



**COMUNE DI ROSETO DEGLI ABRUZZI**  
*Provincia di Teramo*

**SETTORE II**  
**SERVIZI TECNICI**

**DETERMINAZIONE N. 3 del 08-01-2024**

Registro generale n. 5

**Oggetto: ALIENAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI ROSETO DEGLI ABRUZZI - APPARTAMENTO PRUSST MONTI - AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA.-**

**IL DIRIGENTE II SETTORE**

**RICHIAMATI:**

- il provvedimento del Sindaco n. 3 del 01.02.2023 con il quale il sottoscritto Dott. Ing. Claudio Di Ventura è stato nominato Dirigente del Settore II Tecnico;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 12.12.2023 con la quale è stata approvata la nota di aggiornamento al DUP Documento Unico di Programmazione 2024/2026;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 68 del 21.12.2023 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2024/2026;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 171 del 11.5.2023 con la quale è stato approvato il PEG 2023;

**RICHIAMATI altresì:**

- il Decreto Legislativo 18/08/2000 n.267 recante “Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti locali” e successive modificazioni, in particolare gli artt. 107 e 109 relativi alle funzioni, compiti e responsabilità della dirigenza delle figure professionali equiparate;
- il Decreto Legislativo n. 118/2011 e s.m.i. “Disposizione in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti Locali e dei loro organismi, a norma degli artt. 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n.42”;
- il Decreto Legislativo del 10 agosto 2014 n. 126 “Disposizioni integrative e correttive del Decreto Legislativo n. 118/2011;
- l’art. 42 del vigente Regolamento comunale sui contratti circa l’alienazione di beni immobili;

**CONSIDERATO che:**

- la Sezione strategica del DUP sviluppa e concretizza le linee programmatiche di mandato (di cui all’art. 46 comma 3 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267) e individua, in coerenza con il quadro normativo di riferimento, gli indirizzi strategici dell’Ente;
- sulla base degli indirizzi generali e degli obiettivi strategici fissati nella Sezione Strategica, è stata formulata la Sezione Operativa che riveste un carattere generale, di contenuto programmatico e

costituisce lo strumento a supporto del processo di previsione, tale Sezione risulta, a propria volta, strutturata in due parti fondamentali: la Parte 1 e la Parte 2;

- la Parte 2 della Sezione Operativa contiene, tra gli altri, il “Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni dei Beni patrimoniali”, per l’anno 2022, per il quale è emersa l’esigenza di provvedere ad un aggiornamento;
- che con Delibera di Giunta Comunale n° 32 del 02/02/2023 si forniva atto di indirizzo per procedere all’attivazione delle procedure necessarie all’espletamento dell’alienazione dell’immobile sotto riportato:

N°	OGGETTO	DATI CATASTALI	UBICAZIONE	VALORE
1	APPARTAMENTO PRUSST MONTI	foglio 47 p.lla 2461 sub 8	piazza 1 maggio	€. 202.176,00

- che con la medesima delibera si dava mandato al Dirigente del Settore II per l’attuazione di ogni adempimento necessario e conseguente per la procedura di alienazione;

ATTESO che con Determinazione Dirigenziale n. 104/2023 è stato stabilito di indire un’asta pubblica a corpo e non a misura, per l’alienazione dell’appartamento individuato al Catasto Urbano al foglio 47 p.lle 2461 sub 8, con le modalità di cui all’art. 73, lettera c) del R.D. 23.5.1924, n. 827, da aggiudicare al soggetto che presenterà l’offerta più vantaggiosa e il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello fissato nell’avviso a base d’asta, pari ad € 202.176,00, approvando contestualmente i seguenti atti di gara, predisposti dall’Ufficio preposto:

- ✓ *avviso d’asta pubblica;*
- ✓ *schema domanda di partecipazione all’asta;*
- ✓ *allegato A1) persone fisiche;*
- ✓ *allegato A2) persone giuridiche;*
- ✓ *allegato A3) altri soggetti;*
- ✓ *schema Offerta Economica-allegato B);*
- ✓ *schema polizza fidejussoria-allegato C);*

