



# Città di Grosseto

Settore: SETTORE ENTRATE, PATRIMONIO E SERVIZI AL CITTADINO ED ALLE IMPRESE  
Servizio: SERVIZIO PATRIMONIO E PARTECIPAZIONI SOCIETARIE

## Determinazione Dirigenziale n° 1446 del 09/07/2019

Oggetto: **Alienazione beni immobili di proprietà comunale; Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari comunali 2019-2021. Aggiudicazione definitiva Lotto n. 10, accertamento in entrata del prezzo di aggiudicazione e della quota parte spese pubblicità.**

### *IL FUNZIONARIO RESPONSABILE DI SERVIZIO*

**PREMESSO** che con deliberazioni

- n. 470 adottata nella seduta del 20/12/2018 la Giunta comunale ha adottato, ex articolo 58 del Decreto Legge n. 112/2008, convertito con Legge n. 133/2008 e ss.mm.ii., il Piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili comunali 2019-2021;
- n. 13 adottata dal Consiglio comunale nella seduta del 04/02/2019 è stato approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari del Comune di Grosseto per gli anni 2019-2021, da inserire nel Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2019-2021 e da allegare, costituendone parte integrante e sostanziale ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 del D. L. 25/06/2008 n. 112 convertito, con modificazioni, nella Legge n. 133/2008, al Bilancio di Previsione 2019-2021, comprendente undici lotti, nei valori indicati dalle relative perizie redatte dall'istruttore tecnico del Servizio Entrate, al fascicolo in atti;

**CONSIDERATO** che con determinazione dirigenziale n. 565 del 26/03/2019 è stata indetto pubblico incanto al rialzo libero con la procedura delle offerte segrete per l'alienazione di immobili di proprietà comunale di cui al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2019 - 2021 (10 lotti);

**PRESO** atto, come risulta dal verbale di gara in data 14/05/2019, che

- non sono pervenute offerte per gli immobili contraddistinti con i lotti 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9;
- l'unica offerta pervenuta per l'immobile di cui al lotto n. 10 (terreno lotto edificabile in area produttiva posto nell'ex P.I.P. nord del Capoluogo avente una superficie complessiva di circa mq. 1.278,00 e localizzato fra la via Birmania ed il piazzale Corea, consistente in uno spazio aperto mantenuto a verde con un camminamento centrale asfaltato che congiunge le aree di viabilità sopra richiamate, avente una forma rettangolare per una larghezza di circa 17 mt ed una larghezza di circa mt. 75,00), censito al Catasto Terreni Comune di Grosseto al fg. di mappa 70 p.lla 384, p.lla 337, p.lla 364, p.lla 385, p.lla 356/parte quest'ultima di mq. 502 circa per una superficie complessiva di circa mq. 1278, valore a bsa d'sta € 50.000,00, è pervenuta

---

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*

la sola offerta della Martini Immobiliare s.n.c. di Balasco Anna con sede in Grosseto, via Birmania 74, partita IVA e numero di iscrizione al registro delle imprese 01611880533, per l'importo di € 50.500,00;

**CHE**, con determinazione dirigenziale n. 1013 del 23/05/2019 'Alienazione di immobili di proprietà comunale di cui al Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari comunali 2019-2021. Approvazione verbale della seduta pubblica in data 14/05/2019 aggiudicazione provvisoria lotto n. 10' si provvedeva ad aggiudicare provvisoriamente il lotto contraddistinto con il n. 10, come sopra descritto per l'importo di € 50.500,00 (diconsi euro cinquantamilacinquecento/00) oltre IVA di legge;

**CHE** nella medesima determinazione dirigenziale si dava altresì atto che si sarebbe proceduto all'aggiudicazione definitiva a seguito dell'esito positivo dell'accertamento dei requisiti previsti per l'aggiudicazione medesima con verifica della capacità a contrarre del soggetto offerente con richiesta del certificato del casellario giudiziale e dei carichi pendenti alla competente Procura della Repubblica Ufficio del Casellario Giudiziale;

**CHE** con nota alla Procura della Repubblica presso il Tribunale Ufficio Casellario Giudiziale del 22/05/2019 prot. 80133, sono stati richiesti il certificato del casellario Giudiziale e dei carichi pendenti con riguardo alla legale rappresentante della società aggiudicataria;

**VISTA** la risposta del 04/06/2019 prot. 87036 con cui è stato trasmesso estratto da casellario giudiziale dal quale si evince che non vi sono cause ostative a contrarre con la Pubblica Amministrazione a carico di Balasco Anna;

