



## Comune di Sondrio

---

### SERVIZIO SEGRETERIA

Determina N. 61

Registro Generale N. 1303

Sondrio, li 16/11/2021

**OGGETTO: INDIZIONE PROCEDURA NEGOZIATA TRAMITE GARA UFFICIOSA PER ALIENAZIONE DI N. 1 MANUFATTO DI PROPRIETÀ COMUNALE UBICATO IN SONDRIO LOC. SASSELLA, FOGLIO 46 MAPPALE 207 - APPROVAZIONE AVVISO DI VENDITA E ADEMPIMENTI CONNESSI**

### IL DIRIGENTE DEL SETTORE SERVIZI FINANZIARI E CULTURALI

**Richiamato** l'art. 107, comma 3, del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

**Premesso** che:

- nel programma delle alienazioni approvato dal consiglio comunale con deliberazione n. 97/2009, così come da ultimo aggiornato con deliberazione consiliare n. 63/2021, figura l'alienazione di un manufatto sito in località Sassella, censito al catasto fabbricati del Comune di Sondrio al foglio 46 mappale 207 di mq 34;
- la descrizione analitica di tale bene è contenuta nella perizia di stima redatta dal Settore Servizi Tecnici del Comune di Sondrio in data 02/03/2021;
- in tale perizia il valore dell'immobile è stato stimato in € 5.000,00;

**Richiamato** l'art. 5, comma 3, del vigente Regolamento comunale per la disciplina delle alienazioni di beni immobili del Comune di Sondrio e ritenuto di individuare quale forma di contrattazione la procedura negoziata tramite gara ufficiosa di cui all'art. 11 di detto Regolamento, che pare la forma più opportuna in relazione all'esiguità dell'importo, alle circostanze particolari del caso di specie ed al conseguente scarso grado di appetibilità del bene in vendita, tenuto conto sia dell'ubicazione anomala (il bene è interamente collocato all'interno di area di proprietà privata) sia della previsione dell'onere di spostare alcune apparecchiature idrauliche di proprietà di Secam alloggiate nel manufatto;

**Visto** detto art. 11, a norma del quale la procedura negoziata tramite gara ufficiosa:

- comma 2: *"è svincolata da particolari formalità; spetterà al competente organo di gestione individuare le forme più opportune per assicurare comunque l'imparzialità e la*

*correttezza del procedimento, la parità di trattamento tra i concorrenti ed adeguati criteri di segretezza delle offerte, almeno nella fase preliminare”;*

- comma 3: *“può svolgersi in due fasi:*

*a) la prima, di carattere esplorativo, che consente di ottenere una serie di offerte da parte dei soggetti interessati; in questa fase le offerte dovranno pervenire in busta chiusa entro un termine prefissato in modo da assicurare i principi di segretezza ed imparzialità;*

*b) la seconda, eventuale fase, in cui il soggetto preposto contratta direttamente e separatamente con i soggetti che hanno presentato le offerte più vantaggiose”;*

**Ritenuto** di individuare le seguenti modalità al fine di assicurare quanto previsto a detto art. 11, comma 2:

- effettuazione di una prima fase a carattere esplorativo mediante pubblicazione per 30 giorni (cfr. citato art. 11, comma 4) di un apposito avviso di vendita sul sito Internet del Comune nella sezione Bandi di gara e all'Albo Pretorio on line comunale, nonché mediante affissione di estratto nel luogo di ubicazione dell'immobile sempre per 30 giorni, con invito a presentare offerta segreta alla pari o in aumento sul prezzo a base d'asta;
- in caso di presentazione di una sola offerta valida: aggiudicazione alle condizioni d'offerta;
- in caso di presentazione di più offerte valide: effettuazione di eventuale seconda fase di contrattazione diretta e separata con i soggetti che hanno presentato le offerte più vantaggiose al fine di individuare il migliore offerente;

**Ritenuto** quindi di procedere all'alienazione del manufatto in oggetto con procedura negoziata tramite gara ufficiosa con le suddette modalità, secondo quanto stabilito all'art. 11 del vigente citato regolamento, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta di € 5.000,00 e con esclusione di offerte in ribasso;

