



# CITTA' DI SANT'ELPIDIO A MARE

## SERVIZI AMMINISTRATIVI DEL PATRIMONIO - C.U.C.

### DETERMINAZIONE N. 73 del 22/12/2023

Proposta N. 1942 del 22/12/2023

**OGGETTO:** ALIENAZIONE DI PORZIONE DI IMMOBILE SITO AL PIANO TERRA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "IL GRATTACIELO", PIAZZALE MARCONI, SANT'ELPIDIO A MARE. PROVVEDIMENTI.

IL RESPONSABILE DELL'AREA 6  
SERVIZI AMMINISTRATIVI DEL PATRIMONIO  
adotta la seguente determinazione

#### **RICHIAMATA**

la deliberazione consiliare n. 59 del 05.12.2022 ad oggetto "Documento Unico di Programmazione (DUP) – periodo 2023/2025 (art. 170, comma 1, D.lgs. 267/2000) con la quale è stato approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2023;

#### **DATO ATTO CHE**

- nel Piano delle alienazioni per l'anno 2023, è stata inserita l'alienazione dei locali di Piazzale Marconi;  
- tali locali rientrano nel patrimonio immobiliare del Comune di Sant'Elpidio a Mare come beni disponibili e sono censiti nel vigente P.R.G. al Foglio 51, particella n. 483, sub 1 (porzione) e sub 2;

**RITENUTO OPPORTUNO** aggiornare la perizia di stima analitica redatta dall'ing. Alberto Gigli il 20.07.2018 con cui veniva determinato il più probabile valore di mercato attribuibile alla proprietà in esame in quanto l'attuale situazione di mercato è profondamente cambiata rispetto a quella del periodo di elaborazione della stima;

**ACQUISITA** agli atti con prot. 34313 del 14.12.2023 la perizia tecnico estimativa finalizzata alla determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile di proprietà comunale sopracitato redatta dall'ing. Raffaele Trobbiani, Responsabile dell'Area 4 del Comune di Sant'Elpidio a Mare;

**CONSIDERATO** che il R.D. 827/1924 consente alle amministrazioni di prefissare un limite di ribasso che le offerte non possono oltrepassare;

**CONSIDERATO** che la commerciabilità dell'immobile è, per l'ubicazione, la consistenza ed il ridotto valore, limitata ad una platea ristretta di interessati e che il loro valore di stima è inferiore a € 150.000,00;

**PRESO ATTO** che l'art. 5, co. 5 del Regolamento comunale per l'alienazione di beni immobili di proprietà del Comune di Sant'Elpidio a Mare e le norme sopracitate consentono di procedere mediante trattativa privata con aggiudicazione a favore del presentatore della maggiore offerta rispetto a quelle pervenute a condizione che l'offerta non rechi un ribasso superiore al 20% rispetto al prezzo base indicato nella perizia di stima;

**RITENUTO OPPORTUNO** pubblicare il presente avviso sul sito web istituzionale de Comune ([www.comune.santelpidioamare.fm.it](http://www.comune.santelpidioamare.fm.it)), nonché all'Albo Pretorio on-line del Comune di Sant'Elpidio a Mare ed affiggere manifesti cartacei nel territorio comunale per darne un'ampia diffusione;

**DATO ATTO** che la presente determinazione risponde alle necessità di attuazione dei programmi di attività di competenza dell'Area 6;

**STABILITO** che si provvederà alla pubblicazione dei dati relativi alla vendita nella sezione del sito istituzionale del Comune dedicata alla trasparenza, secondo le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 33/2013;

**VISTO** l'articolo 147-bis del D.Lgs. 18.08.2000, n.267 e dichiarata la sussistenza della regolarità tecnica attestante la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa del presente provvedimento;

