



SETTORE
A3 - LAVORI PUBBLICI, INFRASTRUTTURE, PATRIMONIO

SERVIZIO AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO

Determinazione dirigenziale

Registro Generale
N. 276 del 08/04/2017

Registro del Settore
N. 74 del 05/04/2017

Oggetto: **Asta pubblica per la vendita di terreni adiacenti al Cavo Cavata Occidentale in Carpi, via San Giacomo. Aggiudicazione alla ditta DECO S.R.L. e determinazioni conseguenti.**

Asta pubblica per la vendita di terreni adiacenti al Cavo Cavata Occidentale in Carpi, via San Giacomo. Aggiudicazione alla ditta DECO S.R.L. e determinazioni conseguenti.

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE A3
LAVORI PUBBLICI, INFRASTRUTTURE, PATRIMONIO**

Richiamati i seguenti atti:

- Delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 31/01/2017 "Approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari triennio 2017-2019"; in cui è prevista l'alienazione dei Terreni adiacenti al Cavo Cavata Occidentale in Carpi, via San Giacomo identificati al catasto terreni del Comune di Carpi al foglio 84, particelle 167, 466, 468, 474, 475, 477, 478, 480;
- Delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 31/01/2017, immediatamente eseguibile, di approvazione della nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2017;
- Delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 31/01/2017, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del bilancio di previsione 2017-2019 e del piano poliennale degli investimenti;
- Delibera di Giunta Comunale n. 23 del 07/02/2017, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2017-2019;
- Determina a contrattare n. 108 del 23/02/2017 di approvazione dell'avviso d'asta pubblica per la vendita di terreni adiacenti al Cavo Cavata Occidentale in Carpi, via San Giacomo avente prezzo a base d'asta di € 190.000,00, oltre ad IVA nella misura di legge, deposito cauzionale nella misura del 10% dell'importo a base d'asta e aggiudicazione ad unico incanto al miglior offerente con il metodo delle offerte segrete pari o in aumento rispetto al prezzo base indicato;

Dato atto che, secondo quanto disposto con la richiamata determina n. 108/2017, l'avviso d'asta pubblica, in atti con prot. n. 10305/2017 del 23/02/2017, e i relativi allegati sono stati pubblicati all'Albo Pretorio online di questo Comune per 31 giorni consecutivi, dal 23/02/2017 al 25/03/2017, sul sito internet dell'ente, sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione Bandi di gara - Aste immobiliari ed è stato emesso comunicato stampa a cura dell'ufficio comunale preposto, in data 27/02/2017 e sul quotidiano "Il resto del Carlino" del 28 febbraio 2017;

Visto il "VERBALE DI GARA", prot. int. n. 17395/2017, **allegato** alla presente determinazione, relativo alla seduta pubblica di gara dell'asta in oggetto, in data 27/03/2017, presieduta dal Dirigente responsabile del Settore A3 - Lavori Pubblici, Infrastrutture e Patrimonio, Dott. Ing. Carboni Norberto, in cui si dava atto della verifica della documentazione amministrativa necessaria per l'ammissione alla gara, si procedeva all'apertura del plico "Offerta economica" dell'unico concorrente in gara e si provvedeva a formulare la proposta di aggiudicazione a favore della ditta DE.CO. srl, con sede legale in carpi, via dell'Agricoltura, 23, C.F. e P.IVA 00992270363, che ha presentato l'offerta economica di €190.000,00, pari al prezzo a base d'asta e deposito cauzionale, mediante assegno circolare, di € 19.000€;

Dato atto che è stata effettuata la verifica della correttezza delle risultanze della gara, ai sensi del combinato disposto degli artt. 32 comma 5 e 33 comma 1 del D. Lgs. 50/2016;

Dato atto:

- che il deposito cauzionale dell'aggiudicatario se costituito con assegno circolare o bonifico bancario, è incamerato dal Comune a titolo di acconto sul prezzo e a garanzia della stipula dell'atto;
- che l'immobile viene compravenduto alle condizioni tutte contenute nell'avviso d'asta pubblica, ben note e accettate dalla controparte con la partecipazione alla gara, con spese contrattuali, imposte fiscali e tutti i costi inerenti e conseguenti alla compravendita a carico dell'acquirente;

