



COMUNE DI EMPOLI

CENTRO DI RESPONSABILITA': I

Settore I - Lavori Pubblici e Patrimonio

Servizio Espropri e Patrimonio

DETERMINAZIONE N

127 del 25/02/2021

Oggetto:

PIANO DELLE ALIENAZIONI 2021-2022-2023 - LOTTO N° 1 IN LOCALITA' CARRAIA
AGGIUDICATO A SEGUITO DI GARA NEGOZIATA - ACCERTAMENTO DI ENTRATA DEL 40%
DEL PREZZO DI VENDITA ALL'ATTO DEL PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA-
APPROVAZIONE

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;

Vista la Determinazione Dirigenziale n° 1031 del 09/10/2020 con la quale è stata disposta l'aggiudicazione del lotto 1 in Località Carraia nei termini che si riportano:

- *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”;*

Ricordato che con Deliberazione della Giunta Comunale N° 10 del 20/01/2021 ad oggetto “RICOGNIZIONE DEI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE SUSCETTIBILI DI ALIENAZIONE E/O VALORIZZAZIONE (ART. 58 L. N° 133/2008): INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI DISPONIBILI. ANNI 2021/2022/2023- INTEGRAZIONE E PROPOSTA AL CONSIGLIO COMUNALE DI APPROVAZIONE DEFINITIVA-”, è stata prevista la vendita per l'annualità 2021 al punto dell'Elenco denominato “*Dismissione di immobili già autorizzate da precedenti Piani da inserire nelle previsioni di bilancio Anno 2021*” anche della particella 3399 del Foglio di Mappa 14 di mq. 528 per un importo pari ad € 188,002,00;

- detta proposta è stata fatta propria dal C.C. con specifica deliberazione nella seduta del 15/02/2021;

Ricordato 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. ";

Dato atto ancora che:

- l'aggiudicazione è stata comunicata con Prot. N° 64591 del 15/10/2020;
- con Prot. N° 74782 del 20/11/2020 è stato prorogato al 02/03/2021 il termine per la sottoscrizione del preliminare di compravendita nei termini dell'avviso pubblico;
- con Prot. N° 11921 del 19/02/2021 sono stati comunicati i dati relativi alle somme oggetto di pagamento a favore del Comune come da dettaglio a seguire:
 - prezzo di vendita: € 206.002,00 (vendita non soggetta ad iva).
 - 40% del prezzo= € 82.400,80 ;
- Cauzione divenuta già acconto prezzo: € 18.000,00 (accertamento 746/2020- DD n° 1031/2020);
- Pagamento a favore del Comune al preliminare: € 64.400,80, al netto dell'acconto prezzo pari ad Euro 18.000, 00, di cui € 16.480,16 a titolo di caparra confirmatoria.

Dato atto infine che è prossima la sottoscrizione del preliminare;

Precisato che:

l'accertamento di entrata può essere assunto al Tit IV tip 400 cat 2 capitolo 496202 "*Cessione di terreni edificabili*" 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" ;

la 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 di dover dare esecuzione agli atti programmatici di questa Amministrazioni come da deliberazioni assunte precisando che la presente determinazione rappresenta determina a contrarre a norma dell'art.192 del D.Lgs 267/2000 al fine del preliminare di compravendita;

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 01/08/2020 con cui è stato conferito alla sottoscritta l'incarico di direzione del Settore Lavori Pubblici e Patrimonio;

Richiamate:

- la deliberazione consiliare n. 21 del 15/02/2021 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2021-2023;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 28 del 17/02/2021 con la quale sono state assegnate ai dirigenti le risorse finanziarie del Piano Esecutivo di Gestione 2021-2023;

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;

Dato atto che, per quanto detto sopra, la presente determinazione comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

DETERMINA

Per quanto sopra premesso che qui si richiama e si approva

1. Di accertare, in attuazione al Piano delle alienazioni Anni 2021-2022-2023- Annualità 2021, nonché dell'avviso pubblico di cui sopra, l'entrata pari ad € 64.400,80, di cui € 16.480,16 a titolo di caparra confirmatoria, da parte di Pia srl - p.iva 06007980482, per la vendita a seguito di gara pubblica della particella 3399 del Foglio di Mappa 14 di mq. 528, quale 40% del prezzo di vendita, al netto dell'acconto prezzo pari ad € 18.000,00 (accertamento 746/2020- DD n° 1031/2020), che dovrà essere versato al Comune all'atto di sottoscrizione del preliminare di compravendita in programma entro il 02/03/2021;
2. Di dare atto che in ossequio all'avviso pubblico, il termine per la sottoscrizione del contratto definitivo è stato stabilito per il 02/06/2021 e debitamente comunicato Prot. N° 11921 del 19/02/2021, ricordando che 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;

3. Di dare atto che con successiva determinazione all'atto del contratto definitivo, si provvederà alla contabilizzazione del caso;
4. 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	2021	183	40400.02.0496202	2021	E.4.04.02.01.002	CESSIONE DI TERRENI EDIFICABILI	PIA S.R.L.		64.400,80

Empoli, 25/02/2021

Il Dirigente del Settore