



**COMUNE DI CAMPOSAMPIERO**  
PROVINCIA DI PADOVA

AREA URBANISTICA/EDILIZIA PRIVATA/AMBIENTE

Reg. 248

Responsabile del Procedimento: *ZAMPIERI MIRKO*

**ORIGINALE**

**DETERMINAZIONE N. 18**  
**ASSUNTA IN DATA 25-05-2022**

**OGGETTO: ALIENAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI CAMPOSAMPIERO (PD), TERRENO IN CAMPOSAMPIERO VIA DELL'INDUSTRIA, CATASTALMENTE IDENTIFICATO NEL FG. 19 MAPP. 486-488 AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI ESPERIMENTO DELL'ASTA PUBBLICA E APPROVAZIONE DELL'AVVISO D'ASTA DI VENDITA IMMOBILIARE**

**IL FUNZIONARIO RESPONSABILE**

Vista la Delibera di Giunta Comunale n. 123 del 29/11/2021 con la quale è stata fatta la ricognizione degli immobili di proprietà dell'ente e l'individuazione di quelli non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e suscettibili di alienazioni e valorizzazione ai sensi del D.Lgs. 118/2011;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 22/12/2021 di approvazione del DUP 2022-2024;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 22/12/2021 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2022-2024 e tutti gli allegati previsti dall'art. 174 del TUEL nonché dal D.Lgs. n.118/2011;

Dato atto che il presente provvedimento è coerente con i contenuti del DUP 2022-2024 e con le previsioni del Bilancio di previsione finanziario;

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 10/01/2022, con la quale si è approvato il PEG che affida la dotazione finanziaria ai responsabili dei servizi per il triennio 2022-2024;

Vista la determinazione sindacale n. 7 del 19/10/2020, relativa all'attribuzione delle funzioni gestionali di cui all'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000;

**PRESO ATTO** che il Consiglio Comunale di Camposampiero con deliberazione n. 49 del 22/12/2021, esecutiva, ha approvato il piano delle alienazioni, stabilendo, altresì, di alienare la proprietà di un'area sita in zona industriale a Camposampiero, via dell'Industria, delle dimensioni

di mq. 330,00 demandando agli uffici comunali l'adozione di ogni provvedimento necessario per il procedimento di alienazione in parola;

**ATTESO** che, al fine dell'alienazione sopra descritta, l'importo/valore da porre a base d'asta è determinato come segue:

Trattasi di particelle di terreno site in zona del PI vigente tipo "D1-15" (insediamenti industriali – artigianali), di proprietà del Comune in seguito a collaudo e relativa cessione delle aree, come previsto nella convenzione urbanistica del Piano di Lottizzazione Industriale "BORGO".

Tali aree risultavano classificate come verde pubblico, ma attualmente risultano inutilizzate a questa destinazione, in ragione della dimensione e della collocazione delle stesse, poste in adiacenza ad un lotto di più ampie dimensioni e confinanti a sud con un'area a parcheggio ceduta al Comune nell'ambito dello stesso piano di lottizzazione.

Per i due mappali, individuati al NCT al Fg. 19, mapp. 486 delle dimensioni di 188,00 mq e al Fg. 19, mapp. 488 delle dimensioni di 142,00 mq, per un totale complessivo di 330,00 mq, può essere attribuito un valore unitario riconducibile alle zone del PI vigente tipo "D1" pari a 100,00 €/mq, utilizzando la tabella valori di riferimento 2021 delle aree edificabili, confermata dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 22/12/2021 e avente per oggetto: "Determinazione IMU per il triennio 2022-2024". Considerata la conformazione del terreno e la collocazione dell'area si ritiene poi applicabile un coefficiente correttivo pari a 0,85 vista la marginalità dell'area e l'adiacenza alla superficie destinata a parcheggio pubblico.

Considerati i valori soprariportati è possibile quindi determinare il valore delle aree oggetto della presente alienazione come segue:

Superficie complessiva x valore IMU x coefficiente correttivo = Valore area

330,00 mq x 100,00 €/mq x 0,85 = **28.050,00 €**

**CONSIDERATO** che, per l'alienazione dell'immobile di cui trattasi, è necessario esperire un'asta pubblica nei modi e nelle forme di cui agli artt. 73, comma 1, lett. c) e 76, del R.D. 23.05.1924 n. 827 per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, con aggiudicazione definitiva a unico incanto, a sensi dell'art. 65, punto 9, del citato R.D. 827/1924;

**EVIDENZIATO** che in relazione a quanto previsto dall'art. 37, comma 4 del D. Lgs 50/2016, ex art. 33, comma 3, del D. Lgs. 163/2006 il Comune di Camposampiero ha individuato la Federazione dei Comuni del Camposampierese, che funge da Centrale Unica di Committenza mediante la quale affidare gli appalti di competenza del Comune, secondo quanto previsto dal «Disciplinare per il trasferimento alla Federazione dei Comuni del Camposampierese del Servizio Centrale Unica di Committenza» approvato con deliberazione del Consiglio Comunale di Camposampiero n. 38 del 25.09.2018;

