C O M U N E D I E M P O L I

CENTRO DI RESPONSABILITA': I

Settore I - Lavori Pubblici e Patrimonio

Servizio Espropri e Patrimonio

DETERMINAZIONE N 1031 del 09/10/2020

Oggetto:

AVVISO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA VENDITA DI ALCUNI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE-LOTTO N° 1- AGGIUDICAZIONE E CONTABILIZZAZIONE DEPOSITI CAUZIONALI-

LA DIRIGENTE

Visto l' AVVISO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA VENDITA DI ALCUNI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE – Annualità 2020-2021-2022, approvato con Determinazione Dirigenziale n° 439 del 04/05/2020;

Dato atto che l' Avviso è stato oggetto di pubblicazione all'Albo dal 25/05/2020 al 04/07/2020;

Dato atto ancora che:

- entro il termine di presentazione sono pervenute due manifestazioni di interesse debitamente conservate in atti di istruttoria relativamente al Lotto n° 1 "Area edificabile in Carraia";

- i richiedenti sono stati invitati a rimettere proposta irrevocabile di acquisto con Nota Prot. N° 42511 e Prot. N° 42517 del 07/07/2020;

- entro il termine indicato del 10/08/2020 ore 12, sono pervenuti i seguenti plichi registrati con Prot. N° 45170 del 20/07/2020 e Prot. N° 49347 del 07/08/2020;

Dato atto che:

- nel rispetto dell'avviso pubblico di cui trattasi, tutti gli atti riguardanti l'avviso, dall'apertura dei plichi fino alla redazione della graduatoria, sono a cura di un'apposita commissione che è stata nominato con Determinazione Dirigenziale n° 859 del 03/09/2020;

- la Commissione si è riunita in pubblica seduta il 15/09/2020 e disposto per l'aggiudicazione del lotto a favore della Ditta P.i.a. srl che provveduta alla presentazione della migliore offerta per un importo pari ad € 206.002,00, come da verbale Allegato 1) ;

- l'Ufficio ha provveduto in data 22/09/2020 con Prot. N° 58173 a comunicare alla stessa l'esito positivo delle verifiche eseguite d'ufficio sulla veridicità delle dichiarazioni rese;

Ritenuto pertanto di disporre in esecuzione dell'avviso pubblico:

- l'aggiudicazione del lotto a favore della P.I.A. Srl P.I.V.A.: 06007980482 per l'importo pari ad €.206.002,00, dando atto che il deposito cauzionale pari ad €.18.000,00, rimesso di sede di partecipazione all'avviso, è trattenuto dal Comune di Empoli come anticipazione del prezzo di vendita e che pertanto al momento del rogito dell'atto dovrà essere corrisposto il saldo pari ad €.188.002,00;

- la restituzione del deposito cauzionale a favore di Solgomma Spa, in qualità di partecipante non aggiudicatario;

Di ricordare quanto disposto all'art. 11 dell'avviso comunale che integralmente si riporta:

- L'aggiudicazione si intenderà definitiva per l'Ente soltanto dopo che saranno intervenute le approvazioni di legge, mentre sarà immediatamente vincolante per l'aggiudicatario. L'accoglimento della offerta più vantaggiosa verrà comunicata all'interessato con lettera inviata all'indirizzo pec indicato, divenuto esecutivo il provvedimento di aggiudicazione.

Il pagamento complessivo del prezzo di cessione, oltre alle spese di rogito, imposte, tasse, IVA, se ed in quanto dovuta, saranno a carico dell'acquirente, dedotto l'ammontare della cauzione già trattenuta in conto, e dovrà avvenire prima della stipula del contratto di compra-vendita, secondo le modalità che saranno indicate nella citata nota, pena decadenza.

Il contratto di vendita dovrà poter essere sottoscritto con l'aggiudicatario definitivo entro il 31.12.2020.

Qualora per impedimenti sopraggiunti, non dipendenti dalla mancata volontà a sottoscrivere il contratto di vendita da parte dell'acquirente, non si potesse procedere alla stipula di detto contratto, entro il 31/12/2020, dovrà essere sottoscritto un preliminare di compravendita con pagamento a favore dell'A.C. di un importo pari al 40% del prezzo di cessione, di cui un 20% a titolo di caparra confirmatoria ex art. 1385 del C.C., comprensivo dell'importo già versato a titolo di cauzione divenuto acconto del prezzo di vendita.

Qualora per causa imputabile all'aggiudicatario vincitore non si proceda alla stipula del contratto di compra-vendita, nel termine stabilito dall'Amministrazione Comunale, l'offerta sarà dichiarata decaduta ed il deposito cauzionale, incassato dal Comune a titolo di indennizzo ai sensi dell'art. 1385 del C.C., senza che l'offerente possa sollevare eccezione e/o contestazione alcuna.

Il mancato rispetto dei successivi adempimenti dopo la sottoscrizione del preliminare comporta l'incasso da parte dell'A.C. a titolo di indennizzo della caparra confirmatoria versata.

Accertato che cessione viene effettuata nell'ambito istituzionale e quindi in Comune non agisce in regime di impresa, pertanto la vendita del terreno edificabile non è rilevante ai fini IVA per mancanza del presupposto soggettivo così come sancito dall'art.4 del DPR 633/1972.

