

COMUNE DI SINAGRA

PROVINCIA DI MESSINA

N. 162 del Reg.

Del 19.07.2021

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DELL'AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA E LLPP

OGGETTO	CONTRATTO DI LOCAZIONE UNITA' PIM FOGLIO 15 PARTICELLA 687 SUB 2 - MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL'ACQUISTO DELL'UNITA' IMMOBILIARE IN LOCAZIONE - TRATTATIVA DIRETTA - VERBALE DI CONTRATTAZIONE - APPROVAZIONE -
---------	--



COMUNE DI SINAGRA

Piazza San Teodoro, 1 ~ 98069 Sinagra
Telefono: 0941-594016 Fax: 0941-594372

Provincia di Messina

COPIA

**DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE
DELL'AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA
EDILIZIA PRIVATA E LLPP - UFFICIO
URBANISTICA**

N. 162 del 19.07.2021

N. 263 Del 19.07.2021 Registro Generale

**OGGETTO: CONTRATTO DI LOCAZIONE UNITA' PIM FOGLIO 15
PARTICELLA 687 SUB 2 - MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
ALL'ACQUISTO DELL'UNITA' IMMOBILIARE IN LOCAZIONE -
TRATTATIVA DIRETTA - VERBALE DI CONTRATTAZIONE -
APPROVAZIONE -**

L'anno duemilaventuno, il giorno diciannove del mese di luglio nel proprio ufficio

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

PREMESSO CHE:

Con Delibera della Giunta Comunale n. 55 del 17/05/2021, si è deciso:

<<Per i motivi espressi in premessa che qui si intendono integralmente riportati:

- 1) Di prendere atto dell'istanza del 19/04/2021, registrata al protocollo dell'Ente al n° 5909, del 21/04/2021, (in atti dell'ufficio) della ditta titolare del contratto di locazione Rep. 238/07 del 17/04/2007, registrato a Patti il 02/05/2007, al n° 233, catastalmente identificata nel foglio di mappa 15 con la particella 687 sub 2 della unità ricadente nell'Area PIM Filippello con la quale viene richiesta manifestazione di Interesse all'acquisto dell'immobile previa trattativa di valutazione;
- 2) Di prendere atto, altresì, dell'art. 10 (diritto di prelazione e offerta di vendita) – comma 1 – del Regolamento Comunale per la disciplina dell'alienazione e della gestione degli immobili comunali approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 21/04/2017 e modificato con delibera di consiglio comunale n. 28 del 30/11/2018, che testualmente recita: ----- I beni di cui al piano delle alienazioni sono prioritariamente offerti a coloro che siano titolari di contratti di concessione, comodato, affitto rustico, locazione stipulati con il Comune di Sinagra, in corso ovvero scaduti e non ancora rinnovati sempre che siano in regola con i pagamenti al momento della presentazione della domanda di acquisto
- 3) Di Autorizzare, conseguentemente, per quanto sopra esposto il responsabile pro-tempore dell'Area Pianificazione Urbanistica Edilizia Privata e Lavori Pubblici / Patrimonio e Manutenzione, ad effettuare trattativa diretta per l'alienazione dell'unità ricadente nell'Area PIM Filippello facente parte dell'edificio identificato catastalmente al foglio 15 con la particella 687 sub 2, per la quale le procedure ad evidenza pubblica ad oggi esperite hanno avuto esito infruttuoso, con applicazione del prezzo di stima di cui alla perizia in premessa citata;
- 4) Di dare atto che con successivi atti del Responsabile dell'Area Pianificazione Urbanistica Edilizia Privata e Lavori Pubblici / Patrimonio e Manutenzione saranno poste in essere le procedure per le finalità di riferimento;
- 5) Di trasmettere copia della presente ai dipendenti uffici del Patrimonio e di Ragioneria;>>

VISTA la nota prot. 7094 del 24/05/2021, con la quale è stato comunicato alla ditta Gattarello Antonino l'intenzione di questo Ente di procedere alla trattativa privata diretta per l'alienazione dell'unità immobiliare in oggetto, locata alla stessa ditta e di trasmettere entro giorni 15 dalla notifica della stessa, se interessata, offerta al rialzo non inferiore ad €. 1.000,00, rispetto al prezzo di vendita di €. 70.900,00, in busta chiusa;

PRESO ATTO che a seguito della manifestazione di interesse pervenuta in data 03/06/2021 e registrata al protocollo dell'Ente al n. 7492, in data 07/06/2021 è stato redatto l'unito verbale di trattativa diretta, registrato al protocollo al n. 7856 dell'11/06/2021, dal quale si evince che per l'acquisto dell'unità foglio 15 Particella n. 687 sub 2, il sig. Gattarello Antonino ha offerto la complessiva somma di €. 71.900,00, con un rialzo di €. 1.000,00, rispetto al prezzo di vendita di €. 70.900,00;

PRESO ATTO che l'offerente in data 23/06/2021 ha versato la cauzione pari al 10% del prezzo concordato €. 7.190,00, a garanzia della conclusione del procedimento e che sarà incamerata nel caso di inadempienze da parte dell'offerente, ove non si addivenga entro i successivi 90 (novanta) giorni alla stipula del contratto presso notaio di fiducia dell'acquirente. (Salvo proroga per motivate e documentate circostanze).

