



COMUNE DI TORTOLI'

Provincia dell'Ogliastra

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 126
del 23/06/2011

OGGETTO: Alienazione area Su Troccu. Approvazione stima opere e lavorazioni e modalità di pagamento area.

L'anno duemilaundici, addì ventitre del mese di giugno alle ore 12.15 solita sala delle Adunanze, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme previste.

Presiede l'adunanza **DOMENICO LEREDE**, nella sua qualità di Sindaco pro tempore e sono rispettivamente presenti e assenti i seguenti Signori:

			PRESENTI	ASSENTI
1	LEREDE Domenico	Sindaco	X	
2	LA TOSA Rita	Assessore	X	
3	CANNAS Giampaolo Massimo	Assessore	X	
4	STOCHINO Paolo	Assessore		X
5	MASCIA Severina	Assessore		X
6	CAU Pietro Paolo	Assessore	X	
7	LADU Marcello	Assessore	X	
		Totale n.	5	2

Partecipa il dott. Giacomo Mameli, nella sua qualità di Segretario Comunale.

Il Sindaco, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

PREMESSO che:

sulla proposta, riguardante l'oggetto, redatta nel testo di seguito riportato, ai sensi dell'art. 49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, hanno espresso parere favorevole, come risulta da quanto riportato in calce al presente atto:

- il Responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;
- il Responsabile del Servizio Finanziario, per quanto concerne la regolarità contabile

PREMESSO CHE:

- con Delibera di Consiglio Comunale n. 07 del 11.01.2008 avente come oggetto “ Alienazione aree facenti parte del patrimonio disponibile con la procedura dell’asta pubblica (art. 7 del vigente Regolamento Comunale)” è stato stabilito di alienare alcune aree di proprietà comunale, tra le quali era inclusa quella indicata catastalmente al Foglio 4 Mappale 1436 in località “Su Troccu” attualmente concessa in locazione alla Ditta Wasch Service di Caria Fabio.
- il Consiglio Comunale, con lo stesso atto deliberativo, nominava il responsabile del Servizio Edilizia privata e urbanistica come Responsabile del procedimento e demandava alla Giunta Comunale l’approvazione dello schema di Bando e del prezzo a base d’asta da determinarsi secondo quanto stabilito dal Regolamento Comunale in materia;
- il Responsabile del Procedimento ha predisposto, ai sensi dell’art. 3 del Regolamento Comunale per l’alienazione del Patrimonio, la stima per la determinazione del valore base da mettere all’asta, determinando un valore pari a € 83.000,00;
- con delibera di Giunta Comunale n. 186 del 25.09.2008 è stata approvata la relazione di stima predisposta dal Responsabile del procedimento ed è stato inoltre approvato lo schema di Bando e i suoi allegati;
- con determinazione del Responsabile del Servizio Urbanistica n. 50073 del 10 ottobre 2008 è stato approvato il Bando ed è stata indetta la gara pubblica per l’alienazione dell’area comunale di che trattasi;
- il Bando prevedeva che il locatario, la ditta Wasch Service, potesse esercitare il diritto di prelazione, ai sensi dell’art. 38 della L. 392/1978;
- che il Bando è andato deserto e per tale ragione è stata invitata la ditta Wasch Service, ad esercitare il diritto di prelazione secondo quanto previsto dal Bando.
- con nota prot. n. 26909 del 12 dicembre 2008 la ditta ha comunicato di non voler esercitare il diritto di prelazione.
- la ditta Wasch Service di Caria Fabio in data 08 settembre 2010 ha presentato al protocollo n. 19880, il rinnovo dell’istanza di acquisto della medesima area con la procedura della trattativa privata prevista dal Regolamento Comunale in materia di alienazione del patrimonio immobiliare;
- in data 21 settembre 2010 con nota prot. n. 20913 il Responsabile dell’ Area Governo del Territorio e Urbanistica risponde alla ditta comunicando di aver individuato un percorso, previsto dall’art’8 del Regolamento comunale in materia, che prevede, in caso di asta pubblica andata deserta, la possibilità di procedere all’alienazione del bene attraverso la procedura della trattativa privata direttamente con i possibili acquirenti che possono esercitare il diritto di prelazione, fissando un prezzo che non sia inferiore di oltre il 20% di quello posto a base d’asta, ovvero il prezzo dell’area non può essere inferiore a € 66.400,00;
- la ditta, con nota protocollata al n. 12123 del 30 maggio 2011, ha confermato la volontà di voler acquisire mediante trattativa privata l’area comunale, ma ha chiesto che venisse tenuto conto delle opere e delle lavorazioni realizzate a sue spese, che si sono rese necessarie per consentire l’utilizzo della medesima, considerato che essa risultava essere un luogo di discarica e risultava inoltre priva di alcun tipo di sottoservizio che potesse garantire l’avvio di una attività produttiva, ritenendo pertanto che un prezzo congruo da pagare per l’area si possa attestare intorno ai € 50.000,00;
- in data 30 maggio 2011 il responsabile dell’Area Urbanistica invia una nota alla ditta nella quale, valutata la documentazione prodotta dalla medesima a dimostrazione delle spese sostenute, ed eseguita una stima delle opere e delle lavorazioni che sono state realizzate a sue spese per le quali non è stato possibile produrre la relativa documentazione giustificativa, opere che hanno di fatto contribuito ad incrementare il valore dell’area, ha determinato un importo complessivo delle stesse di circa € 6.250,00, che andrebbero stornate dal prezzo dell’area, determinando in tal modo un importo definitivo di € 60.150,00 che la ditta deve corrispondere al Comune per l’acquisto dell’area di che trattasi.
- In data 03 giugno 2011 con nota prot. n. 12458 la ditta ha comunicato di accettare la proposta del Comune e di attendere la definizione dell’atto di cessione;

DATO ATTO che al fine di portare a definizione la trattativa avviata con la ditta Wasch Service finalizzata alla vendita dell’area, si rende necessario una approvazione da parte dell’Amministrazione dell’importo delle

opere e delle lavorazioni eseguite interamente a carico della ditta al fine di poter utilizzare la medesima area e approvare conseguentemente il prezzo definitivo di vendita dell'area.

VISTA la nota prot. n. 12089 del 30 maggio 2011, allegata alla presente, citata nelle premesse nella quale viene determinato in maniera analitica l'importo delle lavorazioni e/o delle opere realizzate dalla ditta e determinato in € 6.250,00 c.t.;

CONSIDERATO che, riconoscendo il suddetto importo e scomputandolo dal prezzo dell'area determinato in via definitiva in € 66.400,00, si avrebbe un importo di € 60.150,00 che la ditta dovrebbe corrispondere al Comune al momento della stipula dell'atto di compravendita o come previsto dall'art. 13 del Regolamento comunale in materia, potrà essere rateizzato secondo modalità e termini concordati con l'acquirente, preventivamente approvate dall'Amministrazione comunale;

RITENUTO di dover condividere la stima delle opere e delle lavorazioni eseguite dalla ditta Wasch Service, così determinate dal Responsabile dell'Area e di dover pertanto ritenere che il suddetto importo debba essere scomputato dal prezzo definitivo determinato per l'area, determinando in conclusione un importo di € 60.150,00 che la ditta dovrà corrispondere al Comune;

RITENUTO inoltre opportuno approvare una modalità di pagamento dilazionato prevedendo il pagamento di una somma pari al 50% alla stipula dell'atto e una rateizzazione della restante somma nel termine massimo di 24 mesi dalla firma del contratto, con presentazione di una polizza fidejussoria a garanzia del pagamento della parte rateizzata;

TUTTO CIO' PREMESSO

VISTO il D.Lgs. 267/2000;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il Regolamento Comunale in materia di alienazione del patrimonio immobiliare;

Ad unanimità di voti dei presenti e partecipanti alla votazione;

DELIBERA

DI DICHIARARE le premesse parte integrante e sostanziale;

DI APPROVARE la stima delle opere e delle lavorazioni eseguite dalla ditta Wasch Service, così determinate dal Responsabile dell'Area e di dover pertanto autorizzare che il suddetto importo, pari a € 6.250,00, possa essere scomputato dal prezzo definitivo dell'area, determinando in conclusione un importo di € 60.150,00 che la ditta dovrà corrispondere al Comune;

DI APPROVARE una modalità di pagamento dilazionato del suddetto importo prevedendo il pagamento di una somma pari al 50% alla stipula dell'atto e una rateizzazione della restante somma nel termine massimo di 24 mesi, maggiorato degli interessi nella misura legale dalla firma del contratto, con presentazione di una polizza fidejussoria a garanzia del pagamento della parte rateizzata;

DI AUTORIZZARE il Responsabile dell'Area Governo del Territorio e Urbanistica alla stipula dell'atto di cessione dell'area comunale individuata in catasto al Foglio 4 Mappale 1436, in località "Su Troccu", alla ditta Wasch Service di Caria Fabio.

DI DARE ATTO che l'alienazione del bene comporta una previsione di entrata di 60.150,00 Euro che è prevista sul Capitolo del Bilancio 2011 n. 41313/2011 avente ad oggetto "alienazione aree zona industriale e reliquati stradali".

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SINDACO
F.to dott. Domenico Lerede

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to dott. Giacomo Mameli

**PARERI DI CUI ALL'ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18/08/2000 N. 267
Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali**

Sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto i sottoscritti hanno espresso i pareri di cui al seguente prospetto:

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ TECNICA	Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica Tortoli, il 13/06/2011 il responsabile dell'area F.to ing. Cerina Mauro
PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ CONTABILE	Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile Tortoli, il 13/06/2011 il responsabile dell'area F.to dott.ssa Bucci Daniela

Il Sottoscritto Segretario Comunale, ai sensi della Legge regionale 13/12/1994 n. 38 e ss.mm.

ATTESTA

Che copia della presente deliberazione è stata affissa in data 30/06/2011 all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi e contestualmente trasmessa ai capigruppo consiliari (Prot n. 14438 del 30/06/2011).

Tortoli, 30/06/2011

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to dott. Mameli Giacomo

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva.

- decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione, non essendo pervenute richieste di invio al controllo preventivo;
- perché dichiarata immediatamente eseguibile;
- perché essendo stata sottoposta a controllo ai sensi dell'art. 29 della L.R.38/94, dell'art. 2 del D.A. 360/2002 e dell'art. 2 del D.A. 3/2004, sono decorsi 20 giorni dalla ricezione dell'atto senza che il Servizio Territoriale degli Enti Locali abbia comunicato il provvedimento di annullamento, ovvero richiesto elementi istruttori;
- decorsi 10 giorni dal ricevimento dei chiarimenti ed elementi istruttori richiesti con provvedimento n. _____ del _____ (art. 33 della L.R. 38/94);
- che è stata annullata dal Servizio Territoriale degli EE.LL. con provvedimento n. _____ del _____ per i seguenti motivi _____ -

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to dott. Mameli Giacomo