



Città di Grosseto

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

Determinazione Dirigenziale n° 2474 del 27/11/2019

Oggetto: **Alienazione beni immobili di proprietà comunale; Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari comunali anno 2018; Lotto n. 4. Approvazione bozza atto di compravendita immobiliare, accertamento in entrata del prezzo di aggiudicazione e della quota parte spese pubblicità e disposizioni su svincolo deposito cauzionale. Affidamento e impegno di spesa per Notaio.**

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE DI SERVIZIO

PREMESSO che con deliberazioni

- n. 49, adottata nella seduta del 07/02/2018, la Giunta comunale ha adottato, ex articolo 58 del D. L. n. 112/2008, convertito con Legge n. 133/2008 e ss.mm.ii., il Piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili comunali 2018-2020;
- n. 37 del 28/02/2018 e n. 79 del 14/05/2018 il Consiglio comunale (quale organo competente ex art. 42 D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 e s.m.i.) ha approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari del Comune di Grosseto per gli anni 2018-2020 (da inserire nel Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2017-2019 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 2018-2020) comprendente n. 10 lotti, nei valori indicati dalle relative perizie redatte dal Settore Lavori Pubblici;

CONSIDERATO che con determinazione dirigenziale n. 1378 del 26/06/2018 è stato 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 2018-2020 (10 lotti);

PRESO atto come risulta dal verbale di gara in data 28/08/2018 che per il lotto contraddistinto con il n. 4) denominato 'Palazzo ex Intendenza di Finanza' posto in Grosseto tra il corso Carducci, la piazzetta San Michele e la via Goldoni da cui si accede dal civico n. 6, sede degli uffici statali 'ex miniere' ed avente una corte esterna esclusiva scoperta (ex proprietà Demanio dello Stato) con accesso da via Goldoni n. 8, prezzo a basa d'asta € 380.000,00 è pervenuta una unica offerta formulata dalla Tomat s.r.l., con sede in Grosseto, via Verdi 11, partita IVA 01600340531;

PRESO atto che, in sede di pubblica seduta del 28 agosto 2018 per l'apertura delle buste con offerta economica, ricevuta del deposito cauzionale e dichiarazione sostitutiva degli offerenti, l'offerta della Tomat s.r.l. è stata di € 405.551,00;

DATO atto che, una volta effettuata la verifica della capacità a contrarre con richiesta del certificato del casellario giudiziale e dei carichi pendenti alla competente Procura della Repubblica ed all'Ufficio del Casellario Giudiziale di Grosseto (con lettera prot. n. 127160 del 10/09/2018 e successiva prot. n. 128633 del 12/09/2018, alle quali è stata data risposta in data 13/09/2018 (pec al prot. 129753), la Tomat s.r.l. è risultata il soggetto aggiudicatario del lotto n. 4 per l'importo offerto di € 405.551,00 oltre IVA di legge;

CHE con determinazione dirigenziale n. 2066 del 26/10/2018 è stato approvato il verbale della seduta pubblica del 28 agosto 2018 ed è stata effettuata l'aggiudicazione definitiva dei lotti n. 4 e n. 9 per i quali erano prevenute offerte entro la data prevista dal bando;

CHE nella citata determina n. 2066/2018 si dava atto che con successiva determinazione dirigenziale si sarebbe provveduto all'approvazione della bozza dei relativi contratti di compravendita ed all'accertamento dell'importo complessivo dovuto, una volta nominato il pubblico ufficiale rogante da parte degli aggiudicatari;

CHE eventuali oneri e spese di trasferimento, la trascrizione e le volture catastali sarebbero state a carico dei medesimi e non sarebbero stati restituiti i depositi cauzionali, qualora gli aggiudicatari non avessero stipulato l'atto definitivo di acquisto entro il termine stabilito dal bando;

CHE in merito al lotto n. 4 'Palazzo ex Intendenza di Finanza' il Servizio Patrimonio avrebbe provveduto a tutte le comunicazioni di rito in ordine alla gestione condominiale ed alle certificazioni richieste per la vendita;

CHE, visti gli importi versati dagli operatori partecipanti all'asta a titolo di deposito cauzionale, si accertava l'importo complessivo di € 98.000,00 al capitolo 27600 'depositi cauzionali' impegnando, nel contempo, solamente l'importo di € 30.000,00 al capitolo 87310 'restituzione depositi cauzionali' per il rimborso al non aggiudicatario;

