



COMUNE DI VENTICANO
Provincia di Avellino

ORIGINALE

N. Reg. Gen. 231
Data 02-09-2025

N. 138 Serv. Tecnico DEL 02-09-2025	OGGETTO: Alienazione di area comunale a verde sita in via Luigi Cadorna, distinta al Foglio 17, Particella 945, di mq 259. Approvazione Avviso Pubblico e allegati
--	---

L'anno **duemilaventicinque** addì **due** del mese **settembre**, nel proprio ufficio

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Sulla base delle funzioni attribuite ai Dirigenti dal T.U.E.L. D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e ss.mm.ii.;

Visto

- lo Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento degli Uffici e dei Servizi Comunali;
- il Regolamento vigente di contabilità;
- il T.U.E.L. approvato con D.Lgs. N. 267 del 18.08.2000;
- l'art. 4 comma 2, del D.lgs. 30 marzo 2001, n. 165, che prevede la distinzione delle funzioni proprie degli organi di indirizzo e direzione politica rispetto alle competenze e responsabilità dei dirigenti, riservando a questi ultimi, tra l'altro, i compiti di gestione amministrativa;
- il Decreto Sindacale del 01/04/2025 protocollo n° 1677 con il quale sono state attribuite in capo allo scrivente le funzioni previste dall'art. 107 del richiamato Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Visto

- lo Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento degli Uffici e dei Servizi Comunali;
- il Regolamento vigente di contabilità;
- il T.U.E.L. approvato con D.Lgs. N. 267 del 18.08.2000;
- l'art. 4 comma 2, del D.lgs. 30 marzo 2001, n. 165, che prevede la distinzione delle funzioni proprie degli organi di indirizzo e direzione politica rispetto alle competenze e responsabilità dei dirigenti, riservando a questi ultimi, tra l'altro, i compiti di gestione amministrativa;

- il Decreto Sindacale del 01/04/2025 protocollo n° 1677 con il quale sono state attribuite in capo allo scrivente le funzioni previste dall'art. 107 del richiamato Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Premesso che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 30/07/2025, è stato riapprovato il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il periodo 2025/2027 ai sensi dell'art. 58, D.L. 25 giugno 2008, n. 112).

Considerato che:

- il Piano delle alienazioni comprende l'area comunale sita in via Luigi Cadorna, Foglio 17, Particella 945, di mq 259;
- occorre procedere alla relativa alienazione mediante asta pubblica ex art. 73 lett. c) e art. 76 R.D. 827/1924, con offerte segrete in aumento rispetto al prezzo a base d'asta pari ad € 3.108,00;

Ritenuto di attivare la procedura per l'alienazione del sopra citato bene, dando attuazione ai principi di valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'Ente, che ad oggi risulta inutilizzato in quanto non strumentale alle proprie funzioni istituzionali;

Dato atto che in ossequio al regolamento per l'alienazione dei beni immobili, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 17/2025 è stata predisposta tutta la documentazione necessaria per l'avvio della procedura di alienazione del bene di cui sopra:

- Avviso pubblico;
- All. A "Elaborato planimetrico";
- All. B "Visura catastale";
- All. C "Certificato di destinazione urbanistica";
- All. D "Domanda / Dichiarazione"
- All. E "Offerta economica"
- All. F "Piano alienazioni"
- All. G "informativa privacy"

Atteso che

- Il bando integrale con i suoi allegati formano parte integrante e sostanziale della presente determinazione dirigenziale e sono conservati agli atti ed allegati alla determinazione stessa;
- Al fine di garantire massima pubblicità alla procedura di alienazione, il bando sarà pubblicato in forma integrale sul sito internet del Comune di Venticano e all'Albo Pretorio on line, per 30 giorni consecutivi, decorrenti dalla data di pubblicazione della presente Determinazione Dirigenziale.

