



COMUNE DI SAN POTITO SANNITICO

(Provincia di Caserta)

P.zza della Vittoria n°6 ** C.F. 82000950616 **

Tel 0823/911526 ** Fax 0823/911629 ** e-mail: comunesanpotitosannitico@tin.it

COPIA

DETERMINAZIONE AREA URBANISTICA

Registrata in data 30/07/2018
al nr. 143 del
Registro Generale delle Determine.

Registrata in data 30/07/2018
al nr. 65 del
Registro del Settore

Oggetto: INDIZIONE DI ASTA PUBBLICA ED APPROVAZIONE BANDO CON ALLEGATI PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN VIA SALA

Il Responsabile del Settore Urbanistica e Gestione del Territorio;

Richiamati:

- la deliberazione di Consiglio comunale n.06 del 20 aprile 2018 con la quale è stato approvato il programma triennale dei lavori pubblici 2018/2020 e dell'elenco annuale dei lavori per l'anno 2018;
- la deliberazione di Consiglio comunale n. 12 del 20 aprile 2018 con la quale è stata approvata la nota di aggiornamento del DUP 2018/2020;
- la deliberazione di Consiglio comunale n.14 del 20 aprile 2018 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione Esercizio Finanziario 2018/2020;

Vista la vigente normativa in materia di contabilità e disposizioni degli Enti locali;

Visto il decreto sindacale prot. 3381 del 16/06/2016 di nomina del responsabile del Settore Urbanistica e Gestione del Territorio;

Premesso che:

- il fine di dare attuazione ai programmi d'investimento di cui sopra occorre avviare procedura di gara ad evidenza pubblica di alienazioni degli immobili comunali inseriti nel Piano 2018 come si evince dalla deliberazione consiliare n. 05 del 20/04/2018;

Visto il REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'USO E L'ALIENAZIONE DEI BENI IMMOBILI COMUNALI approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 20/11/2013;

Visto l'art.192 del D.lgs. 267 del 18.08.2000 che prevede l'adozione di preventiva determinazione a contrarre, indicante il fine che con il contratto si intende perseguire, l'oggetto del contratto, la sua forma, le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n°267, sull'Ordinamento degli Enti Locali, ed in particolare:

1.l'articolo 107, che assegna ai dirigenti la competenza in materia di gestione, ivi compresa l'assunzione di impegni di spesa;

2.l'articolo 192, che prescrive la necessità di adottare apposita determinazione a contrarre, indicante il fine che il contratto intende perseguire, l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente e le ragioni che ne sono alla base;

3.l'articolo 183, sulle modalità di assunzione degli impegni di spesa;

4.l'articolo 151, comma 4, sull'esecutività delle determinazioni che comportano impegni di spesa;

Visto l'articolo 192 Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18/08/2000 n°267 e s.m.i. il quale stabilisce che prima della stipulazione dei contratti deve essere adottata apposita determinazione del Responsabile del Procedimento di spesa attestante:

- a) Il fine che con il contratto s'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

Dato atto che con la presente determinazione si è inteso perseguire:

- a) il fine che si intende perseguire è quello di alienare gli immobili di proprietà comunale;
- b) l'oggetto dei contratti sono beni immobili di proprietà comunale;
- c) Il Dirigente Area Tecnica provvederà alla sottoscrizione degli atti, da rogarsi a mezzo magistero notarile, successivamente all'approvazione del verbale di gara da parte dell'Organo competente;
- d) le clausole essenziali sono quelle contenute nel predetto bando di gara ed atti connessi ;
- e) i contraenti saranno scelti con le modalità di cui all'art.73, lett.c) del Regio Decreto n.827 del 3.05.1924;

Considerato che per attivare la procedura per lo svolgimento della gara, nonché le forme di pubblicizzazione della stessa, si rende necessario approvare l'allegato avviso di gara, schemi di domanda e autocertificazione, schema offerta economica facenti parte integrante del presente atto e, precisamente:

-all. sub "A" avviso di asta pubblica; all. sub "B" bando di gara; all. sub "C" disciplinare di gara con allegata domanda di partecipazione , modello di dichiarazione cumulativa per offerta economica e singola, estratti di mappa e visure;

Visto il Regolamento comunale per l'esecuzione in economia di lavori, forniture di beni e prestazioni di servizi, approvato con delibera di Consiglio Comunale n°06 del 07/06/2007, modificato con delibera Consiliare n° 12 del 19/07/2013;

Visto il D.P.R. 05.10.2010, n°207;

Visto il Codice dei Contratti – D.Lgs. 50/2016;

Considerato pertanto sussistenti gli elementi che configurano la presente quale determinazione a

contrattare ai sensi dell'articolo 192 del D.Lgs. n°267/2000;

