

COMUNE DI CHIETI

VI SETTORE

SERVIZIO PATRIMONIO, AUTOPARCO E UFFICIO CASA

Prot. N. 504

del 12/09/2019

OGGETTO: Alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2019/2021. Indizione trattativa privata mediante gara ufficiosa ai sensi dell'art. 17 del vigente "Regolamento per alienazione del patrimonio immobiliare del Comune" - Approvazione atti ed impegno di spesa per pubblicazioni.

n. 688

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

del 24 SET. 2019

IL DIRIGENTE

Richiamato il "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune" di Chieti, approvato con D.C.C. n. 507/2013, che all'art. 4, comma I, testualmente recita <<Con apposito atto consiliare il Comune approva il Piano di alienazioni del patrimonio immobiliare comunale e/o dei diritti reali di godimento che intende avviare, valido sino a nuova deliberazione>>;

Premesso che:

- con sua deliberazione n. 502 del 02.07.2019 il Consiglio Comunale ha approvato la nota di aggiornamento al DUP, valido per il triennio 2019/2021, prevedendo tra gli altri l'alienazione dei seguenti immobili per l'annualità 2019:

LOTTO	RIFERIMENTI CATASTALI	PIANO, MQ E CATEGORIA	VALORE A BASE DELLE OFFERTE EURO	STATO E TIPO
N. 1: Chieti. Immobile "Ex Maccarone", Via S. Camillo De Lellis n. 73	Fg. 48, p.lla 167	Cat. A/3, mq 250. Vani 11,5. Piano T e I, con annessa corte pertinenziale di mq 1.104	430.312,00	libero
N. 2: Chieti. Ex scuola rurale di Villa Obletter (Ex Centro di cottura)	Fg. 10, p.lla 4059	Cat. D8 Mq 315 (edificio) Mq 885 (esterno)	315.000,00	libero
N. 3: Chieti. Ex scuola rurale Primavilla	Fg. 6, p.lla 4062	Cat. B/5 Consistenza 504 mcubi	163.800,00	libero al momento della vendita
N. 4: Chieti. Ex Centro geriatrico di Via Madonna della Misericordia	Fg. 34, p.lla 4159	Cat. B5 Mq 179	100.000,00	Libero
N. 5: Chieti. Ex scuola rurale Contrada Vacrone	Fg. 9, p.lla 4030	Cat. B5 Mq 275. Piano terra	300.000,00	libero al momento della vendita

