



COMUNE DI FILADELFIA

Provincia di Vibo Valentia
Area Tecnica Manutentiva

DETERMINAZIONE N. 28 del 28 Gennaio 2020

Reg. N. 30 del 29 GEN 2020

OGGETTO: ALIENAZIONE DI UN'UNITA' COMMERCIALE (BAR -PIZZERIA) DI PROPRIETA' COMUNALE SITA NELLA FRAZIONE MONTESORO. 3° ESPERIMENTO. APPROVAZIONE VERBALE DI GARA - AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA.

IL RESPONSABILE

PREMESSO che:

- ✓ l'art. 58 del D.L. 25/06/2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 06/08/2008, n. 133 il quale demanda all'Organo di Governo l'individuazione dei beni immobili di proprietà dell'Ente, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di alienazione mediante la redazione di apposito elenco;
- ✓ con Deliberazione della Giunta Comunale n. 25 del 07/03/2019 è stato approvato lo schema del Piano delle alienazioni e/o valorizzazioni degli immobili allegato al bilancio di previsione da presentare in Consiglio Comunale;
- ✓ con Delibera del Consiglio Comunale n. 8 del 05/04/2019 è stato approvato il Piano anzidetto;

RICHIAMATE le proprie determinate n. 52 del 22/02/2019 e n. 216 del 25/06/2019 con le quali sono state indette le aste pubbliche nonché all'approvazione dei relativi bandi per il I° e II° esperimento;

DATO ATTO che le suddette aste sono andate deserte per mancata presentazione di offerte entro il termine stabilito così come risulta da appositi verbali di gara datati 26/03/2019 e 26/07/2019;

PRESO ATTO che:

- ✓ in conseguenza degli atti di cui in premessa immobile adibito ad attività commerciale (Bar - pizzeria) sito nella Frazione Montesoro, individuato al catasto urbano al foglio n. 03 particella n. 885 sub 1 (categoria C/1 - rendita € 328,62 - consistenza 63 mq - sup. catastale 78 mq) è stato classificato come patrimonio disponibile suscettibile di dismissione;
- ✓ l'Amministrazione Comunale ha incaricato l'Agenzia dell'Entrate - Direzione Provinciale di Vibo Valentia - di effettuare la stima del più probabile valore di mercato del bene suindicato ai fini della sua eventuale alienazione;
- ✓ l'Agenzia dell'Entrate ha ottemperato all'incarico di cui al superiore paragrafo, giusta relazione di stima prot. n. 14633/2018, in base alla quale il più probabile valore di mercato del bene in trattazione è stato stimato all'attualità a € 43.000,00 (€ quarantatremila/00);

CONSIDERATO che con Delibera della Giunta Comunale n. 110 del 10/10/2019 è stato ridotto del 20% il prezzo di vendita dell'immobile in questione e quindi a € 34.400,00 (trentaquattromilaquattrocento/00);

VISTO che:

- ✓ con Determina Dirigenziale n. 376 del 22/10/2019 si è proceduto all'indizione del 3° esperimento dell'asta pubblica nonché all'approvazione del relativo bando;
- ✓ Il suddetto bando è stato pubblicato all'albo pretorio del comune, inserito sulla pagine web del comune di Filadelfia, affisso mediante manifesti presso i locali pubblici di maggiore aggregazione sociale. Il termine di partecipazione è stato fissato entro le ore 12,00 del giorno 21 novembre 2019.
- ✓ con Determina Dirigenziale n. 420 del 22/11/2019 si è proceduto alla nomina della commissione di gara;

VISTO il verbale di gara in data 22/11/2019, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale, che propone l'aggiudicazione al prezzo di € 34.400,00 al sig. Serratore Gianluca nato a Soveria (CZ) il 18/05/1992 e residente a Filadelfia (VV) in via Giovanni Falcone n. 21;

RITENUTO di approvare il suddetto verbale e pertanto di aggiudicare definitivamente l'immobile summenzionato al sig. Serratore Gianluca;

PRECISATO che:

- ✓ il fabbricato di cui sopra è alienato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con accessori e pertinenze, diritti, oneri, servitù attive e passive di qualsiasi specie, azioni e ragioni ed obblighi spettanti alla venditrice Amministrazione;
- ✓ l'acquirente si intenderà obbligato per tutti gli effetti di ragione con il solo atto di aggiudicazione provvisoria mentre gli obblighi del Comune sono subordinati all'approvazione dell'atto di aggiudicazione definitiva da parte del sottoscritto Responsabile;
- ✓ l'Amministrazione si riserva, in qualunque momento sino alla stipula del contratto, la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita; il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e conseguentemente sarà restituito il versato, escluso ogni altro indennizzo;
- ✓ nel caso in cui l'aggiudicatario dichiarerà di voler recedere dall'acquisto o non si presenti per la stipula dell'atto notarile, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà l'importo già versato a titolo di deposito cauzionale, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare dall'inadempienza;
- ✓ la consegna dell'immobile avverrà contestualmente alla stipula dell'atto;
- ✓ il concorrente che avrà conseguito la definitiva aggiudicazione dovrà stipulare il contratto ed effettuare il pagamento del prezzo di aggiudicazione in una unica soluzione al momento del rogito notarile che dovrà avvenire entro il termine di 30 (trenta) dalla data di aggiudicazione definitiva a pena di decadenza;
- ✓ dalla data dell'atto pubblico di compravendita decorreranno gli effetti attivi e passivi, intendendosi sin d'ora che le imposte e tasse di qualsiasi genere, riferite direttamente o indirettamente all'immobile alienato saranno a carico dell'acquirente;
- ✓ saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario tutte le spese contrattuali, le spese notarili e di eventuali regolarizzazione catastale, rilevata una discordanza tra gli atti catastali e la situazione di fatto;

ATTESA la propria competenza ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267;

DETERMINA

- ✓ di approvare, per i motivi di cui alla premessa che qui integralmente si richiamano, il verbale di gara datato 22/11/2019, allegato alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale;
- ✓ di aggiudicare definitivamente l'immobile adibito ad attività commerciale sito nella Frazione Montesoro, individuato al catasto urbano al foglio n. 03 particella n. 885 sub 1 (categoria C/1 – rendita € 328,62 – consistenza 63 mq – sup. catastale 78 mq) al sig. Serratore Gianluca nato a Soveria (CZ) il 18/05/1992 e residente a Filadelfia (VV) in via Giovanni Falcone n. 21, al prezzo di € 34.400,00 (trentaquattromilaquattrocento/00);
- ✓ di precisare che il prezzo che l'aggiudicatario deve versare all'atto di compravendita è di € 34.400,00 (trentaquattromilaquattrocento/00);
- ✓ di precisare che:

- il fabbricato di cui sopra è alienato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con accessori e pertinenze, diritti, oneri, servitù attive e passive di qualsiasi specie, azioni e ragioni ed obblighi spettanti alla venditrice Amministrazione;
 - l'acquirente si intenderà obbligato per tutti gli effetti di ragione con il solo atto di aggiudicazione provvisoria mentre gli obblighi del Comune sono subordinati all'approvazione dell'atto di aggiudicazione definitiva da parte del sottoscritto Responsabile;
 - l'Amministrazione si riserva, in qualunque momento sino alla stipula del contratto, la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita; il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e conseguentemente sarà restituito il versato, escluso ogni altro indennizzo;
- nel caso in cui l'aggiudicatario dichiarerà di voler recedere dall'acquisto o non si presenti per la stipula dell'atto notarile, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà l'importo già versato a titolo di deposito cauzionale, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare dall'inadempienza;
- la consegna dell'immobile avverrà contestualmente alla stipula dell'atto;
 - il concorrente che avrà conseguito la definitiva aggiudicazione dovrà stipulare il contratto ed effettuare il pagamento del prezzo di aggiudicazione in una unica soluzione al momento del rogito notarile che dovrà avvenire entro il termine di 30 (trenta) dalla data di di aggiudicazione definitiva a pena di decadenza;
 - dalla data dell'atto pubblico di compravendita decorreranno gli effetti attivi e passivi, intendendosi sin d'ora che le imposte e tasse di qualsiasi genere, riferite direttamente o indirettamente all'immobile alienato saranno a carico dell'acquirente;
 - saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario tutte le spese contrattuali, le spese notarili e di eventuali regolarizzazione catastale, rilevata una discordanza tra gli atti catastali e la situazione di fatto;

- Va inserita nel fascicolo delle Determine;
- Va pubblicata per giorni trenta (20) all'Albo Pretorio on-line del Comune

IL RESPONSABILE

Geom. *Giorgio Aldo Cinquegrana*