DATO atto che, in ottemperanza della determinazione dirigenziale n. 1378 del 26/06/2018 di approvazione della bozza del bando di gara e dell'avviso sintetico e dello stesso bando pubblico, la Tomat s.r.l. aveva versato € 38.000,00 corrispondente ad un decimo del prezzo a base d'asta dell'immobile per il quale aveva presentato l'offerta, a titolo di deposito cauzionale;

RITENUTO, pertanto, indispensabile impegnare l'importo di € 38.000,00 al capitolo 87310 'restituzione depositi cauzionali' per il rimborso a Tomat s.r.l. con le modalità e la tempistica già comunicate e nel presente atto riportate;

CONSIDERATO che 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 € 5.402,10 e rapportabili ad € 540,21 a lotto;

DATO atto che in data 29/10/2018 prot. n. 1515116 venivano richiesto al Settore Lavori Pubblici le certificazioni tecniche per la stipula dell'atto di compravendita, in particolare la relazione/attestazione di conformità urbanistica nonché l'attestato di prestazione energetica (A.P.E.) corredato da ricevuta dell'invio alla Regione Toscana;

VISTA la ricevuta di avvenuta protocollazione della comunicazione inviata dal

Responsabile Settore Lavori Pubblici del 21/11/2018 prot. n. 531197 alla Regione Toscana relativa all'attestato di prestazione energetica dell'edificio;

CHE con nota prot. n. 157424 del 02/11/2018 ad oggetto 'bando alienazioni immobiliari 2018-2020. Aggiudicazione definitiva lotto n. 4. Comunicazioni e richiesta bozza atto di compravendita' veniva, altresì, richiesto alla Tomat s.r.l. di dare incarico a Notaio di fiducia affinché provvedesse a redarre nonché a trasmettere una bozza di atto di compravendita affinché fosse oggetto di approvazione con autonomo provvedimento;

DATO atto che l'immobile denominato 'Palazzo ex Intendenza di finanza', posto in Grosseto fra corso Carducci, piazzetta san Michele e via Goldoni con accesso civico n. 6, già sede di uffici statali 'ex miniere' con corte esterna esclusiva scoperta con accesso civico al n. 6, censito al foglio 165 Catasto Fabbricati del Comune di Grosseto, p.lla 370, subb. nn. 25 (b.c.n.c.), 87, 88, 90, 91, oltre a subb. 89 e 25 per i proporzionali diritti di comproprietà, era pervenuto nel patrimonio disponibile dell'Ente, ai sensi dell'art. 85/2010, attraverso le procedure attinenti il Federalismo Demaniale, in particolare per atto amministrativo dell'Agenzia del Demanio del 10 marzo 2015, repertorio n. 451, debitamente registrato e trascritto il 13 maggio 2015 al n. 4029 del Registro Particolare;

PRESO atto che la deliberazione di Consiglio comunale n. 37/2018, citata, stabiliva che si potesse procedere con il perfezionamento della vendita a seguito dell'attestazione di congruità rilasciata dalla Direzione Regionale dell'Agenzia del Demanio di Firenze;

CHE l'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Toscana Umbria, sede di Firenze, con lettera acquisita al prot. n. 5270 del 12/04/2018 ha rilasciato l'attestazione di congruità del valore del bene;

CONSIDERATO che l'atto di cessione del 10 marzo 2015 Rep. n. 451, trascritto il 13 maggio 2015 al n. 4029 del registro particolare era stato, altresì, sottoposto alla seguente condizione da parte dell'originario Ente proprietario Demanio dello Stato *'Il trasferimento è sottoposto alla seguente clausola di salvaguardia: trascorsi tre anni dal presente trasferimento, qualora all'esito di apposito monitoraggio effettuato dall'Agenzia del Demanio risultasse che il Comune di Grosseto non utilizzi il compendio oggetto del presente provvedimento, lo stesso rientrerà nella proprietà dello Stato nella situazione in cui si trova, senza che il Comune di Grosseto possa pretenderne dallo Stato alcunché a qualsiasi ragione o titolo'*;

