



# COMUNE DI RIVA DEL PO

Provincia di Ferrara



Comune istituito con Legge Regionale 05/12/2018, n. 17 mediante fusione dei Comuni di Berra e Ro

## AREA TECNICA

### DETERMINAZIONE N. 239 DEL 17-08-2022

**OGGETTO: ALIENAZIONE DI UN LOTTO DI TERRENI COMUNALI, DENOMINATO AREA DI VIA SPISANI, LOCALITA' GUARDA - RIVA DEL PO. APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE E RELATIVI ALLEGATI. - CIG**

## IL RESPONSABILE

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

**Considerato** che:

- con deliberazione di C.C. n. **65** in data **29/12/2021** (e ss.mm.ii), dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il DUP per il triennio 2022-2024;
- con deliberazione di C.C. n. **66** in data **29/12/2021** (e ss.mm.ii.), dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il Bilancio di Previsione Finanziario per il triennio 2022-2024 e relativi allegati;
- con deliberazione di G.C. n. **01** in data **05/01/2022** (e ss.mm.ii.), dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il piano esecutivo di gestione, per il triennio 2022-2024, con cui sono stati assegnati ai Responsabili dei servizi incaricati di P.O. Centri di entrata e di spesa e le relative risorse finanziarie, ai sensi dell'art. 169 del D.lgs. 18.08.2000 n. 267 e ss.mm.ii.;

**Visto** il Decreto del Sindaco n. 17 del 03/09/2021 di incarico di Posizione Organizzativa all'Arch. Marcella Leoni e nomina della stessa a Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Riva del Po, dal 03/09/2021 fino a fine mandato elettivo del Sindaco;

**Visti** gli art. 107 e 109 comma 2 del D.lgs. n. 267/00, secondo cui nei Comuni privi di qualifiche dirigenziali, ai responsabili degli uffici e dei servizi sono, fra l'altro, attribuiti "gli atti di gestione finanziaria, ivi compresa l'assunzione di impegni di spesa";

**Visti** gli artt. 183 e 191 del TUEL, sulle modalità di assunzione degli impegni di spesa;

**Richiamato** il Regolamento di contabilità approvato con Delibera C.C. n. 46 del 29/09/2020;

**Dato atto** che, ai sensi del vigente Piano Triennale per la prevenzione della corruzione e della trasparenza, il Responsabile firmatario del presente atto, nella procedura di cui trattasi, non si trova in condizione di conflitto di interessi, anche potenziale;

**Ravvisata** la rispondenza del presente atto ai principi di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa ai sensi e per effetti dell'art.147 bis del D.lgs. n. 267/2000;

**Visto** l'art. 192, comma 1, del D.lgs. n. 267/2000, che prescrive l'adozione di apposita preventiva Determinazione per la stipula del contratto da parte del Responsabile del Procedimento, indicante il fine che con lo stesso si intende perseguire, il suo oggetto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente ammesse dalle vigenti disposizioni in materia di contratti delle P.A. e le ragioni che ne sono alla base;

**Richiamato** l'art. 151, comma 1, del D.lgs. n. 267/2000, in base al quale "*Gli enti locali ispirano la propria gestione al principio della programmazione. A tal fine presentano il Documento unico di programmazione entro il 31 luglio di ogni anno e deliberano il bilancio di previsione finanziario entro il 31 dicembre, riferiti ad un orizzonte temporale almeno triennale. Le previsioni del bilancio sono elaborate sulla base delle linee strategiche contenute nel documento unico di programmazione, osservando i principi contabili generali ed applicati allegati al decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, e successive modificazioni.*"

**Considerato** che il DUP individua le principali scelte che caratterizzano il programma dell'amministrazione da realizzare nel corso del mandato amministrativo e gli indirizzi generali di programmazione riferiti al periodo di mandato;

**Richiamata** la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 65 del 29/12/2021 (e ss.mm.ii), dichiarata immediatamente eseguibile con la quale è stato approvato il DUP per il triennio 2022-2024;

**Considerato** che, ai sensi del principio contabile applicato della programmazione all. 4/1 al D.lgs. n. 118/2011, si considera approvato, in quanto contenuto nel DUP, senza necessità di distinte deliberazioni da parte del Consiglio Comunale, anche il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, di cui all'art. 58, comma 1. del D.L. n. 112/2008, convertito con modificazioni dalla L. n. 133/2008;