Visto il D.Lgs. n°50/2016 " Codice

In attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE";

Visto il DPR n°207/2010 " Regolamento di esecuzione ed attuazione del Dlgs 163/2006";

Visto il vigente Regolamento per la disciplina dei contratti;

Visto il Dlgs. 267/2000 relativo al testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;

Vista la legge regionale n°03/2007 e relativo regolamento di attuazione ed ogni altra disposizione normativa o regolamentare riguardante la materia;

Visto il T.U.EE.LL. di cui al D.Lgs. 18.08.2000, n° 267 e s.m.i., recante: "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni;

Vista la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni;

Visto il Regolamento di esecuzione del Codice dei contratti", emanato con d.P.R. 05.10.2010, n.207;

Visto il T.U.EE.LL. di cui al D.Lgs. 18.08.2010 , n. 267 e s.m.i., recante "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni;

Vista la legge 7 agosto 1990, n.241 , recante: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni;

Considerato che l'adozione del provvedimento in questione è da ricondursi alle attribuzioni del Dirigente Del Settore Urbanista e Gestione del Territorio, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dagli artt. 107 del D.Lgs. 267/2000 e 53 del D.Lgs. 165/2001;

Visto l'art.6 bis della legge 142/90 introdotto dall'art.1, comma 4, della legge n.190 del 6 novembre 2012 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione";

Dato atto che per il presente provvedimento non sussistono motivi di conflitto di interesse, neppure potenziale, per il Responsabile del Procedimento e per chi lo adotta;

Visto il D.Lgs. 267/2000 ed in particolare l'art. 183 il quale così dispone:

Art. 183. Impegno di spesa

(articolo così modificato dall'art. 74 del d.lgs. n. 118 del 2011, introdotto dal d.lgs. n. 126 del 2014)

1. L'impegno costituisce la prima fase del procedimento di spesa, con la quale, a seguito di obbligazione giuridicamente perfezionata è determinata la somma da pagare, determinato il soggetto creditore, indicata la ragione e la relativa scadenza e viene costituito il vincolo sulle previsioni di bilancio, nell'ambito della disponibilità finanziaria accertata ai sensi dell'articolo 151.

2. Con l'approvazione del bilancio e successive variazioni, e senza la necessità di ulteriori atti, è costituito impegno sui relativi stanziamenti per le spese dovute:

a) per il trattamento economico tabellare già attribuito al personale dipendente e per i relativi oneri riflessi;
b) per le rate di ammortamento dei mutui e dei prestiti, interessi di preammortamento ed ulteriori oneri accessori nei casi in cui non si sia provveduto all'impegno nell'esercizio in cui il contratto di finanziamento è stato perfezionato;
c) per contratti di somministrazione riguardanti prestazioni continuative, nei casi in cui l'importo dell'obbligazione sia definita contrattualmente. Se l'importo dell'obbligazione non è predefinito nel contratto, con l'approvazione del bilancio si provvede alla prenotazione della spesa, per un importo pari al consumo dell'ultimo esercizio per il quale l'informazione è disponibile.

3. Durante la gestione possono anche essere prenotati impegni relativi a procedure in via di espletamento. I provvedimenti relativi per i quali entro il termine dell'esercizio non è stata assunta dall'ente l'obbligazione di spesa verso i terzi decadono e costituiscono economia della previsione di bilancio alla quale erano riferiti, concorrendo alla determinazione del risultato contabile di amministrazione di cui all'articolo 186. Le spese di investimento per lavori pubblici prenotate negli esercizi successivi, la cui gara è stata formalmente indetta, concorrono alla determinazione del fondo pluriennale vincolato e non del risultato di amministrazione. In assenza di aggiudicazione definitiva della gara entro l'anno successivo le economie di bilancio confluiscono nell'avanzo di amministrazione vincolato per la riprogrammazione dell'intervento in c/capitale e il fondo pluriennale è ridotto di pari importo.

4. Costituiscono inoltre economia le minori spese sostenute rispetto all'impegno assunto, verificate con la conclusione della fase della liquidazione.

5. Tutte le obbligazioni passive giuridicamente perfezionate, devono essere registrate nelle scritture contabili quando l'obbligazione è perfezionata, con imputazione all'esercizio in cui l'obbligazione viene a scadenza, secondo le modalità previste dal principio applicato della contabilità finanziaria di cui all'allegato n. 4/2 del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118. Non possono essere riferite ad un determinato esercizio finanziario le spese per le quali non sia venuta a scadere nello stesso esercizio finanziario la relativa obbligazione giuridica. Le spese sono registrate anche se non determinano movimenti di cassa effettivi.