N. 6: Chieti. P.za V. Emanuele II n. 5	Fg. 35, p.lla 4048 ex p.lla 354 sub 11	Cat. A/5 mq 65, piano I, vani 4,5	104.000,00	Affittato civile abitazione con diritto di prelazione
N. 7: Chieti. P.za V. Emanuele II n. 5	Fg. 35, p.lla 4048 ex p.lla 354 sub 39	Cat. A/5 mq 40, vani 3	64.000,00	Affittato civile abitazione con diritto di prelazione
N. 8: Chieti. Via C. Forlanini n. 209	Fg. 57, p.lla 328 sub 2	Cat. A/3 mq 108, vani 5	108.000,00	
N. 9: Chieti. Via C. Forlanini n. 209	Fg. 57, p.lla 328 sub 3	Cat. A/3 mq 108, vani 5,5	108.000,00	
N. 10: Chieti. Via Cesare De Lollis n. 34	Fg. 35, p.lla 505 sub 40	Cat. A/3 Mq 135, vani 6,5	202.500,00	
N. 11: Chieti. Supportico educandato n. 32	Fg. 35, p.lla 403 sub 2	Cat. A/5 Mq 60	90.000,00	
N. 12: Chieti. Largo dei Carbonari n. 11	Fg. 35, p.lla 899 sub 3	Cat. A/2 Vani 3	40.000,00	Affittato con diritto di prelazione
N. 13: Chieti. Largo dei Carbonari n. 14	Fg. 35, p.lla 899 sub 6	Cat. A/5 Vani 2,5	40.000,00	Affittato con diritto di prelazione
N. 14: Chieti. Corso Marrucino n. 4/6	Fg. 35, p.lla 324 sub 16	Cat. C1 Mq 63, piano T-1	129.465,00	Libero
	Fg. 35, p.lla 324 sub 17		33.908,00	Mq complessivi 80
N. 15: Chieti. Corso Marrucino n. 2 Chieti. Via Arniense n. 149	Fg. 35, p.lla 324 sub 15	Cat. C1 Mq 31, piano T	130.000,00	Negoziato locato
	Fg. 35, p.lla 324 sub 20			Mq complessivi 44
N. 16: Chieti. Via Pollione n. 26	Fg. 35, p.lla 350 sub 4	Cat. C/1 Mq 18, piano T	40.278,00	Negoziato libero
N. 17: Chieti. Via Pollione n. 28	Fg. 35, p.lla 350 sub 5	Cat. C/1 Mq 19, piano T	43.155,00	Negoziato libero
N. 18: Chieti. Piazzale S. Anna (Via Albanese) n. 69	Fg. 37, p.lla 53 sub 1	Cat. A/4 Mq 48, piano T, vani 1,5	38.400,00	Appartamento locato
N. 19: Chieti. Teate Center (ARTA)	Fg. 47, p.lla 4078 sub 76	Ex scuola	223.200,00	Area consolidata
N. 20: Via Tiro a segno	Fg. 36, p.lla 543 sub 22 mq 10	Immobile	7.500,00	Area consolidata
N. 21: Chieti. Villaggio Cassa edile (asilo nido)	Fg. 26, p.lla 697 sub 2	Asilo nido	245.300,00	Area consolidata per residenza. locato
N. 22: Chieti. Ex Eden (Via De Lollis)	Fg. 35, p.lla 4072 sub 42	Ex cinema	720.000,00	Centro storico
N. 23: Chieti. Via Pescasseroli	Fg. 26, p.lla 749 sub 42	Deposito/magazzino	45.000,00	Area residuale
N. 24: Chieti. Via Pescasseroli	Fg. 26, p.lla 750	Deposito/magazzino	45.000,00	Area residuale
N. 25: Chieti. Via Pescasseroli	Fg. 26, p.lla 751	Deposito/magazzino	45.000,00	Area residuale
N. 26: Chieti. Via Pescasseroli	Fg. 26, p.lla 752	Deposito/magazzino	45.000,00	Area residuale
N. 27: Chieti. Via Pescasseroli	Fg. 26, p.lla 753	Deposito/magazzino	45.000,00	Area residuale
N. 28: Chieti. Via dei Tintori	Fg. 35, p.lla 71 sub 1	Appartamento ad uso residenziale	78.300,00	Centro storico
N. 29: Chieti. Via dei Tintori	Fg. 35, p.lla 159 sub 6	Appartamento ad uso residenziale, con corte. Mq 116	140.000,00	Centro storico
N. 30: Chieti. Via dei	Fg. 35, p.lla 161	Appartamento ad uso	76.500,00	Centro storico

Tintori	sub 3	residenziale		
N. 31: Chieti. Via dei Tintori	Fg. 35, sub 4	Appartamento ad uso residenziale	76.500,00	Centro storico
N. 32: Chieti. Via Salomone. Ex Ufficio igiene	Fg. 30, p.lla 643 sub 19	Ex ufficio pubblico	389.400,00	Zona di completamento
N. 33: Chieti. Via Salomone. Ex appartamento segretario comunale	Fg. 30, p.lla 643 sub 18	Appartamento ad uso residenziale	212.100,00	Zona di completamento
N. 34: Chieti. Scuola rurale Brecciarola bivio	Fg. 52, p.lla 221 sub 2	Ex scuola	226.800,00	Zona di completamento (Locato ENS)
N. 35: Chieti. Centro sociale San Martino	Fg. 13, p.lla 287 subb 1 e 2	Ex scuola	141.300,00	Area consolidata per residenza
N. 36: Chieti. Centro sociale Madonna del Freddo	Fg. 31, p.lla 190	Ex scuola	230.400,00	Zona agricola
N. 37: Chieti. Centro sociale Madonna degli Angeli	Fg. 34, p.lla 155	Ex scuola	248.000,00	Zona di completamento