**CONSIDERATO** che nell'avviso di gara approvato con determinazione dirigenziale n. 565/2019 venivano messe a carico degli aggiudicatari le spese per la pubblicità dell'avviso di gara in quota parte rispetto ai lotti indicati nell'avviso, ammontanti complessivamente in € 5.437,62 e rapportabili ad € 543,76 a lotto;

**DATO** atto che l'aggiudicatario ha versato € 5.000,00 come accertato nel verbale di gara della seduta del 14/05/2019, approvato con determinazione dirigenziale n. 565/2019, a titolo di deposito cauzionale pari ad 1/10 del prezzo a base d'asta dell'immobile per il quale aveva presentato l'offerta;

**DATO** atto che con la determinazione dirigenziale n. 1013 del 23/05/2019 si è assunto l'accertamento 352 al capitolo 27600 'depositi cauzionali' per il complessivo importo di € 5.000,00 assumendo, altresì, l'impegno 1492 sul capitolo 87310 'restituzione depositi cauzionali' per la medesima somma di € 5.000,00 per procedere alla restituzione del deposito cauzionale all'aggiudicatario;

**CHE** sulla base di quanto riportato nel bando pubblico

- (a) il deposito cauzionale verrà restituito ai non aggiudicatari ad aggiudicazione definitiva avvenuta;
- (b) non si procederà alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti del soggetto che, risultato definitivamente aggiudicatario, non intenda procedere alla stipula dell'atto di vendita entro il termine stabilito dal bando stesso;
- (c) gli oneri e le spese per il trasferimento, la trascrizione, le vulture catastali, sono a carico dell'aggiudicatario di ciascun immobile posto in vendita;
- (d) all'atto della sottoscrizione del contratto di vendita l'aggiudicatario dovrà consegnare l'attestazione dell'avvenuto versamento a favore del Comune di

Grosseto del prezzo offerto in sede di gara che dovrà essere corrisposto in una unica soluzione e delle spese per l'espletamento della presente gara per la quota da corrispondere per il lotto/i lotti per cui è stata presentata l'offerta.

**DATO** atto che si procederà alla restituzione all'aggiudicatario del deposito cauzionale prestatato in sede di presentazione dell'offerta pari a € 5.000,00 tramite disposizione di rimborso dopo aver proceduto alla approvazione con determinazione dirigenziale dello schema di contratto predisposto dal Pubblico Ufficiale rogante incaricato dall'aggiudicatario e fissata congiuntamente la data di stipula dell'atto di vendita;

**RICHIAMATO** il D. Lgs. 25/05/2016 n. 97 'Revisione e semplificazione delle disposizioni in materia di prevenzione della corruzione, pubblicità e trasparenza, correttivo della legge 6 novembre 2012, n. 190 e del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 2015, n. 124, in materia di riorganizzazione delle amministrazioni pubbliche';

**RICHIAMATO** il Piano della Prevenzione Corruzione e Trasparenza per il triennio 2019-2021, approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 26 del 30/01/2019 e, segnatamente il punto q) che prevede la 'distinzione tra il Responsabile del procedimento e Responsabile atto (sottoscrittore) in modo da coinvolgere almeno due soggetti per ogni provvedimento';

**VISTA** l'istruttoria predisposta dall'istruttore direttivo amministrativo incaricato, ai sensi degli artt. 4 e ss. della Legge n. 241/1990 e s.m.i., anche in ottemperanza di quanto previsto dal citato Piano della Prevenzione Corruzione e Trasparenza, per il presente procedimento come da provvedimento quadro del Servizio Patrimonio e partecipazioni societarie adottato dal Dirigente di Settore;

**VISTA** e richiamata la deliberazione n. 16 adottata dal Consiglio comunale nella seduta del 04/02/2019 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2019-2021 e successive variazioni approvate con deliberazioni di Consiglio comunale n. 32 del 18/03/2019 e n. 49 del 24/05/2019;

**RICHIAMATA** la deliberazione di Consiglio comunale n. 12 del 04/02/2019 con la quale è stata approvata la Nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione 2019/2021;

**RICHIAMATO** il vigente Regolamento di Contabilità approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 18 del 19/04/2016 e modificato con atti consiliari n. 141 del 04/10/2018 e n. 18 del 04/02/2019;

**VISTO** il D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 'Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali' e successive modificazioni;

**RICHIAMATA** la disposizione dirigenziale n. 429 del 30/04/2019 con la quale è stato conferito, ai sensi dell'art. 14 del CCNL del 21/05/2018 del Personale del comparto Funzioni Locali e dell'art. 6 del Regolamento interno PO, alla sottoscritta l'incarico di Responsabile di Posizione Organizzativa per lo svolgimento delle funzioni di Responsabile del Servizio 'Patrimonio e partecipazioni societarie' del Settore Entrate, patrimonio e servizi al cittadino ed alle imprese' con durata sino al 30/04/2020;