Ritenuto necessario procedere all'aggiudicazione definitiva e alla stipula del atto pubblico di vendita, ad intervenuta efficacia della presente determina di aggiudicazione e cioè dopo la verifica del possesso dei requisiti generali di partecipazione;

Dato atto che l'entrata di € 190.000,00 sarà accertata:

- quanto a € 19.000,00 alla voce di bilancio 1100.00.01 "Entrate in conto capitale – Entrate da alienazioni di beni immobili" annualità 2017, a titolo di acconto sul prezzo e a garanzia della stipula dell'atto;
- quanto a € 171.000,00 alla voce di bilancio 1100.00.01 "Entrate in conto capitale – Entrate da alienazioni di beni immobili" al momento del rogito;

Considerato:

- che una porzione dei terreni comunali posti in vendita, identificata al Catasto Terreni del Comune di Carpi al foglio 84, mappale 167 di mq 22, è pervenuto a codesto Comune per Decreto di Trasferimento dall'Agenzia del Demanio nell'ambito del cosiddetto "Federalismo Demaniale";
- che ai sensi dell'art. 9 comma 5 del D.Lgs n. 85/2010 è stata richiesta all'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale di Bologna, l'attestazione della congruità del prezzo di vendita, con lettera agli atti del prot. n. 51978/2015 del 26/10/2015;
- che l'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale di Bologna, ha ritenuto congruo il valore di mercato stimato in €1.500,00 (millecinquecento/00), con attestazione agli atti con prot. n. 56880/2015 del 19/11/2015;
- che il comma 10 dell'articolo 56 bis del D.L. 69/2013, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1 comma 1 della L. 98/2013, dispone che alle risorse nette derivanti dall'alienazione degli immobili trasferiti ai sensi del federalismo demaniale si applichino le disposizioni dell'art. 9, comma 5, del D.Lgs 85/2010, il quale stabilisce che le stesse siano acquisite dall'ente territoriale per un ammontare pari al 75% e destinate alla riduzione del debito e, solo in assenza del debito o comunque per la parte eventualmente eccedente, a spese di investimento, mentre la residua quota del 25% sia destinata al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato;

Ritenuto necessario, pertanto, destinare la somma di € 1.175,00 alla riduzione del debito e, solo in assenza del debito o comunque per la parte eventualmente eccedente, a spese di investimento e la somma di € 375,00 al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato;

Considerato che con successivi atti verrà istituita apposita voce per il Trasferimento allo Stato della somma destinata al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato ed impegnata la rispettiva spesa e accantonata la somma da destinare alla Riduzione del debito dell'ente;

Richiamata la seguente normativa vigente:

- D. Lgs. 267/2000, Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, art. 107.

- sulle funzioni e responsabilità della dirigenza, art. 179 sugli accertamenti di entrata;
- R.D. 2440/1923, Nuove disposizioni sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità dello Stato;
 - R.D. 827/1924, Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato;
 - D.Lgs. 50/2016, Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture, per le parti applicabili alla presente procedura;
 - D.P.R. 633/1972, Istituzione e disciplina dell'imposta sul valore aggiunto;
 - D.P.R. 131/1986, Approvazione del Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro;
 - D. Lgs. n. 33 del 14 marzo 2013 ad oggetto "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle Pubbliche Amministrazioni", in particolare l'art. 23 "Obblighi di pubblicazione concernenti i provvedimenti amministrativi";
 - Statuto del Comune di Carpi, approvato con delibera di C.C. n. 148/1991 e successive modificazioni, di cui l'ultima approvata con delibera di C.C. n.21/2017 ed in vigore dal 24/03/2017;
 - Regolamento dei Contratti, approvato con delibera C.C. n. 148 del 22/12/2015, immediatamente eseguibile, in particolare l'art. 77 e seguenti sull'alienazione di beni immobili;
 - Regolamento di contabilità, approvato con delibera di C.C. n. 114/2005, artt. 4 "Parere di regolarità contabile" e 18 "Disciplina dell'accertamento delle entrate";

Tutto ciò premesso,

DETERMINA

per i motivi esposti in premessa e che qui si intendono integralmente riportati:

- 1) **Di approvare** il "VERBALE DI GARA", prot. int. n. 17395/2017, allegato alla presente determinazione, relativo alla seduta pubblica di gara in data 27/03/2017;
- 2) **Di aggiudicare**, fatte salve le riserve di legge, alla ditta DE.CO. srl, con sede legale in Carpi, via dell'Agricoltura, 23, C.F. e P.IVA 00992270363, la vendita, in diritto di proprietà, dei terreni adiacenti al Cavo Cavata Occidentale in Carpi, via San Giacomo, identificati al Catasto Terreni del Comune di Carpi, al foglio 84, particelle 167, 466, 468, 474, 475, 477, 478, 480, avente superficie catastale complessiva di 2.801 mq, al prezzo di € 190.000,00 (centonovantamila/00), oltre a IVA di legge, alle condizioni tutte contenute nell'avviso d'asta pubblica richiamato in premessa;
- 3) **Di incamerare** il deposito cauzionale di importo pari a € 19.000,00, costituito con assegno circolare o bonifico bancario, a titolo di acconto sul prezzo e a garanzia della stipula dell'atto;
- 4) **Di procedere**, ad intervenuta efficacia della presente determina di aggiudicazione, alla stipula dell'atto pubblico di vendita;

- 5) **Di dare atto** che le spese contrattuali, imposte fiscali e tutti i costi inerenti e conseguenti alla compravendita a carico dell'acquirente sono a carico dell'acquirente;
- 6) **Di dare atto** che l'entrata di € 190.000,00 è accertata:
 - quanto a € 19.000,00 alla voce di bilancio 1100.00.01 "Entrate in conto capitale – Entrate da alienazioni di beni immobili" annualità 2017, a titolo di acconto sul prezzo e a garanzia della stipula dell'atto;
 - quanto a € 171.000,00 alla voce di bilancio 1100.00.01 "Entrate in conto capitale – Entrate da alienazioni di beni immobili" al momento del rogito;
- 7) **Di destinare** la somma di € 1.175,00 alla riduzione del debito dell'ente e la somma di € 375,00 al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato
- 8) **Di dare atto** che con successivi atti verrà istituita apposita voce per il Trasferimento allo Stato della somma destinata al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato e accantonata la somma da destinare alla Riduzione del debito dell'ente;
- 9) **Di trasmettere** copia del presente provvedimento alla ditta DECO S.R.L.;
- 10) **Di disporre** la pubblicazione, quale ulteriore livello di trasparenza previsto dal piano triennale anticorruzione, sul sito internet dell'ente, sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione Bandi di gara - Aste immobiliari, della presente determinazione;

SETTORE: A3 - LAVORI PUBBLICI, INFRASTRUTTURE, PATRIMONIO - SERVIZIO AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO

VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

OGGETTO: Asta pubblica per la vendita di terreni adiacenti al Cavo Cavata Occidentale in Carpi, via San Giacomo. Aggiudicazione alla ditta DECO S.R.L. e determinazioni conseguenti.

N	Esercizio	Importo		Voce di bilancio		
1	2017	19000		01100.00.01		
	Anno	Accertamento		Sub	Cassa economale	Siope
	2017	E	143			
	Descrizione			Alienazione di beni immobili patrim. disponibile FONTI FINANZ. INVESTIM.TI E ALTRI FONDI		
	Codice Creditore					
	CIG			CUP		
	Centro di costo	FONTI FINANZ. INVESTIM.TI E ALTRI FONDI		Natura di spesa		
	Note	Caparra confirmatoria vendita endita di terreni adiacenti al Cavo Cavata Occidentale in Carpi, via San Giacomo. Ditta D.E.C.O. srl				

Note del Responsabile del Settore Ragioneria:

Si dà atto che l'entrata derivante dalla vendita sarà accertata sulla voce di bilancio 1100.00.01 alla stipula dell'atto pubblico di vendita

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 151, comma 4, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, D.Lgs 267/2000, si attestano la regolarità contabile e la copertura finanziaria relativamente alla determinazione n° 276 DEL 08/04/2017 (REGISTRO GENERALE).

Carpi, 08/04/2017

Il Responsabile del Settore Ragioneria
Antonio Castelli

Il Dirigente di Settore Norberto Carboni ha sottoscritto l'atto ad oggetto “ **Asta pubblica per la vendita di terreni adiacenti al Cavo Cavata Occidentale in Carpi, via San Giacomo. Aggiudicazione alla ditta DECO S.R.L. e determinazioni conseguenti.** ”, n° 74 del registro di Settore in data 05/04/2017

Norberto Carboni

**OGGETTO: ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI TERRENI
ADIACENTI AL CAVO CAVATA OCCIDENTALE IN CARPI, VIA
SAN GIACOMO**

VERBALE DI GARA

IL PRESIDENTE
DI GARA


L'anno duemiladiciassette (2017) il giorno 27 (Ventisette) del mese di
Marzo

27 - 03 - 2017

Alle ore 10,00 nella Sala Riunioni presso la Sede distaccata del
Comune di Carpi di Via Peruzzi n.2, II° piano,

Sono presenti i Signori:

1) Carboni Dott. Ing. Norberto, nato a Modena il 06/06/1959,
domiciliato per la carica presso la sede comunale di C.so Alberto
Pio, 91, Dirigente Responsabile del Settore A3 Lavori Pubblici,
Infrastrutture e Patrimonio del Comune di Carpi, agente non in
proprio ma nella sua veste di Presidente della gara, a ciò
autorizzato in virtù dell'art.78 del Regolamento dei Contratti
approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 148 del
22/12/2015;

2) Cattini. Dott. Ing. Marzia, dipendente comunale presso il Servizio
Amministrazione e Gestione del Patrimonio in qualità di titolare di
posizione organizzativa, a titolo di testimone nota ed idonea.



I TESTI



E' presente, altresì, a titolo di collaboratore amministrativo, la Sig.ra Rebucci Simona dipendente comunale presso il Servizio Contratti e Appalti.

Funge da segretario verbalizzante il Sig. Luca Orlandini, dipendente comunale presso il Servizio Amministrazione e Gestione del Patrimonio in qualità di istruttore amministrativo.

Premesso che:

- il Regolamento dei Contratti, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 148 del 22/12/2015, immediatamente eseguibile, prevede e disciplina all'art. 78 "Beni immobili – alienazioni mediante asta pubblica" il sistema dell'alienazione tramite asta pubblica in caso di valore del bene offerto stimato pari o superiore ad € 100.000,00 (centomila/00);
- con delibera di Consiglio Comunale n.14 del 31/01/2017 l'Amministrazione comunale ha approvato il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari triennio 2017-2019", in cui è prevista l'alienazione dei Terreni adiacenti al Cavo Cavata Occidentale in Carpi, via San Giacomo identificati al catasto terreni del Comune di Carpi al foglio 84, particelle 167, 466, 468, 474, 475, 477, 478, 480;
- con determina dirigenziale n.108 del 23/02/2017 a firma del Dirigente responsabile del Settore A3 Lavori Pubblici, Infrastrutture e Patrimonio del Comune di Carpi, sono stati approvati la Valutazione tecnico estimativa, agli atti con prot. 51972 del 26/10/2015, mediante la quale è stato indicato il più probabile valore di mercato dei suddetti terreni in €190.000,00

IL PRESIDENTE
DI GARA



I TESTI



(centonovantamila/00), e l'avviso di asta pubblica per la vendita dei terreni in esame, da tenersi ad unico incanto con il metodo delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi degli articoli 73, lett. c), e 76, comma 2 del regolamento sulla Contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827;

- Che l'avviso d'asta è stato pubblicato:
 - all'albo pretorio on line del Comune di Carpi per 31 giorni con decorrenza dal 23/02/2017 e fino alla data del 25/03/2017;
 - sul sito internet del Comune di Carpi, sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione Bandi di gara - Aste immobiliari ed è stato emesso comunicato stampa a cura dell'ufficio comunale preposto, in data 27/02/2017, pubblicato nella sezione Comunicazione, sottosezione Comunicati stampa – patrimonio e lavori pubblici;
 - sul quotidiano "Il resto del Carlino" del 28 febbraio 2017;
- Che, nell'avviso d'asta, si era precisato che si sarebbe proceduto alle aggiudicazioni anche quando fosse stata presentata una sola offerta valida.

Ciò premesso:

il Sig. Carboni Dott. Ing. Norberto, nella sua preindicata qualità di Presidente di gara, dichiara aperta la seduta e rileva la presenza del Sig. Martinelli Lorenzo, nato a Carpi il 22/05/1974, legale rappresentante della ditta Deco S.r.l..