- in particolare, le procedure di asta pubblica risultate deserte e relative ai suddetti immobili sono state esperite con la seguente tempistica:

data del 1° bando: (Alloggi NON ERP e immobile "Ex Maccarone"): gennaio 2011;

data del 2° bando: (Alloggi NON ERP e immobile "Ex Maccarone"): settembre 2012;

data manifestazione di interesse: (Alloggi NON ERP e immobile "Ex Maccarone"): novembre 2012;

data del 1° bando: (ex scuole rurali ed ex Centro geriatrico): ottobre 2012;

data del 2° bando: (ex scuole rurali ed ex Centro geriatrico): novembre 2012;

data del 3° bando: (Alloggi NON ERP e immobile "Ex Maccarone"): febbraio 2014;

data del 4° bando: (immobile "Ex Maccarone", ex scuole rurali ed ex Centro geriatrico): novembre 2016;

data del 5° bando: (immobile "Ex Maccarone", ex scuole rurali ed ex Centro geriatrico): settembre 2017;

data del 1° bando: (negozi ed immobile Via Albanese): novembre 2016;

data del 2° bando: (negozi ed immobile Via Albanese): agosto 2017;

- pertanto, è possibile procedere mediante l'applicazione dell'art. 17 del vigente "Regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare del Comune" in ordine alla procedura di individuazione del contraente per gli immobili di cui sopra già sottoposti a precedente asta pubblica;

Ravvisata la necessità di avviare la procedura per l'alienazione degli immobili sopra identificati nel rispetto delle procedure previste dal "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune";

Considerato che, ai fini di cui sopra, le modalità e le condizioni per l'alienazione degli immobili de quibus devono essere specificate in apposita determinazione a contrattare, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 192 del D. Lgs.vo n. 267/2000;

Ritenuto di dover precisare il fine che nello specifico si intende perseguire, nonché la forma, le clausole essenziali del contratto, le modalità di scelta del contraente secondo le disposizioni vigenti in materia, conformemente a quanto precisato dal vigente "Regolamento per l'alienazione del patrimonio del Comune";

Atteso che:

- per la pubblicazione dell'avviso integrale sui manifesti, come previsto dal c. III dell'art. 8 del "Regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune" sono stati richiesti n. 2 preventivi alle ditte: Nuova Tipolito Mascitelli s.r.l., F.lli Brandolini s.a.s.;
- solo la ditta F.lli Brandolini s.a.s. ha risposto inviando un preventivo per la realizzazione di n. 100 manifesti formato 70x100;
- per quanto sopra è opportuno affidare la realizzazione dei manifesti in questione alla ditta F.lli Brandolini s.a.s. per la pubblicizzazione dell'avviso di vendita sul territorio comunale al costo di euro 210,00 (oltre IVA);

Visto il Codice Identificativo di Gara rilasciato dall'autorità competente per l'affidamento suddetto, che risulta essere: Z8A29B2AA7;

Ritenuto che l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo, ai sensi di quanto dispone l'art. 147 bis del D. Lgs.vo 267/2000;

Dato atto, ai sensi dell'art. 6 bis della Legge n. 241/1990 e dell'art. 1, comma IX, lettera e) della Legge 10/2012, della insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale, nei confronti del responsabile del procedimento e del titolare dell'ufficio, tenuto conto, peraltro, che trattasi di mera esecuzione regolamentare;

Visto il D. Lgs.vo n. 267/00;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il Regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

Visto il Regolamento comunale di contabilità;

Visto il vigente Regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune approvato con D.C.C. n. 57/2013;

DETERMINA

per tutti i motivi dei quali in premessa:

- di procedere all'indizione dell'Avviso Pubblico in applicazione della procedura di individuazione del contraente ai sensi dell'art. 17 del vigente Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di cui alla nota di aggiornamento del DUP approvato con D.C.C. n. 502 del 02.07.2019, riferito ai seguenti immobili comunali:

N. 1: Chieti. Immobile "Ex Maccarone", Via S. Camillo De Lellis n. 73	Fg. 48, p.lla 167	Cat. A/3, mq 250. Vani 11,5. Piano T e I, con annessa corte pertinenziale di mq 1.104	430.312,00	libero
N. 2: Chieti. Ex scuola rurale di Villa Obletter (Ex Centro di cottura)	Fg. 10, p.lla 4059	Cat. D8 Mq 315 (edificio) Mq 885 (esterno)	315.000,00	libero
N. 3: Chieti. Ex scuola rurale Primavilla	Fg. 6, p.lla 4062	Cat. B/5 Consistenza 504 mcubi	163.800,00	libero al momento della vendita
N. 4: Chieti. Ex Centro geriatrico di Via Madonna della Misericordia	Fg. 34, p.lla 4159	Cat. B5 Mq 179	100.000,00	Libero
N. 5: Chieti. Ex scuola rurale Contrada Vacrone	Fg. 9, p.lla 4030	Cat. B5 Mq 275. Piano terra	300.000,00	libero al momento della vendita
N. 6: Chieti. P.za V. Emanuele II n. 5	Fg. 35, p.lla 4048 ex p.lla 354 sub 11	Cat. A/5 mq 65, piano I, vani 4,5	104.000,00	Affittato civile abitazione con diritto di prelazione
N. 7: Chieti. P.za V.	Fg. 35, p.lla 4048	Cat. A/5	64.000,00	Affittato civile

