

DETERMINA 5918 DEL 01/12/2025

OGGETTO: PATRIMONIO – ALIENAZIONE A MEZZO ASTA PUBBLICA DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN CIRCOSCRIZIONE 8^A, LOCALITA' "CONTRADA MAGRANO", GIA' EX SCUOLA MATERNA DI MAGRANO. APPROVAZIONE E PUBBLICAZIONE DI SCHEMA DI BANDO DI GARA

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE PATRIMONIO

Premesso che:

- l'Amministrazione comunale è proprietaria di un immobile posto in località "Contrada Magrano", distinto al N.C.T. Fg. 6, mapp. 104, per mq. 1.362 ed al N.C.E.U. Sez. B, Fg. 6, mapp. 366, sub 1 e 2, composto da un fabbricato avente superficie lorda di circa mq. 165, oltre ad un'area pertinenziale di mq. 1.300 circa, costituente l'ex Scuola Materna di Magrano;
- con deliberazione n. 81 del 18/12/2008, di approvazione del bilancio per l'esercizio 2009, il Consiglio Comunale aveva previsto l'alienazione del suddetto fabbricato mediante procedura ad evidenza pubblica per un valore a base d'asta di Euro 230.000,00 a corpo
- a seguito dell'esito infruttuoso di svariati esperimenti di gara, da ultimo, con deliberazione n. 33 del 10/07/2025 di approvazione del bilancio per l'esercizio 2025/2027, il Consiglio Comunale ha previsto l'alienazione del suddetto fabbricato mediante procedura ad evidenza pubblica al valore a base d'asta di Euro 155.000,00 a corpo, con la facoltà di accettare eventuali offerte inferiori a tale valore negli esperimenti di gara successivi al primo che risultasse deserto, previo parere favorevole della Giunta;
- a seguito di esperimento d'asta di cui al bando approvato con determinazione n. 3891 del 03/09/2025, per il suddetto immobile non è pervenuta alcuna offerta entro il termine di scadenza fissato e pertanto anche tale ultimo esperimento di gara è risultato deserto;

Ritenuto pertanto:

- di indire un ulteriore esperimento di gara ai sensi dell'art. 24, 3° comma del vigente regolamento comunale per la gestione del patrimonio immobiliare, per l'alienazione del compendio immobiliare in oggetto, nel quale siano espressamente ammesse offerte anche di importo inferiore al valore a base di gara sopra indicato, nonché di procedere all'aggiudicazione alla migliore offerta purché – nel caso essa risultasse inferiore a tale valore – sia ritenuta comunque congrua da parte dell'Ufficio Estimo e purché



l'Amministrazione, si esprima favorevolmente sull'aggiudicazione a tale offerta;

- di approvare l'allegato schema di bando/disciplinare di gara, completo di schema di domanda di partecipazione e di offerta, contenente le modalità di gara nei termini sopra indicati con possibilità di apporvi eventuali modifiche che risultassero necessarie ai fini di assicurarne la validità e correttezza;

VISTO che con deliberazione di Consiglio n. 86 adottata in data 19/12/2024, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il bilancio di previsione 2025-2026-2027 e nota di aggiornamento al DUP 2025-2027;

VISTO che con deliberazione di Giunta n. 5 del 09/01/2025, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il PEG per gli esercizi 2025, 2026 e 2027;

VERIFICATO il rispetto delle regole di finanza pubblica ai sensi dell'art. 183, comma 8 del D.Lgs n. 267/2000

VISTI:

- il D.Lgs. del 18 agosto 2000, n. 267 “Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali”;
- lo Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento Comunale per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Verona (approvato con deliberazione consiliare n. 46 del 17/06/2010);

DETERMINA

- 1) di indire un ulteriore esperimento di gara ai sensi dell'art. 24, 3° comma del vigente regolamento comunale per la gestione del patrimonio immobiliare, per l'alienazione del compendio immobiliare in oggetto;
- 2) di approvare, nei termini di cui in premessa, l'allegato schema di bando di gara, lo schema di domanda di partecipazione e di offerta, tutti agli atti dell'ufficio, per l'alienazione ad asta pubblica – con valore a base d'asta di Euro 155.000,00 – di un immobile costituente ex scuola materna comunale, posto in Circoscrizione 8^a, località “Contrada Magrano”, distinto al N.C.T. Fg. 6, mapp. 104, per mq. 1.362 ed al N.C.E.U. Sez. B, Fg. 6, mapp. 366, sub 1 e 2, composto da un fabbricato avente superficie lorda di circa mq. 165, oltre ad un'area pertinenziale di mq. 1.300 circa;

di stabilire che il bando/disciplinare di gara preveda che:

- è espressamente ammessa la presentazione di offerte anche di importo inferiore al valore a base di gara di Euro 155.000,00;
- si procederà all'aggiudicazione alla migliore offerta purché – nel caso la migliore offerta risultasse inferiore a tale valore – sia ritenuta comunque congrua da parte dell'Ufficio Estimo e purché l'Amministrazione, si esprima favorevolmente sull'aggiudicazione a tale offerta;

- 4) di trasmettere il presente provvedimento alla Direzione Centrale Unica Appalti, incaricandola di provvedere alla pubblicazione del bando in oggetto nelle forme previste dal vigente Regolamento Comunale per la gestione del patrimonio immobiliare, nonché con altre forme, ai fini della maggiore diffusione del medesimo, per un periodo di almeno 70 giorni;
- 5) di consentire altresì al medesimo ufficio di apporre al predetto schema di bando – in sede di sua pubblicazione – eventuali modifiche che si rendessero necessarie ai fini della sua validità, purchè di carattere non sostanziale;
- 6) di disporre la pubblicazione all'albo pretorio ai fini della generale conoscenza.

Firmato digitalmente da:
Il Funzionario responsabile Ufficio
Trasferimenti Diritti Reali
PIETRO GRIGOLO