



Comune di
VIGARANO MAINARDA

DETERMINAZIONE
n. 64 del 31/01/2024

Oggetto: ACQUISIZIONE DI BENI IMMOBILI POSTI IN VIGARANO PIEVE, VIA DEL GRANO - VERSAMENTO SOMME DI AGGIUDICAZIONE A SEGUITO DI VENDITA SENZA INCANTO DEL TRIBUNALE DI FERRARA.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

PREMESSO che con Delibera di Consiglio Comunale n. 70 del 11/12/2023 veniva autorizzato 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, delle aree poste in Vigarano Pieve, come di seguito identificate:

- Fg. 23 – Mappale 325 di superficie mq. 8276;
 - Fg. 22- Mappale 54 di superficie mq. 34;
- **CHE** tali immobili riguardano le aree destinate a verde pubblico attrezzato, strade, marciapiedi e parcheggi, inseriti nel Lotto 11 della procedura n. 34/2023, del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata sito in Via Del Grano, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 25/10/2005 ed attuato 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;
- **CHE**, nell'ambito della Convenzione, la Ditta lottizzante avrebbe dovuto finire e collaudare le opere di urbanizzazione, prima della cessione al Comune;
- **CHE** i lavori non sono stati ultimati, anche dopo diversi solleciti dell'Ufficio Tecnico, e il Direttore lavori ed il collaudatore hanno rimesso l'incarico;
- **CHE** l'area versa in stato di abbandono e degrado, in quanto le opere sono state avviate dal lottizzante e, secondo quanto comunicato dal Direttore Lavori, la proprietà non ha ultimato a regola d'arte i lavori previsti e non ha consegnato la documentazione necessaria per la redazione della relazione finale, ai fini del collaudo;
- **CHE** l'Ufficio Tecnico ha provveduto all'escussione della polizza depositata a suo tempo dal lottizzante, come da Prot. n. 12293/2023 e n. 15188/2023, in modo che l'Amministrazione Comunale possa sostituirsi ad esso e concludere le opere di urbanizzazione;

- **CHE** le aree del lottizzante sono state pignorate, come da 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 seguenti C.P.C.;

- **CHE** è stata redatta una Perizia di Stima Immobiliare dei beni in argomento, inserita negli atti della procedura fallimentare, alla firma del C.T.U. Geom. Ughi che, per il Lotto 11 ha determinato il prezzo a base d'asta in Euro 0,85 e che il giorno 15/12/2023, alle ore 11,15 presso il Tribunale di Ferrara, si è tenuta la vendita senza incanto, con modalità telematica di tipo sincrona mista;

- **CHE**, nella citata Delibera C.C. n. 70/2023 si stabiliva:

- di autorizzare l'acquisto delle aree sopra indicate;
- di autorizzare e dare mandato al Sindaco, quale legale rappresentante dell'Ente, a partecipare alla procedura esecutiva immobiliare n. 34/2023, conferendogli qualsiasi facoltà, in relazione all'offerta massima pari ad Euro 0,85;
- di dare atto della competenza dell'Ufficio Tecnico per l'assunzione degli atti necessari all'acquisto delle aree;

- **CIO' PREMESSO**, visto il Verbale di Udienza a seguito di Ordinanza di Vendita senza incanto sincrona mista, pervenuto dal Tribunale di Ferrara al Prot. n. 19544 del 29/12/2023, nel quale, dopo l'esperimento della gara, il Lotto 11 viene aggiudicato al Comune di Vigarano Mainarda, al prezzo di Euro 0,85;

- **ATTESO** che è stata versata una cauzione di Euro 0,17, pari al 20% del prezzo offerto;

- **RILEVATO** che è necessario il versamento del saldo del prezzo e delle spese accessorie, per un totale di Euro 1.289,36, così suddiviso:

- Euro 0,68 (Saldo prezzo);
- Euro 0,19 (Iva pari al 22%);
- Euro 600,00 (Imposte di registro, ipotecaria e catastale € 200,00 cadauna)
- Euro 200,00 (Bolli e Trascrizione);
- Euro 488,49 Fondo spese compenso stimato Delegato alla Vendita a carico dell'aggiudicatario compresa Cassa di Previdenza ed Iva ai sensi di Legge (salvo migliore quantificazione in sede di liquidazione del compenso da parte dell'I.I. GE e/o interpretazioni differenti);

