



# COMUNE DI AVELLA

Provincia di Avellino

Città d'Arte

Ufficio Tecnico Servizio Ambiente - Protezione Civile

## DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

N° 045 del 21 febbraio 2023	<b>OGGETTO:</b> <i>Art. 37 Decreto Legislativo n. 50/2016. Centrale Unica di Committenza per l'acquisizione di lavori, servizi e forniture. "Lotto di terreno sito in Via Carmignano casto terreni Fl. 16 part. 417". Annullamento in autotutela della Determinazione n. 42 del 1.3.2022 – R.G. n. 78 del 3.3.2022 - Indirizzi per l'avvio della procedura di scelta del contraente.</i>
Registro Generale n. 070 del 21.02.2023	

L'anno duemilaventidue, il giorno ventuno mese di febbraio nel proprio ufficio.

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

**VISTO** il decreto sindacale prot. n. 2938/2019, con cui è stato affidato al sottoscritto il potere di assumere gli atti di gestione sia per la spesa che per l'entrata, in funzione dei documenti di programmazione economico/finanziari, nonché in funzione dei programmi stabiliti dalla relazione previsionale e programmatica per il settore ed i servizi di competenza;

**RICHIAMATE:**

- ✓ la delibera di Consiglio Comunale n° 21 del 05.07.2022, esecutiva ad ogni effetto di legge, con la quale è stato approvato il bilancio di previsioni pluriennale 2022/2024 esercizio 2022;
- ✓ la deliberazione di G.C. n° 95 del 10.08.2022, esecutiva ad ogni effetto di legge, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo per l'anno 2022 (PEG);

**PREMESSO:**

- ✓ che con deliberazione di Consiglio Comunale n° 04 del 06/02/2012 si approvava il Regolamento Comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare;
- ✓ che con deliberazione di Consiglio Comunale n° 13 del 27.11.2020 si approvava il vigente Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni dei beni immobili non strumentali alle funzioni istituzionali dell'Ente da valorizzare con alienazione;
- ✓ che nel suddetto Piano tra i beni da valorizzare a mezzo di alienazione vi è l'immobile denominato "Lotto di terreno sito in Via Carmignano casto terreni Fl. 16 part. 1760 già 1301";

**ACCLARATO** che è volontà di questa Amministrazione procedere all'alienazione del bene in parola, giusta *Deliberazione di C.C. n° 06 del 19/07/2021 che qui si intende integralmente richiamata;*

**VISTO** l'art. 8 del succitato Regolamento Comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare;

**RICHIAMATA** la propria determinazione n° 39 del 01.03.2021 con cui si procedeva ad affidare apposito incarico professionale per il supporto relativo alla predisposizione e la stesura di perizia di stima definitiva del bene in parola;

**VISTA** la documentazione di perizia di stima acquisita agli atti del Comune a mezzo e-mail il 23/03/2021 composta dai seguenti elaborati:

- TAV1 Individuazione dell'area su base aerofotogrammetrica;
- TAV2 Individuazione dell'area su base catastale;
- TAV3 Individuazione dell'area su base P.R.G.;
- TAV4 Individuazione dell'area su base ortofotografica;
- TAV5 Documentazione fotografica;
- TAV6 Calcolo capacità residua;
- TAV 7 Relazione Illustrativa;

**RITENUTO**, *preliminarmente*, dover provvedere, a norma dell'art. 8 succitato Regolamento Comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare, all'approvazione della perizia in parola che attesta quale valore totale stimato € 252.560,00;

**ACCLARATO CHE:**

- ✓ questo Comune ha aderito alla Stazione Unica Appaltante della Provincia di Avellino sottoscrivendo la relativa Convenzione e Regolamento di funzionamento;
- ✓ alla Stazione Unica Appaltante sono demandate le funzioni strumentali all'individuazione dell'aggiudicatario, dovendo la stessa svolgere tutte le attribuzioni obbligatorie elencate all'art. 3 e 5 del vigente Regolamento di funzionamento della stessa nonché all'art. 4 della Convenzione stipulata con l'Ente aderente, in uno con le verifiche in capo al medesimo aggiudicatario del possesso dei requisiti di ordine morale ed economico-finanziari nonché tecnico-professionali richiesti a mezzo di Responsabile del Procedimento di gara appositamente individuato dalla stessa, anche in caso di contratti esclusi dall'applicazione del d. lgs. n. 50/2016;
- ✓ la Stazione Unica Appaltante ha provveduto ad adottare e rendere noto apposito vademecum operativo esplicativo del funzionamento della medesima;

- ✓ come previsto dall'art. 10 del Regolamento di funzionamento della SUA, rimangono comunque in capo al Comune le attività amministrative propedeutiche alla fase di esecuzione del contratto ed in particolare la presa d'atto dell'aggiudicazione efficace;
- ✓ inoltre, ai sensi dell'art. 21 del Regolamento di funzionamento della SUA e dell'art. 14 della Convenzione stipulata dall'Ente comunale e dalla Provincia di Avellino, sono a carico dell'Ente aderente gli obblighi patrimoniali inerenti all'espletamento dei procedimenti ad evidenza pubblica da parte della SUA;

STABILITO che la procedura di gara in parola deve essere espletata dalla succitata Stazione Unica Appaltante della Provincia di Avellino in conformità agli indirizzi operativi disposti con la presente;

DATO ATTO che il Responsabile del Procedimento della procedura di che trattasi è il sottoscritto;

RITENUTO CHE:

- ✓ in ragione del vigente DPCM n. 148/2021 ed in esecuzione dei principi di trasparenza ed imparzialità dell'*actio* amministrativa, l'espletamento della gara in modalità telematica determina la disapplicazione delle disposizioni previste in tema di trasmissione in modalità cartacea delle istanze di partecipazione nonché di formazione della Commissione di gara di cui all'art. 9 del Regolamento per l'alienazione dei beni immobili del Comune di Avella;
- ✓ invero, l'espletamento in modalità telematica assicura la piena tracciabilità di tutte le operazioni di gara con conseguente *satisfactio* dell'interesse alla corretta gestione delle procedure ad evidenza pubblica;

CONSIDERATO CHE:

- ✓ per mero errore materiale, la Determinazione n. 42 del 1.3.2022 – R.G. n. 78 del 3.3.2022 ha previsto l'espletamento della presente procedura di gara da parte della Centrale Unica di Committenza Partenio Vallo di Lauro, la quale non è più operativa a decorrere dal 01.12.2021;
- ✓ è necessario pertanto procedere al ritiro in autotutela di siffatta determinazione affinché la procedura di qua sia espletata dalla SUA della Provincia di Avellino al fine di dare massima pubblicità alla procedura in parola;

VISTO l'art. 9 del succitato Regolamento Comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare secondo cui "*...alle alienazioni immobiliari contemplate dal presente regolamento si procede, di norma, mediante asta pubblica con i modi indicati dall'art. 73, lett. a) o c) del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, con aggiudicazione soggetta ad offerte in aumento ai sensi del successivo art. 84 e ss. del medesimo decreto...*";

RITENUTO, *pertanto*, di avviare procedura di asta pubblica per l'alienazione dell'immobile "Lotto di terreno sito in Via Carmignano casto terreni Fl. 16 part. 1760 già 1301", *conformemente al Regolamento Comunale per l'Alienazione del Patrimonio Comunale*, da aggiudicarsi con il criterio di cui all'art. 73, lett. c) del R.D. n. 827 del 23.05.1924 ovvero per mezzo di offerte segrete da aggiudicarsi al << massimo rialzo >> sul prezzo stimato a base d'asta di euro 252.560,00;

RITENUTO, *inoltre*, dover fornire ulteriori precise indicazioni alla Stazione Unica Appaltante della Provincia di Avellino per l'affidamento di che trattasi, *giusta "Documento A" che pur se non allegato fisicamente alla presente né è parte integrante*;

SPECIFICATO che alla procedura in parola sarà data diffusione, *ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 del succitato Regolamento*, mediante la pubblicazione del relativo Bando e modulistica per almeno quindici giorni:

- sull'Albo Pretorio e sul profilo committente del Comune di Avella;*
- sull'Albo Pretorio e sul profilo committente della Provincia di Avellino - Stazione Unica Appaltante;*
- sulla piattaforma di eprocurement della SUA;*
- sull'Albo Pretorio e sul profilo committente dei Comuni limitrofi al Comune di Avella;*

RITENUTO, infine, dover impegnare la somma di € 1.212,29 quali oneri presunti per attività della SUA, *giusta art. 21, combinato disposto di cui al comma 4.a) e 6, del regolamento di funzionamento*, al Capitolo 4019 del bilancio 2022 precisando che il quantum definitivo dovuto alla SUA sarà riconosciuto solo in caso di aggiudicazione della procedura in parola e sarà calcolato definitivamente in funzione dell'importo di aggiudicazione, tenendo ferma la percentuale di cui al comma 4.a del succitato art. 21;

RICHIAMATI:

- il Regolamento Comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare di cui alla deliberazione di C.C. n° 04 del 06/02/2012;*
- il R.D. n. n. 827 del 23.05.1924;*
- il decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 "Codice dei Contratti Pubblici" per le parti applicabili;*

RICHIAMATO l'art. 183 del Decreto Legislativo n° 267/2000;

### DETERMINA

1. RITIRARE in autotutela la Determinazione n. 42 del 1.3.2022 – R.G. n. 78 del 3.3.2022, con cui è stato previsto l'espletamento della presente procedura di gara da parte della Centrale Unica di Committenza Partenio Vallo di Lauro, la quale non è più operativa a decorrere dal 01.12.2021;
2. APPROVARE, *preliminarmente*, la perizia estimativa che attesta quale valore totale stimato € 252.560,00 così composta:
  - TAV1 Individuazione dell'area su base aerofotogrammetrica;
  - TAV2 Individuazione dell'area su base catastale;
  - TAV3 Individuazione dell'area su base P.R.G.;
  - TAV4 Individuazione dell'area su base ortofotografica;
  - TAV5 Documentazione fotografica;

- TAV6 Calcolo capacità residua;
  - TAV 7 Relazione Illustrativa;
3. **AVVIARE**, per le motivazioni di cui in premessa, la procedura dell'asta pubblica, conformemente al succitato Regolamento Comunale per l'Alienazione del Patrimonio Comunale, per la vendita del "Lotto di terreno sito in Via Carmignano casto terreni Fl. 16 part. 1760 già 1301" da aggiudicarsi con il criterio di cui all'art. 73, lett. c) del R.D. n. 827 del 23.05.1924 ovvero per mezzo di offerte segrete da aggiudicarsi al << massimo rialzo >> sul prezzo stimato a base d'asta di euro 252.560,00 delegando il medesimo alla Stazione Unica Appaltante della Provincia di Avellino;
  - ✓ **STATUIRE** che la Stazione Unica Appaltante della Provincia di Avellino espletterà la procedura in parola secondo le indicazioni fornite con il presente atto nonché con quelle fornite con l'allegato "Documento A" che pur se non allegato fisicamente alla presente né è parte integrante precisando che la SUA potrà apportare ai documenti in parola eventuali precisazioni e modifiche non sostanziali che si rendessero necessarie per adeguare gli stessi alle effettive esigenze della procedura;
  4. **SPECIFICARE** che alla procedura in parola sarà data diffusione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 del succitato Regolamento, mediante la pubblicazione del relativo Bando e modulistica per almeno quindici giorni su:
    - sull'Albo Pretorio e sul profilo committente del Comune di Avella;
    - sull'Albo Pretorio e sul profilo committente della Provincia di Avellino - Stazione Unica Appaltante;
    - sulla piattaforma di eprocurement della SUA;
    - sull'Albo Pretorio e sul profilo committente dei Comuni limitrofi al Comune di Avella;
  5. **IMPEGNARE** la somma complessiva di € 1.212,29 quali oneri presunti per attività della SUA, giusta art. 21 , combinato disposto di cui al comma 4.a) e 6, del regolamento di funzionamento, al Capitolo 4019 –bilancio 2022 precisando che il quantum definitivo riconosciuto alla SUA sarà dovuto solo in caso di aggiudicazione della procedura in parola e sarà calcolato definitivamente in funzione dell'importo di aggiudicazione, tenendo ferma la percentuale di cui al comma 4.a del succitato art. 21;
  6. **TRASMETTERE** la presente alla << Stazione Unica Appaltante della Provincia di Avellino >> per i successivi provvedimenti di competenza.
  7. **TRASMETTERE**, altresì, copia del presente atto all'ufficio di Segreteria per la registrazione al Protocollo Generale e al Settore Finanziario per gli adempimenti conseguenti.
  8. **DISPORRE** la registrazione e la pubblicazione della presente determinazione;
  9. **DARE ATTO**, infine, dell'insussistenza, ai sensi della legge 241/1990 e dell'art. 1, comma 9, lett. e) della legge 190/2012 nonché dell'art. 42, del D. Lgs. n. 50/2016, di cause di conflitto di interesse, anche potenziale, a carico del sottoscritto arch. Pasquale Maiella – RUP;

La presente determinazione, esecutiva di precedente atto, anche ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza amministrativa per 15 gg. consecutivi è pubblicata all'albo pretorio ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 267/2000 e del vigente regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi. La presente determinazione, unitamente alla relativa documentazione giustificativa, viene trasmessa al servizio finanziario per i conseguenti adempimenti.

*Il Responsabile del Servizio  
arch. Pasquale Maiella*

\*\*\*\*\*

## VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE

Ai sensi del comma I dell'art. 147 bis e comma IV dell'art. 151 del D.lgs. 267/2000, si rilascia parere di regolarità contabile e visto attestante la copertura finanziaria del presente atto.

*Il Responsabile del Servizio Finanziario  
F.to Rag. Elisabetta Nisi*

\*\*\*\*\*

## N° 151 del Registro delle PUBBLICAZIONI ALL'ALBO PRETORIO

La presente determinazione, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa è stata pubblicata all'Albo Pretorio dell'Ente per quindici giorni consecutivi dal 22.02.2023 al 09.03.2023

Data 22.02.2023

*Il Responsabile del Servizio Pubblicazioni  
F.to Sig. Giuseppe Caruso*

\*\*\*\*\*

## ATTESTAZIONE DI CONFORMITÀ

Il presente atto costituisce copia digitale conforme all'originale cartaceo e firmato digitalmente dal Responsabile del Servizio.

*Il Responsabile del Servizio  
F.to arch. Pasquale Maiella*