Emanuele II n. 5	ex p.lla 354 sub 39	mq 40, vani 3		abitazione con diritto di prelazione
N. 8: Chieti. Via C. Forlanini n. 209	Fg. 57, p.lla 328 sub 2	Cat. A/3 mq 108, vani 5	108.000,00	
N. 9: Chieti. Via C. Forlanini n. 209	Fg. 57, p.lla 328 sub 3	Cat. A/3 mq 108, vani 5,5	108.000,00	
N. 10: Chieti. Via Cesare De Lollis n. 34	Fg. 35, p.lla 505 sub 40	Cat. A/3 Mq 135, vani 6,5	202.500,00	
N. 11: Chieti. Supportico educandato n. 32	Fg. 35, p.lla 403 sub 2	Cat. A/5 Mq 60	90.000,00	
N. 12: Chieti. Largo dei Carbonari n. 11	Fg. 35, p.lla 899 sub 3	Cat. A/2 Vani 3	40.000,00	Affittato con diritto di prelazione
N. 13: Chieti. Largo dei Carbonari n. 14	Fg. 35, p.lla 899 sub 6	Cat. A/5 Vani 2,5	40.000,00	Affittato con diritto di prelazione
N. 14: Chieti. Corso Marrucino n. 4/6	Fg. 35, p.lla 324 sub 16	Cat. C1 Mq 63, piano T-1	129.465,00	Libero
	Fg. 35, p.lla 324 sub 17		33.908,00	Mq complessivi 80
N. 15: Chieti. Corso Marrucino n. 2 Chieti. Via Arniense n. 149	Fg. 35, p.lla 324 sub 15	Cat. C1 Mq 31, piano T	130.000,00	Negoziato locato
	Fg. 35, p.lla 324 sub 20			Mq complessivi 44
N. 16: Chieti. Via Pollione n. 26	Fg. 35, p.lla 350 sub 4	Cat. C/1 Mq 18, piano T	40.278,00	Negoziato libero
N. 17: Chieti. Via Pollione n. 28	Fg. 35, p.lla 350 sub 5	Cat. C/1 Mq 19, piano T	43.155,00	Negoziato libero
N. 18: Chieti. Piazzale S. Anna (Via Albanese) n. 69	Fg. 37, p.lla 53 sub 1	Cat. A/4 Mq 48, piano T, vani 1,5	38.400,00	Appartamento locato
N. 19: Chieti. Teate Center (ARTA)	Fg. 47, p.lla 4078 sub 76	Ex scuola	223.200,00	Area consolidata
N. 20: Via Tiro a segno	Fg. 36, p.lla 543 sub 22 mq 10	Immobile	7.500,00	Area consolidata
N. 21: Chieti. Villaggio Cassa edile (asilo nido)	Fg. 26, p.lla 697 sub 2	Asilo nido	245.300,00	Area consolidata per residenza. locato
N. 22: Chieti. Ex Eden (Via De Lollis)	Fg. 35, p.lla 4072 sub 42	Ex cinema	720.000,00	Centro storico
N. 23: Chieti. Via Pescasseroli	Fg. 26, p.lla 749 sub 42	Deposito/magazzino	45.000,00	Area residuale
N. 24: Chieti. Via Pescasseroli	Fg. 26, p.lla 750	Deposito/magazzino	45.000,00	Area residuale
N. 25: Chieti. Via Pescasseroli	Fg. 26, p.lla 751	Deposito/magazzino	45.000,00	Area residuale
N. 26: Chieti. Via Pescasseroli	Fg. 26, p.lla 752	Deposito/magazzino	45.000,00	Area residuale
N. 27: Chieti. Via Pescasseroli	Fg. 26, p.lla 753	Deposito/magazzino	45.000,00	Area residuale
N. 28: Chieti. Via dei Tintori	Fg. 35, p.lla 71 sub 1	Appartamento ad uso residenziale	78.300,00	Centro storico
N. 29: Chieti. Via dei Tintori	Fg. 35, p.lla 159 sub 6	Appartamento ad uso residenziale, con corte. Mq 116	140.000,00	Centro storico
N. 30: Chieti. Via dei Tintori	Fg. 35, p.lla 161 sub 3	Appartamento ad uso residenziale	76.500,00	Centro storico
N. 31: Chieti. Via dei Tintori	Fg. 35, sub 4	Appartamento ad uso residenziale	76.500,00	Centro storico
N. 32: Chieti. Via	Fg. 30, p.lla 643 sub	Ex ufficio pubblico	389.400,00	Zona di

Salomone. Ex Ufficio igiene	19			completamento
N. 33: Chieti. Via Salomone. Ex appartamento segretario comunale	Fg. 30, p.lla 643 sub 18	Appartamento ad uso residenziale	212.100,00	Zona di completamento
N. 34: Chieti. Scuola rurale Brecciarola bivio	Fg. 52, p.lla 221 sub 2	Ex scuola	226.800,00	Zona di completamento (Locato ENS)
N. 35: Chieti. Centro sociale San Martino	Fg. 13, p.lla 287 subb 1 e 2	Ex scuola	141.300,00	Area consolidata per residenza
N. 36: Chieti. Centro sociale Madonna del Freddo	Fg. 31, p.lla 190	Ex scuola	230.400,00	Zona agricola
N. 37: Chieti. Centro sociale Madonna degli Angeli	Fg. 34, p.lla 155	Ex scuola	248.000,00	Zona di completamento

- di approvare l'allegato modello di Avviso pubblico relativo all'alienazione degli immobili sopra descritti, nonché gli allegati "A", "B", "C" e "D" da utilizzare per la presentazione delle offerte, parti integranti e sostanziali del presente provvedimento;
- di dare atto che il fine che si intende perseguire è quello di rendere noto lo svolgimento di trattativa mediante gara ufficiosa ai sensi del vigente "Regolamento per le alienazioni del patrimonio immobiliare del Comune" i cui proventi sono a beneficio dell'Ente;
- di dare atto che l'oggetto del contratto è l'alienazione dei beni dei quali all'alleato Avviso pubblico, nel qual sono indicate tutte le informazioni necessarie ed utili per i potenziali contraenti, quali il prezzo a base d'asta, i termini di pagamento, l'ufficio presso il quale sono ostensibili i documenti, ecc., nonché le condizioni generali di vendita;
- di provvedere a dare pubblicità dell'avviso di trattativa privata mediante gara ufficiosa a norma dell'art. 8, comma III, del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del comune sui seguenti organi informativi: Albo pretorio informatico, sito istituzionale dell'Ente nonché negli altri luoghi di pubbliche affissioni del territorio comunale;
- di affidare per quanto sopra la realizzazione dei manifesti alla ditta Brandolini s.a.s. con sede legale in Chieti Scalo, Via Pescara n. 173 P. IVA 00244600698, verso corrispettivo di euro 210,00 oltre IVA per un totale di euro 256,20 come da preventivo in atti;
- di imputare la complessiva spesa di euro 256,20 in relazione alla esigibilità della obbligazione come segue:

Eserc. finanz.	2019			
Cap./art.	12850	descrizione	Spese per gare di appalto contratti	
Miss./progr.		PdC finanz.	1.03.02.16.999	Spesa non ricorrente
Centro di costo				Compet. economica
SIOPE		CIG		CUP
creditore	F.lli Brandolini s.a.s.			
causale	Affidamento	realizzazione	manifesti	
Modalità finanz.	Fondi di	bilancio		Finanz. da FPV
Imp./pren. N.		importo	256,20	Frazionabile in 12

- di accertare, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 9 del Decreto Legge n. 78/2009 (conv. in Legge 102/2009) che il seguente programma dei pagamenti è compatibile con gli stanziamenti di bilancio e con i vincoli di finanza pubblica:

data di scadenza pagamento	importo
30 gg. data fattura	Euro 256,20

di accertare ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativo-contabile di cui all'art. 147-bis, comma I, del D.Lgs.vo n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del Responsabile del servizio;

- di dare atto che l'impegno di cui sopra sarà sottoposto al controllo contabile, da rendersi mediante apposizione del visto di regolarità contabile e dell'attestazione di copertura finanziaria;
- di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al D. Lgs.vo 33/2013;
- di rendere noto ai sensi dell'art. 5 della Legge 241/1990 che il Responsabile del procedimento è la Dott.ssa Lara Carosella;
- di trasmettere il presente atto alla Ditta interessata;
- di trasmettere la presente determinazione al Servizio Finanziario dell'Ente per gli interventi di competenza e di disporre la registrazione nel protocollo delle determinazioni del V Settore - LL.PP. e Patrimonio.

IL FUNZIONARIO
Dott.ssa Lara Carosella

IL DIRIGENTE AD INTERIM
Avv. Celestina Labbadia

COMUNE DI CHIETI
IV SETTORE - GESTIONE RISORSE
FINANZIARIE

Visto per la regolarità contabile e
attestazione di copertura finanziaria
ai sensi dell'art. 151 e art. 147 bis e.
1, 2° periodo D.Lgs 267/2000

FAVOREVOLE

SEGRETERIA GENERALE
REGISTRO DETERMINAZIONI
N. 688 del 24 SET 2019
L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO

Chieti, li 24/9/2019

Il Dirigente del IV Settore
Gestione Risorse Finanziarie
Dott. Franco Rispoli

La presente determinazione resterà affissa all'Albo Pretorio on line per gg. 15 consecutivi (dal 24 settembre all' 8 ottobre 2019).

La presente copia è conforme all'originale.

Chieti, 24 settembre 2019

Il Funzionario
Dott. Antonio Notturmo

