



COMUNE DI BUSTO GAROLFO
CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

ORIGINALE

DETERMINAZIONE DEL SETTORE 6 : Area Demanio e Patrimonio Immobiliare

APPROVAZIONE TIPO DI FRAZIONAMENTO E AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA DEL LOTTO N. 1 DI VIA XXIV MAGGIO DI CUI AL BANDO A MEZZO ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE AREE DI PROPRIETÀ COMUNALE ESPERITA IN DATA 18/06/2014 AL SIG. G. G.P.: DETERMINAZIONI.	<i>Nr. Progr.</i>	271
	<i>Data</i>	04/06/2020
	<i>Proposta</i>	228
	<i>Copertura Finanziaria</i>	<input checked="" type="checkbox"/>

Visto:

IL RESPONSABILE DI AREA

Data 04/06/2020

ARCH. GIUSEPPE SANGUEDOLCE

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 TIPO DI FRAZIONAMENTO E AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA DEL LOTTO N. 1 DI VIA XXIV MAGGIO DI CUI AL BANDO A MEZZO ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE AREE DI PROPRIETÀ COMUNALE ESPERITA IN DATA 18/06/2014 AL SIG. G. G.P.: DETERMINAZIONI.

**IL RESPONSABILE DELL'AREA
DEMANIO E PATRIMONIO IMMOBILIARE**

Richiamata la delibera di Consiglio Comunale n. 56 del 28.11.2013 è stato approvato il "Piano delle Alienazioni Immobiliari per il triennio 2013 – 2015" redatto ai sensi dell'art. 58 della Legge 06/08/2008 n. 133 e suo allegato, identificato con la lettera "A", nel quale è stata inserita l'area distinta a parte del mapp. 267 Fg. 25 di mq 301 circa, costituente parte dell'area di pertinenza del pozzo di via XXIV Maggio del civico acquedotto;

Richiamata la delibera di Giunta Comunale n. 80 del 12 maggio 2014 con la quale sono stati stabiliti i criteri per poter procedere alla vendita, mediante Pubblico Incanto, fra l'altro, di un terreno individuato come "Lotto 1 - via XXIV Maggio" di circa mq. 301,00;

Richiamato l'atto di determinazione n° 355 del 22.05.2014 con il quale è stato approvato il bando di gara a mezzo asta pubblica per l'alienazione delle aree di proprietà comunale e con il quale è stato approvato il bando di gara e l'estratto del bando di gara al fine di facilitarne la pubblicazione;

Richiamato l'atto di determinazione del Responsabile dell'Area LL.PP. n. 427 del 02/07/2015 con il quale si è preso atto del verbale di gara in data 18.06.2014 dal quale risulta aggiudicatario del lotto n. 1 di circa mq. 301,00 (trecentouno) il Sig. G. G. P. residente in via XXIV Maggio n. 80, 20020 Busto Garolfo - per euro 15.065,05 (prezzo di aggiudicazione pari ad euro/mq 50,05) e con il quale si è riscontrato inoltre quanto segue:

- occorre procedere al formale rogito notarile di trasferimento della proprietà e che a tale scopo è stato dato incarico ad un Tecnico abilitato perché procedesse all'esatta misurazione del terreno ed al relativo frazionamento;
- il terreno in oggetto risulta avere una superficie reale di metri quadrati 263, mentre non è stato possibile procedere al frazionamento poiché il terreno in catasto non risulta ancora intestato al Comune;
- da ispezioni eseguite presso la competente Conservatoria non emerge con chiarezza l'esistenza di un titolo di acquisto (come detto, trascritto) a favore del Comune, ma solo elementi indiziari di tale acquisto;
- in ogni caso, il Comune ha il possesso pacifico ed incontestato di tale terreno da oltre trent'anni;

Richiamata la delibera di C.C. n.88 del 19.12.2014 con la quale si è ritenuto di dar comunque corso alla vendita del terreno costituente il Lotto 1 di via XXIV Maggio sopra richiamato, al prezzo di aggiudicazione di Euro/mq 50,05 per complessivi euro 13.163,15, anche se non è stato possibile reperire il formale titolo di acquisto da parte del Comune dando atto che, ove non si riuscisse ad effettuare il frazionamento prima del rogito notarile, dovrà essere allegata al medesimo una planimetria che individui con la maggior approssimazione possibile il terreno in oggetto, per poi effettuare, in un momento successivo (a frazionamento approvato), il corrispondente atto di identificazione catastale;

Richiamata la delibera di C.C. n° 8 del 27.02.2018 con il quale è stato approvato il "Piano delle Alienazioni e valorizzazioni Immobiliari per il triennio 2018 – 2020", redatto ai sensi dell'art. 58 della Legge 06/08/2008 n° 133 e suo allegato, indicato con la lettera "A";

