



Comune di Venasca

PROVINCIA DI CUNEO

AREA TECNICA

DETERMINAZIONE N. 89 DEL 08/05/2017

OGGETTO:

ALIENAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE LOTTO "E" EX AREA LAVALLE
FOGLIO 7 EX PARTICELLA 585 SUB 7 PARTE - APPROVAZIONE BANDO DI GARA PER
L'ALIENAZIONE FABBRICATO

IL RESPONSABILE DELL'AREA

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267 "Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali";

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 1 in data 09/01/2015 "Aree delle posizioni organizzative – Anno 2015 - Provvedimenti" dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi di legge;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 154 in data 27/12/2016 "Organizzazione ufficio tecnico comunale - incarico di collaborazione ex art. 1 co. 557 l. 311/2004 - anno 2017 - provvedimenti.";

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 30/01/2017 avente ad oggetto: "Bilancio di previsione finanziario 2017/2019 – Esame ed approvazione";

PREMESSO CHE:

- il Comune di Venasca è proprietario dell'immobile distinto al NCEU di Venasca al Fg. 7 ex particella 585 sub 7 parte con una superficie lorda di 150 mq, ubicato in via Favole n. 7;
- L'Amministrazione comunale intende procedere alla alienazione di detto immobile;

VISTA la perizia di stima e valutazione dell'immobile in oggetto così come redatta dal responsabile del Servizio Tecnico, e preso atto che il valore del bene viene determinato in € 130.000,00;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 17 del 27/02/2017 con la quale si è approvata la perizia di stima e valutazione all'uopo redatta dal responsabile del Servizio Tecnico, con indirizzo programmatico inerente la vendita del materiale in parola;

RITENUTO pertanto di procedere anche in ossequio alla volontà dell'amministrazione, alla vendita dell'immobile distinto al NCEU di Venasca al Fg. 7 ex particella 585 sub 7 parte con una superficie lorda di 150 mq, ubicato in via Favole n. 7. La scelta dell'acquirente sarà effettuata con bando di gara con il metodo delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta ai sensi dell'art. 73, lett. C) del Regolamento approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827;

CONSIDERATO che si rende necessario pubblicizzare l'alienazione dell'immobile sopra citato, mediante la pubblicazione su giornali locali dell'avviso dell'avvenuta pubblicazione all'albo pretorio comunale del bando per l'alienazione dell'immobile in oggetto

VISTO il bando di gara per l'alienazione dell'immobile comunale e relativi allegati;

Visti i preventivi trasmessi dai giornali locali "Il Corriere di Saluzzo" e la "Gazzetta di Saluzzo" per la pubblicazione sui rispettivi giornali dell'avviso di alienazione dell'immobile comunale;

Visto il preventivo

VISTO il R.D. 827/1924;

ATTESTATA la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa mediante apposito parere di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs 267/2000 così come introdotto dall'art. 3 co. 5 del D.L. 10.10.2012 n. 174;

ACQUISITO il parere favorevole espresso sotto il profilo della regolarità contabile dal responsabile del servizio finanziario ai sensi dell'art. 147 bis soprarichiamato;

DETERMINA

- 1) Di procedere all'alienazione dell'immobile distinto al NCEU di Venasca al Fg. 7 ex particella 585 sub 7 parte con una superficie lorda di 150 mq, ubicato in via Favole n. 7
- 2) Di dare atto che l'alienazione avverrà con il metodo delle offerte segrete pari o in aumento rispetto al prezzo a base di gara con le modalità di cui all'art. 73 lett. C) del R.D. 23 Maggio 1924 n. 827;
- 3) Di approvare l'avviso di gara per la vendita dell'immobile distinto al NCEU di Venasca al Fg. 7 ex particella 585 sub 7 parte con una superficie lorda di 150 mq, ubicato in via Favole n. 7 con una previsione di vendita di circa €.130.000;
- 4) Di pubblicare l'estratto dell'avviso di gara sui giornali locali "Il Corriere di Saluzzo" e "La Gazzetta di Saluzzo"
- 5) Di introitare la somma derivante dall'alienazione nell'apposita risorsa del bilancio di previsione 2017.
- 6) Di impegnare a favore di CORMEDIA srl via Parra 9 per la pubblicazione sul giornale "Il Corriere di Saluzzo" la somma complessiva di €.136,64 al cap. 460/1 codice 01.02.1.103 - U.1.03.02.16.001 Bilancio 2017/19;
- 7) Di impegnare a favore di La Gazzetta di Saluzzo per la pubblicazione sul giornale "La Gazzetta di Saluzzo" la somma complessiva di €. 88,55 al cap. 460/1 codice 01.02.1.103 - U.1.03.02.16.001 Bilancio 2017/19;
- 8) Di trasmettere la presente determinazione al Responsabile del Servizio Finanziario per gli adempimenti di competenza.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to:MOI arch. Giuseppe

