



COMUNE DI CORIANO

PROVINCIA DI RIMINI

Area Lavori Pubblici e Manutenzioni

DETERMINAZIONE

n. 220

data 24/04/2025

OGGETTO:

APPROVAZIONE BANDO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI BENE IMMOBILE DENOMINATO "FABBRICATO IN LOCALITÀ PASSANO" SITO IN VIA FLAMINIA CONCA ANGOLO VIA CASTELLO - TRASFERITO IN PROPRIETÀ AL COMUNE DI CORIANO NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO "FEDERALISMO DEMANIALE" - E ASSUNZIONE PRENOTAZIONE DI IMPEGNO DI SPESA

FIRMATO

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Cristian De Paoli

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art.20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

OGGETTO:
APPROVAZIONE BANDO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI BENE IMMOBILE DENOMINATO "FABBRICATO IN LOCALITÀ PASSANO" SITO IN VIA FLAMINIA CONCA ANGOLO VIA CASTELLO - TRASFERITO IN PROPRIETÀ AL COMUNE DI CORIANO NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO "FEDERALISMO DEMANIALE" - E ASSUNZIONE PRENOTAZIONE DI IMPEGNO DI SPESA

IL RESPONSABILE DELL'AREA SERVIZI LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI

Narrativa:

Visti:

- il D.Lgs n. 85/2010 (“Federalismo Demaniale”);
- L’art. 56 bis del D.L. 21 giugno 2013, n. 69, conv. in legge, con modificazioni, dall’art. 1, comma 1, L. 9 agosto 2013, n. 98 (“Semplificazione delle procedure in materia di trasferimenti di immobili agli enti territoriali”);
- Il R.D. n. 827 del 23.05.1924;
- L’art. 58 del D. L. n. 112/2008, conv. con modificazioni dalla L. 133/2008, rubricato “Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni, e altri enti locali”;
- L’art. 107 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267 e successive modificazioni;
- L’art. 37 del D. Lgs. 33/2013 e l’articolo 1, comma 32, della Legge n. 190/2012 e le successive modifiche ed integrazioni in materia rispettivamente di “Amministrazione Trasparente” e “Norme di contrasto alla corruzione”;
- Il D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445;
- Il D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. (Codice dell’Amministrazione digitale);
- La L. 241/1990;
- Il vigente Codice Civile;
- Lo Statuto Comunale;
- Il Regolamento Comunale per le alienazioni del patrimonio immobiliare comunale;
- Il Regolamento Comunale sull’ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- Il Regolamento Comunale di contabilità;
- il Regolamento comunale dei contratti;
- Il Regolamento Comunale sui controlli interni;

Visto il decreto del Sindaco n. 31 del 30/12/2024 con cui è stata attribuita al sottoscritto la Responsabilità dell’Area Servizi Lavori Pubblici e Manutenzioni;

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 23/12/2024, esecutiva ai sensi di legge, si approva il Documento Unico di Programmazione (DUP) per il periodo 2025-2027;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 23/12/2024, esecutiva, si approvava il bilancio di previsione finanziario dell’Ente, per il periodo 2025-2027;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 3 in data 10/01/2025 immediatamente esecutiva, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2025/2027;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 in data 27/03/2025, immediatamente eseguibile, è stato approvato il Programma Triennale dei Servizi e delle Forniture 2025-2027;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 in data 01/03/2025, immediatamente eseguibile, è stato approvato il Programma Triennale delle Opere Pubbliche Anni 2025/2027 ed elenco annuale 2025;

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 5 in data 16/01/2025, esecutiva, è stata approvata la modifica alla struttura organizzativa del Comune di Coriano, a partire dal 16 gennaio 2025;

Visto l'art 56 bis del D.L. 21 giugno 2013, n. 69 convertito con modificazioni con legge 9 agosto 2013, n. 98, che disciplina il trasferimento in proprietà, a titolo non oneroso, a comuni, province, città metropolitane e regioni dei beni immobili di cui all'art. 5, comma 1, lettera e), e comma 4, del D.Lgs. 28 maggio 2010, n. 85;

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 20/06/2014 ad oggetto la *“Conferma della richiesta di attribuzione a titolo non oneroso di beni di proprietà statale nell'ambito del procedimento "federalismo demaniale"”* e precisamente, tra gli altri, dell'immobile denominato *“Fabbricato in località Passano”* sito in Coriano, attualmente distinto al C.F. del medesimo Comune al Fg. 46 part. 116 sub. 3;

