



CITTÀ di POTENZA

Unità di Direzione BILANCIO E PARTECIPATE

Ufficio Gestione e Valorizzazione del Patrimonio

Repertorio delle Determinazioni	Riservato al Servizio Finanziario
Num. 546 del 30/12/2021	Pervenuta in data _____ Restituita in data _____

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

OGGETTO:	Piano delle Alienazioni di cui all'art. 58 L. 133/2008 riferito al triennio 2021/2023. Valutazione e verifica delle proposte pervenute in esito alla procedura di manifestazione di interesse all'acquisto. Approvazione del Bando d'Asta per la vendita al pubblico incanto degli immobili
----------	---

IL DIRIGENTE

PREMESSO CHE:

- il Consiglio comunale con Deliberazione n. 21 del 31/03/2020 ha approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per il triennio 2020/2022, ai sensi dell'articolo 58 della Legge 6 agosto 2008 n. 133, individuando per l'annualità 2020 i beni soggetti a procedura di vendita mediante indizione di asta pubblica per singoli lotti, ai sensi dell'Art. 5 del *Regolamento per la vendita e l'uso da parte di terzi dei beni immobili rientranti nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale*;
- la Giunta comunale con Deliberazione n. 194 del 06/08/2020 ha stabilito che l'asta pubblica fosse preceduta dalla fase di cui all'Art. 4-bis del medesimo Regolamento e, quindi, dalla pubblicazione di un preliminare avviso pubblico informativo, finalizzato ad ottenere manifestazioni di interesse all'acquisto dei beni; contestualmente la Giunta ne ha individuato i termini e le forme di pubblicità, conferendo mandato al Dirigente dell'Unità di Direzione "Risorse Finanziarie" - Patrimonio per l'adozione di ogni atto necessario all'attuazione della procedura;
- con Determinazione dirigenziale n. 253 del 18/08/2020, in esecuzione dei citati deliberati, è stato approvato l'Avviso pubblico informativo - per estratto e in forma integrale, con il modello di domanda e corredato dalle schede tecniche e descrittive sintetiche degli immobili - finalizzato a ricevere manifestazioni di interesse, da parte di soggetti, pubblici o privati, ad acquistare i beni immobili inseriti nell'elenco di cui all'articolo 58 della Legge 6 agosto 2008 n. 133 (Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari triennio 2020/2022 - annualità 2020), ai sensi dell'Art. 4-bis del Regolamento Comunale per la vendita e l'uso dei beni immobili;
- il criterio di valutazione delle proposte da ricevere in esito all'avviso pubblico informativo è quello del prezzo più alto all'acquisto dei beni immobili, offerto in sede di manifestazione di interesse all'Amministrazione comunale;

DATO ATTO CHE, secondo quanto disposto dall'art. 4-bis del Regolamento comunale e sulla base dell'Avviso pubblico e dei relativi atti di approvazione:

- qualora fra le manifestazioni di interesse pervenute vi siano una o più proposte ritenute valide, l'Amministrazione, previa verifica della congruità dell'offerta, potrà procedere a porre a base d'asta, secondo le procedure di vendita previste dal vigente Regolamento comunale per la vendita e l'uso del patrimonio dell'ente, le offerte che saranno ritenute congrue e risultanti più convenienti (e quindi quelle che siano in linea con i prezzi medi di mercato indicati dall'Agenzia del Territorio ovvero siano validate da perizia tecnica estimativa dell'Ufficio Patrimonio);
- le manifestazioni di interesse godranno, in tale caso, del diritto di prelazione all'acquisto da parte dei proponenti, secondo il valore determinatosi a seguito della procedura di vendita dei beni immobili e alle medesime condizioni di partecipazione. Il relativo diritto andrà esercitato entro 30 giorni dalla comunicazione da parte del competente Ufficio comunale, versando, presso la Tesoreria Comunale, una cauzione pari al 10% del valore dell'immobile come risultante dalla procedura di alienazione ad evidenza pubblica;
- la medesima procedura di cui al punto precedente si applicherà qualora l'immobile sia gravato da un diritto di prelazione all'acquisto, opportunamente documentato e dimostrato da parte del proponente, secondo le leggi vigenti in materia;
- in caso di gara deserta, il Comune, potrà procedere a diretta trattativa con il proponente la manifestazione di interesse, ad un prezzo comunque non inferiore a quello fissato a base dell'incanto andato deserto;

