazzo Podestarile” ubicato in Busseto, Piazza G. Verdi 1 e Via Roma n. 78 e n. 80, identificato al catasto fabbricati del Comunale di Busseto al Foglio 77, mappale 21;

### RILEVATO:

- che con determinazione del Responsabile del Servizio n. 118/2013 è stato indetta asta pubblica per l’alienazione dell’immobile in oggetto per una valore a base di Euro 1.252.000,00, come da perizia di stima redatta in data 08/02/2012 dell’arch. Carloamedeo Bosio e confermato dall’Agenzia delle Entrate, con aumento minimo del 10%, andata deserta per mancanza di offerte;
- che con successiva determinazione del Responsabile del Servizio n. 295/2013 è stato indetta una seconda asta pubblica per l’alienazione dell’immobile in oggetto per una valore a base di gara di Euro 1.252.000,00, con aumento minimo del 10%, anch’essa andata deserta per mancanza di offerte;

CONSIDERATO che, con delibera n. 144 del 20/12/2013, la Giunta Comunale ha rideterminato l’importo a base d’asta per l’alienazione dell’immobile comunale denominato “Palazzo Podestarile” in Euro 1.000.000,00, valutato equo dall’Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Parma – Territorio con lettera pervenuta in data 30/10/2013 prot. n. 12735, senza offerta minima in aumento, apportando una riduzione di circa il 20% sul precedente valore posto a base d’asta di Euro 1.252.000,00;

### CONSIDERATO:

- che il predetto immobile è stato dichiarato di interesse storico artistico ai sensi degli artt. 10, comma 1 e 12 del D.Lgs. n. 42/2004, con Decreto del Direttore Regionale per i Beni

- Culturali e Paesaggistici dell’Emilia Romagna n. 2836 del 12/09/2012, e che pertanto è sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto D.Lgs. n. 42/2004;
- che il Comune di Busseto ha richiesto al Ministero per i Beni e le Attività Culturali e Paesaggistici dell’Emilia – Romagna l’autorizzazione ad alienare il suddetto immobile;
  - che il Ministero per i Beni e le Attività Culturali e Paesaggistici dell’Emilia – Romagna ha emesso, ai sensi dell’art. 55, comma 3, del D.Lgs. 42/2004 e s.m., in data 20/12/2012 n. 2917, provvedimento autorizzativo all’alienazione, con le seguenti prescrizioni:
    - a) l’esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere sull’immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi dell’art. 21, commi 4 e 5 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
    - b) tenuto conto della situazione conseguente alle precedenti condizioni d’uso, si prescrive la fruizione pubblica del portico al piano terreno;
    - c) l’immobile non dovrà comunque essere destinato ad uso, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene medesimo. A tale riguardo ogni variazione d’uso, anche qualora non comporti modifica della consistenza architettonica dell’immobile, dovrà essere preventivamente autorizzata dalla competente Soprintendenza ai sensi dell’art. 21, comma 4, del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.
  - che l’Amministrazione Comunale intende mantenere la destinazione d’uso della caffetteria storica denominata “Caffè Centrale” comprese le insegne apposte nei portici prospicienti P.zza G. Verdi e Via Roma e l’arredo in stile d’epoca come esistente e che pertanto l’alienazione è subordinata ad esplicito impegno in merito da parte dell’acquirente;

RITENUTO pertanto di procedere al terzo esperimento di asta pubblica per l’alienazione dell’immobile comunale denominato “Palazzo Podestarile” per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi con il prezzo base di Euro di Euro 1.000.000,00, come rideterminato dalla Giunta Comunale con delibera n. 144/2013, e con aggiudicazione definitiva ad unico incanto ai sensi dell’art. 73, lettera c) del Regolamento Generale sulla contabilità dello Stato, approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827 e s.m.;

VISTO l’art. 192 del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267, il quale prevede che la stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione del responsabile del procedimento di spesa indicante:

- a) il fine che con il contratto si intende perseguire;
- b) l’oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;
- c) le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base;

CONSIDERATO che:

- a) con l’attivazione dell’asta pubblica ed il successivo contratto si intendono perseguire le migliori condizioni economiche per la cessione dell’immobile in oggetto, consentendo altresì la più ampia partecipazione all’asta;
- b) con il contratto si intende provvedere all’alienazione dell’immobile comunale denominato “Palazzo Podestarile” come previsto dal Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari da allegarsi al bilancio di previsione per l’anno 2013 approvato con deliberazione consiliare n. 15/2013;
- c) che l’immobile, di proprietà del Comune di Busseto, risulta individuata al Catasto Fabbricati del Comune di Busseto:

Proprietario attuale	Fg.	Mapp.	Sub	Categoria	Classe	Consist.	Rendita
Comune di Busseto	77	21	1	C/1	6	24 mq	549,10
	77	21	2	C/1	1	196 mq	2.085,25
	77	21	10	A/10	4	5,5 vani	1.221,42
	77	21	11	A/10	4	1 vani	222,08
	77	21	12	A/10	4	1 vani	222,08
	77	21	6	A/10	4	1 vani	222,08
	77	21	7	A/10	4	2,5 vani	555,19
	77	21	9	B/4	2	420 mc	433,82
	77	21	8	A/3	2	5,5 vani	397,67