**Vista** ed esaminata la seguente documentazione:

- Avviso di vendita;
- Allegato A avviso di vendita:  
*modello autocertificazione requisiti di partecipazione;*
- Allegato B avviso di vendita:  
*modello di facsimile per formulare l'offerta economica;*
- Allegato C avviso di vendita:  
*Indicazioni spostamento manufatto;*
- perizia estimativa;
- estratto di mappa catastale;

e ritenuta la stessa meritevole di approvazione;

**Visto** l'art. 191 del d.lgs. 18.08.2000 n. 267;

**Visto** il bilancio di previsione pluriennale 2021/2023;

**Verificata** la regolarità amministrativa del presente atto ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del d.lgs. 267/2000 espressa mediante la sottoscrizione della determinazione stessa;

## **DETERMINA**

per i motivi tutti di cui in premessa, qui espressamente richiamati:

- 1) di procedere, sussistendone i presupposti di fatto e diritto, all'indizione di procedura negoziata tramite gara ufficiosa, ex art. 11 del vigente Regolamento comunale per la disciplina delle alienazioni di beni immobili del Comune di Sondrio, per l'alienazione del manufatto di proprietà comunale ubicato in località Sassella, e precisamente:
  - manufatto censito al catasto fabbricati Comune di Sondrio al Foglio 46, Particella mappale 207, categoria D/1, Rendita € 69,72, di superficie 34 mq;  
verso il prezzo a base di gara di € 5.000,00;
- 2) di effettuare pertanto una fase a carattere esplorativo a norma dell'art. 11, comma 3, di detto Regolamento mediante pubblicazione di un avviso di vendita al fine di acquisire offerte da parte dei soggetti interessati;
- 3) di approvare a tal fine l'allegato Avviso di vendita, con i corredati Allegati A, B e C dettagliati in premessa, documentazione allegata alla presente determinazione per formarne parte integrante e sostanziale;
- 4) di dare atto che, in linea con quanto previsto per le procedure aperte all'art. 6, comma 5, del Regolamento, si procederà alla pubblicazione dell'avviso sul sito internet e all'albo pretorio del Comune di Sondrio, nonché mediante affissione di estratto nel luogo di ubicazione dell'immobile per almeno 30 giorni;
- 5) di dare altresì atto che:
  - si procederà alla vendita secondo le modalità stabilite dalla legge per l'amministrazione del patrimonio e contabilità generale dello stato, approvato con R.D. 2240/1923 e del relativo regolamento di attuazione approvato con R.D. 827/1924, nonché in base a quanto previsto dal vigente Regolamento comunale per la disciplina delle alienazioni di beni immobili del Comune di Sondrio e secondo tutte le disposizioni contenute nell'avviso di vendita;
  - in particolare, come meglio precisato nell'avviso di vendita, l'acquirente dovrà a sua cura e spese spostare le apparecchiature idrauliche di proprietà di Secam presenti all'interno del manufatto con le modalità precisate al punto 11) dell'avviso stesso;
  - all'occorrenza accertamento di entrata per l'alienazione in oggetto si provvederà con il provvedimento di aggiudicazione;
  - il contratto di alienazione sarà stipulato avanti al notaio all'uopo individuato dall'assegnatario, con spese, imposte e tasse, nessuna esclusa, relative all'atto notarile e conseguenti, ivi comprese quelle di trascrizione, interamente a carico del medesimo;
- 6) di inviare la presente all'ufficio protocollo che provvederà a numerarla nel registro generale, conservarla nell'archivio e inoltrarla:
  - all'ufficio messi per la pubblicazione all'Albo Pretorio on line per 15 giorni consecutivi;
  - al servizio edilizia privata, pianificazione, mobilità e ambiente;
  - all'ufficio contratti;
  - al settore servizi finanziari.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE SERVIZI FINANZIARI E CULTURALI  
(Cristina Casali)

*f.to digitalmente ai sensi del d.lgs. 82/2005*