DATO ATTO, altresì, **CHE:**

- l'Avviso pubblico per manifestazione di interesse è stato pubblicato dal 24 agosto 2020 per n. 30 giorni naturali e consecutivi in forma integrale e per estratto nelle forme definite con la citata deliberazione della Giunta ed è scaduto in data 23 settembre 2020;
- alla data di scadenza dell'Avviso pubblico sono pervenute n. 32 buste per manifestazione di interesse da sottoporre a verifica e congruità delle relative offerte, così come disposto dall'art. 4-bis del Regolamento comunale;
- con determinazione dirigenziale n. 333 del 09/10/2020 U.D. "Risorse Finanziarie" - Patrimonio si è stabilito di procedere in seduta pubblica all'apertura delle buste pervenute in esito all'Avviso pubblico, previa informazione agli interessati tramite pubblicazione sul sito internet dell'Ente;
- con la medesima determinazione dirigenziale si è costituito un Gruppo di lavoro interno per la fase di verifica e valutazione della congruità delle manifestazioni di interesse pervenute che si sostanzia in attività di carattere tecnico-estimativo da svolgersi in sede riservata, nonché per la predisposizione dell'Avviso pubblico d'asta ai sensi dell'art. 5 del Regolamento comunale;
- in data 20 ottobre 2020, con inizio dalle ore 9,30 presso gli uffici dell'U.D. Risorse Finanziarie in C.da Sant'Antonio La Macchia, si è tenuta la seduta pubblica di apertura delle buste pervenute alla presenza della dirigente U.D. Risorse Finanziarie, del Responsabile del Procedimento nonché di due altri dipendenti dell'Ufficio Patrimonio, anche con funzioni di verbalizzazione e di collaborazione alle operazioni nonché alla presenza di soggetti proponenti interessati;

CONSIDERATO CHE:

- per ciascun immobile, la proposta risultata più conveniente è stata sottoposta a verifica e valutazione di congruità con le modalità dall'art. 4-bis del Regolamento comunale, sulla base dell'Avviso pubblico e secondo la

Determinazione Dirigenziale n. 333 del 09/10/2020, consistente in una verifica che la stessa sia in linea con i prezzi medi di mercato indicati dall'Agenzia del Territorio ovvero che la stessa possa considerarsi valida in base a perizia tecnica estimativa dell'Ufficio Patrimonio;

- a conclusione delle attività demandate, il Gruppo di lavoro interno per la fase di verifica e valutazione della congruità delle manifestazioni di interesse pervenute, con nota Prot. 95855 trasmessa in data 08/11/2021 ha proposto le relative risultanze al sottoscritto dirigente per la successiva adozione dei provvedimenti di competenza ed i cui esiti saranno resi noti a tutti coloro che abbiano presentato manifestazione di interesse ed abbiano con ciò contribuito al compimento della fase prevista dall'art. 4-bis del Regolamento comunale;

VISTA la Relazione di verifica e valutazione di congruità delle proposte pervenute, redatta dal Gruppo di lavoro interno all'uopo costituito e contenente, inoltre:

- il Verbale di seduta di apertura delle Buste;
- le Perizie Tecnico-Estimative degli immobili e tabella di sintesi delle valutazioni
- lo schema di Bando d'asta;

RILEVATO, in particolare, **CHE**:

- le seguenti migliori offerte pervenute sono risultate congrue e, pertanto, verranno poste a base d'asta per l'aggiudicazione della vendita dell'immobile a cui si riferiscono;
- i rispettivi proponenti godranno, in tale caso, del diritto di prelazione all'acquisto, secondo il valore che si determinerà a seguito della procedura di vendita dei beni immobili (asta pubblica) e alle medesime condizioni di partecipazione:

Lotto n. 3 - LOCALE COMMERCIALE VIA DANZI n.6

Proponente MARCHITELLI MARIA (LEG. RAPPR. FARMACIA DOTT.SSA MARCHITELLI)

Importo della proposta: € 120.000,00

Lotto n. 8 - LOCALE COMMERCIALE PIAZZA VITTORIO EMANUELE II c/o ingresso scale mobili

Proponente ROMANO ROSALBA (RESP. PROVINCIALE AIFVS ONLUS POTENZA)

Importo della proposta: € 30.000,00

- per i rimanenti immobili il prezzo a base d'asta è quello stimato dal Gruppo di Lavoro;

RILEVATO, inoltre, che per l'immobile di cui al **Lotto n. 9 ALLOGGIO VIA SACERDOTI LIBERALI**, la proponente Milite Cecilia ha dichiarato la sussistenza di un diritto di prelazione secondo le leggi in materia;

ATTESO CHE la documentazione conferente e dimostrativa di un diritto di prelazione all'acquisto dell'immobile vantato secondo le leggi in materia, allegata dai proponenti alla domanda di partecipazione con indicazione della legislazione e contrattualistica di riferimento, deve essere esaminata e valutata amministrativamente in fase successiva a quella di valutazione di congruità delle offerte presentate, anche avvalendosi, qualora ritenuto necessario, del supporto dell'Avvocatura dell'Ente e il relativo diritto, se sussistente, potrà essere esercitato solo dopo l'espletamento dell'asta e secondo il valore determinatosi a seguito della procedura d'asta stessa;

CONSIDERATO, inoltre, **CHE** per quanto appurato dal Gruppo di lavoro, per il Lotto n. 9 - ALLOGGIO VIA SACERDOTI LIBERALI è necessario un ulteriore supplemento di verifica della situazione dell'immobile comunale e ritenuto, pertanto, di rinviare la vendita del predetto immobile ad una successiva procedura, ad esito delle suddette verifiche e della valutazione della documentazione presentata;

DATO ATTO CHE lo schema di Bando d'asta è stato trasmesso al dirigente U.D. Servizi Istituzionali e al Servizio Gare per condivisione e dal confronto tra gli Uffici si è pervenuti al perfezionamento dei documenti da pubblicare;

VISTA la Deliberazione del Consiglio comunale n. 19 del 26 aprile 2021 con la quale è stato approvato, quale allegato al Documento Unico di Programmazione, il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari del Comune di Potenza per il triennio 2021/2023, ai sensi dell'art. 58 della Legge 6 agosto 2008 n. 133 e ss.mm.ii.;

VISTI:

- il D. Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii. T.U.EE.LL. ed in particolare l'art. 107 (Funzioni e responsabilità dirigenza);
- il D. Lgs. n. 165/2001 e ss.mm.ii. e in particolare l'art. 4 del D.Lgs. 165/2001, in merito alla separazione tra le funzioni di indirizzo politico e le funzioni dirigenziali;
- lo Statuto del Comune di Potenza;
- il Regolamento di Contabilità ed il Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi del Comune di Potenza;
- il "Regolamento per la vendita e l'uso da parte di terzi dei beni immobili rientranti nella disponibilità dell'Amministrazione";
- la Deliberazione di Consiglio comunale n. 20 del 26 aprile 2021 di approvazione del Bilancio di Previsione

2021/2023;

- il Decreto del Sindaco di Potenza n. 29 del 31/03/2021 di nomina del Responsabile della U.D. "Bilancio e Partecipate";