**DATO ATTO** che ai sensi dell'art. 3 della citata convenzione, l'esperimento dell'asta pubblica di cui trattasi non è tra le attività escluse dall'ambito di operatività della centrale di committenza;

**ATTESO** che, alla luce di quanto sopra, gli Uffici Comunali, in collaborazione con il responsabile della Centrale di Committenza istituita presso la Federazione dei Comuni del Camposampierese, hanno all'uopo predisposto lo schema di avviso d'asta nel quale sono contenute tutte le norme per l'individuazione degli operatori economici che possono presentare offerta nonché tutte le norme per l'aggiudicazione dell'asta;

**RITENUTO**, inoltre, al fine di garantire la più ampia pubblicità dell'asta, di procedere alla pubblicazione dell'avviso d'asta sul profilo della stazione appaltante ([www.fcc.veneto.it](http://www.fcc.veneto.it)) e all'albo pretorio del Comune di Camposampiero;

**PRECISATO** che la previsione del suddetto introito è iscritta nel bilancio di previsione 2022-2024, al codice di bilancio 4.04.01.08.999, capitolo 2550, annualità 2022;

**DATO ATTO** che, con la sottoscrizione del presente atto, si esprime parere favorevole di regolarità tecnica attestante la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi del combinato disposto dall'art. 147 – bis D.Lg. n. 267/2000 e dell'art. 10 del Regolamento sui controlli interni;

**DATO ATTO** che ai sensi di quanto previsto dal Codice di comportamento dei dipendenti pubblici, approvato con D.P.R. N.62/2013 (art.6), recepito da questo Comune con deliberazione della Giunta Comunale n.12 del 12 febbraio 2014 di approvazione del Codice di comportamento comunale (art.7), relativamente al sottoscritto Responsabile di Settore non sussiste alcuna condizione che imponga l'obbligo di astensione rispetto all'adozione del presente provvedimento e che, infine, in ordine all'art.6 bis della legge 241/1990, per il presente provvedimento non sussistono motivi di conflitto di interesse, neppure potenziale, per il Responsabile del Procedimento e per chi lo adotta;

#### **D E T E R M I N A**

- 1) **di procedere** all'alienazione, mediante pubblico incanto, della proprietà di un'area sita in zona industriale a Camposampiero, via dell'Industria, di mq 330,00 identificati al foglio 19 mapp. 486 – 488;
- 2) **di approvare** la determinazione del valore dell'immobile come indicata nelle premesse della presente, stabilendo pertanto che il valore di cessione della proprietà è pari ad euro 28.050,00 = (euro *ventottomilacinquanta/00*);
- 3) **di precisare che** la previsione del suddetto introito è iscritta nel bilancio di previsione 2022-2024, al codice di bilancio 4.04.01.08.999, capitolo 2550, annualità 2022;
- 4) **di stabilire** altresì che l'asta si terrà nei modi e nelle forme di cui agli articoli 73 comma 1 lettera c) e 76, del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, con aggiudicazione definitiva a unico incanto, ai sensi dell'art. 65, punto 9, del citato R.D. 827/24, a favore del soggetto che offrirà il prezzo più elevato rispetto a quello posto a base d'asta;
- 5) **che l'importo** del contratto di compravendita sarà corrisposto, dall'aggiudicatario al Comune, in un'unica soluzione (al netto del deposito cauzionale qualora lo stesso sia stato presentato mediante pagamento con sistema PAGO PA) prima della stipula del contratto di compravendita: in sede di stipula l'acquirente è tenuto a produrre idonea documentazione attestante l'avvenuto pagamento del prezzo di compravendita;
- 6) **di approvare**, conseguentemente, l'avviso d'asta allegato alla presente determinazione, che ne forma parte integrante e sostanziale;
- 7) **di pubblicare** l'avviso d'asta sul profilo della stazione appaltante ([www.fcc.veneto.it](http://www.fcc.veneto.it)) e all'albo pretorio del Comune di Camposampiero;
- 8) **di incaricare** la Federazione dei Comuni del Camposampierese, in qualità di Stazione Appaltante, sulla base della convenzione approvata ed in premessa richiamata, ad espletare le successive fasi della procedura di gara, nonché di aggiudicare definitivamente l'asta;
- 9) **di incaricare** la Federazione dei Comuni del Camposampierese anche alla successiva nomina della commissione giudicatrice, che sarà costituita dal Responsabile della Stazione Appaltante e da due funzionari del Comune di Camposampiero a meno che non pervenga una sola offerta nel qual caso il responsabile della CUC opererà senza alcun supporto;

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

*ZAMPIERI MIRKO*

Firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 c. 2 del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.