



Comune di Dovadola

(Provincia di Forlì – Cesena)

Ufficio Tecnico

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

| | |
|-----------------|---|
| N° 50 | Alienazione mediante il sistema della trattativa privata di terreno di proprietà pro quota indivisa del Comune di Castrocaro Terme e Terra del Sole –per la frazione di 11/16- e del Comune di Dovadola –per la frazione dei restanti 5/16-. Determina a contrarre |
| Data 10.07.2018 | |

L'anno duemiladiciotto, il giorno 10 del mese di Luglio, nel proprio ufficio:

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Visto lo Statuto Comunale ed il Regolamento Comunale di contabilità;

Visto il Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto il D.Lgs. n. 118/2011, come modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 126/2014 in materia di armonizzazione contabile;

Viste:

- la delibera di Consiglio n° 7 del 07/03/2018, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2018-2020;
- la delibera di Giunta n° 28 del 28/03/2018, con la quale sono state assegnate le risorse ai Responsabili dei servizi così come previsto dall'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. con riferimento al bilancio di previsione 2018;

Viste le determinate dell'Unione di Comuni della Romagna forlivese n. 181 del 27/02/2018 e n. 397 del 24/04/2018 con il quale la sottoscritta è stata confermata quale *Responsabile di posizione organizzativa Servizio tecnico/patrimonio/organizzazione dei servizi pubblici locali/raccolta dei rifiuti – Convenzione tra l'Unione ed i Comuni di Dovadola e Rocca San Casciano per conto del Comune di Dovadola e ufficio Tecnico dell'Unione e Servizio Sismica;*

Atteso che l'art. 107 del TUEL, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, attribuisce ai responsabili degli uffici e dei servizi tutte le attività gestionali e tutti i compiti di attuazione degli obiettivi e dei programmi dell'organo politico;

Richiamate:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 in data 27/09/2017, esecutiva, avente oggetto "Art. 151 e 170 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267. approvazione Documento Unico di programmazione (DUP 2018/2020);
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 07/03/2018 avente oggetto "Approvazione Bilancio di previsione per gli esercizi 2018/2019/2020 e Documento Unico di programmazione (DUP) 2018/2019/2020, recante, nell'allegato D, le perizie di valutazione e stima di alcuni immobili di proprietà comunale e, contestualmente, approvato il Piano delle alienazioni e/o valorizzazioni degli immobili;

Dato atto che:

- il Piano delle alienazioni e valorizzazione degli immobili, come sopra approvato, prevede l'alienazione di un terreno sito in Comune di Rocca San Casciano località "Casanova – Area Campo Pozzi Delizia" di proprietà pro quota indivisa del Comune di Castrocaro Terme e Terra del Sole per 11/16 e del Comune di Dovadola per i restanti 5/16 distinto al Catasto Terreni del Comune di Rocca San Casciano al Foglio 38 mappali 17, 18, 19, 20 e 157 interessato dagli impianti di captazione della risorsa idrica di alimentazione dell'acquedotto dei Comuni di Dovadola e di Castrocaro Terme e Terra del Sole;
- il valore di vendita dell'immobile sopra descritto, pari a complessivi €. 51.352,90, è stato determinato mediante perizia di estimativa redatta dal geom. Francesco Foietta di Forlì;

Considerato, peraltro, che il terreno di che trattasi è stato oggetto di conferimento a Romagna Acque – Società delle Fonti – con atto del notaio Mario de Simone in data 15/10/2004 rep. 29519/13155 che, all'art. 1 dispone fra l'altro: "Il Comune conferente si impegna ad intervenire presso i pubblici uffici ed a prestare il suo consenso, ove fosse richiesto, per addivenire, a favore della società conferitaria, al subentro o alla voltura delle autorizzazioni, alla definizione delle procedure già in corso per l'ottenimento delle stesse, nonché a collaborare con la società conferitaria stessa per l'eventuale acquisizione dei terreni dove insistono le opere."