IL PRESIDENTE
DI GARA



I TESTI



Successivamente il Presidente constata che, entro i termini stabiliti dal bando di asta pubblica, ha fatto pervenire il plico contenente l'offerta unicamente la ditta Deco S.r.l., con sede in Carpi (MO) in via dell'Agricoltura n.23 (C.F. e P.IVA n.00992270363), e che il plico è stato registrato con prot.n.16038 del 24/03/2017.

IL PRESIDENTE
DI GARA

Il Presidente, verificata l'integrità dei sigilli del plico principale presentato dal concorrente in gara, procede all'apertura dello stesso, estraendo i 2 plichi identificati con i numeri 1, 2 recanti rispettivamente le diciture "CONTIENE DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA " e "CONTIENE OFFERTA ECONOMICA" come previsto all'art.6 - Modalità di presentazione dell'offerta- dell'Avviso di Asta Pubblica, ed all'esame della documentazione prodotta con riferimento al Plico 1 che contiene:



- Istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva concernente il possesso dei requisiti di partecipazione, l'accettazione di tutti i contenuti del presente bando e l'impegno all'assunzione degli obblighi previsti in caso di aggiudicazione;
- Copia del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore;
- Assegno circolare non trasferibile di €19.000,00 (diciannovemila/00) intestato al Comune di Carpi per la costituzione di deposito cauzionale;
- Verbale del consiglio di amministrazione, in copia autentica all'originale, con il quale si esprime la volontà di partecipare alla gara per l'acquisto degli immobili oggetto del presente avviso, con

I TESTI

mandato a presentare offerta, nonché per l'eventuale stipula del contratto di compravendita, per mezzo di proprio legale rappresentante.

IL PRESIDENTE
DI GARA



Dall'esame della documentazione prodotta risulta che il concorrente ha osservato tutte le prescrizioni contenute nel Bando, relativamente alla documentazione da produrre ed al possesso dei requisiti necessari per l'ammissione alla fase successiva della gara.

Il Presidente passa ora all'esame del Plico 2, contenente l'offerta economica e constata quanto segue:



- la ditta Deco S.r.l. presenta l'offerta economica di €190.000,00 (centonovantamila/00) per l'acquisto in diritto di proprietà del lotto in oggetto, pari o in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.

Il Presidente di gara, Sig. Carboni Dott. Ing. Norberto, per quanto sopra, formula la proposta di aggiudicazione per la vendita del lotto di terreno posto in zona industriale ovest a Carpi, in via San Giacomo, adiacente al Cavo Cavata Occidentale, censito al Catasto Terreni del Comune di Carpi al foglio 84, particelle 167, 466, 468, 474, 475, 477, 478, 480, a favore della ditta Deco S.r.l., con sede in Carpi (MO) in via dell'Agricoltura n.23 (C.F. e P.IVA n.00992270363).

I TESTI



Il Presidente dichiara che la proposta di aggiudicazione del lotto s'intende fatta e accettata alle condizioni generali e speciali contenute nell'avviso d'asta, e che la stipula del contratto di compravendita è subordinata all'aggiudicazione definitiva espressa tramite apposita determina dirigenziale, che diverrà efficace dopo la verifica del

possesso dei requisiti prescritti e dichiarati dall'aggiudicatario in sede di gara.

Il Presidente di gara, dato atto che nessuno dei presenti avanza riserve, alle ore 10,30 dichiara chiusa la gara.

Il presente verbale viene sottoscritto dal Dirigente Responsabile del Settore A3 Lavori Pubblici, Infrastrutture e Patrimonio del Comune di Carpi, Presidente di gara, e dalla Testimone.

p. COMUNE DI CARPI

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SETTORE A3 LAVORI

PUBBLICI, INFRASTRUTTURE E PATRIMONIO

PRESIDENTE DI GARA

(Dott. Ing. NORBERTO CARBONI)

The image shows a handwritten signature in black ink that reads "Carboni Norberto". To the right of the signature is a circular official stamp in purple ink. The stamp contains the text "COMUNE DI CARPI" around the perimeter and a central emblem.

LA TESTIMONE

Dott. Ing. MARZIA CATTINI

The image shows a handwritten signature in blue ink that reads "Marzia Cattini".

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Carpi consecutivamente dal giorno 10/04/2017 al giorno 25/04/2017.