



CITTA' DI SANT'ELPIDIO A MARE

SERVIZI AMMINISTRATIVI DEL PATRIMONIO - C.U.C.

REGISTRO GENERALE N. 419 del 04/04/2022

DETERMINAZIONE N. 35 del 04/04/2022

Proposta N. 484 del 25/03/2022

OGGETTO: ALIENAZIONE DI UN TERRENO AGRICOLO SITO IN LOCALITÀ BRANCADORO, IN PROSSIMITÀ DELLO CSER “LA SERRA” E DI UN TERRENO AGRICOLO SITO IN LOCALITÀ BRANCADORO, IN PROSSIMITÀ DEL FIUME CHIEN TI. PROVVEDIMENTI

IL RESPONSABILE DELL'AREA 6
SERVIZI AMMINISTRATIVI DEL PATRIMONIO
adotta la seguente determinazione

RICHIAMATA

la deliberazione consiliare n. 73 del 29.12.2021 ad oggetto “Approvazione della nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) – periodo 2022-2024 ai sensi art. 170, comma 1, D.Lgs. 267/2000 ”con la quale è stato approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2022;

PREMESSO

che nel Piano delle alienazioni per l'anno 2022, approvato contestualmente al bilancio di previsione con delibera di Consiglio Comunale n. 73 del 29.12.2021, sono state inserite le seguenti alienazioni:

- terreno agricolo in località Brancadoro, in prossimità dello CSER “La Serra” per un importo stimato di vendita di € 113.286,00;
- terreno agricolo in località Brancadoro, in prossimità del fiume Chienti per un importo stimato di vendita di € 143.373,00;

tali terreni rientrano nel patrimonio immobiliare del Comune di Sant'Elpidio a Mare come beni disponibili e sono censiti nel vigente P.R.G. al Foglio 1, mappale n. 50, 591 (porzione), 593 e al Foglio 1, mappale n. 16 (porzione), 56, 57, 238 (porzione), 598;

VISTE

la perizia di stima analitica redatta dal geom. Clara Montelpare il 27.04.2021, relativamente al terreno in prossimità dello CSER;

la perizia di stima analitica redatta dal geom. Massimo Granatelli il 18.09.2012, relativamente al terreno in prossimità del fiume Chienti;

CONSIDERATO che successivamente alla redazione di tali perizie si è reso necessario un aggiornamento delle stesse derivanti da:

- successive indicazioni dell'amministrazione comunale che intende vendere solo una porzione della particella 591 del terreno adiacente allo CSER;
- il frazionamento dell'area in prossimità del fiume Chienti al fine di alienarne una porzione a favore dell'acquedotto consortile Tennacola S.p.A;

VISTI

l'aggiornamento della perizia di stima del terreno adiacente allo CSER redatta dall'ing. Raffaele Trobbiani in data 07.12.2021 con la quale il valore del terreno viene stimato in € 113.286,00;

l'aggiornamento della perizia di stima del terreno in prossimità del fiume Chienti redatta dall'ing. Raffaele Trobbiani in data 15.03.2022 con la quale il valore del terreno viene stimato in € 143.373,00;

CONSIDERATO che la commerciabilità dei terreni è, per l'ubicazione, la consistenza ed il ridotto valore, limitata ad una platea ristretta di interessati e che il loro valore di stima è inferiore a € 150.000, si ritiene opportuno procedere mediante trattativa privata ai sensi dell'art. 5, co. 5 del Regolamento per l'alienazione di beni immobili di proprietà del Comune di Sant'Elpidio a Mare, con aggiudicazione a favore del presentatore della maggiore offerta rispetto a quelle pervenute; qualora pervenga una sola offerta il Comune si riserva di valutarne la congruità come di seguito indicato e secondo quanto riportato nell'avviso alla sezione “procedura e criterio di aggiudicazione”;

RITENUTO OPPORTUNO pubblicare il presente avviso sul sito internet www.santelpidioamare.it, nonché all'Albo Pretorio on-line del Comune di Sant'Elpidio a Mare ed affiggere manifesti cartacei;

DATO ATTO che la presente determinazione risponde alle necessità di attuazione dei programmi di attività di competenza dell'Area 6;

STABILITO che si provvederà alla pubblicazione dei dati relativi alla vendita nella sezione del sito istituzionale del Comune dedicata alla trasparenza, secondo le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 33/2013;

VISTO l'articolo 147-bis del D.Lgs. 18.08.2000, n.267 e dichiarata la sussistenza della regolarità tecnica attestante la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa del presente provvedimento;

RICHIAMATE :

- la delibera di Consiglio comunale n.73 del 29/12/2021, esecutiva, con cui è stato approvato il “Documento Unico di Programmazione (DUP) 2022-2024 – ai sensi dell’art.170, co. 1, D.Lgs. n. 267/2000;
- la delibera del Consiglio comunale n.74 del 29/12/2021, esecutiva, con cui è stato approvato il bilancio di previsione triennale 2022-2024 ai sensi dell’art.151 D.Lgs. 267/2000 e art.10, D.Lgs. 118/2011;

RICONOSCIUTA la propria competenza in merito all'adozione del presente atto per effetto:

- del regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, approvato con atto della Giunta Comunale n. 273 del 29/12/2010;
- della deliberazione di Giunta Comunale n. 73 del 26.05.2021, ad oggetto: “Approvazione interventi a revisione parziale della struttura organizzativa generale dell'Ente”.
- del Decreto Sindacale n. 17 del 28.12.2021 con il quale sono state attribuite le funzioni di cui all'art.107 del D.Lgs. n. 267/2000;
- la propria competenza, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i;

RICHIAMATO l'art.6-bis della L. 241/1990, come introdotto dall'art.1, comma 41, della legge 06.11.2012, n.190 e dato atto che non sussistono situazioni di conflitto di interesse tra il servizio proponente e l'affidatario;

CONSIDERATO che *per quanto non espressamente richiamato* ed esplicitato nella premessa, *si fa riferimento ai richiami normativi riportati nelle fonti di riferimento di cui alla tabella in calce al presente atto di determinazione;*

VISTI:

- Il D.Lgs. n. 267/2000 ed in particolare l'art. 147-bis;
- Il D.Lgs. n. 118/2011;
- Il D.Lgs. n. 50/2016;
- Il R.D. n. 827/1924;
- Il D.Lgs. n. 33/2013;
- L. 241/1990;
- Lo Statuto Comunale vigente;
- il Regolamento per l'alienazione di beni immobili di proprietà del Comune di Sant'Elpidio a Mare, approvato con deliberazione consiliare n. 29 del 29.09.2010;
- Il Regolamento Comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- Il Regolamento Comunale di Contabilità;
- Il Regolamento Comunale dei Contratti;
- Il Regolamento Comunale sui Controlli Interni;
- l'art.3 della Legge 13 agosto 2010 n° 136 sulla tracciabilità finanziaria;

DETERMINA

- 1) di **APPROVARE** la narrativa in premessa, quale parte integrante e sostanziale, del presente atto;
- 2) di **ALIENARE** un terreno agricolo sito in località Brancadoro in prossimità dello CSER, censito nel vigente P.R.G. al Foglio 1, mappale n. 50, 591 (porzione), 593 del Comune di Sant'Elpidio a Mare di mq 37.762 per un importo stimato di vendita di € 113.286,00;

- 3) di **ALIENARE** un terreno agricolo sito in località Brancadoro in prossimità del fiume Chienti, censito nel vigente P.R.G. al Foglio 1, mappale n. 16 (porzione), 56, 57, 238 (porzione), 598 del Comune di Sant'Elpidio a Mare di mq 47.791 per un importo stimato di vendita di € 143.373,00;
- 4) di **INDIRE** una trattativa privata da tenersi col sistema delle offerte segrete da confrontarsi col prezzo base, con aggiudicazione a favore del presentatore della maggiore offerta tra quelle pervenute; sono ammesse offerte inferiori rispetto al valore indicato nel giudizio di stima con percentuale massima di ribasso determinata nel 15%, nel caso in cui pervenga una sola offerta il Comune si riserva di valutarne la congruità e la rispondenza alla sezione "proceduta e criteri di aggiudicazione" dell'avviso allegato al presente atto, approvandolo integralmente;
- 5) di **ATTENERSI** a quanto indicato all'art. 5 co. 5 del Regolamento per l'alienazione di beni immobili di proprietà del Comune di Sant'Elpidio a Mare approvato con deliberazione consiliare n. 29 del 29.09.2010;
- 6) di **APPROVARE** l'avviso e la documentazione per la trattativa privata, relativi ad entrambi i terreni, allegati alla presente;
- 7) di **STIPULARE** quale dirigente dell'Area 6, in nome e per conto del Comune di Sant'Elpidio a Mare i relativi contratti;
- 8) di **INTROITARE** il ricavato dell'alienazione al Cap. 748/0 "Alienazione terreno agricolo via Brancadoro" del bilancio 2022;
- 9) di **ACCERTARE**, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio;
- 10) di **RENDERE NOTO** ai sensi degli artt. 4-5-6-8 della Legge n.241/1990 che il Responsabile del procedimento è la d.ssa Alessandra Gramigna, Responsabile dell'Area 6;
- 11) di **DARE ATTO** e di attestare con la sottoscrizione apposta, rispetto alla procedura in oggetto, nei confronti del sottoscritto Responsabile dell'Area 6 e del Responsabile del procedimento che:
 - non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale, di cui all'art. 6 bis della Legge 241/90 e s.m.i., all'art. 6 del D.P.R. n. 62/2013, al Codice di comportamento del Comune di Sant'Elpidio a Mare, approvato con deliberazione G.C. n. 314 del 23.12.2013 e s.m.i.;
 - non ricorrono obblighi di astensione non esistendo, nell'adozione di decisioni e/o nell'espletamento di attività afferenti, le situazioni di conflitto di interesse di cui agli articoli 7 del D.P.R. n. 62/2013 e del Codice di comportamento del Comune di Sant'Elpidio a Mare suddetto;
- 12) di **DARE ATTO** che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al D.Lgs. n. 33/2013;
- 13) di **RENDERE NOTO** che avverso il presente provvedimento è ammesso il ricorso al TAR Marche di Ancona entro 60 giorni dall'avvenuta piena conoscenza dell'atto, oppure mediante ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni.

IL RESPONSABILE DELL'AREA 6
SERVIZI AMMINISTRATIVI DEL PATRIMONIO
d.ssa Alessandra Gramigna

Fonti di riferimento

Nell'allegato Tabella A sono menzionate le principali norme e le altre fonti di riferimento osservate per l'adozione di questo atto e che ne hanno anche retto la fase istruttoria.

Si aggiungono a quelle eventualmente citate nel testo, nelle note e negli altri allegati.

Sono elencate anche le fonti della competenza all'adozione stessa.