VISTO l’Avviso pubblicato sul sito web istituzionale e nella sezione dedicata di *Amministrazione Trasparente* in data 15.09.2023 che fissava la scadenza per la presentazione delle offerte 20.10.2023 ore 12:00;

RILEVATO che alla data di scadenza risulta pervenuta n. 1 offerta acquisita al protocollo in data 18.10.2023 al n. 43750 e quindi nei termini di gara;

ATTESO che con determinazione dirigenziale n. 230 del 24.10.2023 è stata nominata la Commissione giudicatrice per la valutazione della suddetta offerta, così composta:

- o Dott. Ing. Claudio Di Ventura – Presidente
- o Geom. Giancarlo Lavallo - Componente
- o Antonella D’Emilio – Componente con funzioni di segretario verbalizzante

RILEVATO che in data 2.11.2023 si è riunita la Commissione per l’esame dell’unica offerta pervenuta e che a seguito dell’apertura delle buste è risultata un’offerta in aumento rispetto al prezzo posto a base di gara, pari ad € 203.150,00;

VISTO il Verbale di gara in data 2.11.2023 che stabilisce un’aggiudicazione provvisoria a favore dell’unico partecipante, domanda prot. n. 43750 del 18.10.2023, i cui riferimenti sono riportati nell’allegato alla presente, di cui si omette la pubblicazione per motivi di privacy, per un importo di € 203.150,00;

ATTESO che l’aggiudicazione definitiva era subordinata alla verifica delle dichiarazioni rese nella domanda di partecipazione;

POSTO che l’art. 10 dell’Avviso di Asta Pubblica per l’alienazione dell’immobile di proprietà Comunale

“Aggiudicazione e stipulazione del contratto” prevede che l’aggiudicazione definitiva deve avvenire successivamente alla verifica del contenuto delle dichiarazioni rese dall’aggiudicatario nella domanda di partecipazione e che con la comunicazione dell’avvenuta aggiudicazione definitiva deve essere indicata la data entro la quale dovrà intervenire la stipulazione del contratto, con contestuale pagamento del prezzo di acquisto;

VISTO il Certificato del Casellario Giudiziale rilasciato in data 7.11.2023 dal quale risulta: NULLA;

VISTA la nota del Dirigente del Settore III “Finanza e Tributi” acquisita al prot. n. 478 del 4.1.2024 con cui si comunica che non risultano situazioni tributarie IMU/TARI pendenti in capo all’offerente;

VISTI:

- la deliberazione di Giunta n. 203 del 06/06/2023 avente ad oggetto l’aggiornamento del Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2023-2025, e in particolare la SEZIONE 2. VALORE PUBBLICO, PERFORMANCE E ANTICORRUZIONE - Sottosezione di programmazione 2.3. - Rischi corruttivi e trasparenza;
- l’allegato 8 Valutazione di Rischio per processo ove il presente processo viene identificato come segue P 259 “ALIENAZIONE BENI IMMOBILI” Area di rischio D.3 Contratti pubblici livello di rischio ALTO;
- gli allegati 9 e 10 del predetto PIAO, che normano le misure di prevenzione del rischio corruzione generali e speciali ed in particolare:
  - o le misure specifiche di seguito riportate: misura “Adozione per ogni procedura di determina contrarre che dimostri la corretta applicazione dei principi di economicità efficace, imparzialità, trasparenza, pubblicità”;

DATO ATTO che :

- le misure di ordine generale risultano tutte applicate e rispettate come si evince dal testo del provvedimento e dagli allegati;

RILEVATO che, nel caso in esame, è stata adottata apposita determina a contrarre n. 104/2023”

DATO ATTO che:

- a) sono comunque operative le misure di prevenzione del rischio generali che impattano sull’azione amministrativa e in particolare:
  - o *la trasparenza e i connessi obblighi di pubblicazione;*
  - o *il codice di condotta e quindi l’obbligo di segnalare situazioni di conflitto di interessi, che nel caso di specie non si rilevano;*
- b) è stata verificata, nei confronti del responsabile del procedimento e del soggetto tenuto ad adottare il provvedimento finale, l’osservanza dei doveri di astensione, in conformità a quanto previsto dagli artt. 4, 5, 6, 7 e 8 del Codice di comportamento dell’Ente adottato con deliberazione GC n. 352 del 18/12/2020;

DATO ATTO che ai sensi dell’art. 13 del Reg. (UE) 2016/679 Regolamento Generale Protezione Dati:

- i dati personali sono trattati per finalità di svolgimento e gestione della procedura e connessi adempimenti;
- il Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Roseto degli Abruzzi;
- il responsabile del trattamento dei dati è il dirigente del Settore II, Ing. Claudio Di Ventura;
- il Responsabile della protezione dei dati (RPD-DPO) del Comune di Roseto Degli Abruzzi ai fini della privacy è il DPO Uscente Dott. Dott. Andrea Piermarini, ai sensi dall'articolo 28, comma 3 del GDPR;

DATO ATTO e’ stata verificata, nei confronti del responsabile del procedimento e del soggetto tenuto ad

adottare il provvedimento finale, l'osservanza dei doveri di astensione, in conformità a quanto previsto dagli artt. 4, 5, 6, 7 e 8 del Codice di comportamento dell'Ente adottato con deliberazione GC n. 352 del 18.12.2020;

**RICHIAMATI:**

- l'art. 4, comma 2 del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165 disciplinante le funzioni e le responsabilità dei dirigenti pubblici;
- il D.Lgs. 18/8/2000, n. 267 "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli enti locali", ed in particolare l'art. 107 che disciplina le funzioni e le responsabilità della dirigenza degli enti locali;
- il vigente statuto comunale;
- il bando di alienazione citato in premessa;

## **D E T E R M I N A**

1. di DARE ATTO che le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di DISPORRE in via definitiva a favore del richiedente di cui alla domanda prot. n. 43750 del 18.10.2023 i cui riferimenti sono dettagliatamente indicati nell'allegato A) e di cui si omette la pubblicazione per motivi di privacy, l'alienazione dell' *"Immobile di proprietà del Comune di Roseto degli Abruzzi – Appartamento PRUSST Monti sito in P.zza I Maggio"*, individuato in catasto al foglio 47 p.la 2461 sub 8, per il prezzo offerto di € **203.150,00**;
3. di DISPORRE a cura del Responsabile del Procedimento la tempestiva comunicazione del presente atto al soggetto risultato aggiudicatario, contestualmente alla richiesta di comunicazione del notaio rogante e della data di stipula con avviso che essa dovrà essere comunicata almeno 15 giorni prima della data fissata per il rogito al fine di consentire l'approvazione dello schema di atto;
4. di DARE ATTO che tutte le spese notarili, imposte e tasse inerenti al trasferimento, sono a carico della parte acquirente. Il prezzo di vendita è di fatto al netto di ogni onere fiscale, notarile, catastale.
5. 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;
6. di DARE ATTUAZIONE agli obblighi di trasparenza e pubblicità mediante pubblicazione del presente atto sul sito Amministrazione Trasparente dell'ente, *Sezione I – "Beni immobili e gestione Patrimonio"*- *Sottosezione "Patrimonio immobiliare"*, all'Albo pretorio informatico del Comune;
7. di DARE ATTO che il Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 5 della L. 241/90 è il Geom. Giancarlo Lavallo;
8. di DISPORRE nei confronti del Responsabile del Procedimento la cancellazione del bene in oggetto dall'elenco dei cespiti di proprietà comunale;
9. di DARE ATTO che l'importo di € **203.150,00** sarà introitato al cap. 522/6 del bilancio del c.e.f.
10. di TRASMETTERE la presente al Dirigente del Servizio Finanziario per quanto di competenza;

IL DIRIGENTE SETTORE II

Dott. Ing. Claudio Di Ventura

