



CITTA' DI CURTATONE

PIAZZA CORTE SPAGNOLA, 3 - 46010 MONTANARA DI CURTATONE - MANTOVA

PARTITA IVA 00427640206

Sito internet www.curtatone.it – PEC comune.curtatone@legalmail.it

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 860 DEL 06/11/2019

AREA LAVORI PUBBLICI, AMBIENTE E TERRITORIO

OGGETTO: DISPOSIZIONI IN MERITO ALL'ALIENAZIONE DI AREA COMUNALE A BUSCOLDO DI CUI AL FG. 52 MAPP.LE 535

IL DIRIGENTE DELL'AREA

RICHIAMATO l'art. 58 della L. 133 del 6.08.2008 "Conversione del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 - Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione Tributaria", riguardante la ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali;

VISTO il vigente piano delle alienazioni approvato con D.C.C. n. 29 del 13 settembre 2012 e s.m. ed i.;

VISTA la D.C.C. n.7 del 04.04.2019 di Integrazione e Parziale Modifica al Vigente Piano Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2019-2021 dal seguente quadro riassuntivo:

Dati identificativi delle aree						Integrazione e Modifica 2019 Piano Alienazioni	
N	Fg	Mapp.	Frazione	Destinazione urbanistica PGT	Superficie (mq) presunti	Valore stimato (€/mq)	TOTALE
1	7	354parte-468	CURTATONE (Verzellotto) accesso da Via dei Napoletani	ZTE (252) Tessuto Prevalentemente commerciale/terziario/direzionale	3.940,00	€ 130,00	€ 512.200,00
2	16	125-149-160	MONTANARA accesso Via Nuvolari	ZTM1 Tessuto prevalentemente multifunzionale	2.214,00	€ 70,00	€ 154.980,00
3	18-19	107 - 1076	EREMO	ZTR3 Tessuto Prevalentemente Residenziale a Bassa Densità	700,00	€ 130,00	€ 84.000,00
4	7	352	CURTATONE	ZTR3 Tessuto Prevalentemente Residenziale a Bassa Densità	1.640,00	€ 162,00	€ 265.680,00
5	42	285/P.	BUSCOLDO	ZTR 759 (Gerile) Tessuto Prevalentemente Residenziale a forte specificità	4.000,00	€ 65,75	€ 263.000,00
6	42	368/P.-366/P.	BUSCOLDO	ATR 705 (Vicoli) Prevalentemente Residenziale	5.500,00	€ 50,00	€ 275.000,00
7	42	507 Parte	BUSCOLDO	ATR 705 (Vicoli) Prevalentemente Residenziale	11.000,00	€ 50,00	€ 550.000,00
8	52	528 P. (ex 525-524)	BUSCOLDO	ZTR3 Tessuto Prevalentemente Residenziale a Bassa Densità	291,00	€ 76,80	€ 22.348,80
Totale						€ 2.127.208,80	

VISTE:

Pagina 1 di 6 - Det. N. 860 del 06/11/2019

"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' rintracciabile sul sito internet per il periodo della pubblicazione: <http://www.curtatone.it/> .

L'accesso agli atti viene garantito tramite l'Ufficio URP ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificata dalla L. 15/2005, nonché al regolamento per l'accesso agli atti della Città' di Curtatone"



CITTA' DI CURTATONE

PIAZZA CORTE SPAGNOLA, 3 - 46010 MONTANARA DI CURTATONE - MANTOVA

PARTITA IVA 00427640206

Sito internet www.curtatone.it – PEC comune.curtatone@legalmail.it

- la D.G.C. n. 113 del 30/05/2019 “Atto di indirizzo per alienazione di due aree comunali mediante asta pubblica” che dà mandato al responsabile del Servizio Patrimonio di procedere prioritariamente alla vendita delle seguenti aree:
 - 1. AREA SITA IN CURTATONE – MONTANARA - Via T. Nuvolari catastalmente individuata al FG.16 – MAPP.LI 125-149-160 per €.154.980,00 = Centocinquantaquattromilatrecentoottanta/00=;
 - 2. AREA SITA IN CURTATONE -BUSCOLDO– tra Via Tobagi e Via Papa Giovanni XXIII catastalmente individuata al FG. 52 – Mapp.li 528 parte (ex 525-524) per €. 22.348,80 (Ventidue milatrecentoquarantotto/80);
- la Determinazione n. 591 del 05.08.2019 con la quale si approva il verbale di detta asta pubblica prendendo atto che è andata deserta per entrambi i Lotti di vendita;
- la D.G.C. 152 del 09.08.2019 “Alienazione di aree di proprietà comunale: presa d'atto diserzione gara ed atto di indirizzo al responsabile del SERVIZIO PATRIMONIO” con la quale si dà indirizzo di procedere all'alienazione di dette unità immobiliari ai sensi dell'art 9, c.6) del vigente “Regolamento in materia di alienazione dei beni mobili ed immobili di proprietà comunale”, con massima percentuale di ribasso non superiore al 10% rispetto ai prezzi di cui al precedente avviso e quindi ai seguenti prezzi a base d'asta;

CONSIDERATO CHE si è ritenuto opportuno che il comune procedesse al frazionamento del mapp. 528 di cui al F.52 per rendere più evidenti le aree componenti lo stesso e pertanto con Det.677 del 09.09.2019 è stato incaricato il Geom. Lucio Lombardi del frazionamento;

VISTA la D.C.C. 29 del 25.09.2019 di integrazione e modifica parziale del “Regolamento in materia di alienazione di beni mobili ed immobili di proprietà comunale” approvato con D.C.C. n°53 del 30/11/2011 che all'art. 9, c.5 prevede:

“(…) Nell'ipotesi in cui il primo esperimento d'asta risulti infruttuoso il responsabile del Servizio Patrimonio è autorizzato, mediante specifico atto della Giunta, ad indire uno o più nuovi tentativi d'alienazione con prezzo ribassato fino ad un massimo complessivo del 30 (trenta) per cento del prezzo originario di cui al piano alienazioni vigente al momento. Il prezzo finale comunque non dovrà essere inferiore al valore catastale del bene. Nel caso di completa assenza di interesse anche col ribasso massimo, passati almeno 30 giorni dalla deliberazione che ne autorizzava l'applicazione, l'Amministrazione con delibera di Giunta Comunale può rideterminare il prezzo dell'area in ribasso e/o autorizzare il frazionamento delle aree, previa relazione tecnica, prima dell'indizione di un nuovo esperimento, o valutare l'opportunità di sospendere la procedura di alienazione”.

VISTE le manifestazioni di interesse seguenti:

- prot. 24619/2019 del 11.09.2019 pervenuta dal Sig. Michele Ferrarini, che esprime manifestazione di interesse per l'acquisto degli ex mappali 525 e 525 di cui al F.52 per €. 10.000,00;
- prot. 26293 del 01.10.2019 pervenuta dalla Sig.ra Marta Ravacchia per parte corrispondente al trapezoide delimitato da cordoli pari a circa 93 mq;

VISTA la D.G.C. 173 del 09.10.2019 che dispone di alienare, anche in parti (al netto del parcheggio comunale), l'area di cui al F.52 mappale 528, col ribasso massimo del 30% e quindi per €/mq 53,76 assegnando alla Sig.ra Marta Ravacchia la parte trapezoidale richiesta per circa 93 mq ed al Sig. Michele Ferrarini la striscia rimanente, previa idonea caparra, restando a carico degli acquirenti gli oneri notarili e relativi alla stipula dei contratti;

VISTI gli esiti del frazionamento consegnato dal Geom. Lucio Lombardi in data 19.10.2019 prot 28208/2019



CITTA' DI CURTATONE

PIAZZA CORTE SPAGNOLA, 3 - 46010 MONTANARA DI CURTATONE - MANTOVA

PARTITA IVA 00427640206

Sito internet www.curtatone.it – PEC comune.curtatone@legalmail.it

che configurano i seguenti mappali:

- a) F. 52 mapp 537 mq139 parcheggio comunale
- b) F. 52 mapp 536 mq 115 area trapezoidale
- c) F. 52 mapp 535 mq176 striscia rettangolare;

RITENUTO di procedere all'alienazione al Sig. Michele Ferrarini dell'area identificata catastalmente al Fg. 52, mapp. 535, pari a mq 176, per €9.461,76 (€/mq 53,76 x 176 mq);

VISTA la lettera con la proposta di alienazione immobiliare prot. 28248/2019 del 21.10.2019 al Sig. Michele Ferrarini;

ATTESO CHE:

- le spese necessarie per la stipula del contratto saranno a carico dell'acquirente;
- il contratto di vendita verrà stipulato da Notaio scelto dall'acquirente, con oneri a proprio carico ed entro 30 giorni dal ricevimento della lettera di proposta del comune;
- i pagamenti, mediante bonifico sul conto corrente del Comune di Curtatone, verranno corrisposti in due tranches:
 - caparra pari al 10% del valore dell'area a garanzia della volontà di acquisto;
 - saldo uno/tre gg. prima del rogito notarile;

VISTO il bonifico pervenuto con prot. 28797/2019 del 25.10.2019 dal Sig. Michele Ferrarini, per €. 946,18;

RICHIAMATE:

- la delibera di Giunta comunale n. 164 del 10/07/2018, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto: "Documento unico di programmazione (DUP) – periodo 2019/2021 (artt. 151 e 170, comma 1, del D.lgs n. 267/200). Presentazione";
- la delibera di Consiglio comunale n. 43 del 16/07/2018, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto: "Approvazione documento unico di programmazione (DUP) – anni 2019/2021";
- la delibera di Giunta comunale n. 267 del 05/12/2018, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto: " Approvazione nota di aggiornamento della proposta di documento unico di programmazione (DUP) - per il periodo 2019/2021";
- la delibera di Giunta comunale n. 268 del 05/12/2018, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto: " Approvazione dello schema di bilancio di previsione finanziario 2019-2021 (art. 11 D.Lgs. 118/2011)"
- la delibera del Consiglio comunale n. 75 del 27/12/2018, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: " Approvazione nota di aggiornamento del documento unico di programmazione (DUP) - per il periodo 2019/2021";
- la delibera di Consiglio Comunale n. 76 del 27/12/2018, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: " Approvazione bilancio di previsione finanziario 2019/2021";
- la deliberazione di Giunta comunale n. 287 del 27/12/2018, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: "approvazione piano esecutivo di gestione (PEG) anni 2019-2021";
- la deliberazione di giunta comunale n. 4 del 16/01/2019, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: "variazioni alle dotazioni di cassa anno 2019"
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 04/04/2019, immediatamente eseguibile, ad oggetto: "Variazioni al bilancio di previsione finanziario 2019/2021 (art. 175, comma 2 del D.lgs. n. 267/2000) e contestuale variazione piano opere pubbliche 2019/2021"
- la delibera di Giunta comunale n. 73 del 04/04/2019, immediatamente eseguibile, ad oggetto: " Modifica piano esecutivo (PEG) anni 2019/2021"
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 29/04/2019, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: "approvazione del rendiconto della gestione per l'esercizio 2018 ai sensi dell'art. 227 del D.lgs n. 267/2000"
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 29/04/2019, immediatamente eseguibile, ad oggetto: "Variazioni al



