



Comune di Soriano Nel Cimino
Provincia di Viterbo



VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 110 in data 02-05-2025

Oggetto: APPROVAZIONE AVVISO PER LA VENDITA DI UN LOCALE SITO IN VIA DEL CASALACCIO N. 3/A, IDENTIFICATO AL FG. 36 PA.LLA 567 SUB 2

Seduta del 02-05-2025 N° 24

L'anno **duemilaventicinque** addì **due** del mese di **Maggio** alle ore **13:15** nella SEDE COMUNALE, convocata dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale in seduta ordinaria ed in sessione segreta di prima convocazione.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla normativa vigente, all'appello risultano presenti:

Cognome e Nome	Carica	Presenti	Assenti
CAMILLI ROBERTO	SINDACO		X
CHIANI RACHELE	VICE SINDACO	X	
PERUGINI LUCIANO	ASSESSORE		X
TRANFA PAOLA	ASSESSORE	X	
MARZOLI FRANCESCO	ASSESSORE	X	
Presenti – Assenti		3	2

Assiste alla seduta in videoconferenza il SEGRETARIO DOTT. SIMONE LODOVISI il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Gli Assessori Paola Tranfa e Francesco Marzoli partecipano alla seduta in videoconferenza.

Essendo legale il numero degli intervenuti, RACHELE CHIANI – nella sua qualità di VICE SINDACO – assume la presidenza e dichiara aperta la discussione per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'allegata proposta di deliberazione N. 154 del 22-04-2025 del AREA IV - TECNICA avente oggetto: "APPROVAZIONE AVVISO PER LA VENDITA DI UN LOCALE SITO IN VIA DEL CASALACCIO N. 3/A, IDENTIFICATO AL FG. 36 PA.LLA 567 SUB 2";

Condivise le premesse in essa contenute che si intendono qui integralmente trascritte quali motivazioni a sostegno dell'assunzione del presente atto;

Visti i pareri di cui al Decreto Legislativo 267/2000, art. 49;

Visti i regolamenti comunali;

Visto lo Statuto comunale;

Visto il Decreto Legislativo 267/2000;

Con voti unanimi espressi nelle forme di legge

DELIBERA

- Di approvare l'allegata proposta di deliberazione N. 154 del 22-04-2025 del AREA IV - TECNICA avente oggetto: "APPROVAZIONE AVVISO PER LA VENDITA DI UN LOCALE SITO IN VIA DEL CASALACCIO N. 3/A, IDENTIFICATO AL FG. 36 PA.LLA 567 SUB 2" ed in conseguenza di adottare il presente atto con la narrativa, la motivazione ed il dispositivo di cui alla proposta stessa, che fa parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- Di rendere il presente atto con successiva votazione unanime immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma IV del D.Lgs. n. 267/2000;

IL RESPONSABILE DEL IV SERVIZIO - AREA TECNICA

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 73 del 17/12/2024 è stato approvato Piano triennale delle Opere pubbliche del Comune di Soriano nel Cimino per l'anno 2025 ed il Triennio 2025/2027;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 74 del 17/12/2024 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) per il periodo 2025/2027;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 75 del 17/12/2024 è stato approvato il Bilancio di previsione per il Triennio 2025/2027;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 8 del 14/01/2025 è stata approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per gli anni 2025-2027 parte finanziaria;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 28/11/2024 e ss.mm.ii. è stato approvato il Piano delle Alienazioni 2025/2027;

Visto il nulla osta per esecuzione lavori edili, Pratica 10839 del 21/01/1969, a nome del Sig. Fazioli Antonio, con il quale è stato realizzato il fabbricato in oggetto;

Vista la D.C.C. n. 26 del 06/02/1969 con la quale veniva concessa in affitto un'area di mq. 45 per la realizzazione di un piccolo fabbricato per esposizione di marmi, al Sig. Fazioli Antonio, sita in Via del Casalaccio e identificata al F. 36 part. 168/p;

Visto il contratto d'affitto Rep. 1730 del 15/10/1969 della durata di anni 15, tra il Comune di Soriano nel Cimino e il Sig. Fazioli Antonio;

Vista la D.G.C. n. 185 del 09/03/1984 con la quale veniva rivalutato il canone d'affitto ed autorizzato il tacito rinnovo di anno in anno del contratto d'affitto;

Vista la D.G.C. n. 991 del 20/08/1993 con la quale veniva volturato a Fazioli Sante il canone d'affitto del sopra citato immobile;

Vista la nota prot. 4779 del 21/03/2022, con la quale il Comune di Soriano nel Cimino, comunicava al sig. Fazioli Sante, che ai sensi del punto 3 della D.G.C. n. 185 del 09/03/1984 non è più intenzione di codesta amministrazione procedere al tacito rinnovo alle stesse condizioni e patti del contratto d'affitto dell'area in oggetto con sovrastante piccolo fabbricato per esposizione di marmi;

Preso atto che il rinnovo o la proroga tacita non è applicabile alla Pubblica Amministrazione, come confermato, tra le numerosissime pronunce, da ultimo dalla Cass. civ., Sez. III, Ordinanza n. 9759 del 12 aprile 2023;

Vista la SCIA in sanatoria n. 48 del 04/10/2024 prot. 17130, presentata dal Sig. Fazioli Sante, per sanare le difformità al progetto allegato al nulla osta per esecuzione lavori edili, Pratica 10839 del 21/01/1969;

Visto il Tipo Mappale prot. VT0059900 del 07/11/2024 per nuova costruzione e l'accatastamento prot. VT0065008 del 05/12/2024 per costituzione di nuove U.I.U. così definite:

- F. 36 part. 567 Sub 1 cat. C/2 classe 2 consistenza mq. 26;
- F. 36 part. 567 Sub 2 cat. C/1 classe 4 consistenza mq. 30;
- F. 36 part. 567 Sub 3 catt. F/5 consistenza mq. 44;

Visto che il contratto di affitto Rep. 1730 del 15/10/1969 stipulato a nome di Fazioli Antonio, e successivamente volturato a Fazioli Sante con D.G.C. 991 del 20/08/1993, ad oggi risulta non rinnovabile;

Considerato che il Comune di Soriano nel Cimino intende, procedere con una gara per la vendita di parte degli immobili sopra descritti di proprietà comunale meglio di seguito specificati:

LOCALE AD USO COMMERCIALE

Sito in Via del Casalaccio n. 3/A, identificato al N.C.E.U. al foglio n. 36 part. 567 Sub 2 piano terra, di circa mq. 30 utili;
Valore minimo posto a base d'asta pari a € 28.000,00 (Euro ventottomila/00);

Il tutto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, come meglio identificato nella allegata planimetria catastale (All. A);

L'importo sopraindicato posto a base d'asta è da ritenersi al netto di imposte e tasse, se dovute.

L'immobile viene venduto "a corpo" e non a misura, nello stato di fatto e di diritto esistente al momento della gara.

Ritenuto opportuno al fine di garantire il rispetto dei principi di parità di trattamento, di non discriminazione, di trasparenza e proporzionalità – di dover attivare per l'alienazione dell'immobile di cui trattasi una procedura di gara basata su asta pubblica con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base, ai sensi degli artt. 73 lett. c) e 76 del R.D. 827/1924, secondo le modalità procedurali stabilite dalla Legge per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato (R.D. 18/11/1923 n. 2440 e dal relativo Regolamento di attuazione R.D. 23/5/1924 n. 827), il tutto come meglio specificato nell'avviso di vendita (All. B);

Rilevato che occorre provvedere all'indizione della gara per l'alienazione, mediante asta pubblica, dell'immobile di proprietà del Comune di Soriano nel Cimino, sopra descritto;

Ritenuto necessario garantire la pubblicità della gara mediante pubblicazione sul sito istituzionale del Comune del relativo avviso pubblico.

Visti ed esaminati l'avviso pubblico di gara (All. B - composto da un preambolo e complessivi 12 articoli), il suo allegato denominato "All. A Planimetria Catastale", "All. 1 – Modello di domanda", "All. 2 – Autocertificazione", "All. 2A – Dichiarazione antimafia" e "All. 3 - Offerta";

Ritenuto di approvare l'allegato B - avviso di gara per l'alienazione, mediante asta pubblica, del bene immobile di proprietà del Comune di Soriano nel Cimino, sopra descritto.

Visti:

- *il D.P.R. 445/2000;*
- *il D.lgs. n. 267/2000 ed in particolare gli artt. 30, 107, 192;*
- *lo Statuto comunale;*
- *il Regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;*
- *il Regolamento comunale di contabilità;*
- *il Regolamento comunale dei controlli interni;*
- *il Regolamento degli uffici e dei servizi;*
- *lo schema organizzativo e l'attribuzione delle competenze;*

Visto il decreto sindacale n. 2 del 30/01/2025 con il quale è stato individuato quale Responsabile del IV Servizio – AREA TECNICA, l'Arch. Alessandro Aimola;

Acquisiti i pareri favorevoli dei Responsabili dei Servizi interessati, ai sensi dell'art 49 del D.lgs. n° 267/2000;

**si propone che la Giunta Comunale
DELIBERI**

Per le motivazioni di cui in premessa, che si intendono di seguito integralmente riportate;

1. **di indire**, nel rispetto di quanto stabilito dal vigente Regolamento comunale e dei principi di libera concorrenza, parità di trattamento, non discriminazione, trasparenza e proporzionalità, di un apposito bando per l'alienazione dell'immobile descritto in premessa, con prelazione per occupazione oggettiva dei locali a seguito di contratto di affitto Rep. 1730 del 15/10/1969 stipulato a nome di Fazioli Antonio, e successivamente volturato a Fazioli Sante con D.G.C. 991 del 20/08/1993 e per il mantenimento dell'attività economica in essere;
2. **di approvare** in ogni sua parte l'allegato B - avviso pubblico, (composto da un preambolo e complessivi 12 articoli), il suo allegato denominato "All. A Planimetria Catastale", "All. 1 - Modello di domanda", "All. 2 - Autocertificazione", "All. 2A – Dichiarazione antimafia" e "All. 3 - Offerta";
3. **di dare apposita direttiva** ai responsabili dei settori competenti, per l'attuazione di quanto sopra, e all'espletamento di tutti gli adempimenti conseguenti all'adozione della presente deliberazione;
4. **di disporre** la pubblicazione dell'avviso pubblico e del suo allegato all'Albo Pretorio on line dell'Ente;
5. **di rendere** noto, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/1990, che il Responsabile del procedimento è l'Arch. Alessandro Aimola;

PROPONE ALTRESI'

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.lgs. 18 agosto 2000, n° 267.

Deliberazione n. 110 del 02-05-2025

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente

Il SEGRETARIO

RACHELE CHIANI

SIMONE LODOVISI

☒ Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell' art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e.ss.mm.ii.

☐ Deliberazione esecutiva ad ogni effetto di legge decorso il decimo giorno di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs n. 267/2000 e.ss.mm.ii.

Il SEGRETARIO
SIMONE LODOVISI

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.