



COMUNE DI BORETTO

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

Piazza S. Marco, 5 42022 Boretto c.f. 00439040353

ORIGINALE

DETERMINAZIONE N. 125

ASSUNTA IN DATA 08/05/2020

OGGETTO : INCARICO ALL' AGENZIA RE/MAX GOLDEN HOUSE DI INTERMEDIAZIONE IMMOBILIARE CON SEDE IN VIADANA (MN) PER LA RICERCA DI ACQUIRENTI SUL MERCATO AI FINI DELL' ALIENAZIONE A TITOLO ONEROSO EDIFICIO DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "MANDRIA" POSTO IN BORETTO VIA D. MARCHESI N.7 INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FG.23 MAPP. 83 SUB 2 -3.

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

VISTO il Bilancio di previsione 2020 – 2022, approvato dal Consiglio Comunale con proprio atto nr. 49 del 21.12.2019 ed il P.E.G., approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione nr. 117 del 30.12.2019, per quanto riguarda la parte finanziaria;

VISTA la Legge di Bilancio per l'anno 2020 n. 160 del 27.12.2019;

PREMESSO:

.che il Comune di Boretto è proprietario di un edificio civile in zona agricola denominato "Mandria" aggregato un tempo ai terreni agricoli del podere Mandria, ora accatastato come edificio civile di cui ai seguenti estremi catastali:

Fg. 23 Mappale 83 Sub 3 P.T.1° -2° Cat.A/3 cl.2° vani 25 sup. cat. Mq.798 R.C. Euro 1549,37

Fg 23 Mappale 83 Sub 2 P.T. Cat.C/2 cl.1° vani 25 consist. mq.6 sup. cat. Mq. 8 R.C. Euro 11,16

.che detta proprietà fa parte del patrimonio disponibile comunale e da diverso tempo rientra nei piani di valorizzazione e alienazione del patrimonio immobiliare, non essendo più utilizzato ed avendone prevista la dismissione, non risultando più strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali;

.che a tale proposito il bene di cui all'oggetto è stato inserito nella delibera di C.C. di approvazione del citato piano di dismissione e valorizzazione n. 31 del 17.12.2018;

VISTA altresì la Delibera di C.C. n.18 del 27.07.2018 con la quale è stata ripristinata la destinazione urbanistica e l'uso ad attività residenziale – abitativa come in origine del fabbricato, oltre ad altri usi compatibili con la tipologia dell'immobile, ai fini di una sua più congrua valorizzazione e utilizzazione;

RILEVATO:

.che è intenzione dell'Amministrazione Comunale procedere alla vendita di tale immobile al fine di ricavarne risorse per successivi investimenti;

.che in conseguenza di ciò il Comune di Boretto con Determinazione n. 375 del 06.12.2018 ha provveduto ad incaricare il Geom. Artoni Antonio con Studio Tecnico in Boretto (RE) quale tecnico di fiducia per la redazione della perizia di stima del bene in oggetto, ai fini della conseguente alienazione;

VISTA la perizia giurata di stima presentata dal Geom. Artoni Antonio in data 20.03.2019 prot. n.2444 e depositata agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale, meritevole di approvazione da allegata agli atti di gara;

RILEVATO che con la suddetta perizia, in conseguenza delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, da porre in vendita il valore congruo quale prezzo a base d'asta per la vendita è stato stimato nel valore a base d'asta Euro 223.000,00;

RILEVATO che per la vendita dell'immobile sono già state esperite due aste pubbliche, andate deserte, con il prezzo ribassato del 20% rispetto a quello iniziale, fissato alla seconda asta in Euro 178.000,00;

che al fine di rendere maggiormente appetibile il bene da alienare si rende possibile ai sensi del vigente Regolamento Comunale dei Contratti diminuirne il valore, compatibilmente sempre all'attuale situazione di mercato e alle caratteristiche dell'edificio, portando lo stesso ad un prezzo congruo di Euro 140.000,00;

che a seguito delle gare andate deserte si rende possibile procedere ad una vendita mediante trattativa privata, anche diretta al fine di ricercare sul mercato soggetti interessati all'acquisto e per tale motivo si rende altresì opportuno affidare la trattativa ad esperti nel settore dell'intermediazione immobiliare;

