



Città di Grosseto

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

Determinazione Dirigenziale n° 976 del 20/05/2019

Oggetto: **Alienazione beni immobili di proprietà comunale; Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari comunali 2018-2020; aggiudicazione lotto n. 8 a Fondazione 'Il Sole' Onlus. Approvazione bozza atto di compravendita immobiliare e disposizioni su svincolo deposito cauzionale.**

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE DI SERVIZIO

PREMESSO che con deliberazioni

- n. 49 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 ha approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari del Comune di Grosseto per gli anni 2018-2020 comprendente n. 10 lotti nei valori indicati dalle relative perizie redatte al fascicolo in atti;

ATTESO che

- con determinazione dirigenziale n. 1378 del 26/06/2018 era stata 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;
- con determinazione dirigenziale n. 2066 del 26/10/2018 si era proceduto all'aggiudicazione definitiva dei lotti 4 e 9 inclusi nel citato Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2018-2020, come da avviso d'asta pubblica approvato con la citata determinazione dirigenziale n. 1378 del 26/6/2018;
- con determinazione dirigenziale n. 1905 del 03/10/2018 si era provveduto ad indire un nuovo pubblico incanto al rialzo libero con la procedura delle offerte segrete per alienazione di immobili di proprietà comunale, mettendo all'asta i rimanenti lotti non aggiudicati dell'asta indetta con la citata determinazione n. 1378/2018 di cui al Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2018-2020 e si era proceduto alla approvazione degli schemi di bando di gara, di avviso sintetico, della domanda di partecipazione/dichiarazione sostitutiva e offerta economica;
- con determinazione dirigenziale n. 2140 del 07/11/2018 si procedeva ad impegnare l'intero importo di € 3.208,94, compresa IVA di legge, per cui l'importo che a carico del singolo aggiudicatario, essendo i lotti numero 8, è di € 401,12 a lotto;
- che con determinazione dirigenziale n. 480 del 13/03/2019
 - a) si procedeva alla aggiudicazione alla Fondazione Il Sole Onlus (con sede viale

- Uranio n. 40/B, codice fiscale 92053600539, partita IVA 01572450532) del lotto indicato con il n. 8 per l'importo di aggiudicazione di € 166.900,00
- b) si dava atto che la cessione, che rappresenta oggettivamente una cessione di beni ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. n. 633/1972, sotto il profilo della verifica dell'aspetto soggettivo del soggetto cedente, ex art. 4, comma 5, del citato D.P.R., non configura una gestione in IVA dell'immobile e, pertanto, in carenza del requisito soggettivo non rileva ai fini dell'IVA e che l'importo da corrispondere è di € 166.900,00 che l'aggiudicatario deve versare alla sottoscrizione del contratto oltre le spese notarili, di registrazione e di trascrizione, nonché l'importo di € 401,12 di spese pro quota a suo carico per la pubblicazione del bando;
- c) si disponeva in ordine alle seguenti somme ed ai capitoli di entrata di seguito riportati
- ➔ accertamento al cap. 11900 'alienazione beni patrimoniali' del Bilancio 2019 (movimento 2019/256) il complessivo importo di € 166.900,00 a titolo di prezzo del lotto n. 8 del Piano alienazioni immobiliari 2018-2020;
 - ➔ accertamento al cap. 10700 'introiti e rimborsi diversi' del Bilancio 2019 (movimento 2019/257) l'importo di € 401,12 a titolo di pro quota per le spese di pubblicità del bando;
 - ➔ introito al capitolo 9100 'fitto beni immobili dell'Ente' l'importo di € 52.487,93 relativo ai canoni pregressi come di seguito indicato: accertamento n. 308/2014 € 13.072,96 canone 02/03/2014-01/03/2015, accertamento n. 733/2015 € 13.072,96 canone 02/03/2015-01/03/2016, accertamento n. 758/2016 € 13.072,96 canone 02/03/2016-01/03/2017, accertamento n. 891/2017 € 13.269,05 canone 02/03/2017-01/03/2018;
 - ➔ accertamento dell'importo di € 518,32 relativo ad interessi legali calcolati sui canoni 02/03/2014-01/03/2015, 02/03/2015-01/03/2016, 02/03/2016-01/03/2017 e 02/03/2017-01/03/2018 al capitolo 9800 'interessi attivi' del Bilancio 2019 (movimento 2019/258);
- d) si stabiliva di non procedere alla restituzione del deposito cauzionale all'aggiudicatario qualora il medesimo non provvedesse alla stipula dell'atto di vendita entro il termine stabilito e di procedere alla restituzione del deposito cauzionale prestatato in sede di presentazione dell'offerta pari a € 16.674,00 di cui all'accertamento n. 688/2018 sul capitolo 27600 'depositi cauzionali' tramite disposizione di rimborso a valere sul capitolo 87310 'restituzione depositi cauzionali' impegno contabile n. 2378/2018 dopo aver proceduto alla approvazione con determinazione dirigenziale dello schema di contratto predisposto dal Notaio incaricato e fissato, congiuntamente con l'aggiudicatario medesimo, la data di stipula dell'atto di vendita
- e) ci si riservava di procedere con successivo atto alla approvazione di bozza del contratto di vendita predisposta dal Pubblico Ufficiale Rogante incaricato dal soggetto aggiudicatario;