**Considerato** che in località Guarda, sono presenti n. 3 terreni (costituenti lotto unico) di proprietà dell'ente:

- Via Spisani, foglio 9 mappale 57 del Catasto di Riva del Po (M410), di superficie catastale pari a 3410 mq, ambito agricolo;
- Via Spisani, foglio 9 mappale 282 del Catasto di Riva del Po (M410), di superficie catastale pari a 170 mq, sub-ambito consolidato di centralità urbana;
- Via Spisani, foglio 9 mappale 285 del Catasto di Riva del Po (M410), di superficie catastale pari a 110 mq, sub-ambito consolidato di centralità urbana;

**Dato atto** che rispetto all'ultimo piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, approvato contestualmente al DUP 2022 – 2024 con la citata deliberazione di Consiglio Comunale n. 65 del 29/12/2021, si è manifestata l'intenzione di alienare i terreni di cui sopra risultando quindi necessario procedere all'inserimento degli stessi nel piano delle alienazioni e valorizzazione degli immobili;

**Richiamata** pertanto la deliberazione di Giunta Comunale n. 34 del 26/07/2022 "*Aggiornamento al DUP 2022/2024*" con la quale si è approvato l'aggiornamento al DUP 2022 – 2024 in seguito alla variazione del Piano Alienazioni e Valorizzazioni, contenuti nella sezione strategica e operativa del DUP stesso;

**Premesso** che l'entrata è prevista al capitolo 2560 "ALINENAZIONI TERRENI" codice 4.04.02.01.00 del bilancio 2022;

**Dato atto** che le modifiche al suddetto piano sono state redatte nel rispetto dei documenti programmatori, del bilancio di previsione 2022/2024 e del rispetto dell'obiettivo di pareggio di bilancio;

**Visto** l'art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito con la L. n. 133/2008 "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare";

**Atteso** che i beni dell'ente inclusi nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare previsto dal comma 1 del citato art. 58, D.L. n. 112/2008 possono essere:

- 1) venduti;
- 2) concessi o locati a privati, a titolo oneroso, per un periodo non superiore a cinquanta anni, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini;
- 3) affidati in concessione a terzi;
- 4) conferiti a fondi comuni di investimento immobiliare, anche appositamente costituiti ai sensi dell'articolo 4 e seguenti del decreto legge 25 settembre 2001, n. 351;

**Considerato** che si è provveduto a calcolare, secondo le disposizioni vigenti in materia il valore dei singoli terreni, e di conseguenza, dell'intero e unico lotto, di proprietà dell'ente:

- Via Spisani, foglio 9 mappale 57 del Catasto di Riva del Po (M410), di superficie catastale pari a 3410 mq, ambito agricolo; **€ 2.868,75**
- Via Spisani, foglio 9 mappale 282 del Catasto di Riva del Po (M410), di superficie catastale pari a 170 mq, sub-ambito consolidato di centralità urbana; **€ 2.720,00**
- Via Spisani, foglio 9 mappale 285 del Catasto di Riva del Po (M410), di superficie catastale pari a 110 mq, sub-ambito consolidato di centralità urbana; **€ 1.760,00**
- Il **valore complessivo del lotto** è, perciò, pari a **€ 7.348,75**

**Considerato** che è intenzione di questa amministrazione procedere alla alienazione del lotto in parola, sito in località Guarda, e composto di n. 3 terreni (foglio 9 mappale 57; foglio 9 mappale 282; foglio 9 mappale 285 del catasto di Riva del Po M410);

**Ritenuto**, in conformità ai principi di trasparenza, di parità di trattamento e di non discriminazione, di pubblicare manifestazione di interesse al fine di acquisire le istanze da parte dei soggetti interessati;

**Dato atto** che la manifestazione di interesse è propedeutica alla individuazione del miglior offerente, vale a dire di colui che presenterà il prezzo più alto su base d'asta;

**Considerato**, pertanto, la necessità di redigere e pubblicare un avviso pubblico che contenga l'individuazione dei terreni (in lotto unico) che saranno oggetto dello stesso, le modalità di partecipazione, i criteri di selezione;

**Visto** l'Avviso pubblico (definito Allegato A) per la manifestazione d'interesse relativa alla alienazione del lotto di terreni, sito in località Guarda, e di proprietà del Comune di Riva del Po, predisposto dalla sottoscritta Responsabile del Procedimento, completo dei suoi allegati:

- Allegato A) Avviso Pubblico;
- Allegato 1) Istanza per manifestazione d'interesse;
- Allegato 2) Offerta economica;
- Allegato 3) Informativa privacy;
- Allegato 4) Estratti catastali e Planimetria;

**Ritenuto** di approvarli, quali allegati facenti parte integrante del presente atto;

**Ritenuto** altresì di disporre la pubblicazione per una durata pari a 30 (trenta) giorni, all'Albo Pretorio on-line del Comune di Riva del Po, nonché sul sito istituzionale dello stesso Comune [www.comune.rivadelpo.fe.it](http://www.comune.rivadelpo.fe.it) nella sezione Amministrazione trasparente/Bandi di gara e contratti;

**DATO ATTO** che:

- sono state rispettate le varie fasi del procedimento ai sensi della Legge n. 241/1990 e della normativa specifica, e la rispettiva tempistica;
- sono state verificate, nel corso delle diverse fasi del procedimento, l'insussistenza di situazioni di conflitti di interessi;

**Visti** gli artt. 107 e 109 comma 2 del D.lgs. n. 267/00 relativamente ai compiti e alle responsabilità dei Dirigenti/Responsabili del Servizio;

**Dato atto** che, ai sensi del vigente Piano Triennale per la prevenzione della corruzione e trasparenza, il Responsabile firmatario del presente atto, nella procedura di cui trattasi, non si trova in condizione di conflitto di interessi, anche potenziale;

**Visto** il D.lgs. n. 267/2000 e successive modificazioni;

**Visto** lo Statuto Comunale vigente ed il Regolamento di Contabilità dell'Ente;

**Visto** il D.lgs. n. 118/2011 in materia di armonizzazione dei sistemi contabili, modificato e integrato dal D.lgs. n. 126/2014;

**Dato atto** che nel sottoscrivere la presente determinazione il Responsabile ne attesta la regolarità e correttezza amministrativa ai sensi e per gli effetti degli artt. 147, comma 1, e 147-bis del D.lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii;

**Dato atto** altresì che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa e non necessita del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria di cui all'art. 151, comma 4, del D.lgs. 267/2000;

## **DETERMINA**

- le premesse si intendono qui tutte trascritte ed approvate;
- in esecuzione degli indirizzi disposti dall'Amministrazione Comunale di approvare la

documentazione allegata al presente atto e che ne forma parte integrante e sostanziale, relativa alla alienazione di un lotto unico di terreni, sito in località Guarda, così composta:

- Allegato A) Avviso pubblico per manifestazione d'interesse;
- Allegato 1) Istanza per manifestazione d'interesse;
- Allegato 2) Offerta economica;
- Allegato 3) Informativa privacy;
- Allegato 4) Estratti catastali e Planimetria;

- di disporre la pubblicazione dell'Avviso pubblico e dei relativi allegati per una durata di pubblicazione pari a 30 (trenta) giorni, all'Albo Pretorio on-line del Comune di Riva del Po, nonché sul sito istituzionale del Comune [www.comune.rivadelpo.fe.it](http://www.comune.rivadelpo.fe.it) nella sezione Amministrazione trasparente/Bandi di gara e contratti.

IL RESPONSABILE  
F.to Leoni Marcella  
(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

**AREA TECNICA**

**DETERMINAZIONE N. 239 DEL 17-08-2022**

**OGGETTO: ALIENAZIONE DI UN LOTTO DI TERRENI COMUNALI, DENOMINATO AREA DI VIA SPISANI, LOCALITA' GUARDA - RIVA DEL PO. APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE E RELATIVI ALLEGATI.**

Si certifica che copia della presente determinazione è affissa all'albo pretorio per la prescritta pubblicazione dal 18-08-2022 al 02-09-2022.

Li, 18-08-2022

**L' INCARICATO**

*F.to*

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa



**COMUNE DI RIVA DEL PO**

Provincia di Ferrara



Comune istituito con Legge Regionale 05/12/2018, n. 17 mediante fusione dei Comuni di Berra e Ro

Provincia di Ferrara

**AREA TECNICA**

Copia

# Determinazione

N° 239 DEL 17-08-2022

ALIENAZIONE DI UN LOTTO DI TERRENI COMUNALI, DENOMINATO AREA DI VIA SPISANI, LOCALITA' GUARDA - RIVA DEL PO. APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE E RELATIVI ALLEGATI.



# COMUNE DI RIVA DEL PO



Provincia di Ferrara

(Comune istituito con Legge Regionale 05/12/2018, n. 17, mediante fusione dei Comuni di Berra e Ro)

Prot.

Riva del Po (FE), 17/08/2022

## AVVISO PUBBLICO

(ALLEGATO A)

PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE RELATIVA ALLA ALIENAZIONE DI UN LOTTO (UNICO) DI TERRENI, SITO IN VIA SPISANI – LOCALITA' GUARDA, DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI RIVA DEL PO.

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

**Richiamata** la deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 26/07/2022 “Aggiornamento al DUP 2022/2024” con la quale si è approvato l’aggiornamento al DUP 2022 – 2024 in seguito alla variazione del Piano Alienazioni e Valorizzazioni, contenuti nella sezione strategica e operativa del DUP stesso individuante l’immobile oggetto del presente bando;

**Dato atto** che è intenzione di questo Comune, in conformità ai principi di trasparenza, di pari trattamento e di non discriminazione, pubblicare una manifestazione di interesse al fine di acquisire le istanze dei soggetti interessati;

### AVVISA

Che intende procedere a raccogliere le manifestazioni di interesse per la vendita di un lotto di terreni di proprietà del Comune di Riva del Po, in esecuzione del piano delle alienazioni, previsto nel Documento Unico di Programmazione 2022 – 2024, approvato con deliberazione di C.C. n. 65 del 29/12/2021 e modificato con successiva deliberazione di C.C. n. 34 del 26/7/2022;

Che **l'importo a base d'asta del lotto** di cui trattasi è pari ad **€ 7.348,75**.

**L'aggiudicazione avverrà con il criterio del maggior prezzo in aumento o almeno pari rispetto al prezzo base d'asta**, pertanto, in favore del concorrente che ha fatto la migliore offerta, intesa come maggiore rialzo, oltre al minimo indicato.

Che si procederà anche in presenza di una sola manifestazione di interesse ritenuta valida;

Che il presente avviso è da intendersi come mero procedimento finalizzato unicamente alla raccolta di manifestazioni di interesse e non comporta diritti di prelazione o preferenza e non è vincolante per l’acquisto, non generando vincoli sia per i soggetti che presentano la manifestazione sia per l’amministrazione;

Che l’Amministrazione si riserva comunque in ogni momento di revocare, per ragioni di sua esclusiva competenza, il presente avviso o di non dar corso alle singole procedure di alienazione, senza che i soggetti interessati possano vantare rimborsi o compensi per la compilazione della manifestazione di interesse o di atti ad essa inerenti.

Che le spese per la stipula del contratto di compravendita saranno interamente a carico del soggetto acquirente (sia esso persona fisica o giuridica, pubblico o privato);

Che **oggetto del presente avviso è un lotto unico, composto di n. 3 terreni, in località Guarda, di proprietà del Comune di Riva del Po** e nello specifico:



# COMUNE DI RIVA DEL PO



Provincia di Ferrara

(Comune istituito con Legge Regionale 05/12/2018, n. 17, mediante fusione dei Comuni di Berra e Ro)

---

## **VIA SPISANI - località Guarda**

CT Comune di Riva del Po (M410) Sezione B foglio 9 mappale 282

Classifica nel vigente RUE: AUC3 – Sub ambito consolidato a media densità AUC3 (art 2.2.3)

Superficie catastale: 170mq

Valore: € 2.720,00

CT Comune di Riva del Po (M410) Sezione B foglio 9 mappale 285

Classifica nel vigente RUE: AUC3 – Sub ambito consolidato a media densità AUC3 (art 2.2.3)

Superficie catastale: 110mq

Valore: € 1.760,00

CT Comune di Riva del Po (M410) Sezione B foglio 9 mappale 57

Classifica nel vigente RUE: AUC3 – Sub ambito consolidato a media densità AUC3 (art 2.2.3);  
ARP – Ambito agricolo di rilievo paesaggistico (art 2.3.1)

Superficie catastale: 3410mq

Valore: € 2.868,75

Il **valore complessivo del lotto**, costituente l'importo a base d'asta, è pari ad **€ 7.348,75** (ottenuto dalla somma di 2.720,00 + 1.760,00 + 2.868,75);

Che il sopra elencato lotto è venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative (eventuali) accessioni, pertinenze, servitù attive e passive esistenti o da costituire.