PRESO ATTO che il soggetto che ha manifestato l'interesse all'acquisto è il titolare del rapporto di locazione in essere e della relativa concessione trentaseiennale, sicchè si ritiene conveniente procedere alla alienazione nei termini concordati, attesi i costi di manutenzione che via via aumentano in relazione all'accentuarsi della vetustà dell'unità e tenuto conto, altresì, degli ulteriori vantaggi per l'Ente sotto l'aspetto dell'introito dell'IMU;

RITENUTO di provvedere in merito, approvando il verbale di trattativa allegato, pubblicato all'A.P. On-line dal 16/06/2021 al 24/06/2021, senza seguito di reclami e/o ricorsi, riguardante l'alienazione dell'unità ricadente nell'area PIM Filippello, catastalmente identificata nel foglio 15 particella 687 sub 2;

VISTE le certificazioni relative alle verifiche eseguite;

VISTO l'art. 30 comma 2 della L.R. n. 7 del 21 maggio 2019 in ordine al silenzio assenso;

VISTO l'art. 10 (**diritto di prelazione e offerta di vendita**) – comma 1 – del Regolamento Comunale per la disciplina dell'alienazione e della gestione degli immobili comunali approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 21/04/2017 e modificato con delibera di consiglio comunale n. 28 del 30/11/2018, che testualmente recita: ----- I beni di cui al piano delle alienazioni sono prioritariamente offerti a coloro che siano titolari di contratti di concessione, comodato, affitto rustico, locazione stipulati con il Comune di Sinagra, in corso ovvero scaduti e non ancora rinnovati sempre che siano in regola con i pagamenti al momento della presentazione della domanda di acquisto;

VISTO il Piano delle Alienazioni approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 29/12/2020;

VISTO il Regolamento Comunale per la disciplina dell'alienazione e della gestione degli immobili comunali approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 21/04/2017 e modificato con delibera di consiglio comunale n. 28 del 30/11/2018;

VISTO il Regolamento Comunitario 2088/1985;

VISTA la L.R. 10/91 e successive modifiche;

VISTI gli articoli, 27 e seguenti della Legge 392/1978 ed agli articoli 1571 e ss. cod. civ., in quanto applicabili;

VISTO l'Ordinamento Amministrativo degli Enti Locali, approvato con la L.R. 15.03.1963 n.16 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il Decreto Legislativo 18.08.2000, n°267;

VISTO il D.L. n. 76/2020 come convertito nella L. n. 120/2020 (Decreto Semplificazioni);

VISTA la Determinazione del Sindaco n. 14 del 03/07/2019, con la quale il sottoscritto è stato nominato Responsabile dell'Area Pianificazione Urbanistica Edilizia Privata e Lavori Pubblici e Patrimonio e Manutenzione e sono state affidate le Funzioni Dirigenziali;

VISTA la L.R. 11.12.1991, n.48;
VISTA la L.R. 07.09.1998, n.23;
VISTA la L.R. 23.12.2000, n.30;
VISTO lo Statuto Comunale;

DETERMINA

Per i motivi espressi in premessa che qui si intendono integralmente riportati:

- 1) Dare atto del verbale di trattativa diretta allegato, redatto in data 07/06/2021 e registrato al protocollo generale dell'Ente al n. 7856 dell'11/06/2021, relativo alla alienazione dell'unità immobiliare ricadente nell'area PIM Filippello di proprietà comunale identificata catastalmente al foglio 15 con la particella 687 sub 2, approvandolo;
- 2) Di dare atto che il prezzo di cessione stabilito a seguito della contrattazione è pari ad €. 71.900,00, l'importo deve essere versato dal soggetto acquirente entro i termini indicati nel verbale di trattativa diretta come sopra approvato;
- 3) Di dare atto che l'offerente in data 23/06/2021 ha versato la cauzione di €. 7.190,00, pari al 10% del prezzo concordato, a garanzia della conclusione del procedimento e che sarà incamerata nel caso di inadempienze da parte dell'offerente, ove non si addivenga entro i successivi 90 (novanta) giorni alla stipula del contratto presso notaio di fiducia dell'acquirente. (Salvo proroga per motivate e documentate circostanze).
- 4) Di dare atto che le spese per l'atto pubblico di trasferimento e le spese di aggiornamento catastale sono a carico della parte acquirente;

Di disporre la trasmissione della presente alla parte acquirente, al sig. Sindaco sede, alla Giunta Comunale sede e all'ufficio Ragioneria sede.

L'istruttore
F.to Geom. Giuseppe FRANCHINA

Il Responsabile dell'Area Pianificazione
Urbanistica Edilizia Privata e Lavori Pubblici
Patrimonio e Manutenzione
F.to Ing. Renato CILONA

COMUNE DI SINAGRA
Prov. di Messina

Il sottoscritto Segretario Comunale, su conforme relazione dell'Addetto alle pubblicazioni,

A T T E S T A

Che la presente determinazione sarà pubblicata sull'Albo Pretorio on line istituito sul sito informatico istituzionale dell'Ente (art.32 legge n.69/2009 e art.12 L.R.n.5/2011) per quindici giorni consecutivi

dal 19.07.2021 al 03.08.2021

Dalla Residenza Comunale, lì , 19.07.2021

L'Addetto alle pubblicazioni
F.to Maria Bonfiglio

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Carmela Stancampiano

Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo.

Dalla Residenza Comunale, lì

IL SEGRETARIO COMUNALE