Richiamata la delibera di C.C. n. 45 del 19/12/2018, contenente le modifiche all'allegato "A modificato" di cui al "Piano delle Alienazioni Immobiliari per il triennio 2018 – 2020", dei beni non strumentali all'esercizio di funzioni istituzionali, già approvato con delibera di C.C. n. 8 del 27.02.2018;

Considerato che per gli immobili inseriti nelle suddette delibere, l'effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, ha prodotto gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice Civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto, e che al fine di legittimare la situazione dell'area di cui all'oggetto, tale bene è stato inserito nel Piano delle Alienazioni e valorizzazioni Immobiliari per il triennio 2018 - 2020" di questa A.C.; conseguentemente mediante trascrizione delle sopra indicate delibere di Consiglio Comunale presso la Conservatoria dei Registri immobiliari competente, ha prodotto effetto per cui è possibile acquisire il titolo trascrivibile che regolarizzi l'intervenuto acquisto;

Richiamato inoltre l'atto di determinazione del Responsabile dell'Area Demanio e Patrimonio Immobiliare n. 135 del 28/02/2019 con il quale si è affidato l'incarico allo studio Notarile Associato Fenaroli e Croce, P.I. 12922830158, con sede in Legnano (MI) in C.so Sempione nc. 90, la trascrizione delle delibere n° 8, del 27.02.2018, e n. 45, del 19/12/2018, nella Conservatoria dei Registri immobiliari competente,

Richiamato integralmente l'atto di determinazione del Responsabile dell'Area Demanio e Patrimonio Immobiliare n. 472 del 10/07/2019 con il quale si è affidato incarico al Geom. Zanzottera Umberto, nato a Busto Arsizio il 10/07/1971, con Studio in Via Inveruno, 12 in Busto Garolfo (MI)- c.f. ZNZMRT71L10B300B - P.IVA 12336140152, per la redazione del frazionamento catastale dei mappali 267 parte e 466 parte del foglio 25 con interposta porzione di vicinale;

Preso atto del frazionamento ed accatastamento dell'area di proprietà comunale di cui all'oggetto, pervenuto al ns. protocollo comunale in data 29/01/2020 al prot. n. 2218 dal quale si evince che la superficie reale del lotto, ora distinto al mapp. 738 fg. 25 ex mapp. 267/parte del medesimo foglio, in vendita, è di mq. 249,00, sulla cui area insiste servitù passiva, da mantenere in capo all'acquirente, per esistente tubazione gas a servizio della rete di distribuzione, gestita dell'Ente concessionario di pubblico servizio 2I Rete Gas, il tutto così come confermato dalla nota pervenuta al protocollo comunale n.19813 del 04/09/2019 dalla medesima Società;

Preso atto che a seguito di frazionamento, sopra richiamato, il valore della superficie reale del lotto in vendita pari a mq. 249,00, calcolata sulla base del prezzo offerto in sede di gara 50,05 €/mq, ammonta complessivamente ad euro 12.462,45;

Dato atto che in sede di gara l'offerente ha eseguito versamento a titolo di deposito cauzionale dell'importo di euro 1.505,00 e che la stessa somma già introitata è da considerarsi quale quota parte del prezzo di vendita, e che la restante somma per euro 10.957,45 sarà versata prima della stipula dell'atto notarile e verrà accertata su apposito capitolo di bilancio - cap. 2540;

Visto il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.L. n° 267 del 18.08.2000;

Visto l'art. 76 del R.D. n. 827 del 23.05.1924 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato";

Accertata la propria competenza ad assumere il presente atto ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000 ed in forza delle attribuzioni proprie del settore istituzionale previste dal Decreto Sindacale n. 11 del 21/05/2019;

Visto il D.L. n. 18 del 17.03.2020, che ha prorogato al 31.07.2020 il termine di approvazione del bilancio di previsione, convertito in Legge 24 aprile 2020, n. 27

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale in data 07.01.2020 con la quale è stata approvata l'assegnazione dei capitoli di bilancio per la gestione dell'esercizio provvisorio dell'anno 2020;

Dato atto che, a norma dell'art. 163, comma 3, del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000, n. 267, ove la scadenza del termine per deliberare il Bilancio di previsione sia stata fissata da norme statali in un periodo successivo all'inizio dell'esercizio finanziario di riferimento, l'esercizio

provvisorio si intende automaticamente autorizzato sino a tale termine, avendo a riferimento l'ultimo esercizio finanziario definitivamente approvato;