**DATO** atto che il presente provvedimento diverrà esecutivo con l'apposizione del visto di

regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria, da parte del responsabile del servizio finanziario, ai sensi dell'art. 151, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000;

## **D E T E R M I N A**

1. **Di** procedere, per quanto in premessa richiamato e sulla scorta dei citati provvedimenti, alla aggiudicazione definitiva del lotto contraddistinto con la lettera 10) terreno in area produttiva posto nell'ex P.I.P. nord del Capoluogo avente una superficie complessiva di circa mq. 1.278,00 e localizzato tra la via Birmania ed il Piazzale Corea, consistente in uno spazio aperto mantenuto a verde con un camminamento centrale asfaltato che congiunge le aree di viabilità sopra richiamate, avente una forma rettangolare per una larghezza di circa 17,00 ml. ed una lunghezza di circa ml. 75,00. La normativa urbanistica vigente inquadra l'area di che trattasi come "Tessuto produttivo" disciplinata agli art. 78 e ss. delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente strumento di pianificazione territoriale, valore a base d'asta di € 50.000,00 (cinquantamila), a Martini Imm.re s.n.c. di Balasco Anna, in Grosseto via Birmania 74, partita IVA 0161188880533, per l'importo di € 50.500,00 (cinquantamilacinquecento/00), oltre IVA di legge.
2. **Di** accertare pertanto gli importi di seguito indicati assumendo gli accertamenti secondo la tabella dei movimenti contabili sotto indicata:
  - al cap. 11900 'alienazione beni patrimoniali' il complessivo importo di € 50.500,00 oltre IVA al 22% per l'importo di € 61.610,00 a titolo di prezzo dovuto per la compravendita;
  - al cap. 10700 'introiti e rimborsi diversi' l'importo di € 543,76 a titolo di quota parte per spese di pubblicazione del bando.
3. **Di** comunicare all'operatore economico aggiudicatario la presente determinazione richiedendo di formalizzare la nomina del Pubblico Ufficiale rogante che dovrà predisporre la bozza dell'atto, entro il termine stabilito dal bando stesso, in modo da provvedere alla sua formale approvazione con apposita determinazione.
4. **Di** dare, altresì, atto che gli eventuali oneri e spese per il trasferimento, la trascrizione, le volture catastali, saranno a carico dell'aggiudicatario.
5. **Di** ribadire che si procederà alla restituzione all'aggiudicatario del deposito cauzionale prestatore di € 5.000,00 (accertamento n. 2019/352 e impegno contabile n. 2019/1492) tramite disposizione di rimborso dopo aver provveduto all'approvazione con determinazione dirigenziale dello schema di contratto predisposto dal Pubblico Ufficiale Rogante incaricato dall'aggiudicatario e fissata, congiuntamente con l'aggiudicatario, la data di stipula dell'atto di vendita.
6. **Di** riservarsi di provvedere con successivo atto alla approvazione di bozza del contratto di vendita che sarà predisposta dal Pubblico Ufficiale Rogante incaricato dal soggetto aggiudicatario e di comunicare la presente determinazione all'aggiudicatario medesimo e di dare atto che il Dirigente del Settore Entrate, Patrimonio e Servizi al cittadino ed alle imprese provvederà ad espletare le procedure necessarie alla stipula dell'atto di vendita.
7. **La** responsabilità dell'istruttoria del procedimento è assegnata all'istruttore direttivo amministrativo incaricato, ai sensi degli artt. 4 e ss. della Legge n. 241/1990 e s.m.i., anche

in ottemperanza di quanto previsto dal citato Piano della Prevenzione Corruzione e Trasparenza, come da provvedimento quadro del Servizio Patrimonio e partecipazioni societarie adottato dal Dirigente di Settore.

8. *Avverso* al presente atto può essere presentato ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale della Toscana entro sessanta giorni dalla sua esecutività o, in via straordinaria, entro centoventi giorni, al Capo dello Stato. Il trattamento dei dati personali avviene nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti, segnatamente del D. Lgs. 10/08/2018 n. 101 in materia di protezione e trattamento dei dati personali.
9. *La sottoscritta* dichiara di non trovarsi in una situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, né che sussistono gravi ragioni di convenienza che impongono un dovere di astensione dall'esercizio della funzione di cui al presente provvedimento.

**IL FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
PATRIMONIO E PARTECIPAZIONI SOCIETARIE  
Enza Bernardini**

Movimenti Contabili:

Tipo Movimento	Esercizio	Capitolo	Movimento	Importo	Obiettivo
Accertamento	2019	11900		61.610,00	
Accertamento	2019	10700		543,76	