Considerato che

- Ai sensi degli articoli 14 *-metodi di alienazione-* e l'art. 15 *- procedure di gara per asta pubblica -* del regolamento per l'alienazione dei beni immobili, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 5/2025, l'alienazione del bene sopra richiamato sarà effettuato mediante asta pubblica, con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, con ammissione di offerte esclusivamente in aumento ed aggiudicazione al miglior offerente, ai sensi degli articoli 73, lettera c), 76 e seguenti del Regolamento sulla contabilità dello Stato approvato con R.D. 23/5/1924, n. 827 nel testo vigente;
- La somma a base d'asta per l'acquisizione definitiva dei diritti sul terreno in oggetto corrisponde ad euro **3.108,00**, come si evince dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n° 17 del 30/07/2025 con

la quale è stato approvato il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari per gli anni 2025/2027;

- Le offerte dovranno essere effettuate in aumento tenendo presenti i seguenti criteri:
 - *L'aggiudicazione sarà assegnata alla ditta che avrà offerto il prezzo più vantaggioso per la Pubblica Amministrazione, senza il riconoscimento di alcun diritto di prelazione;*
 - *La gara sarà aggiudicata anche in presenza di una sola offerta;*
 - *Nel caso che due o più offerte risultino uguali e siano accettabili, si procederà immediatamente ad una licitazione fra i concorrenti che avranno fatto le menzionate offerte. Ove, però essi, o uno solo di essi, non siano presenti, si procederà mediante sorteggio;*
 - *La cauzione sarà restituita solo a seguito dell'avvenuto rogito notarile;*
 - *Tutte le spese relative alla compravendita del bene, nessuna esclusa, è a carico degli acquirenti;*

Attestata l'insussistenza del conflitto di interessi nei confronti dello scrivente ai sensi dell'art. 6-bis della Legge n. 241/1990 e del PTPCT vigente, in merito al presente atto;

Avvisato che nell'espletamento del servizio derivante dal presente provvedimento non si ravvisano motivi di incompatibilità ai sensi del D.Lgs. n. 39 del 08.04.2013;

Ritenuta ed accertata, ai sensi dell'art. 9 del D.L. n. 78/2009, convertito in Legge n. 102/2009, la compatibilità dei pagamenti derivanti dall'assunzione del presente impegno di spesa con lo stanziamento di bilancio e con le regole di finanza pubblica;

Valutato positivamente il presente provvedimento, sotto il profilo della regolarità e della correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147-bis, c. 1 del TUEL e del vigente Regolamento comunale sul sistema dei controlli;

Ritenuto che l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto 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. n. 267/2000;

Dato atto che il presente provvedimento rispetta le regole di finanza pubblica in conformità in conformità a quanto disposto dall'art. 183, comma 8 del D.Lgs. 267/2000;

Visto:

- il D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti Locali";
- lo Statuto Comunale;
- regolamento per l'alienazione dei beni immobili, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 5/2025;
- il D.L.vo n.36 del 31/03/2023;
- il D.Lgs. 118/2011 e s.m.i.
- il vigente Regolamento di Contabilità del Comune;
- l'articolo 3 della legge 136/2010, in tema di tracciabilità di flussi finanziari;
- il D.L.vo 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;
- Le Linee Guida Anac;
- il D.L.vo 33/2013;

Ritenuto che l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto 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. 267/00;

Tutto quanto premesso, visto e considerato

DETERMINA

1. **Di dare atto** che la premessa fa parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **Di avviare** la procedura per l'alienazione del terreno sito in via Luigi Cadorna, Foglio 17, Particella 945, di mq 259, mediante asta pubblica da svolgersi ai sensi dell'art. 73 lettera c) e 76 del R.D. 23.05.1924 n. 827 con offerte segrete in aumento o almeno di valore pari al prezzo posto a base d'asta di € **3.108,00** con aggiudicazione al miglior offerente con le modalità indicate nel bando;
3. **Di approvare** il bando integrale finalizzato l'assegnazione in diritto di proprietà del terreno di cui sopra unitamente agli allegati:
 - *All. A "Elaborato planimetrico";*
 - *All. B "Visura catastale";*
 - *All. C "Certificato di destinazione urbanistica";*
 - *All. D "Domanda / Dichiarazione";*
 - *All. E "Offerta economica";*
 - *All. F "Piano alienazioni";*
 - *All. G "informativa privacy"*
4. **Di dare atto** che:
 - *L'aggiudicazione sarà assegnata alla ditta che avrà offerto il prezzo più vantaggioso per la Pubblica Amministrazione, senza il riconoscimento di alcun diritto di prelazione;*
 - *La gara sarà aggiudicata anche in presenza di una sola offerta;*
 - *Nel caso che due o più offerte risultino uguali e siano accettabili, si procederà immediatamente ad una licitazione fra i concorrenti che avranno fatto le menzionate offerte. Ove, però essi, o uno solo di essi, non siano presenti, si procederà mediante sorteggio;*
 - *La cauzione sarà restituita solo a seguito dell'avvenuto rogito notarile;*
 - *Tutte le spese relative alla compravendita del bene, nessuna esclusa, è a carico degli acquirenti;*
5. **di disporre** ai fini di dare allo stesso massima evidenza e partecipazione alla procedura la pubblicazione del bando in forma integrale sul sito internet del Comune di Venticano e all'Albo Pretorio on line, per 30 giorni consecutivi, decorrenti dalla data di pubblicazione della presente Determinazione Dirigenziale;
6. **di dare atto** che;
 - I soggetti interessati dovranno far pervenire al seguente indirizzo Comune di Venticano - Ufficio tecnico comunale, Piazza A. Verardo, 7 **entro e non oltre le ore 12.00 del 02/10/2025;**
 - L'apertura delle offerte avrà luogo **il giorno 07/10/2025 alle ore 10:00, presso L'Ufficio tecnico del Comune di Venticano**
7. **di dare atto e di attestare** sotto la propria personale responsabilità l'assenza di situazioni di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 6 *bis* della Legge sul procedimento amministrativo n. 241/1990.
8. **di specificare** che il programma dei pagamenti di cui al presente atto è compatibile con i vincoli di finanza pubblica e con le disposizioni previste dall'art. 183 comma 8 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.
9. La presente determinazione:

- È stata trasmessa al Responsabile del Servizio finanziario per il prescritto visto di regolarità contabile e attestazione copertura finanziaria ove determinante effetti diretti o indiretti sul bilancio dell'ente ex art. 147 *bis*, comma 1 e art. 183, comma 7 del D.lgs. n. 267/2000;
- È stata trasmessa all'Ufficio Segreteria per la registrazione al Repertorio generale delle determinazioni;
- È pubblicata all'albo pretorio elettronico per giorni quindici (gg.15) consecutivi;
- Il sottoscritto Responsabile del Servizio provvederà all'inserimento della presente per l'aggiornamento nella sezione Amministrazione Trasparente del sito web istituzionale;
- Contro la presente determinazione è ammesso ricorso amministrativo per opposizione da presentare al Responsabile del servizio che ha adottato l'atto entro giorni trenta (gg.30). È ammesso, altresì, ricorso al T.A.R. territorialmente competente entro giorni sessanta (gg.60) e ricorso straordinario al Capo dello Stato entro giorni centoventi (gg.120).
- A norma dell'articolo 8 della Legge n. 241/1990, si rende noto che responsabile del procedimento è il Responsabile del Servizio indicato nella parte narrativa che precede a cui potranno essere richiesti chiarimenti.

ATTESTA

il puntuale rispetto del principio della rotazione ai sensi del D.lgs 36/2023, art. 49, consapevole che l'elusione o artificiosa deroga configura specifica ipotesi di danno erariale e possibili responsabilità di natura personale a carico del responsabile della procedura di affidamento.

DICHIARA

Di non trovarsi, 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 del 1990, art. 53 d.lgs. 165/2001, art. 7 d.p.r. 62/2013, art. 16 Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della L. 21 giugno 2022, n. 78 recante delega al Governo in materia di contratti pubblici.

AVVERTE

Avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso al TAR territorialmente competente nel termine di 60 gg. o in alternativa ricorso straordinario al Capo di Stato nel termine di 120 gg., entrambi decorrenti dalla data di notifica o comunicazione dell'atto o dalla piena conoscenza di esso. E' esperibile invece ricorso al TAR territorialmente competente nel termine di 30 gg. decorrenti dalla data di ricezione della comunicazione dell'atto, qualora trattasi di appalto di lavori, servizi o forniture.

VERIFICA AI SENSI DEL D.LGS. N. 196/2003 GARANZIE ALLA RISERVATEZZA

La pubblicazione dell'atto all'Albo on line del Comune, salve le garanzie previste dalla Legge n. 241/1990 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, secondo quanto disposto dal D.Lgs. n. 196/2003 in materia di protezione dei dati personali. Ai fini della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento a dati sensibili. Qualora tali dati fossero indispensabili per l'adozione dell'atto, saranno contenuti in documenti separati, esplicitamente richiamati.

Ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza amministrativa, sarà pubblicata all'*Albo Pretorio on line* per 15 giorni consecutivi.

Il Responsabile del Procedimento
ALTAVILLA FIORENTINO

Il Responsabile Serv. Tecnico
Pietro Feo

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r. 445 del 28 dicembre 2000 e del d.lgs n. 82 del 7 marzo 2005 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa