



Città di Valenza
Provincia di Alessandria

Settore TECNICO, SERVIZIO LAVORI PUBBLICI, POLIZIA LOCALE, TRAFFICO E POLIZIA AMM.VA

Determinazione Dirigenziale n° 613 del 03.11.2017

Oggetto: PIANO DELLE ALIENAZIONI 2017-2019 - ANNUALITA' 2017: APPROVAZIONE AVVISO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA VENDITA DI AREA DI PROPRIETA' COMUNALE IN REGIONE FAITERIA.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE
del 4° e del 5° Settore del Comune di Valenza
Ing. Roberto Melgara

VISTO l'art. 107 «Funzioni e responsabilità della Dirigenza» del D.Lgs. 267/2000;

VISTO il Decreto Sindacale n. 4 del 14 gennaio 2016, con il quale è stato conferito all'Ing. Roberto Melgara l'incarico di dirigente del 4° e 5° Settore «Lavori Pubblici – Polizia Locale – Polizia Amministrativa – Gare ed Appalti» con attribuzione delle relative funzioni dirigenziali;

VISTA la Legge 241 del 07/08/1990 e s.m.i. ed in particolare l'Art. 5 che, al comma 1, stabilisce che il dirigente di ciascuna unità organizzativa provvede ad assegnare a sé o ad altro dipendente addetto all'unità la responsabilità della istruttoria e di ogni altro adempimento inerente il singolo procedimento;

INDIVIDUATO nell'arch. Lorenza Mussa, Funzionario Tecnico del Servizio LL.PP. e Patrimonio del Comune di Valenza, il dipendente idoneo a svolgere il ruolo di Responsabile del procedimento in oggetto;

PREMESSO:

- che con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 23 ottobre 2017, esecutiva, ad oggetto “PROPOSTA DI MODIFICA PARZIALE CON INTEGRAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI 2017-2019 – ANNO 2017 – E CONSEGUENTE MODIFICA ALLA NOTA DI AGGIORNAMENTO AL DUP 2017/2019”, è stata approvata una modifica integrativa del Piano delle alienazioni e valorizzazioni inserito nel DUP 2017-2019 approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 70 del 27/10/2016, successivamente oggetto di Note di aggiornamento approvate con Delibere del Consiglio Comunale nn. 7/2017 e 35/2017;

- che, come indicato nella deliberazione consiliare suddetta n. 36/2017, ai sensi dell’art. 58 del Decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, come convertito, con modificazioni, dalla L. 6/8/08 n. 133, l’inserimento del terreno nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni:
 - ne determina la classificazione come patrimonio “disponibile”;
 - non incide sul computo degli standard urbanistici del P.E.E.P. Area B13 e non partecipa in particolare al computo del verde pubblico;
 - ha effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall’art. 2644 del C.C., nonché effetti sostitutivi dell’iscrizione del bene in catasto, ai sensi dell’art. 58, comma 3, del DL 112/2008, come convertito in L. 133/2008, fatte salve le conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura;
- che con la modifica integrativa di cui al punto precedente è stata approvata l’alienazione di una striscia di terreno di forma irregolarmente triangolare, identificata al Catasto Terreni di Valenza, Foglio 25, Particella 842 (parte), che insiste in fregio all’ultimo tratto di via della Vecchia Fornace, e ricadente nell’Area B13 P.E.E.P. di Regione Faiteria, avente superficie, misurata sulla carta, pari a circa 2110 mq.;

DATO ATTO:

- che il terreno proviene da aree cedute al Comune di Valenza a seguito dell’attuazione del P.E.E.P. di Regione Faiteria (Area B13) da tempo conclusosi, e, specie nella porzione di cui trattasi, costituisce area residuale (priva di diritti edificatori, già sfruttati nel P.E.E.P. realizzato) che di fatto costituisce per l’Ente un mero costo manutentivo (taglio erba, pulizia, disinfestazioni da ratti/rettili, ecc.);
- che il possibile concreto interesse da parte di privato all’acquisizione di tale terreno è comprovato da comunicazione pervenuta al Protocollo del Comune con Prot. n. 12300/2017 del 21.06.2017 da parte della società proprietaria di terreni confinanti a quello in questione e identificati al Catasto Terreni di Valenza, Foglio 24, particelle 1587 e 1864, ricadenti nell’Area n. 5 del PEC B14 SUE;
- che l’Ufficio Patrimonio, considerato quanto sopra, ha determinato quale valore congruo per l’alienazione dell’area il prezzo forfettario di € 6.000,00, come da relazione tecnica redatta in data 25.09.2017 dal Responsabile del Servizio LL. e Patrimonio, depositata agli atti, recante la valutazione del valore dell’area in questione;