CONSIDERATO che è stato richiesto allo Studio Notarile Detti - Menchetti e Associati (con sede in Grosseto, piazza Caduti sul Lavoro n. 1, codice fiscale e partita I.V.A. 01202880538) di provvedere alla redazione dell'atto dichiarativo di mancato avveramento della condizione risolutiva che ha trasmesso un proforma di € 1.266,17, per il compenso complessivo al lordo di IVA, oneri accessori e ritenute fiscali;

CHE il professionista-pubblico ufficiale individuato ha già rogato numerosi atti nei quali il Comune di Grosseto è parte in causa dimostrando il possesso della professionalità necessaria per svolgere l'attività richiesta e che l'incarico notarile in questione riguarda attività istituzionali che si inseriscono a pieno titolo nell'attività amministrativa dell'Ente;

VISTO l'atto ai rogiti Notaio Menchetti Rep. n. 31167 Racc. n. 10151 del 23 gennaio 2019 con il quale il Demanio dello Stato dichiara e dà atto che il Comune di Grosseto ha utilizzato l'immobile in oggetto e che pertanto la condizione risolutiva apposta all'atto amministrativo del 10 marzo 2015 è definitivamente mancata;

CONSIDERATO che sulla base del detto atto è stato definitivamente trasferito l'immobile all'Ente;

RITENUTO di provvedere per la stipula dell'atto dichiarativo di mancato avveramento della condizione risolutiva dell'immobile all'impegno contabile della somma predetta sul capitolo 8400/0 'reinvestimenti da alienazioni' Bilancio 2019;

DATO atto che il Settore Entrate, patrimonio e servizi al cittadino ed alle imprese, Servizio Patrimonio in data 04/03/2019 prot. n. 2387 chiedeva al Segretariato regionale del Ministero dei beni e delle Attività Culturali e del patrimonio immobiliare pubblico, oltre alla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs n. 42 del 2004 e s.m. ed i., una deroga alla verifica dell'interesse culturale dell'immobile 'Palazzo ex Intendenza di finanza' - uffici Miniere in via Goldoni 6 a Grosseto;

CHE a seguito del parere assunto dalla commissione regionale per il patrimonio culturale, ai sensi dell'art. 39 del D.P.C.M. 29/08/2014 n. 171 rilasciato nella seduta del 07/03/2019 si autorizzava che l'immobile fosse inserito nell'elenco dei beni da sottoporre a verifica in deroga ai tempi previsti dalla normativa di settore;

CHE il Ministero per i beni e le attività culturali Segretariato regionale del Ministero per i beni e le attività culturali per la Toscana a seguito della delibera della Commissione regionale per il patrimonio culturale - Co.Re.Pa.Cu., ai sensi dell'art. 39 del D.P.C.M. 29/08/2014 n. 171, assunta nella seduta del 17/07/2019, comunicava in data 17/07/2019, l'assenza di vincolo di interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico del detto bene immobile per cui il 'Palazzo ex Intendenza di finanza', aggiudicato ai sensi della già citata determinazione dirigenziale 2066 del 16/10/2018, non rientra tra i beni di cui all'art. 10, comma 1, del D. Lgs, n. 42/2004 e ss.mm.ii;

DATO atto che si può legittimamente procedere alla vendita dell'immobile de quo alla Tomat s.r.l., tenendo conto che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 9, comma 5, del D. Lgs. n. 85 del 28/05/2010 *'Le risorse nette derivanti a ciascuna Regione ed ente locale dalla eventuale alienazione degli immobili del patrimonio disponibile loro attribuito ai sensi del presente decreto nonché quelle derivanti dalla eventuale cessione di quote di fondi immobiliari cui i medesimi beni siano stati conferiti, sono acquisite dall'ente territoriale per un ammontare pari al settantacinque per cento delle stesse'*;

CHE, quindi, il 25% di quanto accertato ed introitato dovrà essere riversato all'Agenzia del Demanio sulla base della normativa detta, nell'ipotesi specifica, un importo di € 101.387,75 esclusa IVA sulla base del prezzo di aggiudicazione;

DATO atto che con sollecito e messa in mora del 16/07/2019 prot. n. 113923 (al fascicolo in atti) è stato richiesto alla Tomat s.r.l. di nominare un Notaio di fiducia ai fini della redazione della bozza dell'atto nonché di concordare la data per la stipula dell'atto di vendita del lotto n. 4 di che trattasi;