Tabella A- Fonti di riferimento

Norme a carattere generale
Legge 7 agosto 1990, n. 241, recante: "nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e s.m.i.
D.L.vo 18.08.2000, n.267 (T.U. Enti Locali) in particolare, l'art.107, comma 5 e l'art. 89, comma 6
D.Lgs. 267 del 18/08/2000, (T.U. Enti Locali) dove : - all'art. 182 vengono stabilite le fasi di gestione della spesa quali: l'impegno, la liquidazione, l'ordinazione e pagamento; - all'art. 183 viene stabilito che l'impegno è la fase con la quale a seguito di obbligazione giuridicamente perfezionata si determina la ragione e viene costituito il vincolo sulle previsioni di bilancio; - all'art. 184 viene stabilito che la liquidazione compete all'ufficio che ha dato esecuzione del provvedimento di spesa e costituisce la fase attraverso la quale in base ai documenti ed ai titoli, atti a comprovare il diritto acquisito del creditore, si determina la somma certa e liquida da pagare nei limiti dell'ammontare definitivo assunto; - all'art. 185 stabilisce che l'ordinazione consiste nella disposizione impartita mediante mandato di pagamento al tesoriere dell'ente locale di provvedere al pagamento delle spese;
-Decreto legislativo N. 50 del 18 aprile 2016, ad oggetto : "Codice dei contratti pubblici"; - D.P.R. n. 207 del 5 ottobre 2010, ad oggetto : " Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE»", per gli articoli che restano in vigore.
Art. 3 comma 7 della L. 13.08.2010, n. 136 e ss.mm.ii. : dichiarazione relativa agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari
LEGGE 6 novembre 2012, n. 190 : Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione
DECRETO LEGISLATIVO 14 marzo 2013, n. 33 : Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni
Norme a carattere specifico
Statuto comunale
Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, approvato con atto della Giunta Comunale n. 273 del 29/12/2010 e s.m.i.;
Regolamento Comunale di Contabilità approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 26/02/2014;
Regolamento Comunale per gli affidamenti di lavori servizi forniture, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a), del D. L.vo n. 50/2016, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n.14 del 29.04.2019
Fonti della competenza
BILANCIO 2022 - la delibera di Consiglio comunale n.73 del 29/12/2021, esecutiva, con cui è stato approvato il "Documento Unico di Programmazione (DUP) 2022-2024 – ai sensi dell'art.170, Comma 1, D. Lgs n. 267/2000; - la delibera del Consiglio comunale n.74 del 29/12/2021, esecutiva, con cui è stato approvato il bilancio di previsione triennale 2022-2024 ai sensi dell'art.151 D. Lgs 267/2000 e art.10, D.Lgs. 118/2011; PEG/PIANO PERFORMANCE/ PIANO DELLE PARI OPPORTUNITA': - deliberazione di Giunta Comunale 5 del 17.01.2022 : Approvazione piano esecutivo di gestione (P.E.G)/ piano della performance anno 2022 - 2024 per l'esercizio 2022 ai sensi art.169 d. Lgs 267/2000; Approvazione Piano triennale delle azioni positive per la promozione delle pari opportunità fra uomini e donne sul lavoro a valere per il triennio 2022-2024; PTPCT: - Delibera di Giunta Comunale n 39 del 31.03.2021 ad oggetto : Approvazione del PTPCT (piano triennale per la prevenzione della corruzione e della trasparenza) 2021-2023, mentre è attualmente in corso il termine concesso da ANAC per l'approvazione del PTPCT 2022-2024 in scadenza il prossimo 30.04.2022.
Struttura organizzativa
- Deliberazione di Giunta Comunale n 73 del 26.05.2021, ad oggetto : "Approvazione interventi a revisione parziale della struttura organizzativa generale dell'Ente". - Decreto del Sindaco n. 17 del 28.12.2021 con il quale sono state attribuite al sottoscritto la Responsabilità e le funzioni Gestionali dell'Area 4 – Servizi Tecnici del patrimonio, Tutela del Territorio e Ambiente, ai sensi dell'art. 107, comma 2 e 3, del D.Lgs. n°267 del 18.08.2000;

Comunicazioni e trasmissioni

L'Atto di determinazione sarà trasmesso dal Servizio Proponente a:

- al Servizio Finanziario che provvederà alla registrazione dei movimenti contabili e all'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria e per la conseguente efficacia dell'atto;
- al Servizio Segreteria per il controllo e la raccolta ordinata degli atti dell'Ente.

Informazioni Generali – Esercizio dei diritti

Contro il presente atto è possibile proporre ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale Marche nel termine di 60 giorni dalla pubblicazione o ricorso straordinario al Presidente della Repubblica nel termine di 120 giorni dalla pubblicazione .

Il diritto di accesso agli atti può essere esercitato rivolgendosi al: Responsabile dell'Area 6.

VISTO DI REGOLARITA' TECNICA

Dichiara che la sottoscrizione della presente determinazione contiene in sé l'espressione del parere

favorevole di regolarità tecnica ai fini dell'avvenuto controllo preventivo ai sensi dell'art. 147/bis del TUEL 267/2000 e del Regolamento sui controlli interni.

Sant'Elpidio a Mare, li 04/04/2022

IL DIRIGENTE

GRAMIGNA ALESSANDRA

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445 del D.Lgs.7 marzo 2005, n.82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.

REGISTRO GENERALE DELLE DETERMINE Atto N.ro 419 del 04/04/2022