CITTA' DI CURTATONE

PIAZZA CORTE SPAGNOLA, 3 - 46010 MONTANARA DI CURTATONE - MANTOVA

PARTITA IVA 00427640206

Sito internet www.curtatone.it – PEC comune.curtatone@legalmail.it

- bilancio di previsione finanziario 2019/2021 (art. 175, comma 2 del D.lgs. n. 267/2000)”;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 29/04/2019, immediatamente eseguibile, ad oggetto : "debiti fuori bilancio, riconoscimento di legittimità e provvedimento di ripiano ai sensi dell'art. 193 e 194 del D.Lgs. n. 267/2000. Variazione di bilancio e contestuale variazione piano opere pubbliche 2019/2021”;
 - la delibera di Giunta comunale n. 91 del 08/05/2019, immediatamente eseguibile, ad oggetto:” Modifica piano esecutivo (PEG) anni 2019/2021”
 - la deliberazione di Consiglio comunale n. 23 del 28/06/2019, immediatamente eseguibile, ad oggetto:”Assestamento generale di bilancio e salvaguardia degli equilibri per l'esercizio 2019/2021 ai sensi degli artt. 175 comma8 e 193 comma 2 del D.Lgs n. 267/2000”;
 - la deliberazione di Giunta comunale n. 132 del 28/06/2019, ad oggetto: “Modifica piano esecutivo di gestione (Peg) 2019/2021”;
 - la deliberazione di Consiglio comunale n. 27 del 25/09/2019, ad oggetto: “Variazioni al bilancio di previsione finanziario 2019/2021 (art. 175, comma 2 del d.lgs n. 267/2000)”;
 - la deliberazione di Giunta comunale n. 172 del 25/09/2019, ad oggetto: “Modifica piano esecutivo di gestione (Peg) 2019/2021”;

DATO ATTO che relativamente a questo procedimento non sussiste conflitto di interessi in capo al responsabile del servizio/responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 6 bis L. 241/90;

VISTO il Decreto Sindacale n. 14 Prot. 36305 del 27/12/2018 con il quale vengono attribuite le funzioni dirigenziali ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

DETERMINA

1. Di procedere all'alienazione al Sig. Michele Ferrarini dell'area identificata catastalmente al Fg. 52, mapp. 535, pari a mq 176, per €. 9.461,76 (€/mq 53,76 x 176 mq);

2. Dare atto che:

- le spese necessarie per la stipula del contratto saranno a carico dell'acquirente;
- il contratto di vendita verrà stipulato da Notaio scelto dall'acquirente, con oneri a proprio carico ed entro 30 giorni dal ricevimento della lettera di proposta del comune;
- i pagamenti, mediante bonifico sul conto corrente del Comune di Curtatone, verranno corrisposti in due tranches: mediante caparra pari al 10% del valore dell'area a garanzia della volontà di acquisto e saldo uno/tre gg prima del rogito notarile;

3. Di destinare i proventi da alienazioni di beni patrimoniali disponibili esclusivamente alla copertura di spese di investimento, così come disposto dall'art.1, comma 443 L.228/2012;

4. Di eliminare il suddetto bene a seguito di rogito dall'inventario del patrimonio comunale;

5. Dare atto che i versamenti per un totale di di €. **9.461,76** saranno incamerati come segue:

Titolo	Tip	Cat	Capitolo/Art
4	0400	01	0401105

avente ad oggetto ““Alienazione aree proprietà comunale”;

6. Di trasmettere la presente all'Ufficio Ragioneria per il seguito di competenza;

7. Di disporre la pubblicazione del seguente atto in base ai disposti di norma in materia di trasparenza.



CITTA' DI CURTATONE

PIAZZA CORTE SPAGNOLA, 3 - 46010 MONTANARA DI CURTATONE - MANTOVA

PARTITA IVA 00427640206

Sito internet www.curtatone.it – PEC comune.curtatone@legalmail.it



CITTA' DI CURTATONE

PIAZZA CORTE SPAGNOLA, 3 - 46010 MONTANARA DI CURTATONE - MANTOVA

PARTITA IVA 00427640206

Sito internet www.curtatone.it – PEC comune.curtatone@legalmail.it

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 860 DEL 06/11/2019

**OGGETTO: DISPOSIZIONI IN MERITO ALL'ALIENAZIONE DI AREA COMUNALE A
BUSCOLDO DI CUI AL FG. 52 MAPPE 535**

**In riferimento alla determina su elencata si attesta la regolarità e la correttezza
dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis I comma D.Lgs 267/2000**

**IL RESPONSABILE - AREA LAVORI PUBBLICI, AMBIENTE E TERRITORIO
TROMBANI GIOVANNI / INFOCERT SPA**

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)