CONSIDERATO che con lettere del 19/03/2019 prot. n. 45342 nonché del 10/05/2019 prot. n. 73863 si invitava Fondazione Il Sole onlus, aggiudicataria del lotto n. 8, a corrispondere l'intero importo per canoni ed interessi prima della stipula del contratto di vendita;

VISTO il pagamento di € 53.006,25 effettuato con bonifico n. 4626430 presso Banca Terre Etrusche e di Maremma da introitare per € 52.487,93 ed accertare per € 518,32 come già riportato nella citata determinazione n. 480 del 13/03/2019, qui richiamata per ogni effetto, e detto sopra nel presente atto;

VISTA la bozza dell'atto trasmessa dallo Studio Notaio Riccardo Menchetti incaricato dall'aggiudicatario della stipula dell'atto trasmessa per mail in data 14/05/2019;

DATO atto che l'aggiudicatario ha provveduto in sede di partecipazione all'asta in ottemperanza della determinazione dirigenziale n. 1905/2018 con la quale si approvava il bando di gara e l'avviso sintetico, al versamento di un deposito cauzionale pari ad € 16.6740,00 (corrispondente ad un decimo del prezzo a base d'asta) che è stato accertato al movimento n. 688/2018 sul capitolo 27600 'depositi cauzionali'; considerato quanto specificato nella citata determinazione n. 480 del 13/03/2019 e comunicato a Fondazione Il Sole onlus con lettera del 19/03/2019 prot. n. 45342;

RITENUTO di procedere alla restituzione all'aggiudicatario del deposito cauzionale pari ad € 16.6740,00 tramite disposizione di rimborso a valere sul capitolo 87310 'restituzione depositi cauzionali' impegno contabile n. 2378/2018;

RICHIAMATO, infine, l'atto d'obbligo sottoscritto il 14/09/2018, Notaio Riccardo Menchetti, repertorio n. 30613, raccolta n. 9822, registrato a Orbetello in data 20/06/2018 al n. 651 serie IT e trascritto all'ufficio del RR.II. di Grosseto in data 20/06/2018 n. 8496 reg. Generale e n. 6198 reg. Particolare (al fascicolo in atti), stipulato in esecuzione della deliberazione di Consiglio comunale n. 79 del 14/05/2018, citata;

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 e, segnatamente il punto q) 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 modifiche;

RICHIAMATA 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;

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;

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;

D E T E R M I N A

1. **Di** procedere, per quanto in narrativa richiamato e sulla scorta dei citati provvedimenti, alla approvazione della bozza di contratto di alienazione, allegata al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale, a 'Fondazione Il Sole' onlus (con sede via Bramante 40, codice fiscale 92053600539 e partita IVA 01572450532) del lotto n. 8 avente ad oggetto il diritto di proprietà dell'area edificata di proprietà comunale posta in Grosseto, tra viale Uranio e via Cavalcanti, già concessa (atto rep. 28816/2006) in diritto di superficie, sulla quale insiste il complesso residenziale della Fondazione, censita al Catasto Fabbricati al Foglio 88, part 3351, sub 1 ubicazione viale Uranio 40/B, piano terra, ZC 001, cat. B01, cl 02, cons. 1745, sub cat. 389, rendita 2253,04 e sub 2 ubicazione via Guido Cavalcanti 3A, 3B, piano terra,/1, ZC 001, cat. B01, cl 02, cons. 2590, sub cat 727, rendita 3344,05.
2. **Di** stabilire che si procederà alla restituzione del deposito cauzionale pari a € 16.674,00 introitati all'accertamento n. 688/2018 assunto sul cap. 27600 'depositi cauzionali' relativo al deposito cauzionale prestato in sede di presentazione dell'offerta attraverso disposizione di pagamento a valere sul cap. 87310 'restituzione depositi cauzionali' impegno contabile n. 2378/2018.
3. **Di** dare atto che Fondazione il Sole Onlus in qualità di aggiudicatario del lotto di che trattasi ha provveduto con bonifico n. 4626430 presso Banca Terre Etrusche e di Maremma al pagamento dei canoni insoluti oltre interessi relativamente ai periodi 02/03/2014-01/03/2015, 02/03/2015-01/03/2016, 02/03/2016-01/03/2017 e 02/03/2017-01/03/2018.
4. **Di** dare comunque atto che gli eventuali oneri e spese per il trasferimento, la trascrizione, le volture catastali, sono a carico dell'aggiudicatario.
5. **Di** dare atto che con lettera prot. n. 77956 del 17/05/2019 è stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica e 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.
6. **Di** dare atto che la responsabilità del procedimento, ai sensi degli artt. 4 e ss. della Legge n. 241/1990 e s.m.i., è assegnata all'istruttore direttivo amministrativo incaricato per il procedimento medesimo.

7. *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 avviene nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti, segnatamente del D. Lgs. 10/08/2018 n. 101 in materia di protezione e trattamento dei dati personali.
8. *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 E PARTECIPAZIONI SOCIETARIE
Enza Bernardini***