

COPIA



COMUNE DI POLLENZA

Provincia di Macerata

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

Seduta del 19-12-19 Numero 303

Oggetto: P.A.V.I. 2019 - VENDITA LOTTO EDIFICABILE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA IN VIA E.FERMI A CASSETTE VERDINI (Fg.45, p.lla 577). DELEGA STIPULA ATTO.
--

L'anno duemiladiciannove, il giorno diciannove del mese di dicembre alle ore 09:00, nella sala comunale, in seguito a convocazione disposta nei modi e forme di legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono presenti i Signori:

Nominativo	Carica	Pres. / Ass.
ROMOLI MAURO	SINDACO	P
PRIMUCCI ANDREA	ASSESSORE	A
RANZUGLIA MARCO	ASSESSORE	P
RICOTTA ALESSANDRA	ASSESSORE	P
MENICHELLI ANTONELLA	ASSESSORE	P

presenti n. 4 assenti n. 1.

Partecipa, con funzioni esecutive, referenti e di assistenza e ne cura la verbalizzazione (art. 97, c.4 a, del T.U. n.267/2000) il SEGRETARIO Appignanesi Giuliana.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, Il Sig ROMOLI MAURO, nella sua qualità di SINDACO, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

L'assessore competente illustra la proposta di deliberazione di cui al titolo dopo di che, previa ampia discussione,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto:

- ✓ il documento istruttorio predisposto dall'ufficio tecnico, riportato in calce alla presente deliberazione, dal quale si rileva la necessità dell'adozione del presente atto;

Ritenuto:

- ✓ di poter condividere le motivazioni riportate nel predetto documento istruttorio ai fini dell'adozione del presente atto;

Ravvisata:

- ✓ la necessità pertanto, ai fini della stipula dell'atto di cessione del lotto edificabile in via Fermi a Casette Verdini in esito all'asta pubblica aggiudicata con determina n. 408/1025 del 15/10/2019 in esecuzione della delibera di consiglio comunale n. 42 del 01/07/2019, di delegare allo scopo il funzionario responsabile del settore B, ing. Federico Canullo, ad intervenire in nome e per conto del comune di Pollenza;
- ✓ la necessità inoltre di provvedere all'invio di copia del presente atto al notaio Felicità Conti di Tolentino incaricato del rogito dell'atto di trasferimento della proprietà dell'immobile in questione a cura e spese della ditta acquirente C.G.M. S.r.l. di Pollenza, c.f. 01377500432, con sede legale in rione Pollenza Scalo 85, 62010, a Pollenza;

Richiamato

- ✓ il vigente statuto comunale;
- ✓ l'art. 8, comma 3, del regolamento per l'organizzazione degli uffici e servizi approvato con delibera di giunta comunale n. 228 del 09/10/1998 e successive modifiche ed integrazioni;

Preso atto:

- ✓ che sulla presente proposta deliberazione sono stati favorevolmente espressi gli allegati pareri richiesti dall'art. 49, primo comma, del Testo Unico degli Enti Locali, approvato con d.lgs. 267 del 18/08/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

Tutto quanto sopra premesso, visto e considerato, ad unanimità di voti favorevoli espressi in forma palese dai componenti la giunta comunale presenti alla seduta:

DELIBERA

per i motivi di cui in narrativa, quanto segue:

- 1) di dichiarare le premesse e l'istruttoria tecnica allegata, parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di delegare, ai fini della stipula dell'atto di cessione del lotto edificabile in via Fermi a Casette Verdini in esito all'asta pubblica aggiudicata con determina n. 408/1025 del 15/10/2019 ed in esecuzione della delibera di consiglio comunale n.

42 del 01/07/2019, il funzionario responsabile del settore B, ing. Federico Canullo, ad intervenire in nome e per conto del comune di Pollenza;

- 3) di provvedere all'invio di copia del presente atto al notaio Felicità Conti di Tolentino incaricato del rogito dell'atto di trasferimento della proprietà dell'immobile in questione a cura e spese della ditta acquirente C.G.M. S.r.l. di Pollenza, c.f. 01377500432, con sede legale in rione Pollenza Scalo 85, 62010, a Pollenza;
- 4) di dare comunicazione della presente deliberazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125, primo comma, del d.lgs. 267 del 18/08/2000;
- 5) di rendere, con separata e palese votazione, la presente deliberazione immediatamente esecutiva, stante l'urgenza della sua applicazione, ai sensi dell'art. 134, quarto comma, del d.lgs. 267 del 18/08/2000.

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Il Responsabile del Procedimento

Premesso:

- ✓ che con delibera di consiglio comunale n. 62 del 28/12/2018 è stato approvato, ai sensi dell'art. 58 della legge 133/2008, l'elenco dei beni immobili oggetto di alienazione e valorizzazione immobiliare nel triennio 2019-2021 tra i quali risulta compreso anche il bene n. 1 dell'allegato A al P.A.V.I. 2019/2021 riguardante il lotto edificabile a destinazione DE produttiva distinto catastalmente al foglio 45 con mappale 577, la cui edificazione è assoggettata alla prescrizione speciale N49 da introdursi con specifica variante parziale al PRG;
- ✓ che, a conclusione della procedura allo scopo avviata ai sensi del citato art. 58 della legge 133/2008 e degli artt. 26 e 26ter della L.R. 34/1992, con ulteriore delibera di consiglio comunale n. 42 del 01/07/2019, esecutiva a termini di legge, è stata approvata in via definitiva, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto del terzo comma dell'art. 58 della legge 133/2008 e degli artt. 26 e 26ter della L.R. 34/1992, la "Variante parziale al PRG per cambio di destinazione da parcheggio a lotto edificabile DE dell'area distinta catastalmente al foglio 45 con mappale 577", specificatamente per il bene n. 1 dell'allegato A al P.A.V.I. 2019/2021 approvato con precedenti atti di consiglio n. 62/2018 e 8/2019;

Premesso altresì:

- ✓ che al fine di dare corso all'indirizzo consiliare espresso con atti in premessa citati, il responsabile del procedimento aveva provveduto a redigere l'aggiornamento della perizia di stima del valore di mercato del bene di che trattasi approvato con deliberazione di giunta comunale n. 140 del 12/06/2019 per l'importo complessivo di € 65.000,00, come di seguito ora riepilogato:

Lotto	Dati		Superficie					Destinazione urbanistica P.R.G. vigente	Prezzo a base d'asta
	Fg.	p.lla	ha	a	ca	mq	TOT. mq		
Bene 1	45	577	0	11	25		1.125	DE produttiva di espansione intervento edilizio diretto (art. 20 NTA - N49)	€ 65.000,00

- ✓ che in esecuzione della determina n. 325/821 del 14/08/2019 si era pubblicato all'Albo Pretorio del comune l'avviso di gara rep. 1489 del 27/08/2019, e per estratto anche su due quotidiani (Corriere Adriatico e Il Messaggero del 20/08/2019) oltre che con manifesti a stampa sul territorio del comune di Pollenza, in cui si specificava che tutta la documentazione necessaria alla partecipazione alla gara risultava disponibile sul sito istituzionale del comune www.comune.pollenza.mc.it e che le offerte sarebbero dovute pervenire all'ufficio protocollo del comune entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 10/09/2019;
- ✓ che, con verbale prot.UTC 373/19/B dell'11/09/2019, il R.U.P., assistito dai testimoni a norma del regolamento comunale vigente, tramite accesso al protocollo informatico del comune, aveva constatato la ricezione di un'unica offerta ma difforme a quanto prescritto nel punto 5. del bando di gara allegato all'avviso "a pena di esclusione, il suddetto plico dovrà essere debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà indicare il nominativo ed il recapito del concorrente, nonché la seguente dicitura: Asta pubblica vendita lotto edificabile di proprietà comunale in via Fermi" e pertanto aveva accertato l'assenza di offerte valide per lo svolgimento della procedura, dichiarando in merito formalmente che la gara era risultata deserta;

Rilevato:

- ✓ che, presupponendo un interesse concreto ed immediato al bene in vendita, per la presenza di un'offerta, seppure formulata in maniera non conforme, con ulteriore determina n. 359/952 del 11/09/2019, nell'approvare il verbale della seduta di gara relativamente al primo esperimento si disponeva la pubblicazione all'Albo Pretorio del comune con rep. 1628 di un nuovo avviso di gara prot.UTC 380/19/B del 16/09/2019, e

per estratto anche su due quotidiani (Corriere Adriatico e Il Messaggero del 18/09/2019) oltre che con manifesti a stampa sul territorio del comune di Pollenza, specificando che tutta la documentazione necessaria alla partecipazione al secondo esperimento della gara risultava disponibile sul sito istituzionale del comune www.comune.pollenza.mc.it e che le offerte sarebbero dovute pervenire all'ufficio protocollo del comune entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 05/10/2019;

- ✓ che occorrendo individuare, ai fini dello svolgimento della gara, i componenti la commissione di valutazione delle offerte pervenute ai sensi delle vigenti disposizioni di legge e regolamento vigenti in materia, con ulteriore determina n. 399/991 del 07/10/2019 si è provveduto, ai sensi dell'art. 8, comma 2, del vigente regolamento comunale per il funzionamento degli uffici e dei servizi, ad individuare la Commissione di Gara nelle persone del responsabile del settore B, con funzioni di presidente, della d.ssa Giuliana Appignanesi, segretario comunale, e della d.ssa Simonetta Biagioli, responsabile del settore A;
- ✓ che il giorno 07/10/2019 alle ore 10:20 la commissione riunitasi presso l'ufficio tecnico comunale, tramite accesso al protocollo informatico del comune, ha verificato che risultava essere pervenuto entro i termini stabiliti nel bando il solo plico della ditta CGM S.r.l. di Pollenza, c.f. 01377500432, assunto al prot. 13670 del 02/10/2019;
- ✓ che esaminata la documentazione contenuta nella busta A "Documentazione amministrativa" e constatane la regolarità si è ammessa la ditta a partecipare ulteriormente alla procedura, provvedendo all'apertura della busta B "Offerta economica" ed accertando che la ditta C.G.M. S.r.l. ha quindi offerto un prezzo complessivo di € 65.500,00 che risulta essere valido ai sensi del quanto contenuto nel bando di gara;

Ricordato:

- ✓ che pertanto si è dichiarata provvisoriamente aggiudicataria del lotto edificabile a destinazione DE produttiva in via E. Fermi a Casette Verdini (Fg.45, p.la 577) la ditta C.G.M. S.r.l. di Pollenza, c.f. 01377500432, con sede legale in rione Pollenza Scalo 85, 62010, a Pollenza per l'importo complessivo di € 65.500,00 redigendo allo scopo apposito verbale prot.UTC 411/19/B del 07/10/2019, allegato in copia al presente provvedimento;
- ✓ che, ai fini della verifica del possesso dei requisiti di ordine generale relativi all'aggiudicatario provvisorio si è provveduto ad effettuare:
 - la verifica dell'iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura delle Marche con esito positivo per l'aggiudicatario di pos. 01377500432 mediante procedura telematica assunta al prot.UTC 412/19/B in data 07/10/2019;
 - la verifica dell'assenza di sentenze di condanna non soggette a estinzione della pena per reati che impediscano la contrattazione con la pubblica amministrazione con istanza pec n. 13939 del 07/10/2019, acquisendo successivamente il certificato generale del casellario giudiziale ed il certificato dei carichi pendenti, tutti senza annotazioni, per il legale rappresentante della C.G.M. S.r.l., sig. Giuseppino Marinangeli di Urbisaglia, assunti al prot. 14140 del 10/10/2019;
 - la verifica della regolarità contributiva della ditta tramite Documento Unico di Regolarità Contributiva DURC on line prot. INAIL_17744394 del 09/08/2019, avente validità fino a tutto il 07/12/2019, con esito favorevole mediante procedura telematica assunta al prot.UTC 413/19/B del 07/10/2019;

Preso atto:

- ✓ che in conclusione degli accertamenti condotti ai sensi dell'art. 80 del d.lgs. 50/2016 e sulla base della documentazione acquisita agli atti d'ufficio, con determina del responsabile del settore B si era stabilito:
 - di poter considerare la ditta provvisoriamente aggiudicataria in possesso di tutti i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia e quindi di poter procedere alla aggiudicazione definitiva del lotto edificabile a destinazione DE produttiva distinto catastalmente al foglio 45 con mappale 577, alla ditta CGM S.r.l. di Pollenza, c.f. 01377500432, con sede legale in rione Pollenza Scalo 85, 62010, a Pollenza, per l'importo complessivo di € 65.500,00, corrispondente ad un aumento di € 500,00 sul prezzo posto a base di gara;
 - di provvedere, ai sensi del punto 7.4 del bando pubblicato, alla comunicazione formale dell'aggiudicazione dell'asta alla medesima ditta, chiedendo il pagamento della somma di € 59.000,00, dedotta la cauzione già versata, dovuta per l'acquisito

dell'area entro (dieci) giorni e, contestualmente, il rimborso della spesa sostenuta dal comune per gli adempimenti in materia di pubblicità della gara per l'importo complessivo di € 1.362,74;

- ✓ che conseguentemente la ditta aggiudicataria ha provveduto a versare il saldo dell'importo complessivo di € 65.500,00 (come accertato mediante consultazione del cap. 532 di bilancio comunale - entrata) dovuto per l'acquisto del lotto edificabile di che trattasi;

Considerato:

- ✓ che pertanto, ai fini della formale stipula dell'atto di cessione del lotto edificabile in via Fermi a Casette Verdini in esito all'asta pubblica aggiudicata con determina n. 408/1025 del 15/10/2019 ed in esecuzione della delibera di consiglio comunale n. 42 del 01/07/2019, è necessario delegare allo scopo il funzionario responsabile del settore B, ing. Federico Canullo, ad intervenire in nome e per conto del comune di Pollenza;

Richiamato:

- ✓ il decreto del Sindaco n. 5 del 28/06/2019 di conferimento dell'incarico di responsabile del servizio;

Visto:

- ✓ gli artt. 73, 75 e 76 del regio decreto n. 827 del 23/05/1924 recante "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato";
- ✓ il decreto legislativo n. 50 del 18/04/2016 recante "*Codice degli appalti pubblici*" come da ultimo modificato ed integrato con decreto legge n. 32 del 18/04/2019 convertito, con modificazioni, in legge n. 55 del 14/06/2019;
- ✓ il vigente regolamento comunale per l'alienazione dei beni comunali approvato con delibera di consiglio comunale n. 21 del 14/06/2005;
- ✓ lo statuto comunale vigente nonché i regolamenti comunali vigenti in materia di ordinamento generale degli uffici e dei servizi, contabilità, contratti e controlli interni;

Preso atto infine:

- ✓ che sulla presente proposta deliberazione sono stati favorevolmente espressi gli allegati pareri richiesti dall'art. 49, primo comma, del Testo Unico degli Enti Locali, approvato con d.lgs. 267 del 18/08/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

Tutto quanto sopra premesso, visto e considerato, il sottoscritto Responsabile del Settore B Ufficio Tecnico del comune di Pollenza, anche nelle sue funzioni di responsabile del procedimento di che trattasi:

propone

alla giunta comunale, per i motivi di cui in narrativa, di deliberare quanto segue:

- 1) di dichiarare le premesse e l'istruttoria tecnica precedente parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di delegare, ai fini della stipula dell'atto di cessione del lotto edificabile in via Fermi a Casette Verdini in esito all'asta pubblica aggiudicata con determina n. 408/1025 del 15/10/2019 ed in esecuzione della delibera di consiglio comunale n. 42 del 01/07/2019, il funzionario responsabile del settore B, ing. Federico Canullo, ad intervenire in nome e per conto del comune di Pollenza;
- 3) di provvedere all'invio di copia del presente atto al notaio Felicita Conti di Tolentino incaricato del rogito dell'atto di trasferimento della proprietà dell'immobile in questione a cura e spese della ditta acquirente C.G.M. S.r.l. di Pollenza, c.f. 01377500432, con sede legale in rione Pollenza Scalo 85, 62010, a Pollenza;
- 4) di dare comunicazione della presente deliberazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125, primo comma, del d.lgs. 267 del 18/08/2000;
- 5) di rendere, con separata e palese votazione, la presente deliberazione immediatamente esecutiva, stante l'urgenza della sua applicazione, ai sensi dell'art. 134, quarto comma, del d.lgs. 267 del 18/08/2000.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
f.to ing. Federico Canullo

PARERI DI REGOLARITA'
(Art. 49, commi 1 e 2 e Art. 97, comma 4, del D.Lgs. 267/2000)

PARERE: REGOLARITA` TECNICA del 16-12-2019: Favorevole

Il Responsabile del servizio interessato
F.to CANULLO FEDERICO

Del che si è redatto il presente verbale, approvato e sottoscritto:

Il SEGRETARIO
F.to Appignanesi Giuliana

Il SINDACO
F.to ROMOLI MAURO

Il sottoscritto visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

Che la presente deliberazione :

- ❑ E' stata affissa all'albo pretorio comunale on line il giorno 04-01-20, per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, del T.U. 18.08.2000, n. 267 e art. 32, comma 1, della legge 18.06.2009, n. 69).
- ❑ E' stata trasmessa con elenco n. _____, in data _____, ai capigruppo consiliari (art. 125, del T.U. 18.8.2000, n. 267).
- ❑ E' stata trasmessa al Prefetto (art. 135, del T.U. 18.8.2000, n. 267). con lettera n. _____, in data _____.

Dalla residenza comunale, li

Il Funzionario
F.to Appignanesi Giuliana

○ _____

Il sottoscritto visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

- ❑ che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno _____:
- ❑ Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, c.3, T.U. n. 267/2000)
- ❑ Ha acquistato efficacia il giorno _____, avendo il Consiglio confermato l'atto con deliberazione n. _____ del _____ (art. 127, c. 2, del T.U. n. 267/2000);
- ❑ E' stata affissa all'Albo Pretorio Comunale on line, come prescritto dall'art. 124, c. 2, del T.U. n. 267/2000 e dell'art. 32, comma 1, della legge 18.06.2009, n. 69, per quindici giorni consecutivi dal 04-01-20, al 19-01-20,

Dalla residenza comunale, li

Il Responsabile del Servizio
F.to Appignanesi Giuliana

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Dalla residenza comunale, li

Il Funzionario