



**4° DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE
SETTORE PATRIMONIO E DEMANIO
UFFICIO PATRIMONIO**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE
N. 1165 DEL 17/07/2024**

Oggetto: ALIENAZIONE TERRENI IDENTIFICATI AL FOGLIO 41 PARTICELLE 169-455 (EX PARTICELLE 169-30/PARTE) AI SIGG.RI VOLONNINO INCORONATA, VALSESIA DAVIDE E BOTTACCHI MICHELA, DETERMINAZIONE A CONTRARRE, AI SENSI DELL'ART. 192 DEL D.LGS. N. 267/2000.

IL DIRIGENTE

Vista la Proposta di Determinazione 58 del 16/07/2024, predisposta e trasmessa al sottoscritto dal Responsabile del Procedimento, F.to VESEVO CRISTINA, attraverso il sistema informatico di gestione degli atti amministrativi in uso nell'ente;

Ritenuto che non sussistono motivi per discostarsi dalle risultanze dell'istruttoria condotta e che l'istruttoria stessa consenta di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000;

Dato atto che il sottoscritto non si trova rispetto al ruolo ricoperto nel suindicato procedimento amministrativo, in alcuna delle situazioni di conflitto di interessi, anche solo potenziale, tali da ledere l'imparzialità dell'agire dell'amministrazione, ai sensi dell'art. 6 bis L. 241/1990, art. 53 D.Lgs. 165/2001, art. 7 D.P.R. 62/2013 e, infine art. 8 del Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Verbania e di essere a conoscenza delle sanzioni penali in cui incorre nel caso di dichiarazione mendace o contenente dati non più rispondenti a verità, come previsto dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000;

DETERMINA

Di approvare integralmente la proposta di determinazione predisposta dal Responsabile del Procedimento, F.to VESEVO CRISTINA, nel testo di seguito riportato, facendola propria a tutti gli effetti;

La regolarità tecnica dell'atto e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art.147 bis del D.Lgs. n. 267/2000 (T.U. Enti Locali) e s.m.i.;

Che ai fini della pubblicità e della trasparenza amministrativa, l'atto sarà pubblicata all'albo pretorio on line per 15 giorni consecutivi e, se del caso, il relativo esborso economico verrà inserito nella sezione "Amministrazione

trasparente" secondo le indicazioni degli artt. 26 - commi 2 e 3 - e 27 del D.Lgs 33/2013.

Che fini il presente provvedimento è esecutivo dalla data di apposizione del visto da parte del Dirigente dei Servizi Finanziari ai sensi dell'art. 151 e 147 bis del D.Lgs. 267/2000 come da allegato;

AVVERTE

Che contro il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale avanti il T.A.R. territorialmente competente entro il termine di 60 (sessanta) giorni o ricorso straordinario al Capo dello Stato entro il termine di 120 (centoventi) giorni, termini decorrenti entrambi dalla piena conoscenza del provvedimento stesso.

IL DIRIGENTE
f.to F.to BRIGNARDELLO VITTORIO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(ai sensi dell'art. 6 della Legge 241/190)

In esito all'istruttoria procedimentale condotta;

Dato atto che il/la sottoscritto/a VESEVO CRISTINA non si trova rispetto al ruolo ricoperto nel suindicato procedimento amministrativo, in alcuna delle situazioni di conflitto di interessi, anche solo potenziale, tali da ledere l'imparzialità dell'agire dell'amministrazione, ai sensi dell'art. 6 bis L. 241/1990, art. 53 D. Lgs. 165/2001, art. 7 D.P.R. 62/2013, art. 42 D. Lgs. 50/2016 e, infine art. 8 del Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Verbania e di essere a conoscenza delle sanzioni penali in cui incorre nel caso di dichiarazione mendace o contenente dati non più rispondenti a verità, come previsto dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000;

SOTTOPONE

al dirigente del settore competente, la seguente Proposta di Determinazione n.58 del 16/07/2024, avente per oggetto: ALIENAZIONE TERRENI IDENTIFICATI AL FOGLIO 41 PARTICELLE 169-455 (EX PARTICELLE 169-30/PARTE) AI SIGG.RI VOLONNINO INCORONATA, VALSESIA DAVIDE E BOTTACCHI MICHELA, DETERMINAZIONE A CONTRARRE, AI SENSI DELL'ART. 192 DEL D.LGS. N. 267/2000..

ATTESTA

al riguardo la regolarità del procedimento istruttorio affidatogli e che lo stesso è stato espletato nel rispetto della vigente normativa regionale e nazionale e la vigente normativa statutaria e regolamentare del Comune di Verbania.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
VESEVO CRISTINA

IL DIRIGENTE

Premesso che i sigg.ri Volonnino Incoronata, Valsesia Davide e Bottacchi Michela, in qualità di comproprietari di fabbricato confinante, hanno presentato richiesta di acquisto di due terreni siti in Via Intra Premeno in località Biganzolo (ex particelle 169-30/parte del Foglio 41 ora particelle 169-455 del medesimo foglio);

Richiamata, ai fini del presente provvedimento, la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 24.04.2024 con la quale sono state approvate le modifiche e integrazioni al Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare 2024/2026 ed è stata disposta la vendita di alcuni reliquati di terreni del patrimonio comunale e, fra questi, due porzioni di terreno in località Biganzolo di circa 725,00 mq, al prezzo periziato dall'ufficio Patrimonio di € 30,00 al mq;

Considerato che:

Atto sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.P.R. 445/2000 e dell'art. 20 del D.Lgs 82/2005 e successive modifiche ed integrazioni.
Il documento originale è conservato in formato elettronico su banca dati del Comune di Verbania.

3 di 6

- l'art. 58 del D.L. n. 112 del 25 giugno 2008, convertito dalla Legge n. 133 del 6 agosto 2008, stabilisce che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti Locali, ciascun ente con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;

- ai sensi della sopracitata norma:

- l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile;

- l'inclusione di un immobile nel piano in oggetto ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;

- contro l'iscrizione del bene nel piano in oggetto è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi restando gli altri rimedi di legge;

Dato atto che non è pervenuto ricorso in merito alla inclusione dei beni nel Piano alienazioni come approvato dalle sopra citate deliberazioni di Consiglio Comunale;

Visto l'art. 45 del Regolamento per la gestione ed alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Verbania che regola la vendita a trattativa diretta di beni di proprietà dell'Ente nei casi di proprietari confinanti;

Dato atto che:

- dall'esatta misurazione delle superfici con Tipo Frazionamento prot. n. 2024/VB0014049 del 24.04.2024, il terreno è ora catastalmente individuato al:

- foglio 41, particella 169, per la superficie di 500,00 mq;

- foglio 41, particella 455, per la superficie di 219,00 mq;

- la proprietà del terreno risulta intestata al Comune di Verbania e alla Parrocchia di San Marco per quota indivisa di $\frac{1}{2}$, che si è dichiarata disponibile alla vendita

- il prezzo di alienazione è conseguentemente determinato, ai sensi dell'art. 32 comma 1 del Regolamento comunale sopra citato, complessivamente in € 21.570,00 (719,00 mq x 30,00 €/mq);

- l'importo spettante al Comune di Verbania è pari a 10.785,00€ e alla Parrocchia di San Marco i restanti 10.785,00€

- in data 09/07/2024 è stato effettuato il pagamento da parte dei richiedenti della cauzione pari al 20% del prezzo di vendita, quale garanzia della serietà della offerta di acquisto e a valere contabilmente come anticipazione del prezzo di vendita, per un importo pari a € 4.314,00, con bonifico TRN 1101241900119430;

Ritenuto, per quanto sopra esposto, di disporre l'alienazione della particella come sopra descritta ai richiedenti confinanti Sigg.ri Angelo Savoldi e Debora Ferrari;

Dato atto:

- che il Bilancio di Previsione 2024-2026 è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 29/01/2024, immediatamente esecutiva;
- che il responsabile del presente procedimento è CRISTINA VESEVO;

Visto il D. Lgs. n. 267/2000 ed il D. Lgs. n. 165/2001, nei quali vengono specificate le competenze dei dirigenti in ordine alla liquidazione ed ordinazione delle spese;

DETERMINA

- di disporre l'alienazione, per le motivazioni in premessa precisate, in conformità all'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000 ed in esecuzione della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 24.04.2024 con la quale sono state approvate le modifiche e integrazioni al Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare 2024/2026 ed è stata disposta l'alienazione dei terreni ora catastalmente individuati al foglio 41 particelle 169-455, meglio identificati nell'estratto di mappa catastale allegato, in favore dei Sigg.ri Incoronata Volonnino, Davide Valsesia e Michela Bottacchi;

- di dare atto che, con bonifico TRN 1101241900119430 del 09/07/2024 è stato effettuato il pagamento da parte dei richiedenti della cauzione pari al 20% del prezzo di vendita, quale garanzia della serietà della offerta di acquisto e a valere contabilmente come anticipazione del prezzo di vendita, per un importo pari a € 4.314,00;

- di stabilire, secondo la perizia depositata in atti e a seguito di frazionamento, che il prezzo della compravendita ammonta complessivamente a € 21.570,00 (719,00 mq x 30,00 €/mq) l'importo spettante al Comune di Verbania è pari a 10.785,00€ e alla Parrocchia di San Marco i restanti 10.785,00€, che dovranno essere pagati contestualmente alla stipula dell'atto, con rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale;

- di disporre l'accertamento della somma di € 4.314,00 al capitolo 7290/0 "depositi cauzionali di terzi a garanzia" del bilancio di previsione 2024 quale somma complessiva che i sigg.ri Incoronata Volonnino, Davide Valsesia e Michela Bottacchi hanno corrisposto al Comune di Verbania;

- di impegnare la somma di € 4.314,00 al capitolo 29890/0 "depositi cauzionali di terzi a garanzia da restituire" del bilancio di previsione 2024;

- di stipulare l'atto di compravendita alle condizioni richiamate e che tutte le spese nessuna esclusa sono a carico dell'acquirente;

Di dare atto che:

- la sopracitata deliberazione di Consiglio Comunale autorizza il dirigente competente alla sottoscrizione degli atti e ad apportare le opportune modifiche di carattere tecnico giuridico che si rendessero necessarie al momento della stipulazione nell'interesse dell'Ente;

- a seguito della stipulazione dell'atto si procederà con successivo provvedimento ad accertare l'entrata per l'importo della vendita;

Si esprime parere favorevole in merito alla regolarità e correttezza amministrativa del presente provvedimento, ai sensi dell'art.147 bis TUEL n.267/2000 e s.m.i.

PARERI ESPRESSI SULL'ATTO

4° DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE
SETTORE PATRIMONIO E DEMANIO
UFFICIO PATRIMONIO

Proposta n° 58 del 16/07/2024
Determinazione n° 1165 del 17/07/2024

Visto del responsabile del procedimento:

Il responsabile del procedimento Settore: PATRIMONIO E DEMANIO, VESEVO CRISTINA, ha espresso, sul presente atto, parere FAVOREVOLE in data 16/07/2024

Parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 e dell'art.147 bis del Decreto Legislativo del 18/08/2000 n. 267 e s.m.i.:

Il responsabile dell'area Dipartimento: 4° DIPARTIMENTO PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE, BRIGNARDELLO VITTORIO, ha espresso, sul presente atto, parere FAVOREVOLE in data 17/07/2024

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 151, 4° comma del Decreto Legislativo del 18/08/2000 n. 267 e s.m.i.:

Il responsabile dell'area Ufficio: BILANCIO E CONTABILITA', RIZZATO RAFFAELLA, ha espresso, sul presente atto, parere FAVOREVOLE in data 18/07/2024

RIEPILOGO CONTABILE

Capitolo		Importo (€)	Impegno	
7290	0 2024	+	4.314,00	
29890	0 2024	+	4.314,00	2650