6. Gli impegni di spesa sono assunti nei limiti dei rispettivi stanziamenti di competenza del bilancio di previsione, con imputazione agli esercizi in cui le obbligazioni passive sono esigibili. Non possono essere assunte obbligazioni che danno luogo ad impegni di spesa corrente:

a) sugli esercizi successivi a quello in corso, a meno che non siano connesse a contratti o convenzioni pluriennali o siano necessarie per garantire la continuità dei servizi connessi con le funzioni fondamentali, fatta salva la costante verifica del mantenimento degli equilibri di bilancio, anche con riferimento agli esercizi successivi al primo;
b) sugli esercizi non considerati nel bilancio, a meno delle spese derivanti da contratti di somministrazione, di locazione, relative a prestazioni periodiche o continuative di servizi di cui all'articolo 1677 del codice civile, delle spese correnti correlate a finanziamenti

comunitari e delle rate di ammortamento dei prestiti, inclusa la quota capitale. Le obbligazioni che comportano impegni riguardanti le partite di giro e i rimborsi delle anticipazioni di tesoreria sono assunte esclusivamente in relazione alle esigenze della gestione.

7. I provvedimenti dei responsabili dei servizi che comportano impegni di spesa sono trasmessi al responsabile del servizio finanziario e sono esecutivi con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

8. Al fine di evitare ritardi nei pagamenti e la formazione di debiti pregressi, il responsabile della spesa che adotta provvedimenti che comportano impegni di spesa ha l'obbligo di accertare preventivamente che il programma dei conseguenti pagamenti sia compatibile con i relativi stanziamenti di cassa e con le regole del patto di stabilità interno; la violazione dell'obbligo di accertamento di cui al presente comma comporta responsabilità disciplinare ed amministrativa. Qualora lo stanziamento di cassa, per ragioni sopravvenute, non consenta di far fronte all'obbligo contrattuale, l'amministrazione adotta le opportune iniziative, anche di tipo contabile, amministrativo o contrattuale, per evitare la formazione di debiti pregressi.

9. Il regolamento di contabilità disciplina le modalità con le quali i responsabili dei servizi assumono atti di impegno nel rispetto dei principi contabili generali e del principio applicato della contabilità finanziaria di cui agli allegati n. 1 e n. 4/2 del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, e successive modificazioni. A tali atti, da definire "determinazioni" e da classificarsi con sistemi di raccolta che individuano la cronologia degli atti e l'ufficio di provenienza, si applicano, in via preventiva, le procedure di cui ai commi 7 e 8.

9-bis. Gli impegni sono registrati distinguendo le spese ricorrenti da quelle non ricorrenti attraverso la codifica della transazione elementare di cui agli articoli 5 e 6 del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, e successive modificazioni.

Dato atto che:

1) non sussistono conflitti di interesse ed incompatibilità con i destinatari dell'atto;

2) che non vi siano controinteressati o che si è tenuto conto di essi;

3) che è conforme agli elementi tecnici specifici;

4) per il presente provvedimento non sussistono motivi di conflitto di interesse, neppure potenziale, per il Responsabile del Procedimento e per chi lo adotta;

Ritenuto , pertanto , adottare il relativo impegno di spesa, a termini dell'articolo 191, comma 1, del decreto legislativo 18.08.2000, n.267, concernente "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali", che testualmente recita:

"Gli enti locali possono effettuare spese solo se sussiste l'impegno contabile registrato sul competente intervento o capitolo del bilancio di previsione e l'attestazione della copertura finanziaria di cui all'articolo 153, comma 5. Il Responsabile del Servizio, conseguita l'esecutività del provvedimento di spesa, comunica al terzo interessato l'impegno e la copertura finanziaria, contestualmente all'ordinazione della prestazione, con l'avvertenza che la successiva fattura deve essere completata con gli estremi della suddetta comunicazione. Fermo restando quanto disposto al comma 4, il terzo interessato, in mancanza della comunicazione, ha facoltà di non eseguire la prestazione sino a quando i dati non gli vengono comunicati;

Acquisito il parere sulla regolarità tecnica;

Acquisiti i pareri di regolarità contabile come di seguito indicati:

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del Settore Urbanistica e Gestione del Territorio attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147/bis , comma 1, del D.Lgs. 267/2000 rilascia **PARERE FAVOREVOLE**.

Data 30/07/2018

Il Responsabile del Servizio

Geom. Giuseppe Sisto

Tutto ciò' premesso e considerato il responsabile del Settore Urbanistica e Gestione del Territorio;

Visto il T.U.L.O.E.L. 18.08.2000 , nr.267;

Visto lo Statuto del Comune di San Potito Sannitico ed ogni altra disposizione normativa e regolamentare riguardante la materia anche se qui non espressamente riportata nel dettaglio;

Visti:

-la delibera del Consiglio Comunale n. 17 del 20/11/2013;

-la delibera del Consiglio Comunale n. 05 del 20/04/2018 ;

ed ogni altra disposizione normativa riguardante la materia anche se qui non espressamente riportata e trascritta;

-il R.D. n.827/1924;

RITENUTO congruo, considerato il valore, le caratteristiche e l'ubicazione degli immobili da alienare, pubblicare la presente determinazione ed i relativi allegati sul sito internet del Comune di San Potito Sannitico e l'estratto di avviso presso il terreno da alienare, in ottemperanza di criteri generali di trasparenza e in modo da assicurare adeguate forme di pubblicità, ai sensi dell'art. 8, comma 1, e art. 9, comma 1, lettera c) del "Regolamento per l'alienazione dei beni immobili e mobili comunali", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 20.11.2013;

Precisato che qualora necessario si procederà con successivo atto ad assunzione di impegno di spesa qualora in presenza di particolari pubblicità;

Ritenuto pertanto doversi provvedere all'indizione di gara per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale;

DETERMINA

1. DI DARE ATTO che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2. DI INDIRE un'asta pubblica per l'alienazione di n. 4 lotti di terreno , di cui uno con insistente corpo di fabbrica (depuratore dismesso) , individuati in premessa, con il criterio della presentazione di offerte segrete da confrontarsi col prezzo base indicato nell'avviso di asta ai sensi degli artt. 73 lettera c) e 76 del R.D. 23 maggio 1924;

3. DI STABILIRE di alienare mediante asta pubblica secondo le disposizioni dell'avviso pubblico e del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 2305.1924 n. 827, con aggiudicazione in base all'art.73 lett. C) gli immobili individuati nel Piano Alienazione 2018-2020 – ad esclusione del lotto costituito dalle particelle catastali 372 e 374 del foglio 7 già oggetto di trasferimento a trattativa privata diretta;

4. DI APPROVARE l'allegato avviso di gara, schemi di domanda e autocertificazione e schema offerta economica che pur non materialmente allegati alla presente per farne parte integrale e sostanziale e, precisamente:

-all. sub "A" avviso di asta pubblica; all. sub "B" bando di gara; all. sub "C" disciplinare di gara con allegata domanda di partecipazione , modello di dichiarazione cumulativa per offerta economica e singola, estratti di mappa e visure;

sono visibili sul sito dell'Ente alla Sezione "AVVISI";

5. FARE PROPRIO il Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.17 del 20/11/2013, cui si fa riferimento per l'espletamento della predetta asta pubblica;

6. DI DARE ATTO che ai sensi dell'art.1920 TUEL:

a) il fine che si intende perseguire è quello di alienare gli immobili di proprietà comunale;

b) l'oggetto dei contratti sono beni immobili di proprietà comunale;

c) Il Dirigente Area Tecnica provvederà alla sottoscrizione degli atti, da rogarsi a magistero notarile, successivamente all'approvazione del verbale di gara da parte dell'Organo competente;

d) le clausole essenziali sono quelle contenute nel predetto bando di gara ;

e) i contraenti saranno scelti con le modalità di cui all'art.73, lett.c) del Regio Decreto n.827 del 3.05.1924;

7.DI PUBBLICARE in forma integrale, il bando ed i suoi allegati per un periodo non inferiore a novanta giorni consecutivi, all'Albo Pretorio informatico ea altre forme di pubblicità;

8.DI STABILIRE che le rispettive entrate in caso di aggiudicazione saranno iscritte su apposito capitolo di Bilancio;

9.DI PORRE a carico dell'affidatario gli oneri frazionamento e voltura (qualora richiesto) , per la stipula dell'atto pubblico a magistero notarile, il cui nominativo è a scelta dell'affidatario, e quant'altro indicato nei documenti di gara , nulla escluso od eccettuato, ivi inclusi gli oneri relativi alla pubblicità di gara.

Il Responsabile del Settore Urbanistica e Gestione del Territorio
Geom. Giuseppe SISTO

F.to

Il Responsabile AREA URBANISTICA
F.to geom. Giuseppe Sisto

Certificato di Pubblicazione

REGISTRO PUBBLICAZIONI N° 450

Copia della presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune in data odierna per rimanervi quindici giorni consecutivi dal 30/07/2018 al 29/10/2018.

San Potito Sannitico, 30/07/2018

Il responsabile della pubblicazione

F.to CENNAMO GIUSEPPINA

Copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

San Potito Sannitico,

IL RESPONSABILE AREA URBANISTICA
geom. Giuseppe Sisto