Vista la nota prot. n. 5920 del 7/06/2018, pervenuta al protocollo generale di questo Comune al n. 2676 del 8/06/2018, con la quale la Società Romagna Acque – Società delle Fonti, con sede legale in Forlì in Piazza Orsi Mangelli n. 10, avanza proposta di acquisizione dell'immobile di che trattasi in virtù:

1. del conferimento degli impianti di captazione idrica alla medesima Società da parte dei Comuni proprietari nell'ambito del progetto "Società delle Fonti" risalente all'anno 2004;
2. delle ragioni di pubblico interesse per l'acquisizione dell'intera area occupata dalle opere asservite al sistema di captazione e delle relative aree di rispetto;

Considerato, pertanto, che:

- sussistono le condizioni per procedere all'alienazione a trattativa privata diretta;
- con l'approvazione del Piano delle alienazioni, il Consiglio Comunale ha già preventivamente espresso la propria volontà in merito all'alienazione di che trattasi e, contestualmente, ne ha approvato il prezzo di vendita con l'approvazione della perizia estimativa sopra specificata;

Ritenuto, in relazione alle premesse, procedere con l'alienazione del terreno in località "Casanova – Area Campo Pozzi Delizia", come sopra meglio individuata, alla Società "Romagna Acque – Società delle Fonti" al prezzo di vendita complessivo di €. 51.352,90 così ripartiti:

-per €. 35.428,86 al Comune di Castrocaro Terme e Terra del Sole in ragione della quota di proprietà indivisa pari a 11/16;

-per €. 16.104,04 al Comune di Dovadola in ragione della quota di proprietà indivisa pari a 5/16;

Dato atto che:

- l'immobile sarà alienato a misura nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con eventuali accessori e pertinenze, diritti, oneri, servitù attive e passive di qualsiasi specie, azioni e ragioni ed obblighi spettanti alla venditrice Amministrazione;
- la consegna dell'immobile avverrà contestualmente alla stipula dell'atto;
- l'immobile sarà in ogni caso alienato libero da ipoteche e pignoramenti, senza obbligo da parte del Comune di Dovadola di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiale di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco;
- dalla data dell'atto pubblico di compravendita decorreranno gli effetti attivi e passivi, intendendosi sin d'ora che le imposte e tasse di qualsiasi genere, riferite direttamente o indirettamente all'immobile alienato saranno a carico dell'acquirente;
- saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario tutte le spese contrattuali e le spese notarili;
- gli introiti derivanti dalla vendita del suddetto immobile saranno destinati al finanziamento degli interventi in c/capitale compresi nel piano triennale/annuale delle opere pubbliche approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 07/03/2018;
- che all'accertamento di entrata si provvederà con successivo atto secondo le disposizioni contenute nell'allegato 4/2 al D.Lgs. n. 118/2011 punto 3.13 il quale dispone che nella cessione di beni immobili, l'obbligazione giuridica nasce al momento del rogito ed in tal caso l'entrata deve essere accertata con imputazione all'esercizio previsto nel contratto per l'esecuzione dell'obbligazione pecuniaria. L'accertamento è registrato anticipatamente nel caso in cui l'entrata sia incassata prima del rogito;
- potrà procedersi al rogito solo quando anche il Comune di Castrocaro Terme e Terra del Sole avrà esperito l'intero iter amministrativo per procedere alla vendita del bene trattandosi di proprietà indivisa;

Richiamati:

- il D.Lgs. n. 267/2000 T.U.E.L. con particolare riferimento alla competenza del sottoscritto responsabile quanto all'adozione del presente provvedimento;
- la legge 241/1990 e s.m.i. - Norme sul procedimento amministrativo;
- il D.L. n. 112 del 25/6/2008 convertito, con modificazioni, in Legge n. 133/2008 rubricato "Ricognizione e valorizzazione immobiliare di regioni, comuni e altri enti locali";
- lo Statuto comunale;
- il vigente Regolamento di contabilità;