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

SI APPONE VISTO DI REGOLARITA' TECNICA ai sensi dell'art. 147 bis del D.L.VO 267/18.08.2000 come introdotto dall'art. 3 comma 5 del D.L. n. 174/10.10.2012, convertito nella L. 7/12/2012 n. 213;

Venasca, li 08/05/2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
F.to: (MOI arch. Giuseppe)

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E COPERTURA FINANZIARIA

SI APPONE VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ai sensi dell'art. 147 bis del D.L.VO 267/18.08.2000 come introdotto dall'art. 3 comma 5 del D.L. n. 174/10.10.2012, convertito nella L. 7/12/2012 n. 213;

Venasca, li 08/05/2017

IL RESPONSABILE DEL SERV. FINANZIARIO
IL VICE-SINDACO
F.to: (Garnero Romana)

SI APPONE VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA ai sensi dell'art. 151 comma 4 del D.L.VO 267/18.08.2000 e, pertanto, in data odierna la presente determinazione diviene esecutiva.

Venasca, li 08/05/2017

IL RESPONSABILE DEL SERV. FINANZIARIO
IL VICE-SINDACO
F.to: (Garnero Romana)

RELATA DI PUBBLICAZIONE

Il presente atto viene pubblicato in data odierna all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni dal 10/07/2017 al 25/07/2017, ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267 e dall'art.32 della legge n.69/2009 e ss.mm.ii..

Venasca, li 10/07/2017

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: Dott.ssa Mariagrazia MANFREDI

E' copia conforme all'originale, in carta libera, per gli usi consentiti dalla legge.

Venasca, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Mariagrazia MANFREDI

COMUNE di VENASCA

PROVINCIA di CUNEO - REGIONE PIEMONTE

BANDO DI GARA PER LA ALIENAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE

Il Comune di Venasca, ai sensi della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 27/02/2017, in qualità di proprietario, intende procedere all'alienazione del seguente immobile facente parte del proprio patrimonio disponibile.

Il fabbricato si trova ubicato in Via Favole n. 7 ai margini del centro abitato e risulta censito a al Catasto fabbricati del Comune di Venasca, al Foglio 7 mappale ex mapp. 585 sub 7. Prima della stipula dell'atto di vendita occorrerà regolarizzare la situazione catastale. Per comprendere meglio la consistenza e le caratteristiche dell'immobile si rimanda alla perizia di stima redatta dall'ufficio tecnico e approvata con la Delibera del Consiglio Comunale n. 17 del 27/02/2017.

Urbanisticamente l'immobile ricade, nell'azzonamento del vigente PRGC, in area per insediamenti produttivi esistenti confermati di completamento e di nuovo impianto P 2.5. L'area è normata dall'art. 22 delle norme tecniche di attuazione e dalle rispettive tabelle di zona. La norma prevede che nelle aree in esame sono ammessi, mediante intervento diretto, le opere di manutenzione, restauro e risanamento, ristrutturazione edilizia degli impianti esistenti, finalizzate al miglioramento e all'adeguamento tecnologico e funzionale. Mentre gli interventi di ampliamento e nuova costruzione mediante strumento urbanistico.