**RICHIAMATE :**

- la deliberazione di Consiglio comunale n.13 del 03.04.2023, esecutiva, con cui è stato approvata la “Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2023-2025” – ai sensi dell’art.170, comma 1, del decreto legislativo n. 267/2000;
- la deliberazione del Consiglio comunale n.14 del 03.04.2023, esecutiva, con cui è stato approvato il Bilancio di previsione triennale 2023-2025 ai sensi dell’Art. 151 del D.lgs. n. 267/2000 e dell’Art. 10, D.Lgs. n.118/2011;
- la deliberazione di Giunta Comunale n 101 del 19.06.2023, ad oggetto : “variazione d'urgenza al bilancio di previsione triennale 2023/2025 ai sensi dell'art. 175 comma 4 del D.lgs. 267/2000”;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n 22 del 03.07.2023 ad oggetto : Variazione al bilancio di previsione finanziario 2023/2025- ratifica della deliberazione di giunta comunale n. 101 del 19.06.2023 adottata ai sensi dell’art. 175, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000”;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n 32 del 03.08.2023 ad oggetto : Savaguardia degli equilibri e assestamento di Bilancio per esercizio finanziario 2023/2025 (art. 175 comma 8 e art. 193 del D.Lgs. n. 267/2000);
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 169 del 31.10.2023 ad oggetto: Variazione d'urgenza al Bilancio di Previsione 2023-2025 ai sensi dell'art. 175, comma 4 del D.Lgs. 267/2000;
- la deliberazione di Consiglio comunale n. 41 del 20.11.2023 ad oggetto: Variazione al Bilancio di previsione finanziario 2023/2025 - Ratifica della deliberazione di Giunta Comunale n. 169 del 31.10.2023 adottata ai sensi dell’art. 175, comma 4, del d.lgs. n. 267/2000;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 194 del 04.12.2023 ad oggetto: Variazione compensativa tra capitoli di spesa appartenenti allo stesso macroaggregato riguardanti trasferimenti correnti ai sensi dell'art. 175, c.5-quater, lett. a) del D.Lgs. n. 267/2000.

**DATO ATTO CHE:**

- con la deliberazione della Giunta Comunale n. 47 del 05.04.2023 è stato approvato il PEG (Piano Esecutivo di Gestione) per il triennio 2023-2025 ai sensi dell’art.169 del decreto legislativo n.267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;
- con deliberazione della Giunta comunale n.72 del 08.05.2023, esecutiva, è stato approvato il P.I.A.O. (Piano Integrato di Attività e Organizzazione) per il triennio 2023-2025;

**RICONOSCIUTA** la propria competenza in merito all’adozione del presente atto, ai sensi dell’art.107 del D.Lgs. 18/08/2000, n.267 e s.m.i per effetto:

- del Regolamento sull’ordinamento degli uffici e dei servizi, approvato con atto di Giunta comunale n.273 del 29/12/2010;
- della deliberazione di Giunta comunale n.73 del 26/05/2021, ad oggetto: “Approvazione interventi a revisione parziale della struttura organizzativa generale dell’Ente”;
- del Decreto Sindacale n.20 del 27/12/2022 con il quale sono state attribuite le funzioni di cui all’art.107 del D.Lgs. n.267/2000;

**RICHIAMATO** l’art.6-bis della L. 241/1990, come introdotto dall’art.1, comma 41, della legge 06.11.2012, n.190 e dato atto che non sussistono situazioni di conflitto di interesse tra il servizio proponente e l’affidatario;

**VISTI:**

- Il D.Lgs. n. 267/2000 ed in particolare l’art. 147-bis;
- Il D.Lgs. n. 118/2011;
- Il R.D. n. 827/1924;
- Il D.Lgs. n. 33/2013;
- L. 241/1990;
- Lo Statuto Comunale vigente;
- il Regolamento per l’alienazione di beni immobili di proprietà del Comune di Sant’Elpidio a Mare, approvato con deliberazione consiliare n. 29 del 29.09.2010;
- Il Regolamento Comunale sull’ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- Il Regolamento Comunale di Contabilità;
- Il Regolamento Comunale sui Controlli Interni;
- l’art.3 della Legge 13 agosto 2010 n° 136 sulla tracciabilità finanziaria;