CHE in risposta in data 24 luglio c.a. medesimo al prot. n. 118583 la Tomat s.r.l. comunicava che lo Studio notarile incaricato sarebbe stato quello di Detti Menchetti del Distretto notarile di Grosseto (con sede in Piazza Caduti sul Lavoro) e che l'atto sarebbe stato stipulato entro il 30 settembre dell'anno in corso;

VISTA la bozza di atto trasmessa, per mail, dallo studio Notaio Riccardo Menchetti in data

07/08/2019 che ha subito alcune modifiche apportate dal Servizio Patrimonio e che è stata ritrasmessa in data 02/09/2019 nel testo allegato alla presente per formarne parte integrante e sostanziale;

DATO atto che il Comune di Grosseto ha attivato una posizione denominata 'gestione immobiliare' ai fini IVA per lo svolgimento dell'attività di 'gestione immobiliare' di parte del patrimonio di proprietà o detenuto dall'Ente e che, in considerazione che l'attività di 'gestione immobiliare' acquisisce tutte le caratteristiche ed i connotati tipici di professionalità, sistematicità ed abitudine richiesti dalla normativa e dalla prassi ministeriale per la qualificazione ai fini IVA della commercialità di un'attività economica oltre alla sussistenza degli altri requisiti territoriali ed oggettivi, conformemente alla normativa IVA dettata dal D.P.R. 633/1972 ed alla prassi e giurisprudenza in materia, ai beni immobili di cui alla citata determinazione n. 1378 del 26/06/2018, come detto nelle deliberazioni consiliari n. 37/2018 e n. 79/2018, già citate, vengono riconosciute la strumentalità, l'inerenza e l'afferenza all'esercizio dell'attività di natura commerciale consistente nella 'gestione immobiliare';

CHE sulla base della mail pervenuta da parte del consulente dell'Ente in materia tributaria e fiscale a tal proposito consultato e della mail del Servizio Finanziario del 25/09/2019, prot. n. 148783, il Comune optando per l'imponibilità ai fini IVA del 22%, per cui il complessivo prezzo da corrispondere al Comune di Grosseto è di € 494.772,22 a cui seguirà l'emissione di fattura in regime di reverse charge;

CHE con lettera pervenuta tramite PEC in data 08/10/2019 prot. n. 156822 la Tomat s.r.l. comunicava l'intenzione di addivenire alla stipula dell'atto;

EVIENZIATO che con lettera del 04/11/2019 prot. n. 171196 si trasmetteva a Tomat s.r.l. e (per conoscenza) al notaio incaricato dal medesimo operatore economico il verbale dell'assemblea dei condomini Corso Carducci 26, ove si trova l'immobile oggetto di aggiudicazione, rappresentando i diritti di passaggio degli altri condomini dello stabile sul corridoio verso la corte, nonché le servitù di passo esistenti ed attive per i passaggi nel retro del fabbricato e del vano autoclave;

EVIDENZIATO che con successiva lettera acquisita al prot. n. 156822 del 09/10/2019 l'operatore economico Tomat s.r.l. comunicava che la data di stipula sarebbe slittata entro la fine del mese di novembre e con lettera pervenuta tramite pec (acquisita al prot. n. 163359 del 21/10/2019) l'operatore economico Tomat s.r.l. ha comunicato la data di stipula per il 28/11/2019;

CHE l'immobile in argomento è dotato di un accesso carrabile da via Goldoni civico n. 8 di cui alla concessione n. 3145 del 07/01/2019 che prevede che il cancello posto a protezione della proprietà laterale debba essere arretrato allo scopo di consentire la sosta fuori dalla carreggiata di un veicolo in attesa di ingresso o dotato di meccanismo automatico con comando a distanza, provvisto di avviso luminoso con prescrizione che i lavori dovranno essere ultimati entro dodici mesi dalla data della concessione;

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) 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 già nella lettera di sollecito e messa in mora del 24/07/2019 prot. n. 113923 (al fascicolo in atti) si comunicava alla Tomat s.r.l. che si sarebbe proceduto all'incameramento del deposito cauzionale prestato in sede di presentazione dell'offerta pari a € 38.000,00 qualora non si addivenisse alla stipula dell'atto di vendita, mentre si sarebbe proceduto alla restituzione del predetto deposito cauzionale tramite disposizione di rimborso dopo aver proceduto alla approvazione, con determinazione dirigenziale, dello schema di contratto predisposto dal Notaio incaricato e fissato 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 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, n. 49 del 24/05/2019, n. 69 del 29/07/2019, n. 81 del 13/09/2019 e n. 110 del 28/10/2019;