Ritenuto quindi di determinare quanto a seguire:

- Di considerare il deposito cauzionale di €.18.000,00 versato da PIA srl partecipante aggiudicatario ,come anticipazione del prezzo di vendita emettendo mandato di pagamento sull' impegno 2325/2020 (D.D. 859/2020), a favore del comune ed accertando la relativa entrata al Tit IV tip 400 cat 2 capitolo 496202 "Cessione di terreni edificabili";

- Di provvedere all'accertamento del saldo del prezzo di vendita pari ad € 188.002,00 al Tit IV tip 400 cat 2 capitolo 496202 "Cessione di terreni edificabili" successivamente all'atto di rogito notarile secondo il principio contabile 4/2 Allegato al DLgs. 118/2011 che prevede al punto *3.13 "Nella cessione di beni immobili, l'obbligazione giuridica attiva nasce al momento del rogito (e non al momento dell'aggiudicazione definitiva della gara). In tale momento, l'entrata deve essere accertata con imputazione all'esercizio previsto nel contratto per l'esecuzione dell'obbligazione pecuniaria"* ;

- Di disporre la restituzione del deposito cauzionale di €.18.000,00 versato da Solgomma Spa, in qualità di partecipante non aggiudicatario, (provvisorio di incasso n. 3853 del 17.7.2020 reversale n. 5239/2020) emettendo mandato di pagamento su Impegno 2326/2020 (D.D. 859/2020);

VISTI:

-il D. lgs. 267/2000, Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, successive modifiche e integrazioni, Tuel;

-il D. lgs. 118/2011, successive modifiche e integrazioni, recante disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti Locali e dei loro Organismi;

-l'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000, secondo cui spettano ai dirigenti tutti i compiti, compresi l'adozione degli atti amministrativi che impegnano l'Ente verso l'esterno, di attuazione degli obiettivi e dei programmi adottati dagli organi politici, secondo le modalità stabilite dallo Statuto e dai Regolamenti comunali.

-lo Statuto Comunale ed i seguenti vigenti Regolamenti Comunali: Regolamento degli uffici-servizi; Regolamento sui controlli interni; Regolamento di Contabilità; Regolamento per la disciplina dei contratti;

-il decreto del Sindaco n. 66 del 01/08/2019 con cui è stato conferito alla sottoscritta l'incarico di direzione del Settore " Lavori Pubblici e Patrimonio";

Richiamate:

-la deliberazione consiliare n. 132 del 27/12/2019 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2020-2022;

-la deliberazione della Giunta Comunale n. 1 del 08/01/2020 avente ad oggetto "Piano Esecutivo di Gestione 2020-2022 – assegnazione risorse ai dirigenti;

VISTA la proposta di determinazione del Responsabile del Servizio Espropri e Patrimonio, Dott.ssa Proietti Nulli Eutilia, formulata in esito all'istruttoria dallo stesso condotta ai sensi dell'art. 6 della Legge n. 241/1990, trasmessa al sottoscritto Dirigente e conservata agli atti;

PRESO ATTO dell'attestazione resa dal Responsabile del procedimento, conservata agli atti, con la quale lo stesso ha attestato la completezza e correttezza dell'istruttoria e di non essere in conflitto di interesse, neppure potenziale, ai sensi di quanto disposto dell'art. 6 bis della Legge n. 241/1990;

RITENUTO che non sussistono motivi per discostarsi dalle risultanze dell'istruttoria condotta dal predetto responsabile del procedimento;

DETERMINA

Per quanto sopra premesso che qui si richiama e si approva:

1. Di far proprio il verbale della Commissione esaminatrice Allegato 1) alla presente determinazione, disponendo per l'aggiudicazione del Lotto 1 a favore di P.I.A. srl P. IVA: 06007980482 per l'importo pari ad €. 206.002,00, dando atto che il deposito cauzionale pari ad € 18.000,00, rimesso di sede di partecipazione all'avviso, è trattenuto dal Comune di Empoli come anticipazione del prezzo di vendita e che pertanto al momento del rogito dell'atto dovrà essere corrisposto il saldo pari ad € 188.002,00, accertando l'entrata come da tabella a seguire;

2. Di disporre la restituzione del deposito cauzionale di € 18.000,00 a favore di Solgomma spa (codice fiscale n. 00382920486) in qualità di partecipante non aggiudicatario, autorizzando l'ufficio Ragioneria alla liquidazione contabile, prevista dal comma 2 dell'articolo 60 lettera c) del vigente regolamento di contabilità;

3. Di dare atto che, ai sensi dell'articolo 183, comma 8, del Tuel, la spesa di cui al presente atto è compatibile con gli stanziamenti di bilancio e con le vigenti regole di finanza pubblica;

4. Di dare atto che - ai sensi dell'art. 183, comma 7, del Tuel - la presente determinazione diviene esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, da parte del Responsabile del servizio finanziario;

5. Di dare atto che - ai sensi dell'art. 191, comma 1, del Tuel - gli impegni di cui alla presente determinazione saranno comunicati all'affidatario/beneficiario contestualmente all'ordinazione della prestazione, ai fini dell'inserimento degli stessi nella successiva fattura o documento di spesa;

6. Di attestare, ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000, in conformità all'art. 6 del vigente Regolamento del Sistema Integrato dei Controlli Interni, che la formazione del presente atto è avvenuta nel rispetto degli obblighi di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa e che non sussistono per il sottoscritto situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale, ai sensi dell'art. 6-bis della stessa L. 241/1990;

Di trasmettere il presente atto al Servizio Ragioneria e, per conoscenza, alla Giunta comunale.

Di dare atto che l'imputazione contabile di quanto disposto nel presente atto è esposta nella tabella allegata che ne forma parte integrante e sostanziale

	Anno	Num.	Capitolo	Anno Comp.	Piano Fin	Descrizione	Soggetto	CIG	Importo
E	2020	746	40400.02.0496202	2020	E.4.04.02.01.002	CESSIONE DI TERRENI EDIFICABILI	PIA S.R.L.		18.000,00

Empoli, 09/10/2020

Il Dirigente del Settore