



COMUNE DI MILIS

PROVINCIA DI ORISTANO

Piazza Marconi n. 4 CAP 09070 P.I. 00071720957 Tel. 078351665/6/7
Fax 078351680 Mail: info@comune.milis.or.it www.comune.milis.or.it

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 106 Del 04-12-2020

Oggetto: asta per la vendita del lotto B) del Capannone comunale "Fior d'Aranci". Precisazioni.

L'anno duemilaventi, addì quattro del mese di dicembre, in Milis, con inizio alle ore 13:30 nella residenza municipale, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Sigg.:

Vacca Sergio	Sindaco	P
Deriu Antonello	Assessore	P
Desogus Stefano	Assessore	A
Di Filippo Livio	Assessore	P
Ortu Daniela	Assessore	A

ne risultano presenti n. 3 e assenti n. 2.

Presiede il Prof. Vacca Sergio, nella sua qualità di Sindaco,
Partecipa Vice Segretario Comunale Saba Danilo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 97, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Accertato che il numero dei presenti rende legale l'adunanza,

IL PRESIDENTE

In APERTURA di seduta pone in discussione l'argomento in oggetto

LA GIUNTA COMUNALE

DATO ATTO che la seduta di Giunta, considerata la situazione di emergenza sanitaria da Covid19, in conformità al Decreto del Sindaco pro tempore n° 2 adottato in data 20/03/2020, si svolge in via telematica “a distanza” mediante l'utilizzo di tecnologia telematica “videoconferenza” che permetta la percezione diretta e uditiva dei partecipanti, l'identificazione di ciascuno di essi, l'intervento nonché il diritto di voto in tempo reale sugli argomenti oggetto della discussione;

ATTESO CHE:

- il comune di Milis è proprietario del bene identificato come lotto B) dell'immobile denominato - Capannone comunale Fior D'arancio ed area adiacente sito in Milis, zona artigianale - PIP,;

- che detto lotto inizialmente faceva parte dell'intero IMMOBILE denominato Capannone comunale Fior D'Aranci della superficie complessiva di are 78,60 - complessivi mq 7860;

Dati catastali: l'immobile è distinto in catasto terreni al foglio 14, mappali n. 34,35,36,45,46,73,74,75. Il fabbricato con le aree adiacenti sopra descritte è stato acquisito al patrimonio dell'Ente con contratto a rogito Notaio Edoardo Mulas Pellerano Rep. n. 16332 del 09.01.2007, Registrato in Oristano li 15.01.2007 al n. 78.

Il bene attualmente è improduttivo .L'immobile è inserito nel patrimonio disponibile dell'Ente - zona artigianale.;

- lo stesso Bene: LOTTO B) a seguito del frazionamento protocollo n. OR0027403 DEL 29/10/2020 depositato presso la Direzione Provinciale di Oristano – Ufficio Provinciale del territorio, è identificato catastalmente al CATASTO fabbricati,, come segue: FOGLIO 14 –PARTICELLA/MAPPAL 233 SUB. 4;

- nel frazionamento suddetto il bene è individuato come vecchio capannone artigianale privo di allacciamenti alla rete idrica ed elettrica.

- il LOTTO A) è stato già alienato a seguito di precedente gara ad evidenza pubblica e lo stesso, a seguito del predetto frazionamento è attualmente identificato nel CASTATO fabbricati al FOGLIO 14, Mappale 233 sub3;

VISTA la-deliberazione del Consiglio comunale n. 27/2017 con la quale era stato disposto di rinviare ad altra seduta la discussione e l'esame del punto all'ordine del giorno così formulato:”Revoca deliberazione del Consiglio comunale n. 8 del 03/04/2017 avente ad oggetto: Concessione in uso di una parte del capannone di proprietà comunale ex "Fior d'Arancio" in favore dell'Unione dei Comuni Montiferru-Sinis da destinarsi a cantiere per la gestione in forma associata dei servizi di raccolta differenziata dei rifiuti urbani nel territorio dei Comuni di Bauladu, Bonarcado, Cuglieri, Milis, Nurachi, Seneghe, Tramatz e Zeddiani”;

VISTA la deliberazione del Consiglio comunale n° 15 del 09/05/2018 con la quale è stato disposto di revocare la deliberazione del Consiglio comunale. n. 8 del 03/04/2017, stabilendo la seguente nuova programmazione di utilizzo del Capannone comunale “Fior D'Arancio”;

- detto immobile dovrà essere utilizzato in via prioritaria per destinarlo ad attività di conservazione, preparazione, condizionamento e confezionamento degli agrumi per la quale verrà destinata sia la più confacente area artigianale, mettendo a disposizione degli interessati il capannone ex Fior d'Arancio e la limitrofa area attrezzata, già mercato ortofrutticolo;