DATO ATTO che a tale scopo il Servizio Tecnico ha provveduto a contattare l'Agenzia di Intermediazione Immobiliare RE/MAX Golden House con sede in via D'Azeglio 11 – Viadana MN competente nel settore e particolarmente esperta nella vendita di immobili aventi la stessa tipologia di quello messo in vendita dal Comune;

RILEVATO che l'Agenzia di cui sopra si rende disponibile ad espletare le trattative di vendita al prezzo di Euro 145.000,00 quale valore dell'immobile, con mandato in esclusiva, sino al 31 dicembre 2020 eventualmente prorogabile, senza in ogni caso pretendere la provvigione da parte del Comune, nel caso di buon fine delle operazioni di alienazione;

RITENUTO nell'interesse dell'Ente di affidare l'incarico di vendita alla suddetta Agenzia Immobiliare affinché sia di supporto al Comune per la ricerca di un acquirente e dare la possibilità all'Ente di incamerare le giuste risorse;

DATO ATTO:

- che ai sensi degli artt. 26 e 37 D. Lgs 14.3.2013 n. 33 i contratti pubblici di lavori, servizi e forniture sono soggetti all'obbligo di pubblicazione sul sito istituzionale del Comune in apposita sezione "Amministrazione trasparente";

VISTO il decreto del Sindaco prot. n. 4897 del 06.06.2020 con il quale viene individuato quale Responsabile del Servizio il Geom. Rossi Mauro;

DICHIARATO che il sottoscritto Responsabile è in assenza di conflitto di interessi ai sensi ex

art.6 bis L.n.241/1990 come tradotto dalla L.190/2012;

DETERMINA

1)DI AFFIDARE all' l'Agenzia di Intermediazione Immobiliare RE/MAX Golden House con sede in via D'Azeglio 11 – Viadana MN l'incarico per la ricerca di acquirenti interessati all'acquisto dell' edificio civile in zona agricola denominato "Mandria" con area cortiliva di pertinenza, accatastato come edificio civile di cui ai seguenti estremi catastali:

Fg. 23 Mappale 83 Sub 3 P.T.1° -2° Cat.A/3 cl.2° vani 25 sup. cat. Mq.798 R.C.
Euro 1549,37

Fg 23 Mappale 83 Sub 2 P.T. Cat.C/2 cl.1° vani 25 consist. mq.6 sup. cat. Mq. 8
R.C. Euro 11,16

2)DI STABILIRE che il prezzo di vendita viene fissato in Euro 145.000,00 e che all'Agenzia viene conferito un mandato in esclusiva, sino al 31 dicembre 2020 eventualmente prorogabile, senza che la stessa possa pretendere la provvigione da parte del Comune, nel caso di buon fine delle operazioni di alienazione;

3) DI INVIARE il presente atto all'Agenzia RE/MAX Golden House tramite PEC affinché la ricezione dello stesso e la sua sottoscrizione, unitamente al mandato di vendita concordato tra le parti, possa costituire rapporto contrattuale e dare corso alle operazioni di vendita;

4) DI DEMANDARE al Geom. Mauro Rossi, Responsabile del Servizio Tecnico e Responsabile del Procedimento, le procedure inerenti e conseguenti a tale incarico;

5) DI STABILIRE:

-che ai sensi degli artt. 26 e 37 D. Lgs 14.3.2013 n. 33 il presente atto è soggetto all'obbligo di pubblicazione sul sito del Comune in apposita sezione "Amministrazione trasparente" incaricando il competente responsabile del settore all'effettuazione delle verifiche del caso;

6) DI PROVVEDERE, infine, all'informazione sull'adozione del presente atto mediante "pubblicazione in elenco" sull' Albo Pretorio Comunale On-Line.

7) DI DARE ATTO che non sussistono le cause di inconferibilità e/o incompatibilità di incarichi presso le pubbliche amministrazioni previste dal D.Lgs. n.39/2013;

8) DI DARE ATTO che contro il presente provvedimento è ammesso eventuale ricorso al TAR Emilia Romagna – Sezione Parma, entro 60 gg dalla pubblicazione dell'atto all'albo pretorio on-line o in alternativa entro 120 giorni al Capo dello Stato ai sensi dell'art.9 del D.P.R. 24.11.1971 n.1199.

IL RESPONSABILE DELL'AREA