Che la responsabilità del Comune è limitata al caso di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato.

Che sono ammessi a partecipare tutti soggetti pubblici o privati:

- che non ricadano in alcuna delle cause di esclusione previste all'art. 80 del D.lgs. 50/2016;
- che non abbiano concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque non abbiano attribuito incarichi ad ex dipendenti del Comune di Riva del Po in violazione della prescrizione contenuta all'art. 53, comma 16-ter, del D.lgs. n. 165/2001;



# COMUNE DI RIVA DEL PO



Provincia di Ferrara

(Comune istituito con Legge Regionale 05/12/2018, n. 17, mediante fusione dei Comuni di Berra e Ro)

---

## TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE OFFERTE

I partecipanti alla gara dovranno far pervenire un plico, chiuso e debitamente controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno la seguente scritta:

COMUNE DI RIVA DEL PO

Via 2 febbraio, 23 - 44033 loc. Berra ( Fe )

“Offerta per l'acquisto del LOTTO UNICO

– Asta pubblica del giorno 19/09/2022”,

con indicazione altresì del nominativo del mittente.

Tale plico dovrà pervenire, entro e non oltre le ore 14.00 del giorno 19/09/2022;

- a mezzo consegna diretta all'ufficio Protocollo del Comune di Riva del Po, oppure

- a mezzo posta raccomandata A.R., a rischio del mittente, che sarà accettata solo se il plico verrà predisposto nei modi sopra descritti.

Gli interessati, prima della scadenza del suddetto termine, potranno richiedere ogni ulteriore informazione, ivi compresa la possibilità di effettuare un sopralluogo sull'area interessata, ai seguenti recapiti: Responsabile del Procedimento, Arch. Marcella Leoni, tel. 0532/390011 int 161, e-mail [llpp@comune.rivadelpo.fe.it](mailto:llpp@comune.rivadelpo.fe.it).

## AGGIUDICAZIONE – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

- L'aggiudicazione sarà disposta a favore dell'offerente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa intesa come importo pari o superiore a quello fissato, quale base d'asta, nel presente avviso di vendita.
- Non saranno ammesse offerte in ribasso sul prezzo a base d'asta. Anche in presenza di una sola offerta valida si procederà all'aggiudicazione definitiva. Nel caso in cui fossero pervenute due o più offerte per identico importo, si procederà al sorteggio.
- In caso di più offerte, validamente accolte, al termine della procedura comparativa, verrà redatta apposita graduatoria;
- L'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di aggiudicazione, entro 30 gg. dalla data in cui gli è stata notificata l'approvazione del verbale di aggiudicazione



# COMUNE DI RIVA DEL PO



Provincia di Ferrara

(Comune istituito con Legge Regionale 05/12/2018, n. 17, mediante fusione dei Comuni di Berra e Ro)

---

- L'acquirente si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione definitiva; gli obblighi dell'Amministrazione sono invece subordinati al perfezionamento del contratto.
- La stipulazione dell'atto notarile dovrà avvenire entro quattro mesi dal giorno dall'aggiudicazione definitiva.
- L'acquirente non potrà entrare nel possesso materiale dei beni acquistati prima dell'avvenuta stipulazione del contratto di compravendita. L'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'amministrazione rispetto l'immobile.
- All'acquirente faranno carico tutte le spese consequenziali all'atto di vendita stesso, nonché le spese e le imposte ai sensi di legge e quelle relative all'atto di trasferimento da notaio scelto dall'aggiudicatario in data da concordarsi tra le parti.
- Qualora l'interessato non addivenga alla stipulazione nei termini stabiliti o non vengano rispettate le condizioni contenute nell'avviso di gara, il Comune si riserva, in caso di inadempimento conseguente o connesso all'aggiudicazione, la possibilità di revocare la medesima, eventualmente trasferendola in capo all'offerente che segue nella graduatoria.

Il Responsabile del Patrimonio e LLPP

*Arch. Marcella Leoni*

*Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.P.R. 445/2000 e dell'art. 20 del D.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.*

*Il documento originale è conservato in formato elettronico su banca dati del Comune di Riva del Po.*

Allegati:

1. Modulo Manifestazione di Interesse;
2. Modulo Offerta economica;
3. Informativa privacy
4. Estratti catastali e Planimetria;