VISTA e richiamata la deliberazione n. 51 del 20/02/2019 con la quale la Giunta comunale ha approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2019-2021 e successive n. 286 del 31/07/2019 e n. 352 del 25/09/2019 di approvazione di variazioni al P.E.G. Medesimo;

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;

RICHIAMATE la deliberazione di Consiglio comunale n. 131 del 30/07/2018 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2019-2021 e 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;

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio comunale n. 70 del 29/07/2019 con la quale è

stata approvato il Documento Unico di Programmazione 2020-2022;

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 approvazione della bozza di contratto, allegata al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale, del lotto contraddistinto con il n. 4) denominato 'Palazzo ex Intendenza di Finanza' posto in Grosseto tra corso Carducci, piazzetta San Michele e via Goldoni meglio indicato nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari e nel bando di gara pubblicato con prezzo a basa d'asta € 380.000,00, a Tomat s.r.l. con sede in Grosseto via Verdi 11 partita IVA 01600340531, per il prezzo di aggiudicazione di € 405.551,00 oltre IVA di legge (nella attualità 22%).
2. **Di** stabilire che in sede di rogito la Tomat s.r.l., oltre a sostenere gli oneri e le spese di trasferimento del detto bene, corrisponderà all'Ente i seguenti importi:
 - a) € 494.772,22 comprensivi di IVA a titolo di prezzo di aggiudicazione lotto n. 4 sopra descritto
 - b) € 540,21 per quota parte delle spese di pubblicazione del bando.
3. **Di** accertare gli importi di seguito indicati assumendo gli accertamenti secondo la tabella dei movimenti contabili sotto indicata:
 - al cap. 11900 'alienazione beni patrimoniali' per il complessivo importo di € 494.772,22, comprensivo di IVA al 22% , a titolo di prezzo per la compravendita;
 - al cap. 10700 'introiti e rimborsi diversi' l'importo di € 540,21 a titolo di quota parte spese di pubblicazione del bando.
4. **Di** dare atto che ai sensi e per gli effetti dell'art. 9, comma 5, del D. Lgs. 28/05/2010 n. 85 si deve procedere alla corresponsione in favore di Agenzia del Demanio del venticinque per cento delle risorse nette derivanti dalla alienazione dell'immobile, pertanto pari a € 101.387,75 al lordo di eventuali commissioni bancarie e che per il presente titolo le risorse medesime, come riportato nella tabella in calce, si impegnano sul capitolo 84002/0 'Federalismo demaniale D. Lgs. n. 85/2010 art. 9 quota Stato (F.C. 11910)' Bilancio di previsione 2019.
5. **Di** corrispondere, ai sensi e per gli effetti dell'art. 9, comma 5, del D. Lgs. 28/05/2010 n. 85, in favore di Agenzia del Demanio la somma di € 101.387,75 al lordo di eventuali commissioni bancarie mediante bonifico bancario intestato a Agenzia del Demanio via Barberini 38, 00187 Roma, codice fiscale 06340981007, codice IBAN

