



Comune di Cassino

**Proposta nr. 314 Del 01/02/2023 -
Num. settoriale 95**

Determinazione nr. 278 del 01/02/2023

AREA TECNICA

Patrimonio - Manutenzione e Gestione Immobili Comunali ed infrastrutture

OGGETTO: ALIENAZIONE IMMOBILE SITO IN VIA CASILINA SUD, ACQUISITO DAL COMUNE A SEGUITO DELLA SENTENZA N.429/2015 DEL TRIBUNALE DI CASSINO. APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

PREMESSO che:

- A seguito della Sentenza n. 426/2015 emessa dal Tribunale di Cassino in data 19.03.2015, sono stati definitivamente acquisiti al patrimonio del Comune, (su ordine del Tribunale di Cassino - Ufficio Dibattimento Penale - provvedimento del 12.07.2019 n. 4198/2018 RGNR n. 967/2011 RG DIB) i seguenti beni immobili, siti in Via Casilina Sud, risultanti dalla trascrizione eseguita presso la Conservatoria dei RR.II.:
 - Foglio 34 mappale 844 Terreno;
 - Foglio 34 mappale 859 Fabbricato in corso di costruzione;
 - Foglio 34 mappale 860 Fabbricato in corso di costruzione;
 - Foglio 34 mappale 861 Fabbricato in corso di costruzione;
 - Foglio 34 mappale 862 Fabbricato in corso di costruzione;
 - Foglio 34 mappale 863 Fabbricato in corso di costruzione;
- Essi comprendono un'area estesa mq. 16.623 circa, recintata, all'interno della quale insistono due corpi di fabbrica, in parte realizzati, (ex Soc. "Omissis") ed ivi abbandonati da oltre 10 anni, il primo completamente ultimato nelle strutture portanti in c.a. (n. 4 solai), il secondo composto da fondazioni, pareti perimetrali in c.a., n. 1 solaio cantinato e metà del primo piano, entrambi privi di ogni altra finitura;

DATO ATTO che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 118 del 20.07.2021:

- detti immobili, sono stati inseriti nell'elenco dei beni immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;
- è stato affidato all'Area Tecnica, il compito di redigere una perizia di stima degli immobili, che tenga conto della necessità di dotare l'area acquisita delle necessarie opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

VISTO la Perizia di Valutazione del valore di mercato dell'area e degli immobili sopra indicati, redatta dall'Area Tecnica - Servizio Urbanistica (Allegato 4) in data 23.06.2022, dalla quale si evince:

- la quantificazione del valore del cespite destinato alla vendita, pari ad Euro 1.290.019,63 costituito da parte dell'area (circa mq. 9.500) da alienare, all'interno della quale insistono i due predetti corpi di fabbrica, il primo completamente ultimato nelle strutture portanti in c.a. (n. 4 solai), il secondo composto da fondazioni, pareti perimetrali in c.a., n. 1 solaio

cantinato e metà del primo piano, da completare secondo le indicazioni contenute nella perizia di stima;

- la carenza nel comprensorio 11 della zona C2 del PRG vigente, all'interno del quale insiste l'area ed i predetti fabbricati, delle necessarie opere di urbanizzazione;
- la necessità, di dotare obbligatoriamente la predetta area delle opere di Urbanizzazione primaria e secondaria, opportunamente dimensionate sulla base delle disposizioni stabilite dal DM 1444/68 e s.m.i., mediante la preventiva redazione di un piano attuativo conforme alle indicazioni del P.R.G., ovvero, adottando la procedura stabilita dall'art.28-bis - Permesso di costruire convenzionato - del DPR D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia);

VISTO la Delibera di Giunta Comunale n.354 del 22.09.2022 di:

- presa d'atto della perizia estimativa redatta dall'Area Tecnica (Allegato 4);
- approvazione dello schema di bando pubblico per "ALIENAZIONE IMMOBILE SITO IN VIA CASILINA SUD, ACQUISITO DAL COMUNE A SEGUITO DELLA SENTENZA N.429/2015 DEL TRIBUNALE DI CASSINO";

VISTO la Delibera di Consiglio Comunale n.117 del 28.11.2022 di approvazione dell'aggiornamento del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2022/2024, ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito dalla Legge n. 133/2008, dando atto che la ricognizione degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione nel periodo 2022/2024, evidenzia la necessità di inserire, tra l'altro, i fabbricati non ultimati in Via Casilina Sud, beni immobili appartenenti al patrimonio comunale, la cui alienazione soggiace in via prioritaria alle prescrizioni di cui all'art. 255, comma 9 del T.U.E.L;

VISTO l'avviso pubblico - *"Alienazione immobile sito in via Casilina Sud, acquisito dal Comune a seguito della Sentenza n.429/2015 del Tribunale di Cassino"*, allegato alla presente;

DATO ATTO che il presente avviso non comporta l'assunzione di nessun impegno finanziario a carico dell'ente;

RITENUTO di procedere alla pubblicazione dell'Avviso pubblico *"Alienazione immobile sito in via Casilina Sud, acquisito dal Comune a seguito della Sentenza n.429/2015 del Tribunale di Cassino"*;

ACCERTATO:

- di non incorrere in alcune delle cause di incompatibilità previste dalla normativa vigente, con particolare riferimento al codice di comportamento e alla normativa anticorruzione;
- di non trovarsi in conflitto di interesse in relazione all'oggetto, con riferimento alla normativa vigente, in particolar modo con quella relativa alla prevenzione della corruzione;
- che, ai sensi dell'art. 9, c. 2, del D.L. 78/2009, il programma dei pagamenti conseguenti al presente atto è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa e con le regole di finanza pubblica;

VISTO il Decreto del Sindaco n. 23/2021 del 29.12.2021 di conferma, tra l'altro, dell'incarico di Dirigente dell'Area Tecnica del Comune di Cassino, ai sensi dell'art. 110 comma 1 del D.lgs. n. 267/2000 nonché di datore di Lavoro del Comune di Cassino ai sensi del D.Lgs n. 81/2018 e smi;

VISTO il D.lgs. n. 118/2001 modificato ed integrato dal D.lgs. n. 126/2014, di riordino e di riforma della contabilità pubblica, dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti Locali ed organismi strumentali;

VISTO il D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;

VISTO il D.lgs. n. 81 del 09.04.2008;

VISTO gli artt. 107, 109 e 110 del TUEL - Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.lgs. 18.08.2000 n. 267 e s.m.i.;

VISTO il D.lgs. n. 165 del 30.03.2001 e il Regolamento di attuazione;

VISTO lo Statuto Comunale;

D E T E R M I N A

1. **RITENERE** che le premesse e gli atti in esse richiamati costituiscono parte integrante e sostanziale di questa determinazione;
2. **APPROVARE**, in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n.354 del 22.09.2022, l'allegato l'Avviso Pubblico *"Alienazione immobile sito in via Casilina Sud, acquisito dal Comune a seguito della Sentenza n.429/2015 del Tribunale di Cassino"*;
3. **STABILIRE** di stabilire che si procederà ad espletare un'asta pubblica con il metodo delle offerte segrete al rialzo rispetto al prezzo a base d'asta ed all'aggiudicazione anche in caso di un'unica offerta valida il cui importo sia almeno pari al prezzo della base d'asta;
4. **STABILIRE** che l'allegato Avviso pubblico sia pubblicato per 30 giorni sul sito informatico della Stazione Appaltante (<http://www.comune.cassino.fr.it/>) e all'Albo Pretorio del Comune;
5. **DARE ATTO** che il presente avviso non comporta l'assunzione di nessun impegno finanziario a carico dell'ente;
6. **RISERVARSI** ogni utile, successivo adempimento, al fine di garantire, comunque, l'espletamento della procedura di che trattasi;
7. **DARE ATTO** che il presente provvedimento diventa esecutivo all'atto dell'apposizione del visto di regolarità contabile ai sensi dell'art.151, comma 4 del D.lgs. n. 267/2000.

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

Dott. Ing. Mario Lastoria



Estremi della PropostaProposta Nr. **2023 / 314**Settore Proponente: **AREA TECNICA**Ufficio Proponente: **Patrimonio - Manutenzione e Gestione Immobili Comunali ed infrastrutture**Oggetto: **ALIENAZIONE IMMOBILE SITO IN VIA CASILINA SUD, ACQUISITO DAL COMUNE A SEGUITO DELLA SENTENZA N.429/2015 DEL TRIBUNALE DI CASSINO. APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO**Nr. adozione settore: **95**Nr. adozione generale: **278**Data adozione: **01/02/2023**

Visto Tecnico

Ufficio Proponente (Patrimonio - Manutenzione e Gestione Immobili Comunali ed infrastrutture)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime visto FAVOREVOLE.

Sintesi parere: **VISTO FAVOREVOLE**Data **01/02/2023**

Il Responsabile di Settore

Ing. Mario Lastoria

Visto Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 151, comma 4, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: **VISTO FAVOREVOLE**Data **01/02/2023**

Responsabile del Servizio Finanziario

Dott.ssa Monica Tallini



Comune di Cassino

SEGRETERIA GENERALE

Ufficio Copie

Determinazione nr. 278 del 01/02/2023

OGGETTO: ALIENAZIONE IMMOBILE SITO IN VIA CASILINA SUD, ACQUISITO DAL COMUNE A SEGUITO DELLA SENTENZA N.429/2015 DEL TRIBUNALE DI CASSINO. APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Della determinazione di cui sopra, nel rispetto dell'art. 32 della legge 18/06/2009. N.69 e s.m.i., viene pubblicato mediante affissione all'Albo Pretorio on-line visibile sul sito istituzionale del Comune per rimanervi quindici giorni consecutivi dalla data odierna.

Cassino li 01/02/2023

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Pasquale LOFFREDO