- d) che l'alienazione verrà effettuata mediante asta pubblica per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi con il prezzo base d'asta di Euro 1.000.000,00 e con aggiudicazione definitiva ad unico incanto ai sensi dell'art. 73, lettera c) del Regolamento Generale sulla contabilità dello Stato, approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827 e s.m.;
- e) che l'ammontare del deposito cauzionale viene stabilito nella misura del 10% del valore dell'immobile posto a base d'asta e pertanto in Euro 100.000,00;
- f) che non sono ammesse offerte in ribasso e che l'aggiudicazione sarà dichiarata a colui che ha presentato l'offerta in aumento più vantaggiosa;
- g) che in caso di offerte di uguale importo si procederà nel modo indicato dall'art. 77 del R.D. 23/05/1924 n. 827 e s.m.;
- h) che l'alienazione dell'immobile è soggetta all'esercizio del diritto di prelazione, da esercitare successivamente alla stipulazione dell'atto di vendita ed alla corresponsione del relativo prezzo, ai sensi e per gli effetti degli artt. 59 e seguenti del D.Lgs. 42/2004;
- i) che il pagamento del prezzo dovrà essere effettuato nella misura del 20% dell'importo offerto entro 60 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione e nella misura restante dell'80% al momento del rogito che dovrà avvenire entro 180 giorni dall'aggiudicazione;
- j) che saranno a carico dell'acquirente tutte le spese relative e conseguenti all'atto di trasferimento della proprietà, nonché le spese e le imposte ai sensi di legge comprese le spese notarili;

VISTO l'Avviso d'Asta Pubblica – terzo esperimento - per l'alienazione dell'immobile comunale denominato "Palazzo Podestarile" sito in Busseto P.zza G. Verdi e i relativi allegati, in atti alla presente determinazione, contenenti le modalità relative allo svolgimento dell'asta e tutte le informazioni ritenute utili:

- All. "A" Condizioni generali di vendita;
- All. "B" fac simile domanda di partecipazione;
- All. "C" fac simile offerta;

RITENUTO di dare adeguata pubblicità all'Avviso d'asta per assicurarne la più ampia diffusione, provvedendo alla pubblicazione dello stesso, per estratto, oltre che all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune di Busseto, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e sui quotidiani "Gazzetta di Parma" e che si provvederà ad inviarne copia:

- ai Comuni limitrofi per la pubblicazione sui rispettivi Albi Pretori;
- alla FIAIP (Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali) Collegio Provinciale di Parma e di Piacenza;

- agli Ordini Professionali degli Ingegneri e degli Architetti e al Collegio dei Geometri delle Province di Parma e Piacenza;

VISTI i seguenti preventivi di spesa inerenti la pubblicazione dell'estratto dell'Avviso d'Asta:

- Publinforma S.r.l., pervenuto in data 19/12/2013 al n. 14852 di prot., in atti alla presente, per pubblicazione avviso sulla G.U.R.I., per una spesa si Euro 396,16, oltre IVA al 22% e recupero bolli per complessivi Euro 499,31;
- PubliEdi S.r.l., pervenuto in data 17/12/2013 al n. 14745 di prot., in atti alla presente, per pubblicazione avviso sul quotidiano “Gazzetta di Parma”, per una spesa si Euro 668,80, oltre IVA al 22% per complessivi Euro 815,94;

DATO ATTO che si provvederà alla nomina della commissione per la valutazione delle offerte pervenute con separato atto ad avvenuta scadenza del termine previsto per la presentazione delle offerte medesime;

DATO ATTO che il corrispettivo derivante dalla vendita dell'immobile verrà introitato all'apposito capitolo del bilancio dell'esercizio corrente e verrà destinato alla realizzazione di alcuni interventi previsti nel bilancio dell'esercizio in corso;

VISTO il vigente “Regolamento per la disciplina dei contratti” approvato con deliberazione consiliare n. 10 del 30/04/2009;

VISTA la Legge 24 dicembre 1908, n. 783;

VISTO il Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 “Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato” e s.m.;

VISTO il D.Lgs.vo n. 267/00 e s.m.;

VISTA la delibera del Consiglio Comunale n. 18 del 04/06/2013, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2013 e relativi allegati;

VISTA la delibera della Giunta Comunale n. 59 del 14/06/2013, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il PEG (Piano Esecutivo di Gestione) relativo all'esercizio finanziario 2013 e nel contempo la struttura organizzativa e l'organigramma funzionale dell'Ente con l'individuazione delle Posizioni Organizzative e dei relativi Responsabili;

VISTO il Decreto Sindacale n. 29 in data 27/12/2012 prot. n. 14831 con il quale sono state conferite le funzioni di cui all'art. 107 – 2° e 3° comma – del D.Lgs. n. 267/2000 di competenza dell'Area 5 (Patrimonio, Sicurezza, Lavori Pubblici, Manutenzioni e Protezione Civile);

## DETERMINA

1. DI PROVVEDERE, in esecuzione del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari allegato al bilancio di previsione per l'anno 2013, approvato con deliberazione consiliare n. 15/2013, al terzo esperimento di asta pubblica per l'alienazione dell'immobile

comunale denominato “Palazzo Podestarile”, ubicato in P.zza G. Verdi n. 10 e Via Roma n. 78 e n. 80, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Busseto, come sotto specificato:

Proprietario attuale	Fg.	Mapp.	Sub	Categoria	Classe	Consist.	Rendita
Comune di Busseto	77	21	1	C/1	6	24 mq	549,10
	77	21	2	C/1	1	196 mq	2.085,25
	77	21	10	A/10	4	5,5 vani	1.221,42
	77	21	11	A/10	4	1 vani	222,08
	77	21	12	A/10	4	1 vani	222,08
	77	21	6	A/10	4	1 vani	222,08
	77	21	7	A/10	4	2,5 vani	555,19
	77	21	9	B/4	2	420 mc	433,82
	77	21	8	A/3	2	5,5 vani	397,67

2. DI APPROVARE l’Avviso di Asta Pubblica – terzo esperimento - per l’alienazione dell’immobile in oggetto e i relativi allegati, in atti alla presente determinazione, contenenti le modalità relative allo svolgimento dell’asta e tutte le informazioni ritenute utili:
  - All. “A” Condizioni generali di vendita;
  - All. “B” fac simile domanda di partecipazione;
  - All. “C” fac simile offerta;
3. DI DARE ATTO che l’alienazione verrà effettuata mediante asta pubblica per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi con il prezzo base d’asta rideterminato in Euro 1.000.000,00 con delibera di Giunta Comunale n. 144/2013 e con aggiudicazione definitiva ad unico incanto ai sensi dell’art. 73, lettera c) del Regolamento Generale sulla contabilità dello Stato, approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827 e s.m.;
4. DI PUBBLICARE l’Avviso di Asta Pubblica all’Albo Pretorio del Comune di Busseto, sul sito internet del Comune di Busseto, e, per estratto, sulla G.U.R.I. e sul quotidiano “Gazzetta di Parma”;
5. DI AFFIDARE alla ditta Publinforma S.r.l. con sede a Barletta Via Ferdinando d’Aragona n. 92, CF e PIVA 05866880726, la pubblicazione dell’avviso sulla G.U.R.I. per una spesa si Euro per una spesa si Euro 396,16, oltre IVA al 22% e recupero bolli per complessivi Euro 499,31;
6. DI AFFIDARE altresì alla ditta PubliEdi S.r.l. con sede a Parma Via Emilio Casa n. 3/A, CF e PIVA 01732640345, la pubblicazione dell’avviso sul quotidiano “Gazzetta di Parma”, per una spesa si Euro 668,80, oltre IVA al 22% per complessivi Euro 815,94, come meglio specificato nel preventivo / offerta in atti alla presente;
7. DI IMPEGNARE la somma complessiva di Euro 1.315,25 al capitolo 1.01.0203.1700 “spese pubblicazione dei bandi di gara” del bilancio dell’esercizio corrente;
8. DI TRASMETTERE l’Avviso d’Asta e i relativi allegati;

- ai Comuni limitrofi per la pubblicazione sui rispettivi Albi Pretori;
  - alla FIAIP (Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali) Collegio Provinciale di Parma e di Piacenza;
  - agli Ordini Professionali degli Ingegneri e degli Architetti e al Collegio dei Geometri delle Province di Parma e Piacenza;
9. DI DARE ATTO che si provvederà alla nomina della commissione con separato atto ad avvenuta scadenza del termine previsto per la presentazione delle offerte;
10. DI ATTESTARE, ai sensi dell'articolo 147-bis del T.U.E.L., la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa esercitata con l'adozione del presente provvedimento;
11. DI PUBBLICARE il presente atto mediante affissione all'Albo Pretorio dell'elenco mensile delle determinazioni quale allegato ad apposita determinazione del Segretario Comunale di presa d'atto;

#### RENDE NOTO

- il responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 5 c. 1 della L. 241/90 è il geom. G. Roberto Dejana - Ufficio Tecnico Comunale;
- il presente provvedimento, ove comporti impegno di spesa, produrrà i suoi effetti dal momento dell'apposizione del visto attestante la copertura finanziaria.

**IL PROPONENTE**  
Francesca Ziliani

Data di emissione:  
**30/12/2013**

**Il Responsabile del Servizio**  
Geom. Roberto Dejana

**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 e s.m.**

#### IMPEGNI DI SPESA

<b>ESERCIZIO</b>	<b>DESCRIZIONE CAPITOLO</b>	<b>CAPITOLO RISORSA</b>	<b>IMPEGNO ACCERTAM.</b>	<b>IMPORTO</b>
2013	SPESE PUBBLICAZIONE BANDI DI GARA	10102031700	22968	1.315,25

Busseto, lì 30/12/2013

Il Responsabile del Servizio  
Finanziario  
Stellati Dott.ssa Elena