D E T E R M I N A

1. di approvare, per i motivi esposti in premessa e all'uopo richiamati quale parte integrante e sostanziale del presente atto, il tipo di frazionamento ed accatastamento dell'area di proprietà comunale di cui all'oggetto, pervenuto al ns. protocollo comunale in data 29/01/2020 al n. 2218, dal quale si evince che la superficie reale del lotto in vendita, ora distinta al mapp. 738 fg. 25 ex mapp. 267/parte del medesimo foglio, è di mq. 249,00;
2. di prendere atto, per i motivi esposti in premessa e all'uopo richiamati quale parte integrante e sostanziale del presente atto, che risulta presente sull'area ora distinta al mapp. 738 fg. 25 ex mapp. 267/parte del medesimo foglio una servitù passiva, da mantenere in capo all'acquirente dell'area oggetto della presente determinazione, per esistente tubazione gas a servizio della rete di distribuzione, gestita dell'Ente concessionario di pubblico servizio, 2I Rete Gas, il tutto così come confermato dalla nota pervenuta al protocollo comunale n.19813 del 04/09/2019 dalla medesima Società, in premessa richiamata;
3. di prendere atto che a seguito di frazionamento, sopra richiamato, il valore della superficie reale del lotto in vendita, pari a mq. 249,00, calcolata sulla base del prezzo offerto in sede di gara 50,05 €/mq ammonta complessivamente ad euro 12.462,45;
4. di approvare il verbale di gara redatto in data 18.06.2014 dal quale risulta aggiudicatario del lotto n. 1 il Sig. G. G. P. residente in via XXIV Maggio n. 80, 20020 Busto Garolfo per il prezzo di aggiudicazione pari ad euro/mq 50,05 che ora, a seguito di frazionamento, viene rideterminata in euro 12.462,45 derivante dalla superficie reale del lotto in vendita, così come in premessa richiamato;
5. di dare atto che in data 22/12/2014 è stata emessa reversale d'incasso dell'importo di euro 1.505,00 del deposito cauzionale a titolo di acconto sul valore finale, già regolarmente pagata dal Sig. G. G. P., e che tale somma sarà scorporata dal versamento del valore residuo del lotto aggiudicato;
6. di aggiudicare definitivamente il lotto n. 1, ora distinto al mapp. 738 fg. 25 ex mapp. 267/parte del medesimo foglio, di mq. 249,00 reali, al Sig. G. G. P. residente in via XXIV Maggio n. 80, 20020 Busto Garolfo per la somma di euro 12.462,45;
7. di procedere alla pubblicazione del presente atto all'albo pretorio nonché sul sito istituzionale dell'Ente;
8. di incassare prima della stipula dell'atto notarile la somma restante di euro 10.957,45 quale pagamento a residuo del lotto n. 1 aggiudicato al Sig. G.G.P., che dovrà essere introitato al cap. 2540 del predisponendo bilancio di previsione dell'esercizio in corso, gestione competenza;
9. di evidenziare che il presente atto ed i conseguenti pagamenti da effettuarsi entro il termine previsto dal vigente regolamento di contabilità, risultano compatibili con le regole di Finanza Pubblica secondo quanto previsto dall'art. 9, comma 2, Legge n. 102/2009;
10. di fare espressamente presente che la presente determinazione diverrà esecutiva con l'apposizione del visto contabile da parte del Responsabile dell'Area Economico Finanziaria;
11. di demandare al Responsabile dell'Area Demanio e Patrimonio Immobiliare gli adempimenti conseguenti.

IL RESPONSABILE DELL'AREA
DEMANIO E PATRIMONIO IMMOBILIARE
Arch. Giuseppe Sanguedolce

DETERMINAZIONE N. 271 DEL 04/06/2020



COMUNE DI BUSTO GAROLFO
Provincia di Milano

VERBALE DI GARA PUBBLICO INCANTO

Ai sensi della Legge 109/94 e succ. mod. ed integr.

OGGETTO: ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONI AREE DI PROPRIETA' COMUNALE.

L'anno **duemilaquattordici**, il giorno **diciotto** del mese di **giugno**, alle ore 10.00, presso la Sala Giunta, Palazzo Municipale, piazza Diaz,1, si è riunita la Commissione di gara all'uopo nominata dal Responsabile dell'Area LL.PP. con atto di determinazione n. 413 del 17.06.2014 composta dai seguenti membri:

- Arch. Giuseppe Sanguedolce	Presidente	Responsabile dell'Area LL.PP.
- Dott.sa Rossana Arnoldi	Membro interno	Responsabile dell'Area Amministrativa
- Arch. Andrea Fogagnolo	Membro interno	Tecnico del Servizio Progettazione Espropriazioni e Manutenzione patrimonio
Geom. Giuliana Pinciroli	segretario	Istruttore Tecnico del Servizio, Manutentivo, Acqua Gas e Fognatura;

per l'espletamento delle procedure di gara, così come previsto dal Bando di Gara, inerenti l'asta pubblica relativo all'alienazioni aree di proprietà comunale;

