



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

DETERMINAZIONE N. 118

Data di registrazione

27/03/2013

Oggetto :

DETERMINA A CONTRARRE – 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. 5 in data 27/03/2012 avente ad oggetto “Approvazione del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari da allegarsi al bilancio di previsione per l’anno 2012, 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. 5/2012 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;

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;

CONSIDERATO che con determinazione n. 39 in data 06/02/2012 è stato affidata all'arch. Carloamedeo Bosio di Fidenza l'incarico professionale per la redazione della perizia di stima per la determinazione del valore commerciale dell'immobile in oggetto;

VISTI:

- la relazione di stima redatta dall'arch. Carloamedeo Bosio in data 08/02/2012, pervenuta in data 21/02/2012 al n. 2331 di prot., con la quale è stato determinato un valore, per l'immobile in oggetto, pari ad Euro 1.252.000,00;
- il parere di congruità sulla suddetta relazione di stima redatto in data 28/02/2013 dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Parma -, pervenuto in data 11/03/2013 al n. 3191 di prot., che conferma il valore di Euro 1.252.000,00;

RITENUTO pertanto di procedere all'alienazione dell'immobile comunale denominato "Palazzo Podestarile" mediante asta pubblica per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi con il prezzo base di Euro 1.252.000,00 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.;

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 2012 approvato con deliberazione consiliare n. 5/2012;
- 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 1.252.000,00 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 125.200,00;
- f) che l'offerta minima in aumento è determinata nell'importo di Euro 125.200,00 pari al 10% del valore dell'immobile posto a base d'asta;
- g) che non sono ammesse offerte in ribasso e che l'aggiudicazione sarà dichiarata a colui che ha presentato l'offerta in aumento più vantaggiosa;
- h) 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.;
- i) 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;
- j) 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;
- k) 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 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 sul quotidiano "Gazzetta di Parma" e che si provvederà ad inviarne copia ai Comuni limitrofi per la pubblicazione ai rispettivi Albi Pretori;

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

- PubliEdi S.r.l., pervenuto in data 14/03/2013 al n. 3370 di prot., in atti alla presente, per pubblicazione avviso sul quotidiano "Gazzetta di Parma", per una spesa si Euro 668,80, oltre IVA al 21% per complessivi Euro 809,25;
- Publinforma S.r.l., pervenuto in data 19/03/2013 al n. 3503 di prot., in atti alla presente, per pubblicazione avviso sulla G.U.R.I., per una spesa si Euro 378,89, oltre IVA al 21% per complessivi Euro 458,46;

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;

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.;

VISTI:

- l'articolo 1, comma 381, della legge 24/12/2012, n. 228, recante “Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge di stabilità 2013)”, che ha differito il termine per l'approvazione del bilancio di previsione 2013 degli enti locali al 30/06/2013;
- l'articolo 163, comma 3, del T.U.E.L., che testualmente recita: «Ove la scadenza del termine per la deliberazione del bilancio di previsione sia stata fissata da norme statali in un periodo successivo all'inizio dell'esercizio finanziario di riferimento, l'esercizio provvisorio si intende automaticamente autorizzato sino a tale termine e si applicano le modalità di gestione di cui al comma 1, intendendosi come riferimento l'ultimo bilancio definitivamente approvato»;

VERIFICATA la compatibilità della spesa con i vincoli di cui all'articolo 163, comma 3, del T.U.E.L., in quanto l'impegno non è suscettibile di pagamento frazionato in dodicesimi;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 1 dell'08/01/2013 con la quale è stato approvato il piano Esecutivo di Gestione provvisorio per l'esercizio 2013, sulla base di quanto deliberato con atto della Giunta n. 49 del 06/04/2012;

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 2012, approvato con deliberazione consiliare n. 5/2012, all'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 la relazione di stima redatta dall'arch. Carloamedeo Bosio in data 08/02/2012, pervenuta in data 21/02/2012 al n. 2331 di prot., con la quale è stato determinato un valore, per l'immobile in oggetto, pari ad Euro 1.252.000,00, successivamente confermato dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Parma con parere di congruità in data 28/02/2013 -, pervenuto in data 11/03/2013 al n. 3191 di prot.;
3. DI APPROVARE l'Avviso di Asta Pubblica 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;
4. 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 di Euro 1.252.000,00 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.;
5. DI PUBBLICARE l'Avviso di Asta Pubblica all'Albo Pretorio del Comune di Busseto, sul sito internet del Comune di Busseto, e, per estratto, sul quotidiano "Gazzetta di Parma";
6. DI INOLTRARE l'Avviso di Asta Pubblica ai Comuni limitrofi per la pubblicazione ai rispettivi Albi Pretori;
7. DI AFFIDARE 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 21% per complessivi Euro 809,25, come meglio specificato nel preventivo / offerta in atti alla presente;
8. 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 378,89, oltre IVA al 21% per complessivi Euro 458,46, come meglio specificato nel preventivo / offerta in atti alla presente;
9. DI IMPEGNARE, ai sensi dell'articolo 163.3 del TUEL, la somma complessiva di Euro 1.267,71 al capitolo 1.01.0203.1700 "spese pubblicazione dei bandi di gara" dell'esercizio provvisorio del bilancio 2013;

10. DI TRASMETTERE l'Avviso d'Asta e i relativi allegati ai Comuni della Provincia di Parma per la pubblicazione dello stesso ai rispettivi Albi Pretori;
11. DI DARE ATTO che si provvederà alla nomina della commissione con separato atto ad avvenuta scadenza del termine previsto per la presentazione delle offerte;
12. 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.
13. 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 nonché sul sito web alla sezione "trasparenza, valutazione e merito" nell'unità "Amministrazione aperta", in ottemperanza a quanto stabilito dall'art. 18 del D.L. n. 83/2012, così come convertito in legge 07/08/2012 n. 134;

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:
26/03/2013

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

ESERCIZIO	DESCRIZIONE CAPITOLO	CAPITOLO RISORSA	IMPEGNO ACCERTAM.	IMPORTO
2013	SPESE PUBBLICAZIONE BANDI DI GARA	10102031700	22163	1.267,71

Busseto, lì 27/03/2013

Il Responsabile del Servizio
Finanziario
Stellati Dott.ssa Elena