- **RILEVATO**, altresì, che dopo il pagamento della suddetta somma, il Giudice firmerà un Decreto di Trasferimento, che dovrà essere trascritto in Conservatoria Beni Immobiliari ed il Comune diventerà proprietario delle aree a partire dalla data del Decreto;

- **DATO ATTO** che la somma di Euro 1.289,36 è finanziata al Cap. 2072, in conto dell'impegno n. 473/2023;

- **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. 68 del 11/12/23 di approvazione del Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2024-2026;
- la Delibera del Consiglio Comunale n. 80 del 22/12/2023 di approvazione del Bilancio di previsione finanziario 2024-2026 e relativi allegati;

- con Delibera di Giunta Comunale n. 36 del 03/05/2023 è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) per il triennio 2023-2025 e relativi allegati al quale sono state apportate modifiche con le seguenti delibere di Giunta Comunale: n. 45 del 19/06/2023, n. 85 del 27/10/2023, n. 109 del 18/12/2023;

- **RICHIAMATA** la Delibera della Giunta Comunale n. 2 del 15/01/2024 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2024-2026 e con la quale ha assegnato ai Responsabili della gestione, con funzioni e responsabilità di cui all'art. 107 D. Lgs. 267/2000, i Capitoli di spesa del Bilancio 2024;

- **VISTO** il Decreto del Sindaco n. 17 del 29/12/2023 con il quale è stato assegnato l'incarico di Posizione Organizzativa del Settore Tecnico, all'Ing. Gessica Grossi, con tutti i poteri dell'art. 107 del D.lgs. 267/2000, sino al 31/12/2024;

- **VISTE** le vigenti disposizioni in materia;

PROPONE

1) Di provvedere, per i motivi esposti in narrativa, al versamento di Euro 1.289,36, quale saldo del prezzo e delle spese accessorie a seguito della Vendita senza incanto con modalità telematica di tipo sincrona mista n. 34/2023 presso il Tribunale di Ferrara, aggiudicata al Comune di Vigarano Mainarda.

2) Di dare atto che la somma di Euro 1.289,36, suddivisa come specificato in narrativa, è finanziata al Cap. 2072, in conto dell'impegno n. 473/2023 ed il pagamento dovrà avvenire con bonifico bancario con le seguenti coordinate:

- C/C aperto presso: CREDIT AGRICOLE,
- Intestato a: "ES. IMM.RE N. 34/2023"
- IBAN: IT 94 H 06230 13000 000040857031
- Causale: Saldo Prezzo e spese di trasferimento E.I. 34/2023 Lotto 011.

**Il Responsabile del Procedimento
(MIRELLA MASETTI)**

IL RESPONSABILE DI SETTORE

Richiamata la proposta di determinazione del SERVIZIO LAVORI PUBBLICI suestesa e ritenuta meritevole di approvazione;

DETERMINA

- Di approvare integralmente la proposta di determinazione soparriportata;

- 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
(GROSSI GESELLA)
con firma digitale**



Comune di
VIGARANO MAINARDA

SERVIZIO LAVORI PUBBLICI

VISTO DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Vigarano Mainarda, 31/01/2024

Sottoscritto dal Responsabile del Procedimento
(MASETTI MIRELLA)
con firma digitale



Comune di
VIGARANO MAINARDA

Attestazione di Avvenuta Pubblicazione

Determina N. 64 del 31/01/2024

Oggetto: ACQUISIZIONE DI BENI IMMOBILI POSTI IN VIGARANO PIEVE, VIA DEL GRANO - VERSAMENTO SOMME DI AGGIUDICAZIONE A SEGUITO DI VENDITA SENZA INCANTO DEL TRIBUNALE DI FERRARA.

Si attesta che il presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio per 15gg. consecutivi, dal 31/01/2024 al 15/02/2024

Vigarano Mainarda li, 16/02/2024

Sottoscritta
(SITTA ROSA MARIA)
con firma digitale