In riferimento all'ex area Lavallo l'Amministrazione comunale ha redatto un PIP di iniziativa pubblica al fine di riorganizzare l'intero comparto.

Nello strumento urbanistico oltreché alla sistemazione generale, l'area oggetto di stima è stata individuata come area per attrezzature e servizi. L'area risulta normata dall'art. 25 – SP – Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello comunale.

Ai sensi dell'art. 30 (edifici ricadenti in zona impropria) delle Norme Tecniche di Attuazione gli edifici residenziali ricadenti in zone non residenziali, sono ammessi gli interventi previsti nella zona R4, limitatamente alle lettere a), b) c) comma 3 dell'art. 17 delle NTA. Gli interventi ammessi sono: manutenzione straordinaria; restauro e risanamento conservativo; ristrutturazione edilizia come definiti dalle NTA. Inoltre sono ammessi ampliamenti una-tantum del 20% del volume esistente, sono sempre consentiti ampliamenti per 75 mc.

Prezzo a base d'asta € 130.000,00.

Gli immobili sono visibili mediante appuntamento anche telefonico con l'Ufficio Tecnico di questo Comune sito in Via G. Marconi n. 19 - (tel. 0175 567353).

La scelta dell'acquirente sarà effettuata con il metodo delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta ai sensi dell'art. 73, lett. C) del Regolamento approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827.

L'immobile, di cui sopra, è alienato a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, con i relativi pesi ed oneri, accessori e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti, lo stato dell'immobile sarà quello risultante dalla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

L'immobile sarà alienato libero da ipoteche e pignoramenti, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà, con garanzia per evizione, senza obbligo da parte del Comune di Venasca di ulteriori opere di miglioria, manutenzione, sgombero e smaltimento dei rifiuti e materiali di qualsiasi genere per qualsiasi ragione presenti in loco.

Il fabbricato non riveste interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs 42/2004 in quanto non possiede i requisiti previsti dal comma 1 del medesimo articolo e risulta di proprietà del Comune di Venasca in forza del decreto di trasferimento di beni immobili pronunciato dal Tribunale di Cuneo in data 30/09/2014.

Ulteriori informazioni riguardanti il fabbricato sono reperibili all'interno della Perizia di Stima e Valutazione redatta dal nostro ufficio tecnico consultabile presso gli uffici comunali.

Le modalità di svolgimento e di partecipazione sono regolate dal presente "Bando di gara".

Il Comune di Venasca venditore garantisce la piena e legittima proprietà dei beni posti in vendita.

NORME PER LA GARA

IL PLICO dovrà pervenire al Comune di Venasca –Ufficio Protocollo – Via G. Marconi n. 19, entro e non oltre le **ore 12.00** del giorno **09/06/2017**.

Il giorno **09/06/2017**, alle **ore 14,30**, presso la Residenza Municipale, si procederà in seduta pubblica all'apertura delle offerte pervenute.

Il plico contenente l'offerta e la domanda di partecipazione potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta, all'ufficio protocollo del Comune di Venasca sito in Via G. Marconi n. 19 che, su richiesta, rilascerà apposita ricevuta.

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, non dovesse giungere a destinazione in tempo utile.

Per quel che concerne la consegna a mezzo posta, a rischio del mittente, saranno accettati solo i plichi pervenuti al Comune di Venasca, entro il termine stabilito, di cui farà fede il timbro di ricevimento del ns. protocollo.

Pertanto le offerte con qualsiasi mezzo pervenute successivamente alla scadenza del termine, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i concorrenti non saranno ammessi alla gara.

Non saranno ammesse offerte integrative o modificative di quella già consegnata.

Gli interessati dovranno presentare le offerte con le seguenti modalità:

Il PLICO chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, contrassegnato con la dicitura: "ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE –" dovrà contenere:

1) **LA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE** all'asta, che dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e dovrà indicare (**vedi allegato modello "A"**):

Per le persone fisiche, il nome ed il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio ed il Codice Fiscale dell'offerente o degli offerenti;

Per le persone giuridiche, la ragione sociale, la sede legale, il Codice Fiscale e la Partita IVA nonché le generalità del legale rappresentante;

La dichiarazione di accettazione incondizionata di tutte le prescrizioni contenute nel presente bando e la dichiarazione di inesistenza di cause ostative a contrattare con le Pubbliche Amministrazioni, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000.

2) La fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore (o sottoscrittori) della domanda e dell'offerta, che dovrà/dovranno essere il medesimo (o i medesimi), a pena di esclusione.

3) La ricevuta del Deposito cauzionale costituito presso la Tesoreria comunale (Banca UNICREDIT Agenzia di Venasca in Via , dell'importo di euro **13.000,00**.

4) **L'OFFERTA ECONOMICA**, redatta su modello allegato (legalizzato con marca da bollo da euro 16,00), riportante il prezzo offerto, che dovrà essere sottoscritta ed inserita in una busta chiusa e sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e contrassegnata con la dicitura "ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE: OFFERTA ECONOMICA". (vedi allegato modello "B")

CONDIZIONI PER L'AGGIUDICAZIONE

Si accetteranno solo offerte di importo pari o superiore al prezzo base d'asta.

L'aggiudicazione provvisoria sarà disposta a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta più favorevole purché il prezzo sia migliore o pari di quello a base d'asta.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Non si farà luogo a gara di migliororia se non nel caso di offerte uguali.

In caso di offerte uguali si applica l'art.77 del R.D. 827/1924

L'aggiudicazione definitiva avverrà con Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica.

L'aggiudicatario dovrà effettuare il pagamento del prezzo di aggiudicazione alla Tesoreria comunale, dedotto il deposito cauzionale, prima della stipula dell'atto notarile e comunque entro **sessanta giorni** dalla Determinazione di aggiudicazione.

Qualora, per cause imputabili all'aggiudicatario, non si addivenga alla stipulazione o non vengano rispettate le condizioni contenute nel presente avviso d'asta, il Comune di Venasca tratterrà, a titolo di risarcimento danni, il deposito cauzionale e si riserverà di aggiudicare il lotto alla seconda migliore offerta pervenuta o di indire nuova asta pubblica.

L'asta sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno una offerta valida.

Tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti il trasferimento di proprietà degli immobili di cui al presente bando sono poste a carico dell'acquirente.

Qualsiasi irregolarità dell'offerta, sia nel contenuto che rispetto alle prescrizioni del presente bando, costituirà motivo di annullamento dell'offerta stessa ad insindacabile giudizio della Commissione di Gara.

L'Ente si riserva la facoltà di non dar luogo alla gara o di prorogare la data fissata per l'asta senza che i concorrenti possano pretendere nulla al riguardo.

Ai sensi del combinato disposto degli artt. 1471 del c.c. e 77 comma secondo D. Lgs. 267/2000, è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici amministratori comunali.

Il concorrente, con la partecipazione consente, per tutte le esigenze procedurali, al trattamento dei propri dati personali. Titolare del trattamento è il Comune di Venasca. Si fa rinvio alla vigente normativa in materia di tutela della privacy.

Per qualsiasi informazione in merito potrà essere contattato l'Ufficio Tecnico Comunale al numero 0175 567353 e il Responsabile del Procedimento è Moi Giuseppe.

SI PRECISA INOLTRE:

- che è in corso l'aggiornamento catastale del fabbricato;
- che, con riferimento al Decreto del Ministero dello Sviluppo economico 22 gennaio 2008 n. 37, si precisa che non si dispone di documentazione alcuna in merito alla situazione e conformità degli impianti. Pertanto si avvisano i partecipanti all'asta che gli impianti ubicati negli immobili potrebbero dover essere adeguati a disposizioni normative, e che pertanto non verranno allegati al rogito di compravendita dichiarazioni di conformità o di rispondenza.

Per tutto quanto non previsto nel presente bando, si rinvia alla normativa di legge.

Venasca **08/05/2017**

**IL RESPONSABILE
DELL'AREA TECNICA**
F.to (MOI Giuseppe)

(MODELLO "A")

Spett.le COMUNE DI VENASCA
Via G. Marconi n. 19
12020 VENASCA

OGGETTO: VENDITA MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE

PER LE PERSONE FISICHE

Il sottoscritto (cognome e nome), nato a(luogo di nascita), il(data di nascita), Codice Fiscale e residente a(Comune e Provincia di residenza), Via (indirizzo).

Oppure

PER LE PERSONE GIURIDICHE

Il sottoscritto(cognome e nome), nato a(luogo di nascita), il (data di nascita), residente in (Comune e Provincia di residenza), Via (indirizzo), in qualità di della società/dell'Ente con sede legale in Via C.F. o partita IVA

CHIEDE/CHIEDONO

di partecipare all'asta avente come oggetto: "Vendita mediante Asta Pubblica di immobile di proprietà Comunale

A tal fine ai sensi di quanto previsto nel D.P.R. 445/200, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 della stessa legge, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiara sotto la propria responsabilità:

- di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia e urbanistica;
- di aver preso visione del bando di gara, nonché di tutti i documenti riguardanti la gara e di accettare tutte le condizioni fissate nell'avviso di gara, assoggettandosi a tutto quanto stabilito nel medesimo bando;
- di conoscere dei beni stessi la destinazione di P.R.G. e la normativa vigente relativa al loro utilizzo;
- di dare il consenso al trattamento dei dati personali da parte del Comune di Venasca ai sensi della Legge n. 675/96 e successive modifiche ed integrazioni, limitatamente alle esigenze connesse alla procedura;

- di essere a conoscenza delle sanzioni penali previste dall'art. 26 della Legge 4/01/1968 n. 15 come modificata dalla Legge 127/97 e successive modifiche, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci come modificata.

PER LE PERSONE FISICHE

- di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione ai sensi dell'art. 120 della Legge n. 689/81;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

Oppure

PER LE PERSONE GIURIDICHE

- che la società (ragione sociale) non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non siano in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- i soci non hanno a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione ai sensi dell'art. 120 della Legge n. 689/81;

Ai fini della presente proposta si elegge il seguente domicilio (solo se diverso dalla residenza/sede legale):

Via..... Comune ProvinciaCAP telefono
..... fax mail.....

(nel caso in cui più persone fisiche o giuridiche partecipino insieme, i suddetti dati devono essere riportati con riferimento ad ogni partecipante. La dichiarazione deve essere firmata da ogni partecipante.)

Alla dichiarazione dovrà/dovranno essere allegata/e copia di un valido documento di identità del/dei firmatario/i

data

Firma (per esteso)

(MODELLO "B")

Marca da bollo da
Euro 16,00

Spett.le COMUNE DI VVENASCA
Via G. Marconi n. 19
12020 VENASCA

OGGETTO: VENDITA MEDIANTE ASTA PUBBLICA IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE

PER LE PERSONE FISICHE

Il sottoscritto (cognome e nome), nato a (luogo di nascita), il(data di nascita), Codice Fiscale e residente a(Comune e Provincia di residenza), Via (indirizzo)

Oppure

PER LE PERSONE GIURIDICHE

Il sottoscritto (cognome e nome), nato a (luogo di nascita), il(data di nascita), Codice Fiscale e residente a(Comune e Provincia di residenza), Via (indirizzo), in qualità di della società/dell'Ente: con sede legale in via C.F./Partita IVA

presa visione del bando di gara e di tutta la documentazione relativa all'asta per la "Vendita di immobile di proprietà Comunale"

Con la presente offre per l'acquisto del suddetto bene il prezzo di €.

..... (in cifre e in lettere)

data

Firma (per esteso)

(nel caso in cui più persone fisiche o giuridiche partecipino insieme, i suddetti dati devono essere riportati con riferimento ad ogni partecipante, indicando la quota di partecipazione. La proposta di offerta deve essere firmata da ogni partecipante.)