PREMESSO CHE:

con atto di deliberazione di Consiglio Comunale n° 56 del 28.11.2013 è stato approvato il "Piano delle Alienazioni Immobiliari per il triennio 2013 – 2015", redatto ai sensi dell'art. 58 della Legge 06/08/2008 n° 133 e suo allegato, indicato con la lettera "A";

con atto di deliberazione di G.C. n. 80 del 12.05.2014 si sono approvati la nuova perizia di stima e requisiti per alienazione dei lotti di terreno di proprietà comunale;

con atto di determinazione del Responsabile dell'Area LL.PP. n. 355 del 22.05.2014 si è disposto l'individuazione dei requisiti fondamentali che dovevano possedere i partecipanti al pubblico incanto, nonché le clausole di partecipazione/esclusione della gara di cui in oggetto, ai sensi dell'art. 76 del R.D. n° 827 del 23.05.1924 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato", mediante pubblicazione di un bando di gara, con relativi allegati, sul sito istituzionale dell'Ente e presso l'Albo Pretorio comunale, approvando contestualmente il Bando di Gara asta pubblica con relativi allegati;

con atto di determinazione del Responsabile dell'Area LL.PP. n. 413 del 17.06.2014 si è proceduto a nominare i componenti della commissione di gara relativa alla vendita, con la modalità dell'asta pubblica, di aree di proprietà comunale;

il Bando di gara è stato pubblicato:

all'Albo Pretorio Comunale dal 23.05.2014 al 17.06.2014 al n.337;
tramite affissione di manifesti in luoghi pubblici del Comune;

la prima seduta pubblica è stata fissata per oggi a partire dalle ore 10,00

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE

Arch. Giuseppe Sanguedolce

Alla presenza dei Commissari:

- Dott.sa Rossana Arnoldi;
- Arch. Andrea Fogagnolo;

DICHIARA

- che entro le ore 18.00 del giorno diciassette del mese di giugno dell'anno duemilaquattordici sono pervenuti al protocollo dell'Ente n. 1 offerta e precisamente:

N.	PROT.	SIG.	OFFERTA LOTTO
1	7401	Garavaglia Gian Piero Via XXIV Maggio n.80 – Busto Garolfo (MI)	Lotto n° 1 – Area di Via XXIV Maggio



IL PRESIDENTE

in seduta pubblica, procede a verificare la correttezza formale dell'offerta e della documentazione;

- verifica che il plico pervenuto sia idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura;
- procede quindi alla numerazione del plico in ordine progressivo d'arrivo al protocollo per i rispettivi lotti;
- Il Presidente, quindi, procede all'apertura in ordine cronologico dei plichi pervenuti al protocollo del Comune accertando che sono in perfetto stato di chiusura.
- La commissione verifica la documentazione prodotta in base alla quale rileva quanto segue:

1	Garavaglia Gian Piero	DOCUMENTAZIONE REGOLARE	AMMESSA
---	-----------------------	-------------------------	---------

alle ore 10.20 il Presidente procede all'apertura della busta contenente l'offerta economica presentata dal concorrente ammesso e rileva quanto segue:

N.	SIG.	IMMOBILE	OFFERTA
1	Garavaglia Gian Piero	lotto 1 - area di Via XXIV Maggio	€/mq 50,05

Constatato che non vi sono abrasioni o correzioni nel prezzo offerto, la Commissione dichiara valida l'offerta presentata.

Quindi, constatato quanto sopra

IL PRESIDENTE

procede all'aggiudicazione provvisoria del seguente lotto, facendo presente che l'aggiudicazione definitiva avverrà una volta terminato l'accertamento d'ufficio del possesso dei requisiti dichiarati:

lotto n. 1 di circa mq. 301,00 (trecentouno/00) al Sig. Garavaglia Gian Piero residente in via XXIV Maggio n.80 – Busto Garolfo per presunte euro 15.065,05;

- dichiara deserta l'asta pubblica relativamente al lotto 2/B/1/1 e 2/B/1/2;

Al termine delle operazioni, Il Presidente, ricorda nuovamente ai presenti gli obblighi previsti dal Bando e dichiara chiusa la gara.

La gara si chiude alle ore 10.30.

Letto, confermato e sottoscritto:

F.TO IL PRESIDENTE E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Giuseppe Sanguedolce

F.to Dott.sa Rossana Arnoldi
Membro interno

F.to Arch. Andrea Fogagnolo
Membro interno