DETERMINA

per tutto quanto espresso nelle premesse che qui si intendono integralmente richiamate e riportate:

1) di prendere atto ed approvare gli esiti delle attività svolte dal Gruppo di lavoro interno costituito con Determinazione dirigenziale n. 333 del 09/10/2020 U.D. "Risorse Finanziarie – Patrimonio" per la verifica e la valutazione della congruità delle manifestazioni di interesse ad acquistare i beni immobili inseriti nell'elenco di cui all'articolo 58 della Legge 6 agosto 2008 n. 133, ai sensi dell'Art. 4-bis del Regolamento comunale per la vendita e l'uso dei beni immobili, pervenute in esito all'Avviso Pubblico approvato con Determinazione dirigenziale n. 253 del 18/08/2020 e pubblicato dal 24 agosto 2020 al 23 settembre 2020 nelle forme ivi previste;

2) di prendere atto ed approvare la Relazione di verifica e valutazione di congruità delle proposte pervenute, redatta dal Gruppo di lavoro interno all'uopo costituito, trasmessa con nota Prot. 95855 del 08/11/2021 e allegata alla presente a formarne parte integrante e sostanziale e contenente, inoltre:

- il Verbale di seduta di apertura delle Buste;
- le Perizie Tecnico-Estimate degli immobili e tabella di sintesi delle valutazioni
- lo schema di Bando d'asta;

3) di dare atto che:

- le seguenti migliori offerte pervenute sono risultate congrue e, pertanto, verranno poste a base d'asta per l'aggiudicazione della vendita dell'immobile a cui si riferiscono; i rispettivi proponenti godranno, in tale caso, del diritto di prelazione all'acquisto, secondo il valore che si determinerà a seguito della procedura di vendita (asta pubblica) dei beni immobili e alle medesime condizioni di partecipazione:

Lotto n. 3 - LOCALE COMMERCIALE VIA DANZI n. 6

Proponente MARCHITELLI MARIA (LEG. RAPPR. FARMACIA DOTT.SSA MARCHITELLI)

Importo della proposta: € 120.000,00

Lotto n. 8 - LOCALE COMMERCIALE PIAZZA VITTORIO EMANUELE II c/o ingresso scale mobili

Proponente ROMANO ROSALBA (RESP. PROVINCIALE AIFVS ONLUS POTENZA)

Importo della proposta: € 30.000,00

- per i rimanenti immobili il prezzo a base d'asta è quello stimato dal Gruppo di Lavoro;

4) di disporre che gli esiti delle predette operazioni di verifica e di valutazione di congruità siano resi noti a tutti coloro che abbiano presentato manifestazione di interesse ed abbiano con ciò contribuito al compimento della fase prevista dall'art. 4-bis del Regolamento comunale attraverso pubblicazione sul sito internet dell'Ente mediante le stesse forme attraverso le quali è stato pubblicato l'Avviso per manifestazione di interesse;

5) di stabilire che per l'immobile di cui al Lotto n. 9 - ALLOGGIO VIA SACERDOTI LIBERALI sia necessario un ulteriore supplemento di verifica della situazione dell'immobile e di valutazione della documentazione presentata in ordine ad un diritto di prelazione invocato dalla proponente e, pertanto, di rinviare la vendita del predetto immobile ad una successiva procedura, ad esito di tali verifiche e valutazioni;

6) di approvare lo schema di Bando d'asta pubblico con il modello di domanda ed offerta e corredato dalle stime/schede tecniche e descrittive degli immobili, in forma integrale e per estratto - tutti allegati alla presente determinazione a farne parte integrante e sostanziale - finalizzato all'alienazione dei seguenti beni immobili, inseriti nell'elenco di cui all'articolo 58 della Legge 6 agosto 2008 n. 133 (Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari triennio 2021/2023 – annualità 2021), ai sensi dell'Art. 5 del Regolamento comunale per la vendita e l'uso dei beni immobili:

	DESCRIZIONE	Importo a base d'asta
1	Locale commerciale sito in Potenza in Via Raffaele Danzi n. 34/B	€ 65.600,00
2	Locale commerciale sito in Potenza in Via Raffaele Danzi n. 36	€ 67.200,00
3	Locale commerciale sito in Potenza in Via Raffaele Danzi n. 6	€ 120.000,00
4	Locale artigianale sito in Potenza in Via Raffaele Danzi snc	€ 19.000,00
5	Locale commerciale sito in Potenza in Via Tommaso Stigliani n. 10	€ 73.600,00
6	Locale commerciale sito in Potenza in Via Tommaso Stigliani n. 1/2	€ 92.800,00
7	Locale commerciale sito in Potenza in Piazzale Abruzzo n. 35	€ 39.200,00
8	Locale commerciale sito in Potenza in Piazza Vittorio Emanuele II c/o ingresso complesso scale mobili	€ 30.000,00

7) di disporre la pubblicazione del Bando d'asta pubblica:

- in forma integrale, completo di tutti gli allegati, sul sito istituzionale del Comune di Potenza sotto la voce Bandi di gara nella sezione "Albo pretorio on-line" dei "Servizi on-line" all'indirizzo: <http://www.comune.potenza.it> per l'intera durata del periodo di n. 30 giorni naturali e consecutivi stabilito e di darne anche evidenza nelle altre sezioni dedicate alle informazioni ai cittadini sul medesimo sito istituzionale;
- per estratto su due quotidiani a tiratura locale, per il tramite del Servizio "Gare" della U.D. "Servizi Istituzionali" e sul BUR Regione Basilicata;
- attraverso la stampa di manifesti, per il tramite dell'Ufficio "Economato e Provveditorato" della U.D. "Bilancio e Partecipate", da affiggere a cura del servizio pubbliche affissioni dell'Ente;

8) di disporre che potranno essere adottate ulteriori forme di pubblicità che consentano la massima diffusione (trasmissione ad altri enti pubblici, ad associazioni di categoria di soggetti potenzialmente interessati, etc.);

9) di confermare, quale responsabile del presente procedimento, il funzionario titolare di Posizione Organizzativa, ing. Gabriella Casaletto dell'Ufficio "Gestione e Valorizzazione del Patrimonio" di questa Unità di Direzione;

10) di trasmettere la presente determinazione, per quanto di rispettiva competenza:

- al Dirigente U.D. "Servizi Istituzionali" – Servizio "Gare"
- all'Ufficio "Economato e Provveditorato" della U.D. Bilancio e Partecipate.

Funzionario P.O.
ing. Gabriella Casaletto



Il Dirigente
dott. Vito Di Lascio

ANNOTAZIONI DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Estremi di imputazione sul Bilancio di previsione dell'impegno di spesa

.....

Data

Il Compilatore

Estremi di imputazione sul Bilancio di Previsione dell'accertamento dell'entrata

.....

Data

Il Compilatore

.VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

- ☐ Apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n° 267 e ss.mm.ii..
 Provvedimento esecutivo ai sensi del comma 7 dell'articolo 183 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n° 267 e ss.mm.ii..

Data

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

- ☒ La presente determinazione non comporta il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria

Data **30 DIC. 2021**



IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

U.D. BILANCIO E PARTECIPATE
 IL DIRIGENTE
 Dott. Vito DI LASCIO

Attestazione di pubblicazione Albo Pretorio on-line"

Si attesta che la presente determinazione è stata trasmessa all'Ufficio Notifiche per la pubblicazione per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio on-line del Comune

Data Trasmissione **31 DIC. 2021**

RPAP N° **05230-2021**

PAP N° **05178-2021**



IL DIRIGENTE

U.D. BILANCIO E PARTECIPATE
 IL DIRIGENTE
 Dott. Vito DI LASCIO

IL RESPONSABILE

[Signature]