



Comune di
VIGARANO MAINARDA

**DETERMINAZIONE
n. 488 del 12/12/2023**

Oggetto: ACQUISIZIONE DI BENI IMMOBILI POSTI IN VIGARANO PIEVE, VIA DEL GRANO - IMPEGNO DI SPESA.

IL RESPONSABILE DI SETTORE

Premesso che:

- con convenzione urbanistica Notaio Minarelli rep. n. 245905/122234 del 07.12.2005 e successivo atto Notaio Minarelli rep. n. 24349/12502 del 03.02.2006, si dava attuazione al piano particolareggiato di iniziativa privata in via del Grano, i cui lavori di urbanizzazione andavano ultimati, collaudati e ceduti gratuitamente all'Amministrazione Comunale;
- con note prot. n. 17356 del 13.12.2018 e prot.n. 3171 del 06.03 2019 in cui si invitava la ditta lottizzante ad ultimare i lavori di cui trattasi;

Riscontrato che:

- i termini di ultimazioni sono scaduti e che, a tutt'oggi, i lavori di urbanizzazione non sono stati ultimati e collaudati
- il direttore dei lavori e il collaudatore incaricati hanno rimesso l'incarico,

Vista la polizza depositata a garanzia, dalla soc. Assitalia s.p.a. – Agenzia di Rovigo – polizza 074 00227622 di € 430.000, successivamente ridotta ad €. 129.000 con nota comunale prot.n.9472/mg dell'11.08.2009;

Visto il provvedimento di delega delle operazioni di vendita del compendio pignorato emesso relativamente alla procedura esecutiva immobiliare n. 34/2023 R.E., ex art. 591 bis c.p.c., dal Giudice delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Ferrara in data 21/09/2023, con il quale il professionista delegato ha ritenuto necessario fissare la vendita del bene pignorato ai sensi degli artt. 569 e segg. c.p.c,

Rilevato che oltre a vari terreni edificabili afferenti al piano particolareggiato di iniziativa privata summenzionato, rientrano nella procedura di vendita anche le aree destinate a verde pubblico

attrezzato, strade, marciapiedi e parcheggi, inseriti nel LOTTO 11 e identificati al catasto terreni al foglio 23 map. 325 e foglio 22 map. 54;

Richiamato, in particolare, il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 25/10/2005, il permesso di costruire 185/2005, il permesso di costruire 207/2014;

Dato atto che l'area versa in stato di abbandono e degrado, in quanto le opere sono state avviate dal soggetto attuatore, e, secondo quanto comunicato dalla DL, la proprietà oltre a non aver consegnato la documentazione necessaria per la redazione della relazione finale non ha ultimato i lavori previsti a regola d'arte;

Considerato che è intendimento di questa Amministrazione risolvere l'annoso problema della lottizzazione mai ultimata, anche provvedendo all'acquisto di parte dei beni immobili posti in Vigarano Pieve, via del Grano, oggetto di procedura fallimentare

Considerate le richieste di escussione della suddetta polizza PG 6248/2019, PG 12293/2023 e PG 15188/2023;

Rilevata la buona riuscita della richiesta di escussione PG 12293/2023 e PG 15188/2023;

Dato atto che in relazione alla volontà di procedere all'**Acquisizione di terreno in via del Grano mediante partecipazione ad Asta indetta dal Tribunale di Ferrara**, si identifica catastalmente le particelle oggetto di acquisizione e si allega anche estratto di mappa per farne parte integrante e sostanziale del presente atto:

- Fg. 23 – mappale 325 - superficie 8.276 m²
- Fg. 22 – mappale 54 superficie 34 m²

Vista la Perizia di Stima Immobiliare dei beni sopra indicati, inserita negli atti della procedura fallimentare, alla Firma del C.T.U. Geom. Ughi che, per il lotto 11 ha determinato il prezzo di € 0,85 e che il giorno 15/12/2023 ore 11.15 presso il Tribunale di Ferrara, Via Borgo dei Leoni 62, si terrà la vendita senza incanto;

Dato atto che con Delibera di Consiglio Comunale n. 70 del 11/12/2023 è stato deliberato:

1. di autorizzare l'acquisto, nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare n. 34/2023 R.E., ex art. 591 bis c.p.c., dal Giudice delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Ferrara, degli immobili posti in Vigarano Pieve, come di seguito identificati:
 - Fg. 23 – mappale 325 - superficie 8.276 m²
 - Fg. 22 – mappale 54 superficie 34 m²
2. di autorizzare e dare mandato al Sindaco, quale legale rappresentante dell'Ente, a partecipare alla procedura esecutiva immobiliare n. 34/2023 R.E, conferendogli qualsiasi inerente facoltà, in relazione all'offerta massima pari a € 0,85;
3. di dare atto della competenza dell'Ufficio Tecnico per l'assunzione degli atti necessari all'acquisto degli immobili in argomento;

Considerato che nell'avviso di vendita viene specificato che qualora l'offerta sia presentata con modalità telematica, deve essere versata mediante bonifico bancario sul conto corrente del gestore, una cauzione pari al 20% del prezzo offerto e inoltre che ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario, al quale saranno poste la metà del compenso liquidato in

favore del professionista delegato e relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale;

VISTO quanto dispone il Testo Unico degli Enti Locali D. Lgs.vo n. 267/2000 e s.m.i., agli articoli 178, 179, 180 e 181 in merito alle fasi delle entrate, all'accertamento, riscossione e versamento per le entrate degli Enti Locali;

DATO ATTO del principio contabile applicato alla contabilità finanziaria D. Lgs.vo n. 118/2011, allegato n. 4/2, corretto ed integrato dal D. Lgs.vo n. 126/2014, aggiornato al Decreto Ministeriale del 20/05/2015, ed in particolare il punto 3.6;

VERIFICATA la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa conseguente all'adozione del presente atto, ai sensi dell'art. 147-bis del Tuel;

RICHIAMATE:

- la Delibera del Consiglio Comunale n. 6 del 27/03/23 di approvazione del Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2023-2025;
- la Delibera del Consiglio Comunale n. 17 del 03/04/2023 di approvazione del Bilancio di previsione finanziario 2023-2025 e relativi allegati;
- DCC n. 63 del 27.11.2023 avente ad oggetto: "Variazione al bilancio di previsione 2023/2025 - Art. 175 comma 2^a del D.Lgs. 267/2000
- DGC n. 95 del 27.11.2023 avente ad oggetto: "Variazione al Piano Esecutivo di Gestione - PEG 2023-2025

VISTE le vigenti disposizioni in materia;

DETERMINA

1. per i motivi espressi in narrativa ed ai sensi dell'art. 179 D. Lgs.vo n. 267/2000 e s.m.i., di impegnare la somma di € 10.000,00 al Cap 2072 "Opere urbanizzazione lottizzazioni da polizze" per il pagamento della cauzione pari al 20% del prezzo offerto e inoltre per il pagamento, in caso di aggiudicazione, di ogni onere fiscale derivante dalla vendita come specificato in premessa e che sarà quantificato al termine della procedura;
2. Di incaricare l'Ufficio Ragioneria di versare la seguente somma così specificata:
Euro 0,17 totali, pari al 20 % del prezzo proposto, mediante bonifico bancario sul conto corrente del gestore, acceso presso la Banca Sella Spa - IBAN IT 02 A 03268 12000 052914015770 Tale bonifico deve perfezionarsi in tempo utile per le valutazioni sull'ammissibilità dell'offerta con l'avvertenza che se nel giorno fissato per la vendita e la preliminare verifica dell'ammissibilità delle offerte, all'apertura delle buste, non si risconterà l'accredito della somma corrispondente alla cauzione sul conto corrente del gestore, l'offerta sarà considerata inefficace. Per ragioni di segretezza dell'offerta, il bonifico stesso dovrà riportare, quale causale, esclusivamente la dicitura cauzione, senza alcun riferimento

alla procedura, al Tribunale, al professionista delegato né ad altro elemento che connota la procedura.

3. Di attestare la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa conseguente all'adozione del presente atto, ai sensi dell'art. 147-bis del Tuel.

**Sottoscritta dal Responsabile di Settore
(CAMPAGNOLI ALESSANDRA)
con firma digitale**