**D E T E R M I N A**

REGISTRO GENERALE DELLE DETERMINE Atto N.ro 1510 del 22/12/2023

- 1) di **DICHIARARE** la narrativa in premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di **ALIENARE** una porzione di immobile sita al piano terra del complesso immobiliare denominato "Il Grattacielo", Piazzale Marconi, censito nel vigente P.R.G. al Foglio 51, mappale n. 483, sub 1 (porzione), sub 2 del Comune di Sant'Elpidio a Mare di mq 64 circa per un importo stimato di vendita di € 88.464,00;
- 3) di **INDIRE** una trattativa privata da tenersi col sistema delle offerte segrete da confrontarsi col prezzo base, con aggiudicazione a favore del presentatore della maggiore offerta tra quelle pervenute, ammettendo offerte inferiori rispetto al valore indicato nel giudizio di stima con percentuale massima di ribasso determinata nel 20%, nel caso in cui pervenga una sola offerta il Comune si riserva di valutarne la congruità e la rispondenza alla punto 2) "Proceduta e criteri di aggiudicazione" dell'avviso allegato al presente atto, approvandolo integralmente;
- 4) di **ATTENERSI** a quanto indicato all'art. 5 co. 5 del Regolamento per l'alienazione di beni immobili di proprietà del Comune di Sant'Elpidio a Mare approvato con deliberazione consiliare n. 29 del 29.09.2010 e alle norme nazionali di riferimento;
- 5) di **APPROVARE** l'avviso e la documentazione per la trattativa privata allegati alla presente;
- 6) di **STIPULARE** quale dirigente dell'Area 6, in nome e per conto del Comune di Sant'Elpidio a Mare il relativo atto di compravendita;
- 7) di **INTROITARE** il ricavato dell'alienazione al Cap. 748/1 "Alienazione immobile in p.le marconi" del bilancio 2023;
- 8) di **ACCERTARE**, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio;
- 9) di **RENDERE NOTO** ai sensi degli artt. 4-5-6-8 della Legge n.241/1990 che il Responsabile del procedimento è la d.ssa Alessandra Gramigna, Responsabile dell'Area 6;
- 10) di **DARE ATTO** e di attestare con la sottoscrizione apposta, rispetto alla procedura in oggetto, nei confronti del sottoscritto Responsabile dell'Area 6 e del Responsabile del procedimento che:
  - non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale, di cui all'art. 6 bis della Legge 241/90 e s.m.i., all'art. 6 del D.P.R. n. 62/2013, al Codice di comportamento del Comune di Sant'Elpidio a Mare, approvato con deliberazione G.C. n. 314 del 23.12.2013 e s.m.i.;
  - non ricorrono obblighi di astensione non esistendo, nell'adozione di decisioni e/o nell'espletamento di attività afferenti, le situazioni di conflitto di interesse di cui agli articoli 7 del D.P.R. n. 62/2013 e del Codice di comportamento del Comune di Sant'Elpidio a Mare suddetto;
- 11) di **DARE ATTO** che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al D.Lgs. n. 33/2013;
- 12) di **RENDERE NOTO** che avverso il presente provvedimento è ammesso il ricorso al TAR Marche di Ancona entro 60 giorni dall'avvenuta piena conoscenza dell'atto, oppure mediante ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni.

IL RESPONSABILE DELL'AREA 6  
SERVIZI AMMINISTRATIVI DEL PATRIMONIO  
d.ssa Alessandra Gramigna

---

**VISTO DI REGOLARITA' TECNICA**

REGISTRO GENERALE DELLE DETERMINE Atto N.ro 1510 del 22/12/2023

Dichiara che la sottoscrizione della presente determinazione contiene in sé l'espressione del parere favorevole di regolarità tecnica ai fini dell'avvenuto controllo preventivo ai sensi dell'art. 147/bis del TUEL 267/2000 e del Regolamento sui controlli interni.

Sant'Elpidio a Mare, li 22/12/2023

IL DIRIGENTE

GRAMIGNA ALESSANDRA

---

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445 del D.Lgs.7 marzo 2005, n.82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.

REGISTRO GENERALE DELLE DETERMINE Atto N.ro 1510 del 22/12/2023