- dovrà essere in primis favorito il trasferimento di tali attività di conservazione, preparazione, condizionamento e confezionamento degli agrumi dal centro abitato al capannone ex Fior d'Arancio ed alla limitrofa area attrezzata, già mercato ortofrutticolo;

ACCERTATO che nella stessa deliberazione del Consiglio comunale n°15/2018 è stato disposto:

- di inserire nel Piano delle alienazioni immobiliari comunali, il medesimo immobile;
- di integrare il DUP - Documento Unico di Programmazione – periodo 2018 – 2020 aggiornato con deliberazione del Consiglio comunale n. 7 del 01.03.2018, con il disposto di cui al precedente punto 3) del medesimo atto;
- le modalità e il prezzo di vendita saranno determinate al momento della vendita;

VISTA la stima dell'intero immobile effettuata dello stesso bene effettuata dall'Agenzia delle Entrate di Oristano, che quantifica in € 233.100,00;

ATTESO CHE:

-Con determinazione del servizio Amministrativo n. 193 del 27/06/2019, è stata indetta la procedura mediante asta pubblica al rialzo sul prezzo a base di gara per la vendita del seguente bene: Capannone comunale Fior D'aranci ed area adiacente sito in Milis, zona artigianale - PIP, della superficie complessiva di are 78,60 - complessivi mq 7860, distinto in catasto al Foglio 14, mappale 233 – sub. 2- categoria F/2;

- con determinazione del servizio Amministrativo n. 198 del 01.07.2019 è stato approvato il Modello relativo dichiarazione su sussistenza ulteriori requisiti”, come da fac- simile predisposto;
- con determinazione del servizio Amministrativo n. 245 del 12.08.2019 è stato approvato il verbale di gara e l'avviso di procedura esperita relativi all' asta pubblica al rialzo sul prezzo a base di gara per la vendita del Capannone comunale Fior D'arancio ed area adiacente sito in Milis, zona artigianale - PIP, della superficie complessiva di are 78,60 - complessivi mq 7860, distinto in catasto al Foglio 14, mappale 233 – sub. 2- categoria F/2.
- con la medesima determinazione del servizio Amministrativo n. 245 del 12.08.2019 è stato aggiudicato in via provvisoria, la suddetta gara alla ditta Desogus Andrea – Milis, il lotto A) di cui alla planimetria allegata al bando di gara, con il rialzo dello 0,10% sul prezzo a base di gara di € 121.550,00 pari ad un prezzo complessivo di aggiudicazione di € 121.671,55.

CONSIDERATO CHE:

- 1) sulla base del bando di gara prot. 3799 del 27.06.2020, veniva stabilito che: << *tutti gli oneri di misurazione e di frazionamento e spese istruttorie saranno in capo alla parte aggiudicataria* >>;

DATO ATTO CHE con deliberazione della Giunta comunale n° 74 del 14/09/2020 è stato disposto:

- 1) *Di riconoscere e confermare la premessa narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.*
- 2) *Di condividere e di voler approvare, per quanto di competenza, il progetto di suddivisione del capannone oggetto della presente deliberazione, presentato dalla ditta aggiudicataria del lotto A) di cui alla procedura di gara prot. 3799 del 27.06.2020 e aggiudicata con determinazione del Responsabile del servizio amministrativo n. 245 del 12.08.2019.*
- 3) *Di dare atto che le spese complessive inerenti i lavori di suddivisione materiale del due lotti, attualmente stimate in via provvisoria in euro 44.000,00 saranno equamente ripartite tra il lotto già venduto (lotto A)) e quello di futura vendita ancora in capo al comune (lotto B).*

- 4) Di dare atto che la futura vendita del lotto B) attualmente nella disponibilità del Comune, venga effettuata sulla base dei nuovi identificativi catastali determinati dal frazionamento del capannone secondo il progetto presentato dalla ditta già aggiudicataria del lotto A) richiamato in premessa, individuando la base d'asta di vendita già prevista originariamente nel precedente bando di gara incrementata della quota pari al 50% delle spese sostenute per i lavori di frazionamento.
- 5) Di impartire le seguenti direttive agli uffici:
- L'ufficio tecnico, verificherà la congruenza dei costi stimati per i lavori di frazionamento, del capannone con eventuale affidamento dei medesimi a Ditte individuate dal Comune ovvero al controllo dei lavori qualora questi siano effettuati dal privato già aggiudicatario del lotto A);
 - L'ufficio amministrativo:
 - sulla base del frazionamento che verrà redatto e approvato a breve, predisporrà gli atti necessari per la vendita del restante corpo B) con un prezzo di vendita da porre a base di gara incrementato della quota parte pari al 50% delle spese relativamente ai lavori di suddivisione del capannone e della realizzazione della recinzione del terreno dei due lotti venduti o in corso di vendita;
 - alla stipula dei successivi contratti di vendita dei due lotti in questione non appena verranno conclusi i lavori dovuti al frazionamento del bene.
- 6) Di dare atto che il Comune di Milis anticiperà in ogni caso le somme necessarie alla realizzazione della quota dei lavori spettanti con la conseguente riduzione del prezzo di vendita del lotto A) e qualora il lotto B) restasse invenduto, l'Ente si accollerà le predette spese necessarie per la realizzazione dei citati lavori”;

VISTA la deliberazione della Giunta comunale n. 93 del 19/10/2020 con la quale è stata disposta,, in attuazione delle succitate deliberazioni, la vendita del lotto B) del Capannone comunale suddetto ed approvati i relativi criteri;ovvero:

SOTTOLINEATO CHE con la succitata deliberazione n. 93/2020 è stato, tra l'altro, determinato il prezzo a base d'asta del suddetto lotto B), in complessive € 143.550,00 (soggette a rialzo) dando atto che tale prezzo è stato determinato, come segue:

Stima dell'intero immobile effettuata dall'Agenzia delle Entrate di Oristano.....	€
233.100,00;	
Prezzo a base di gara LOTTO A):.....	€
121.550,00	
Prezzo a base di gara LOTTO B).....	€
121.550,00	

Da incrementare della quota parte pari al 50% delle spese relativamente ai lavori di suddivisione del capannone e della realizzazione della recinzione del terreno dei due lotti venduti o in corso di vendita, pari ad un costo presunto complessivo di € 44.000,00, per cui:

all'importo di € 121.550,00 deve essere sommato l'importo di € 22.000,00, pari ad un **prezzo TOTALE a base di gara del LOTTO B) di € 143.550,00**

(Al riguardo di precisa che le spese complessive inerenti i lavori di suddivisione materiale del due lotti, attualmente stimate in via provvisoria in euro 44.000,00 saranno equamente ripartite tra il lotto già venduto (lotto A)) e quello di futura vendita ancora in capo al comune (lotto B).

VERIFICATO CHE

lo stesso Bene: LOTTO B) a seguito del frazionamento protocollo n. OR0027403 DEL 29/10/2020 depositato presso la Direzione Provinciale di Oristano – Ufficio Provinciale del territorio, è identificato catastalmente al CATASTO fabbricati

LOTTO B) DEL CAPANNONE COMUNALE DENOMINATIO CAPANONE COMUNALE “FIOR D’ARANCI” E TERRENO ADIACENTE, IDENTIFICATO COME SEGUE.

**IDENTIFICAZIONE CATASTALE:
catasto fabbricati**

Foglio 14	Particella /Mappale 233	Sub 4	Categoria F/2 T
----------------------	--	------------------	--------------------------------

VISTA la determinazione dell’area amministrativa n.303 del 16/11/2020, con la quale è stata indetta la procedura pra per la vendita, mediante Asta pubblica, al massimo rialzo, del lotto B) del Capannone comunale “Fior d’Aranci”, identificato in catasto come segue: catasto fabbricati Foglio 14 Particella /Mappale 233 Sub 4 Categoria F/2; e sono stati approvato gli gli atti di indizione della presente procedura di asta pubblica:

- Bando di gara
- Disciplinare della procedura
- Allegato A – modulo di domanda e dichiarazioni
- Allegato B- Modulo Offerta;

EVIDENZIATO che successivamente alla pubblicazione del bando di gara per la predetta vendita del lotto B) è emerso un dubbio sul contenuto dell’articolo 2 della Relazione di Stima redatta dall’Agenzia delle Entrate, in forza di accordo di collaborazione Prot. n. 29434 – Progr. del 20/06/2018;

VISTA la comunicazione via email Prot. n. 6737 del 02/12/22020, con la quale è stato chiesto all’Agenzia delle Entrate di Oristano un chiarimento in merito al contenuto dell’articolo 2 della Relazione di Stima, relativamente alla copertura del fabbricato, in particolare sé stato chiesto di chiarire se sussiste una contraddizione tra l’affermazione: *“il fabbricato è realizzato con struttura prefabbricata in c.a.v, tamponature in pannelli prefabbricati in c.a.v e copertura **con manto in lastre di fibrocemento**”* e l’altra in cui si afferma *” Tale giudizio qualitativo scaturisce inoltre **dalla presenza del manto di copertura in amianto** che determina maggiori costi manutentivi e pertanto giustifica l’attribuzione di una valutazione complessivamente mediocre e non scarsa”*;

VISTA, altresì, l’ulteriore richiesta inviata alla stessa Agenzia delle Entrate di voler, quindi, chiarire se la copertura del bene è interamente in amianto o in fibrocemento;

VISTI i riscontri acquisiti in merito;

PRESO ATTO CHE risultano necessarie le seguenti precisazioni:

-1- nell’affermazione di cui all’articolo 2 della suddetta Relazione di Stima *“... “Tale giudizio qualitativo scaturisce inoltre dalla presenza del manto di copertura in amianto che determina maggiori costi manutentivi e pertanto giustifica l’attribuzione di una valutazione complessivamente mediocre e non scarsa”* è presente un refuso ed il giudizio qualitativo espresso sullo stato manutentivo è da intendersi scarso e non mediocre , come si evince

dai prospetti di calcolo in allegato alla stessa Relazione (Allegato 8/Tabella 1 – Per l'immobile di stima il giudizio espresso è scadente (contrassegnato da una X nel relativo campo);

- 2 - per quanto attiene la copertura del fabbricato si fa presente che il fibrocemento è una dicitura generica con cui si identifica un materiale costituito da una miscela di cemento e fibre che potrebbe trattarsi di cemento con fibre di amianto, la cui presenza, tuttavia, può essere confermata unicamente da indagini di laboratorio;

RITENUTO dover prendere atto di dette precisazioni;

RIBADITO, altresì, che il bene viene posto in vendita nello stato di fatto e diritto in cui si trova, con tutto quello che è presente all'interno del fabbricato ed in relazione al quale il Comune non effettua alcuna sgombero;

Acquisiti preliminarmente i pareri favorevoli di regolarità tecnica espressi dal Responsabile dell'area amministrativa e tecnica, ai sensi dell'articolo 49 del D. Lgs.vo n. 267/2000 e smi;

Con voti unanimi legalmente espressi in orma palese e con il sistema della videoconferenza;

DELIBERA

1: In relazione all'asta pubblica per la vendita del lotto B) del Capannone comunale "Fior d'Aranci", di prendere atto delle seguenti precisazioni, acquisite in merito ad alcune affermazioni contenute nell'articolo 2 della Relazione di Stima già redatta dall'Agenzia delle Entrate di Oristano in forza di accordo di collaborazione Prot. n. 29434 – Progr. del 20/06/2018:

:

-a) - nell'affermazione di cui all'articolo 2 : *"Tale giudizio qualitativo scaturisce inoltre dalla presenza del manto di copertura in amianto che determina maggiori costi manutentivi e pertanto giustifica l'attribuzione di una valutazione complessivamente mediocre e non scarsa"* è presente un refuso ed il giudizio qualitativo espresso sullo stato manutentivo è da intendersi scarso e non mediocre, come si evince dai prospetti di calcolo in allegato alla stessa Relazione (Allegato 8/Tabella 1 – Per l'immobile di stima il giudizio espresso è scadente (contrassegnato da una X nel relativo campo);

- b) - per quanto attiene la copertura del fabbricato si precisa che il fibrocemento è una dicitura generica con cui si identifica un materiale costituito da una miscela di cemento e fibre che potrebbe trattarsi di cemento con fibre di amianto, la cui presenza, tuttavia, può essere confermata unicamente da indagini di laboratorio.

2. Di ribadire ulteriormente, come già stabilito nella precedente deliberazione n. 93/2020, che il bene viene posto in vendita nello stato di fatto e diritto in cui si trova, con tutto quello che è presente all'interno del fabbricato ed in relazione al quale il Comune non effettua alcun ritiro né sgombero.

3. Di incaricare il Responsabile del servizio amministrativo di porre in essere ogni e qualsiasi atto gestionale per dare regolare esecuzione alla presente deliberazione.

Infine la

GIUNTA COMUNALE

Ritenuto che ricorrano particolari condizioni d'urgenza, stante la necessità di provvedere,, con separata votazione espressa in forma palese, con il medesimo sistema della videoconferenza e con esito unanime, delibera di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del T.U. n. 267/2000

**PARERI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
(Art. 49 Comma 1° del D.Lgs 267 del 18/08/2000)**

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarità tecnica**

Data: 03-12-2020

Il Responsabile del servizio

F.to Mamei Angelo

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarità tecnica**

Data: 03-12-2020

Il Responsabile del servizio

F.to Dott.ssa Mastinu Maria Paola

Letto, approvato e sottoscritto

ILPRESIDENTE
F.to Prof. Vacca Sergio

IL Vice Segretario Comunale
F.to Saba Danilo.

Attesto che copia della presente deliberazione trovasi in pubblicazione al n. **974**
dal **04-12-2020** al **19-12-2020** all'Albo on line di questo Comune.

Milis, 04-12-2020

Responsabile del Servizio
F.to Dott.ssa Mastinu Maria Paola

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo.