



COMUNE DI RAVARINO

Provincia di Modena

DETERMINA N° 71 DEL 21/03/2025

SETTORE EDILIZIA ED URBANISTICA

Servizio Tecnico Sportello Unico Edilizia

Oggetto: DETERMINA A CONTRARRE PER LA VENDITA L'ALIENAZIONE DI TERRENO EDIFICABILE DI PROPRIETA' COMUNALE, SITO IN COMUNE DI RAVARINO, VIA GRAMSCI ANGOLO VIA ZACCAGNINI – APPROVAZIONE DELL'AVVISO D'ASTA PUBBLICA.

il Responsabile dell'Area

Richiamato il decreto del 31/01/2025 prot. n. 1033, con il quale il Sindaco ha nominato Responsabile dell'Area Tecnica l'Ing. Alfredo Lubrano;

Richiamate altresì:

- la delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 17/12/2024 "Approvazione del Documento Unico di Programmazione (DUP) - Periodo 2025/2027 (Art. 170, comma 1, del D.Lgs n. 267/2000), esecutiva;
- la delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 17/12/2024 "Approvazione del Bilancio di Previsione Finanziario 2025-2027 (Art. 151 del D.Lgs 267/2000 e Art. 10 D.Lgs 118/2011), esecutiva;
- la delibera di Giunta Comunale n. 4 del 28/01/2025 "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (PEG) - Periodo 2025/2027 (art. 169 del D.Lgs. 267/2000), esecutiva;

Premesso che il Comune di Ravarino è proprietario di diversi immobili, uno dei quali sito in Via Gramsci angolo Via Zaccagnini, identificato catastalmente al fg. 23 mapp.369 (ex mapp.138), tale area è edificabile in quanto individuata dal PRG di Ravarino come “Zona territoriale omogenea B – Zona a prevalente destinazione residenziale”, qualificabile come intervento diretto. Nella tavole del PRG si è riscontrato che l'area è contrassegnata come unità minima di intervento classificata con il n.10;

Visto che con Delibera di Consiglio Comunale n.30 del 26/07/2024 è stata espressa la volontà dell'Amministrazione a procedere all'alienazione degli immobili di proprietà del Comune di Ravarino, quali il terreno edificabile sito in Via Gramsci angolo Via Zaccagnini e identificato in catasto al fg. 23 mapp.369 (ex mapp.138), motivo per cui si è reso necessario far valutare con perizia di stima detto immobile (conservata agli atti con prot.10314 in data 16/10/2023) ;

Richiamato il Capo III “procedure di vendita” art.11 – asta pubblica, del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare;

Considerato che il Capo III “Commissione e verbale di gara” ai sensi dell'art.13 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare, la gara viene effettuata da apposita commissione composta dal Responsabile dell'Area Tecnica, con funzioni di presidente e da due dipendenti comunali nominati dallo stesso in qualità di membri. Svolgerà funzioni di segretario un dipendente nominato dallo stesso Presidente;

Ritenuto inoltre necessario ed opportuno nominare i membri della Commissione, individuandoli nelle persone di:

- arch. Anna Paola Baruffaldi, istruttore dell'Area Tecnica Edilizia e Urbanistica;
 - geom. Stefania Sighinolfi istruttore dell'Area Tecnica Edilizia e Urbanistica;
- oltre a individuare quale segretario della Commissione la Geom. Cristina Bignardi, Funzionario ad alta qualificazione presso l'Area Tecnica LL.PP. E Ambiente del Comune di Ravarino;

Visti gli elaborati e la documentazione di gara concernenti l'alienazione in oggetto costituiti da:

1. Avviso d'asta pubblica;
2. Perizia di stima, agli atti con prot.10314 in data 16/10/2023;
3. Modello domanda di partecipazione;
4. Modello possesso dei requisiti partecipazione;
5. Modello offerta economica;

Ritenuto opportuno fissare un termine di almeno 30 giorni consecutivi per la pubblicizzazione del bando e di effettuare la pubblicità dell'asta pubblica con le seguenti modalità indicative, rispondenti a criteri di economicità, trasparenza e semplificazione:

- affissione all'Albo Pretorio on line del Comune di Ravarino;
- sul sito internet del Comune di Ravarino;
- su un quotidiano a diffusione locale;
- sul Bollettino Ufficiale Regionale;
- affissione di manifesti nei luoghi di pubbliche affissioni del territorio comunale;

Ritenuto altresì opportuno procedere all'approvazione dell'avviso d'asta;

DATO ATTO che il Responsabile del Progetto, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs 36/2023, è il sottoscritto Responsabile dell'Area Tecnica Ing. Alfredo Lubrano, il quale ha preliminarmente verificato l'insussistenza a proprio carico dell'obbligo di astensione e di non trovarsi in posizione di conflitto anche potenziale di interesse, in base agli artt. 6 e 7 del D.P.R. 62/2013 e s.m.i., al vigente Codice di comportamento dell'Ente ed alla Legge 190/2012 e s.m.i.;

DATO ATTO che:

- con la sottoscrizione del presente provvedimento il Responsabile attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ed il Responsabile finanziario la regolarità contabile, ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs 18/8/2000 n. 267;
- il presente provvedimento diviene esecutivo per effetto della sottoscrizione da parte del Responsabile d'Area competente;

Richiamati:

- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, e in particolare gli artt. 107, 109 e 183;
- il Decreto Legislativo 30 marzo 2001 n. 165;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune;
- il Regolamento per l'ordinamento degli uffici e dei servizi;
- il Regolamento di Contabilità;
- il Regio Decreto n.827/1924;

DETERMINA

Per quanto in premessa, da considerarsi parte integrante della presente determinazione:

- **di approvare** gli allegati e la documentazione di gara concernenti l'alienazione in oggetto costituiti da:
 1. Avviso d'asta pubblica;
 2. Perizia di stima, agli atti con prot.10314 in data 16/10/2023;
 3. Modello domanda di partecipazione;
 4. Modello possesso dei requisiti partecipazione;
 5. Modello offerta economica;

- **di approvare** in particolare le seguenti clausole essenziali:
 - prezzo a base d'asta € 270.000.00, oltre IVA nella misura di legge;
 - deposito cauzionale nella misura del 10% dell'importo a base d'asta;
 - spese contrattuali, imposte fiscali e tutti i costi inerenti e conseguenti alla compravendita a carico dell'acquirente;
 - termine di almeno 30 giorni consecutivi per la pubblicizzazione dell'avviso d'Asta con le modalità indicate in premessa;

- **di nominare quali** componenti della Commissione di cui all'art. 13 Capo III del “Regolamento Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare”, l'arch. Anna Paola Baruffaldi, la geom. Stefania Sighinolfi, tecnici dell'Area Tecnica Edilizia e Urbanistica del Comune di Ravarino, oltre a individuare quale segretario della Commissione la Geom. Cristina Bignardi, funzionario ad alta qualificazione presso l'Area Tecnica LL.PP. E Ambiente del Comune di Ravarino, le quali partecipano ai lavori della Commissione all'interno dell'orario di lavoro e per dovere d'ufficio e pertanto senza costi aggiuntivi per l'Ente;

di dare atto che i provvedimenti relativi alla presente procedura saranno pubblicati, oltre che sull'Albo pretorio online, sul profilo internet del Comune di Ravarino.

**il Responsabile dell'Area
LUBRANO ALFREDO / ArubaPEC S.p.A.
Sottoscritto digitalmente**