6. **Di** stabilire che si procederà alla restituzione del deposito cauzionale pari a € 38.000,00 che è stato già versato dall'operatore economico aggiudicatario come deposito cauzionale e che una volta accertato al capitolo 27600 'depositi cauzionali' ed il cui importo viene impegnato al capitolo 87310 'restituzione depositi cauzionali', in prossimità della data della stipula dell'atto.
7. **Di** stabilire che si procederà alla restituzione del deposito cauzionale pari a € 38.000,00 prestato volta fissata la data di stipula dell'atto congiuntamente all'operatore economico aggiudicatario.
8. **Di** dare atto che l'immobile è dotato di un accesso carrabile da via Goldoni civico n. 8 di cui alla concessione n. 3145 del 07/01/2019 che prevede che il cancello posto a protezione della proprietà laterale debba essere arretrato allo scopo di consentire la sosta fuori dalla carreggiata di un veicolo in attesa di ingresso o dotato di meccanismo automatico con comando a distanza, provvisto di avviso luminoso con prescrizione che i lavori dovranno essere ultimati entro dodici mesi dalla data della concessione.
9. **Di** dare comunque atto che gli eventuali oneri e spese per il trasferimento, la trascrizione, le volture catastali, sono a carico dell'aggiudicatario.
10. **Di** dare atto che per l'immobile di che trattasi sussiste il condominio denominato 'Corso Carducci 26' la cui amministrazione è affidata allo studio Amministrazioni e Servizi Immobiliari di Treglia Marcello con sede in Grosseto via L. Signorelli 50 e che con determinazione n. 2393 del 15/11/2019 si è proceduto ad assumere gli impegni di spese relativi alla somma necessaria al pagamento delle quote condominiali salvo conguaglio.
11. **Di** dare altresì atto che con disposizione di liquidazione n. 3958 del 26/11/2019 si è provveduto alla liquidazione con disposizione di pagamento delle somme in favore del condominio 'Corso Carducci 26' Amministrazioni e Servizi Immobiliari, con sede in Grosseto via L. Signorelli 50, partita IVA 01354170530, mediante bonifico nel conto corrente intestato al condominio.
12. **Di** dare inoltre atto che dallo studio Amministrazioni e Servizi Immobiliari di Treglia Marcello per il condominio denominato 'Corso Carducci 26' in data 26/11/2019 è pervenuta la comunicazione circa la sussistenza dei contributi patrimoniali e delibere assembleari e certificazione per vendita unità immobiliari che con lettera in data 27/11/2019 è trasmessa a Tomat s.r.l. e (per conoscenza) al notaio incaricato dal medesimo operatore economico.
13. **Di** impegnare, per quanto riportato in narrativa in ordine all'affidamento, ai sensi dell'art. 36, comma 2 lett. a), del D. Lgs. n. 50/2016 e successive modifiche ed integrazioni, per la stipula dell'atto dichiarativo di mancato avveramento della condizione risolutiva dell'immobile sopra descritto al Notaio Riccardo Menchetti, con Studio in p.zza Caduti sul Lavoro 1 a Grosseto, partita IVA 01202880538, per un compenso massimo complessivo (al lordo di IVA, oneri accessori e ritenute fiscali) € 1.266,17 sul capitolo 84000 'reinvestimenti da alienazioni' Bilancio 2019, che presenta sufficiente disponibilità, come riportato nella tabella dei movimenti contabili sottostante.
14. **Di** dare atto che in merito all'obbligazione di pagamento nei confronti del professionista incaricato:

- (a) verranno assolti gli obblighi di pubblicazione secondo le vigenti disposizioni;
- (b) in conformità a quanto previsto dall'articolo 3 della Legge n. 136 del 13/08/2010 ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari è stato acquisito il CIG ZAB2ADAA63;
- (c) il contratto è stipulato attraverso lo scambio di lettere commerciali secondo l'uso del commercio; con l'accettazione del presente affidamento il professionista assume, a pena di nullità del contratto, gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge n. 136/2010, impegnandosi alla comunicazione del conto corrente dedicato ad appalti e commesse pubbliche di cui al comma 7 del citato articolo;
- (d) la liquidazione ed il pagamento del corrispettivo in argomento verranno effettuati, a seguito di assunzione dei suddetti obblighi in materia di tracciabilità dei flussi finanziari e delle verifiche di legge, dietro presentazione di regolare fattura in formato elettronico sulla quale devono essere riportati i seguenti elementi: numero della determinazione, CIG e numero buono d'ordine.

15. **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, definendo in sede notarile eventuali integrazioni, modificazioni, precisazioni, che si rendessero necessarie per la corretta e completa conclusione dell'atto e accettando il pagamento tramite assegni circolari intestati al Comune di Grosseto che l'operatore economico aggiudicatario effettuerà all'Ente in sede di rogito per i suddetti importi.
16. **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 adottato dal Dirigente di Settore.
17. **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 da parte del Comune di Grosseto avverrà nell'ambito di applicazione del Regolamento Europeo per la Protezione dei Dati Personali (Reg. UE 2016/679).
18. **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
Enza Bernardini**

Movimenti Contabili:

Tipo Movimento	Esercizio	Capitolo	Movimento	Importo	Obiettivo
Accertamento	2019	11900		494.722,22	
Accertamento	2019	10700		540,21	
Impegno	2019	84002		101.387,75	
Impegno	2019	84000		1.266,17	
Accertamento	2019	27600		38.000,00	
Impegno	2019	87310		38.000,00	