D E T E R M I N A

1. di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di accogliere la proposta di acquisto formulata dalla Società "Romagna Acque – Società delle Fonti" che al presente atto si allega per costituire parte integrante e sostanziale (**Allegato A**);
3. di procedere all'alienazione del terreno sito in Comune di Rocca San Casciano località "Casanova – Area Campo Pozzi Delizia" di proprietà pro quota indivisa del Comune di Castrocaro Terme e Terra del Sole

per 11/16 e del Comune di Dovadola per i restanti 5/16, distinto al Catasto Terreni del Comune di Rocca San Casciano al Foglio 38 mappali 17, 18, 19, 20 e 157 interessato dagli impianti di captazione della risorsa idrica di alimentazione dell'acquedotto dei Comuni di Dovadola e di Castrocaro Terme e Terra del Sole mediante il sistema della trattativa privata diretta,

4. di dare atto che:
- l'immobile sarà alienato a misura nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con eventuali accessori e pertinenze, diritti, oneri, servitù attive e passive di qualsiasi specie, azioni e ragioni ed obblighi spettanti alla venditrice Amministrazione;
 - la consegna dell'immobile avverrà contestualmente alla stipula dell'atto;
 - l'immobile sarà in ogni caso alienato libero da ipoteche e pignoramenti, senza obbligo da parte del Comune di Dovadola di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiale di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco;
 - dalla data dell'atto pubblico di compravendita decorreranno gli effetti attivi e passivi, intendendosi sin d'ora che le imposte e tasse di qualsiasi genere, riferite direttamente o indirettamente all'immobile alienato saranno a carico dell'acquirente;
 - saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario tutte le spese contrattuali e le spese notarili;
5. di disporre la pubblicazione integrale della presente determinazione e del relativo allegato sul sito internet del Comune di Dovadola all'indirizzo <http://www.comune.dovadola.fc.it/> per un periodo di 20 giorni consecutivi;
6. di disporre che all'accertamento di entrata si provvederà secondo le disposizioni contenute nell'allegato 4/2 al D.Lgs. n. 118/2011 punto 3.13 il quale dispone che nella cessione di beni immobili, l'obbligazione giuridica nasce al momento del rogito ed in tal caso l'entrata deve essere accertata con imputazione all'esercizio previsto nel contratto per l'esecuzione dell'obbligazione pecuniaria. L'accertamento è registrato anticipatamente nel caso in cui l'entrata sia incassata prima del rogito;
- di dare atto che gli introiti derivanti dalla vendita del suddetto immobile saranno destinati al finanziamento degli interventi in c/capitale compresi nel piano triennale/annuale delle opere pubbliche approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 19/02/2018 al netto della quota del 10% del valore di realizzo da accantonare per le finalità dell'art. 56-bis, comma 11, del D.L. 69/2013 come modificato dal D.L. 19/5/2015, n. 78;
8. di disporre la trasmissione del presente atto al Servizio finanziario per gli adempimenti di competenza.

A norma dell'articolo 8 della legge n. 241/1990, si rende noto che il responsabile del procedimento è l'Ing. Melania Colinelli e alla quale potranno essere richiesti chiarimenti a mezzo telefono 0543/934764.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Ing. Melania Colinelli

.....*Melania Colinelli*.....



FACCIATA
BIANCA



prot. 2676 del 8/06/2018

ALLEGATO "A" ALLA DETERMINAZIONE
DEL RESPONSABILE UFFICIO TECNICO
N. 50 DEL 10.07.2018 COMPOSTA
DA N. 1 PAGINA

Romagna Acque -
Società delle Fonti S.p.A.
C.F. e P.IVA - Reg. Impr. Forlì-Cesena
03337870406 - R.E.A. 255969
Capitale Sociale int. vers.
€ 375.422.520,90