VISTO il Regolamento per l’alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Valenza, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 16.02.2001, e modificato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 65 del 16.09.2004, il quale, per immobili di valore inferiore a € 500.000, stabilisce come modalità di alienazione la trattativa privata, e RICHIAMATI, in particolare, l’art. 8 di detto regolamento, che prevede la trattativa privata con tutti i potenziali interessati, ovvero l’art. 9, che prevede la trattativa privata diretta in presenza di un unico potenziale soggetto interessato;

RITENUTO opportuno avviare un’esplorazione dei potenziali soggetti interessati dalla vendita dell’area in questione attraverso la pubblicazione di un Avviso esplorativo di manifestazioni di interesse, al fine di definire con esattezza, con successiva determinazione a contrarre, quale specifica modalità debba essere adottata per la vendita;

DATO ATTO:

- che, in caso di più di una manifestazione di interesse, tutti e soltanto i soggetti che avranno presentato tale manifestazione saranno invitati a partecipare alla procedura di gara indetta

ai sensi dell'art. 8 del succitato Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Valenza;

- che, in caso di unico soggetto interessato, si procederà a trattativa diretta ai sensi dell'art. 9 del sopra citato Regolamento;

DATO ATTO altresì:

- che l'Avviso di cui alla presente determinazione non dà luogo all'avvio di alcuna procedura formale di alienazione, non costituisce offerta di vendita al pubblico e non fa nascere alcun diritto di prelazione in capo a coloro che, in risposta allo stesso, manifestino l'interesse alla eventuale futura alienazione;
- che la pubblicazione dell'Avviso di cui trattasi e la ricezione della manifestazione di interesse non comportano per il Comune di Valenza alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati, né danno diritto a ricevere prestazioni di sorta da parte dell'Ente, compreso il pagamento di commissioni di mediazione ed eventuali oneri di consulenza, né l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante per pretendere la prosecuzione della procedura;
- che stante la sua natura "esplorativa", l'avviso non è vincolante né impegnativo sia per coloro che manifesteranno l'interesse, sia per il Comune di Valenza alla vendita;

VISTI lo schema di Avviso e il facsimile da utilizzare per la manifestazione d'interesse agli atti del procedimento;

RICHIAMATE:

- la Deliberazione di CC n. 70 del 27/10/2016, esecutiva ai sensi di legge, all'oggetto "Documento unico di programmazione - DUP 2017-2019. Approvazione";
- la Deliberazione di CC n. 7 del 29/03/2017, esecutiva ai sensi di legge, all'oggetto "Nota di aggiornamento al Documento unico di programmazione (DUP) 2017-2019. Approvazione";
- la Deliberazione di CC n. 35 del 28/09/2017, esecutiva ai sensi di legge, all'oggetto "Nota di aggiornamento al Documento unico di programmazione (DUP) 2017-2019. Approvazione";
- la Deliberazione di CC n. 36 del 23/10/2017, esecutiva ai sensi di legge, all'oggetto "Proposta di modifica parziale con integrazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni 2017-2019 – anno 2017 – e conseguente modifica alla nota di aggiornamento al DUP 2017/2019";

DATO ATTO che il procedimento inerente la pubblicazione dell'Avviso non ha costi per l'Amministrazione comunale e che con successivo provvedimento dirigenziale si procederà a determinazione a contrarre e all'assunzione del necessario accertamento d'entrata per la somma stimata dall'Ufficio Patrimonio, pari a € 6.000,00, oltre IVA di legge se applicabile;

VISTI:

- il R.D. n. 827 del 23 maggio 1924;
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267;
- il vigente Statuto del Comune di Valenza;
- il vigente Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Valenza;
- il Regolamento sull'ordinamento, l'organizzazione e il funzionamento degli uffici e, in particolare, l'art. 16;

VISTA la Direttiva del Segretario Generale n. 1 del 28.4.2015 all'oggetto: 'Sistema dei controlli interni. Nuovo inquadramento metodologico', come modificata e integrata con Direttive Segretario Generale n. 1/2016 e n. 3/2016;

VISTA la normativa in materia di Amministrazione trasparente di cui al DLgs 33/2013, nonché la Deliberazione di Giunta Comunale n. 6 del 30/01/2017 – Adozione Piano Triennale Prevenzione Corruzione e Programma per la Trasparenza e l'Integrità per il triennio 2017/2019;

DATO ATTO che non sussistono situazioni di conflitto di interesse di cui all'art. 6 del DPR n. 62/2013;

Per le motivazioni di cui sopra,

DETERMINA

- 1) di nominare, ai sensi della L. 241/90 e smi, l'arch. Lorenza Mussa, Funzionario Tecnico e dipendente di ruolo di questa Amministrazione, quale Responsabile del Procedimento di cui all'oggetto;
- 2) di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante della presente determinazione;
- 3) di avviare, per le motivazioni di cui in premessa, una procedura non vincolante, a scopo esplorativo, finalizzata ad acquisire manifestazioni di interesse di persone fisiche e/o giuridiche all'eventuale acquisto del terreno di proprietà del Comune di Valenza, identificato al Catasto Terreni di Valenza, Foglio 25, Particella 842 (parte), che insiste in fregio all'ultimo tratto di via della Vecchia Fornace, e ricadente nell'Area B13 P.E.E.P. di Regione Faineria, avente superficie pari a circa 2110 mq;
- 4) di dare atto che l'area interessata alla procedura di vendita fa parte del patrimonio disponibile del Comune, non è destinata a pubblico servizio, ed è intestata al Comune di Valenza che ne ha proprietà al 1000/1000;
- 5) di approvare l'Avviso di manifestazione d'interesse per la vendita del terreno identificato al punto 3) del presente dispositivo, unitamente al facsimile di manifestazione d'interesse, entrambi agli atti del procedimento;
- 6) di disporre che l'Avviso, sia pubblicato per 10 giorni all'albo pretorio del Comune e sul sito internet di questo Comune www.comune.valenza.al.it – sezione Amministrazione trasparente – sottosezione di primo livello Bandi di gara e contratti.
- 7) di fissare in 10 giorni il termine minimo per la presentazione delle manifestazioni di interesse;
- 8) di dare atto che il procedimento in oggetto non ha costi per l'Amministrazione comunale e che con successivo provvedimento dirigenziale si procederà a determinazione a contrarre e all'assunzione del necessario accertamento d'entrata;
- 9) di dichiarare, in capo al sottoscritto dirigente, l'insussistenza di conflitti di interesse ai sensi dell'art. 6 D.P.R. n. 62/2013;
- 10) di dare atto, ai fini del rispetto degli obblighi di trasparenza, ex D.Lgs n. 33/2013 e smi, che il presente provvedimento dovrà essere pubblicato, nella Sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione di primo livello Provvedimenti – sottosezione di secondo livello provvedimenti dei dirigenti amministrativi;

IL Dirigente
Ing. Roberto Melgara

Settore TECNICO, SERVIZIO LAVORI PUBBLICI, POLIZIA LOCALE, TRAFFICO E POLIZIA
AMM.VA

Determinazione Dirigenziale n° 613 del 03-11-2017

Proposta determina n° 641/2017

Oggetto: PIANO DELLE ALIENAZIONI 2017-2019 - ANNUALITA' 2017:
APPROVAZIONE AVVISO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONI DI
INTERESSE PER LA VENDITA DI AREA DI PROPRIETA' COMUNALE IN
REGIONE FAITERIA.

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. L'originale è in formato digitale, qualunque stampa dello stesso costituisce mera copia, salvo che sia dichiarata conforme all'originale.