Dato atto che l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale dell'Emilia-Romagna ha disposto il trasferimento a titolo gratuito in favore del Comune di Coriano della proprietà del bene immobile in oggetto, sopra descritto, con Decreto prot. n. 2014/16354 del 03.10.2014;

Dato atto che il sopracitato bene è stato consegnato all'Amministrazione comunale, giusta Verbale di consegna prot. n. 2014/16608 dell'08/10/2014;

Ricordato altresì che la sopracitata deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 20/06/2014 ha deliberato l'inclusione del bene immobile in oggetto nel patrimonio disponibile del Comune, *“che potrà a sua volta alienarlo, previa valorizzazione, se ritenuto opportuno, secondo quanto previsto dalla legge in materia”*;

Considerato che, nel caso di specie, non si è verificata l'ipotesi di cui all'art. 56-bis, comma 5, del D.L. 69/2013 che dispone: *“...trascorsi tre anni dal trasferimento qualora all'esito di apposito monitoraggio effettuato dall'Agenzia del Demanio l'Ente Territoriale non risulti utilizzare i beni trasferiti, gli stessi rientrano nella proprietà dello stato che ne assicura la migliore utilizzazione...”*;

Richiamati:

- la determinazione del Responsabile dell'Area Servizi Tecnici n. 172 del 04/05/2017 ad oggetto l'“Approvazione bando di asta pubblica per la alienazione di beni immobili ubicati in Passano e Mulazzano attribuiti al Comune di Coriano, ai sensi della Legge n. 98/2013 – Federalismo Demaniale”, tra i quali rientra anche l'immobile sopra descritto;

- la determinazione del Responsabile dell'Area Servizi Tecnici n. 444 del 19/11/2018 ad oggetto l'“Approvazione bando di asta pubblica per la alienazione di beni immobili ubicati in Passano e Mulazzano attribuiti al Comune di Coriano, ai sensi della Legge n. 98/2013 “Federalismo Demaniale” – II^ esperimento d'asta pubblica”, tra i quali rientra anche l'immobile sopra descritto;

Considerato che i sopra citati avvisi di asta pubblica sono andati entrambi deserti;

Richiamati a tale ultimo riguardo:

- l'Attestazione di congruità del valore di alienazione, rilasciata dall'Agenzia del Demanio Direzione Regionale dell'Emilia-Romagna con nota prot. n. 2915 del 23/02/2016 a seguito di relativa richiesta da parte dell'Ente (ns. prot. n. 26705 del 10/12/2015), ai sensi dell'art. 4, comma 3, del D.lgs n. 85/2010, per un valore di euro 54.905,70;

- il parere favorevole/nulla osta, rilasciato dall'Agenzia del Demanio R.E.R. prot. n. 15536/2017 dell'11/10/2017 a seguito di relativa richiesta da parte dell'Ente (ns. prot. n. 17385 del 10/08/2017), per riduzione del valore dell'importo a base d'asta, come sopra congruito dalla Agenzia del Demanio, motivata dall'essere andato deserto il primo avviso di asta pubblica;

Dato atto che con la sopra richiamata deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 23/12/2024 è stato altresì approvato il Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari anni 2025-2027;

Dato atto che nel Piano delle Alienazioni approvato con la suddetta deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 23/12/2024, nell'elenco delle alienazioni previste per l'annualità 2025, è stato inserito, tra gli altri, anche il bene immobile denominato *“Fabbricato in località Passano”* sito in Coriano, via Flaminia Conca

angolo via Castello, censito al C.F. del medesimo Comune al Fg. 46 part. 116 sub. 3, oggetto del presente atto e di seguito meglio descritto;

Considerato che, a seguito del suo inserimento nel sopracitato «Piano delle Alienazioni», il bene in oggetto rientra, ai sensi dell'art. 58, comma 2, del D.L. n. 112/2008 conv. con modificazioni dalla L. 133/2008, nei beni patrimoniali disponibili;

Considerato che l'Amministrazione comunale intende procedere all'alienazione, mediante Asta Pubblica da tenersi col metodo dell'offerta segreta, in conformità alle disposizioni contenute nel vigente Regolamento comunale per le alienazioni del patrimonio immobiliare comunale, dell'immobile denominato "*Fabbricato in località Passano*" sito in Coriano, via Flaminia Conca angolo via Castello, distinto al C.F. del medesimo Comune al Fg. 46 part. 116 sub. 3, di seguito meglio descritto;

Dato atto che con il sopra richiamato parere favorevole/nulla osta prot. n. 15536/2017 dell'11/10/2017, l'Agenzia del Demanio R.E.R. ha applicato una riduzione del 15% dell'importo a base d'asta per l'alienazione l'immobile in oggetto, denominato "*Fabbricato in località Passano*", per un valore di euro 46.669,84;

Preso atto che il Comune dovrà versare allo Stato ai sensi dell'art. 9, comma 5, del D.L. 85/2010 e s.m.i. a sua volta richiamato dall'art. 56-bis, comma 10, del D.L. 21 giugno 2013, n. 69, la quota del 25% delle risorse nette derivanti dall'alienazione degli immobili trasferiti ai sensi del federalismo demaniale, da destinarsi al fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato;

Ritenuto opportuno procedere all'approvazione del bando di gara e delle relative condizioni generali di vendita del bene sopra descritto, dando atto che si procederà alla vendita come segue:

- Unità immobiliare denominata "*Fabbricato in località Passano*", sita in Coriano (RN), via Flaminia Conca angolo via Castello, distinta nel C.F. del suddetto Comune al **Foglio 46 part. 116 sub. 3**, VIA FLAMINIA CONCA n. 3A P.T, Cat. A/4, Classe 2, Consistenza Vani 4, Sup. Cat. mq. 67, R.C. 216,91.
Detta unità immobiliare è costituita da un appartamento, in cattivo/pessimo stato di conservazione, sito al piano terra di un'immobile che si eleva su due piani fuori terra. L'immobile in cui è inserita l'unità immobiliare oggetto di vendita, è un edificio realizzato in muratura portante di laterizio, inizialmente adibito a scuola.
- Prezzo a base d'asta €. 46.669,84 (euro quarantaseimilaseicentosessantasei/84).
- Deposito cauzionale di €. 4.666,98 (euro quattromilaseicentosessantasei/98).
- Il bene è venduto libero senza alcun diritto di prelazione;

Visto il regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 13/07/2015;

Vista la perizia di stima dell'immobile per il quale è necessario procedere all'asta pubblica;

Ritenuto di dover provvedere, all'approvazione del Bando di Gara composto dai seguenti documenti:

- A. Bando di Asta Pubblica per la vendita dei beni immobili;
- B. Estratto Avviso Bando d'Asta;
- C. Modello Domanda di partecipazione contenente Dichiarazione sostitutiva in ordine al possesso dei requisiti (Busta A);
- D. Modello di offerta (Busta B);

Dato atto che, in base all'art. 10 comma 3 del Regolamento l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale, il bando di asta pubblica sarà pubblicato:

- in forma integrale, per 30 giorni consecutivi, all'Albo Pretorio on-line del Comune di Coriano e sul sito istituzionale del Comune di Coriano nell'apposita sezione https://amministrazionetrasparente.comune.coriano.rn.it/amministrazione-trasparente/#articolo-bandi_di_gara_e_contratti;

- per estratto, almeno 30 (trenta) giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, su 1 (uno) quotidiano a diffusione locale e tramite affissione di manifesti su tutto il Territorio Comunale;

Ritenuto di dover provvedere, si:

DETERMINA

per i motivi espressi in premessa

1. La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. Di procedere, in esecuzione al Piano triennale delle alienazioni e valorizzazioni dei beni patrimoniali 2025/2027, all'alienazione dell'Immobile denominato "*Fabbricato in località Passano*", sito in Coriano (RN), via Flaminia Conca angolo via Castello, identificato al C.F. del suddetto Comune al Foglio 46 part. 116 sub. 3, trasferito in proprietà all'Ente, ai sensi dell'art. 56-bis del D.L. n. 69/2013 ("Federalismo demaniale"), mediante asta pubblica da tenersi col metodo dell'offerta segreta, come segue:
 - Unità immobiliare denominata "*Fabbricato in località Passano*", sita in Coriano (RN), via Flaminia Conca angolo via Castello, distinta nel C.F. del suddetto Comune al **Foglio 46 part. 116 sub. 3**, VIA FLAMINIA CONCA n. 3A P.T, Cat. A/4, Classe 2, Consistenza Vani 4, Sup. Cat. mq. 67, R.C. 216,91.
Detta unità immobiliare è costituita da un appartamento, in cattivo/pessimo stato di conservazione, sito al piano terra di un'immobile che si eleva su due piani fuori terra. L'immobile in cui è inserita l'unità immobiliare oggetto di vendita, è un edificio realizzato in muratura portante di laterizio, inizialmente adibito a scuola.
 - Prezzo a base d'asta €. 46.669,84 (euro quarantaseimilaseicentosessantanove/84).
 - Deposito cauzionale di €. 4.666,98 (euro quattromilaseicentosessantasei/98).
 - Il bene è venduto libero senza alcun diritto di prelazione;
3. Di approvare, quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, i seguenti documenti:
 - A. Bando di Asta Pubblica per la vendita dei beni immobili;
 - B. Estratto Avviso Bando d'Asta;
 - C. Modello Domanda di partecipazione contenente Dichiarazione sostitutiva in ordine al possesso dei requisiti (Busta A);
 - D. Modello di offerta (Busta B);
4. Di dare atto che il bando di asta pubblica sarà pubblicato:
 - in forma integrale, per 30 giorni consecutivi, all'Albo Pretorio on-line del Comune di Coriano e sul sito istituzionale del Comune di Coriano nell'apposita sezione <https://amministrazionetrasparente.comune.coriano.rn.it/amministrazione-trasparente/#articolo-bandi-di-gara-e-contratti>;
 - per estratto, almeno 30 (trenta) giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, su 1 (uno) quotidiano a diffusione locale e tramite affissione di manifesti su tutto il Territorio Comunale;
5. Di dare atto che l'accertamento verrà iscritto a bilancio all'atto di sottoscrizione del rogito notarile, sul competente Cap./Art. del bilancio corrente;
6. Di dare atto altresì che la quota del 25% del valore netto derivante dall'alienazione sarà trasferita allo Stato;
7. Di accertare, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa e 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;

8. Di dare atto, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147 bis, comma 1, del d.Lgs. n. 267/2000 e dal relativo Regolamento Comunale sui controlli interni, che il presente provvedimento, oltre all'impegno di cui sopra, non comporta ulteriori riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;
9. Di dare atto che avverso il provvedimento finale è possibile ricorrere al T.A.R. dell'Emilia Romagna entro 60 giorni o al Capo dello Stato entro 120 giorni, dalla data di ricevimento dello stesso. Si rammenta che i ricorsi straordinari al Presidente della Repubblica sono soggetti al pagamento del contributo unificato ai sensi della L. n. 228/2012;
10. Di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'Amministrazione Trasparente ai sensi del D.Lgs. 14 marzo 2013 n. 33 e s.m.i.;
11. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 5 della Legge n. 241/1990, il Responsabile Unico del procedimento è il Geom. Cristian De Paoli, Responsabile dell'Area Servizi Lavori Pubblici e Manutenzioni del Comune di Coriano;
12. Di trasmettere il presente provvedimento al Servizio Ragioneria per il controllo contabile e l'attestazione della copertura finanziaria della spesa;
13. Il sottoscritto dichiara di non trovarsi in una situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, come disposto dall'art. 6 del Codice di Comportamento, approvato con D.P.R. n. 62/2013, e di essere a conoscenza delle sanzioni penali cui incorre nel caso di dichiarazione mendace o contenente dati non più rispondenti a verità, come previsto dall'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445.

Il Responsabile del Servizio
Area Lavori Pubblici e Manutenzioni
Geom. Cristian De Paoli

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art.20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).



COMUNE DI CORIANO
PROVINCIA DI RIMINI

AREA SERVIZI FINANZIARI

DETERMINAZIONE

n. 220

data 24/04/2025

OGGETTO:

APPROVAZIONE BANDO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI BENE IMMOBILE DENOMINATO "FABBRICATO IN LOCALITÀ PASSANO" SITO IN VIA FLAMINIA CONCA ANGOLO VIA CASTELLO - TRASFERITO IN PROPRIETÀ AL COMUNE DI CORIANO NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO "FEDERALISMO DEMANIALE" - E ASSUNZIONE PRENOTAZIONE DI IMPEGNO DI SPESA

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile dell'Area, in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento, ai sensi dell'articolo 147-bis, comma 1, del d.Lgs. n. 267/2000 e relativo Regolamento comunale sul sistema dei controlli interni, comportando lo stesso riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, rilascia PARERE FAVOREVOLE.

ATTESTAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA DELLA SPESA

Si attesta, ai sensi dell'art. 153, comma 5, del d.Lgs. n. 267/2000, la copertura finanziaria della spesa in relazione alle disponibilità effettive esistenti negli stanziamenti di spesa e/o in relazione allo stato di realizzazione degli accertamenti di entrata vincolata, mediante l'assunzione dei seguenti impegni contabili, regolarmente registrati ai sensi dell'art. 191, comma 1, del d.Lgs. 18 agosto 2000, n.267:

Con l'attestazione della copertura finanziaria di cui sopra il presente provvedimento è esecutivo, ai sensi dell'art. 183, comma 7, del D.lgs 267/2000.

Data 24/04/2025

IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI
Dott. Lorenzo Spataro

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art.20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).