Romagna Acque
Società delle Fonti

Sede Legale
Piazza Orsi Mangelli, 10
47122 Forlì
tel.: 0543.38411
fax: 0543.38400
mail: mail@romagnacque.it
pec: mail@pec.romagnacque.it
www.romagnacque.it

Società certificata
sistemi di gestione
SO 9001
SO 14001
OHSAS 18001
SO 50001

ROMAGNA ACQUE SOC. FONTI



FORLÌ SEDE
Nr.0005920 Data 07/06/2018
Tit. G5 Partenza

Al

**Comune di CASTROCARO TERME e
Terra del Sole**

Viale G.Marconi,81

47011 CASTROCARO TERME (FC)

protocollo@pec.comune.castrocarotermeeterradelsole.fc.it

Al

Comune di DOVADOLA

Settore Tecnico - Servizi LL.PP.

Piazza della Vittoria,3

47013 - DOVADOLA (FC)

dovadola@cert.provincia.fc.it

Oggetto: terreni in località Podere Delizia in Comune di Rocca San Casciano di proprietà del Comune di Castrocaro Terme (11/16) e del Comune di Dovadola (5/16) oggetto di alienazione da parte dei Comuni delle aree distinte al Foglio 38 mappali 17,18,19,20 e 157 del Comune di Rocca San Casciano interessati dagli impianti di captazione della risorsa idrica.
Proposta di acquisizione.

A seguito del recente accatastamento degli impianti esistenti nell'area campo pozzi denominata "Delizia" censita originariamente al Catasto Terreni Foglio 38 mappali 16,17,18,19,20 e 111 del Comune di Rocca San Casciano si è reso necessario accorpate al Catasto Fabbricati, in unica nuova particella n.157 le particelle n.16 e 111 su cui sorgono sia la Centrale Idrica sia i pozzi di captazione.

Come noto, tali impianti sono stati oggetto di conferimento da parte dei rispettivi Comuni in indirizzo alla scrivente società, nell'ambito del progetto "Società delle Fonti" risalente alla fine dell'anno 2004.

Aggiornata quindi la nuova situazione catastale del campo pozzi, la scrivente società conferma e ribadisce le ragioni di pubblico interesse per l'acquisizione dell'intera area effettivamente occupata dalle opere asservite al sistema di captazione e delle relative aree di rispetto.

Con riferimento alla perizia di stima redatta dal Geom. Francesco Foietta in data 26/02/2016 e sulla base delle quote di comproprietà detenuta da ciascun Comune, si propone l'acquisizione delle aree per un importo complessivo di **51.532,90 €**, così ripartiti:

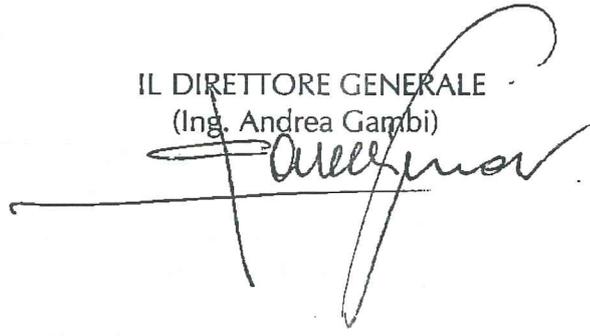
- Comune di Castrocaro Terme (quota 11/16) per 35.428,86 €;
- Comune di Dovadola (quota 5/16)..... per 16.104,04 €.

In attesa di una formale accettazione della presente proposta di acquisto, si chiede inoltre alle rispettive Amministrazioni di indicare la modalità di sottoscrizione dell'atto di compravendita degli immobili, se tramite rogante interno (Segretario Generale) oppure se sia necessario rivolgersi ad uno studio notarile esterno.

Resta inteso che le spese notarili e le eventuali spese di registrazione e bolli saranno a carico di questa società.

Distinti saluti.

IL DIRETTORE GENERALE
(Ing. Andrea Gambi)



GOR/ Proposta Delizia 180528.doc



M. Colucci