



COMUNE DI CASTELLARANO
Provincia di Reggio Emilia

DETERMINAZIONE N. 9
Data di registrazione 07/01/2021

OGGETTO :

ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA, DELL'UNITA' IMMOBILIARE POSTA AL PIANO TERZO, SITO IN CASTELLARANO VIA KENNEDY N. 1. DETERMINA A CONTRATTARE, APPROVAZIONE DEL BANDO DI GARA E RELATIVI ALLEGATI.

IL RESPONSABILE DEL Settore 3 - Lavori Pubblici, Patrimonio.

VISTE e premesse:

- **la** Deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 29/12/2020, dichiarata immediatamente eseguibile, ad oggetto: "Approvazione del bilancio di previsione finanziario 2021-2023, della nota integrativa e del piano degli indicatori e dei risultati attesi di bilancio (bilancio armonizzato di cui all'allegato 9 del D. Lgs. 118/2011)", testo attuale;
- **la** Deliberazione della Giunta Comunale n. 150 del 30/12/2020, dichiarata immediatamente eseguibile, ad oggetto: "art. 169 del D. Lgs. 267/2000 – Piano Esecutivo di Gestione 2021/2023 - Parte Contabile – Approvazione", testo attuale;
- **la** Deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 29/12/2020 avente ad oggetto: Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ai sensi dell'art. 58 del Decreto Legge N. 112 del 25 Giugno 2008, convertito in legge N. 133 del 6 Agosto 2008 – Anno 2021;

RICHIAMATE:

- **la** Delibera di Giunta comunale n 1 del 14/01/2019 ad oggetto: Unità immobiliari di proprietà del Comune di Castellarano ubicate in via Kennedy civ. n. 01-03 rispettivamente poste al piano terra e terzo e identificata al NCEU al foglio 41 mappale 444 sub. 21-19-23. Approvazione delle perizie di stima in esecuzione alla Delibera di G.C. n. 86/2018;
- **la** Determina n. 1130 del 07/11/2020 ad oggetto: Alienazione mediante asta pubblica, dell'unità immobiliare, posto al Piano Terzo di Viale Kennedy n. 1, identificato al NCEU al Foglio di Mappa 41 Mappale 444 Subalterno 21 - Determina a contrattare, approvazione del bando di gara e relativi allegati, per esperimento della prima seduta di gara;
- **il** Bando di Gara Protocollo n. 16757 del 09/11/2020 per la vendita: **n. 1 unità immobiliare** (appartamento) sito in Castellarano, Via J.F. Kennedy n. 1, posto al piano terzo e identificato catastalmente al NCEU al foglio n. 41, mappale n. 444 Subalterno 21, con categoria A02, classe 1, consistenza 5 vani e Rendita di €. 413,17, per un importo presunto stimato di €. **76.000,00** (euro settantaseimila/00), è stato pubblicato all'Albo pretorio On Line dell'Amministrazione comunale dal 09/11/2020 al 02/12/2020, Numero Registro 2020/1518, Numero Anno 2020/1130;
- **la** Determina n. 1261 del 04/12/2020 ad oggetto: Alienazione mediante asta pubblica, dell'unità immobiliare, posto al Piano Terzo di Viale Kennedy n. 1, identificato al NCEU al Foglio di Mappa 41 Mappale 444 Subalterno 21 – Presa d'Atto di gara deserta;

VISTA la Delibera di Giunta comunale n 131 del 07/12/2020 ad oggetto: Alienazione mediante asta pubblica, dell'unità immobiliare posta al piano terzo, sito in Castellarano via Kennedy n. 1,

identificata al NCEU al foglio di mappa 41 mappale 444 sub. 21. Direttive per avvio del secondo esperimento di gara;

DATO ATTO che l'Amministrazione Comunale ha ritenuto congruo ridurre il valore del bene immobile sopra richiamato, determinando il nuovo importo da porre a base di gara, corrispondente ad una percentuale di ribasso pari al 20% rientrante nel limite massimo consentito dalla legge come segue: alienazione di **n. 1 unità immobiliare** (appartamento) sito in Castellarano, Via J.F. Kennedy n. 1, posto al piano terzo e identificato catastalmente al NCEU al foglio n. 41, mappale n. 444 Subalterno 21, con categoria A02, classe 1, consistenza 5 vani e Rendita di €. 413,17, per un importo stimato di €. **60.800,00** (euro sessantamilaottocento/00), oltre tutte le spese, imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto, inerenti il trasferimento della proprietà ed ogni altra derivante e conseguente all'atto di compravendita;

DATO ATTO che si intende procedere alla vendita: **n. 1 unità immobiliare** (appartamento) sito in Castellarano, Via J.F. Kennedy n. 1, posto al piano terzo e identificato catastalmente al NCEU al foglio n. 41, mappale n. 444 Subalterno 21, con categoria A02, classe 1, consistenza 5 vani e Rendita di €. 413,17, per un importo presunto stimato di €. **60.800,00** (euro sessantamilaottocento/00), oltre tutte le spese, imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto, inerenti il trasferimento della proprietà ed ogni altra derivante e conseguente all'atto di compravendita;

DATO ATTO che:

- il bene in argomento sarà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, a corpo e non a misura, con ogni accessorio e pertinenza, con fissi e semi fissi, con gli usi e servitù attive e passive legalmente esistenti e competenti;
- il Comune di Castellarano venditore, **non presta alcuna garanzia** per la funzionalità, utilizzabilità e conformità alle norme in materia di sicurezza dell'impiantistica dell'alloggio posto in vendita tanto meno dal corpo di fabbrica in cui è inserito;
- il Comune venditore, garantisce la legittima provenienza del bene posto in vendita, la loro libertà da evizione e pretese di terzi in genere che vantino diritti di proprietà sui beni posti in vendita;
- saranno poste a carico dell'aggiudicatario le spese di eventuali lavori di manutenzione già deliberati dall'Assemblea Condominiale o comitato condominiale, ma non ancora eseguiti alla data di stipula dell'atto di compravendita;
- ai fini fiscali trattasi di alienazione esclusa dal campo di applicazione dell'IVA;

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 – Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, ed in particolare l'articolo 192 che prescrive la necessità di adottare apposita determinazione a contrattare per definire il fine, l'oggetto, la forma, le clausole ritenute essenziali del contratto che si intende stipulare, le modalità di scelta del contraente e le ragioni che ne sono alla base;

STABILITO:

- per le motivazioni sopra espresse, di procedere all'alienazione dei beni di cui sopra, con esperimento di gara a mezzo di asta pubblica e di procedere alla vendita dei beni con il sistema delle **offerte segrete IN AUMENTO** da confrontarsi con il prezzo a base d'asta a norma dell'art. 8 comma 1) del “Regolamento” ;

- di aggiudicare i beni, a colui che avrà offerto il **prezzo più elevato o almeno pari** rispetto a quello posto a base d'asta, norma dell'articolo 8 comma 11) del “Regolamento”;
- di procedere alla pubblicazione del bando d'asta pubblica e dei suoi allegati con le modalità e i tempi previsti dall'art. 12 del “Regolamento”;
- ai sensi dell'articolo 8 comma 12 del “Regolamento” si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta presentata, purché non inferiore al prezzo fissato a base d'asta;
- qualora due o più concorrenti presentino la stessa offerta si procederà ai sensi dell'articolo 8 comma 11 del “Regolamento”, ossia con licitazione privata fra essi se tutti presenti, ovvero nel caso di assenza o di rifiuto a presentare ulteriori offerte, si procederà con sorteggio per decidere l'aggiudicatario;

STABILITO altresì di approvare il bando di gara e i relativi allegati, che si allegano al presente atto per farne parte integrante e sostanziale rispettivamente di seguito richiamati:

- Bando di Gara, **allegato 01**);
- Modello di offerta economica, **allegato A**);
- Dichiarazione di partecipazione, **allegato B**)

RICHIAMATO integralmente il “Regolamento di alienazione dei beni immobili” approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 22/01/2013, di seguito denominato “Regolamento”;

VISTO:

- il vigente Statuto comunale;
- il Regio Decreto n. 827 del 23/05/1924;
- l'art 107 del D.lgs. 267/2000;

Il Responsabile del Procedimento

DETERMINA

1. **Di** considerare le premesse che precedono a far parte integrante e sostanziale del presente dispositivo, anche ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3 della L. 241/1990;
2. **Di** prendere atto della Delibera di G.C. n 131/2020, con la quale l'Amministrazione Comunale ha ritenuto congruo ridurre il valore del bene immobile in oggetto, determinando il nuovo importo da porre a base di gara, corrispondente ad una percentuale di ribasso pari al 20% rientrante nel limite massimo consentito dalla legge come segue: alienazione di **n. 1 unità immobiliare** (appartamento) sito in Castellarano, Via J.F. Kennedy n. 1, posto al piano terzo e identificato catastalmente al NCEU al foglio n. 41, mappale n. 444 Subalterno 21, con categoria A02, classe 1, consistenza 5 vani e Rendita di €. 413,17, per un importo stimato di **€. 60.800,00** (euro sessantamilaottocento/00), oltre tutte le spese, imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto, inerenti il trasferimento della proprietà ed ogni altra derivante e conseguente all'atto di compravendita;
3. **Di** attivare per le motivazioni citate in premessa, il procedimento a mezzo di asta pubblica e di procedere alla vendita dei beni con il sistema delle **offerte segrete IN AUMENTO** da confrontarsi con il prezzo a base d'asta a norma dell'art. 8 comma 1) del “Regolamento”;
4. **Di** approvare il bando di gara allegato 01) e i relativi allegati A) Offerta economica e B) dichiarazione di partecipazione, che si allegano al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;
5. **Di** dare atto che:

- il bene in argomento sarà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, a corpo e non a misura, con ogni accessorio e pertinenza, con fissi e semi fissi, con gli usi e servitù attive e passive legalmente esistenti e competenti;
 - il Comune di Castellarano venditore, non presta alcuna garanzia per la funzionalità, utilizzabilità e conformità alle norme in materia di sicurezza dell'impiantistica dell'alloggio posto in vendita tanto meno dal corpo di fabbrica in cui è inserito;
 - il Comune venditore, garantisce la legittima provenienza del bene posto in vendita, la loro libertà da evizione e pretese di terzi in genere che vantino diritti di proprietà sui beni posti in vendita;
 - saranno poste a carico dell'aggiudicatario le spese di eventuali lavori di manutenzione già deliberati dall'Assemblea Condominiale o comitato condominiale, ma non ancora eseguiti alla data di stipula dell'atto di compravendita;
 - ai fini fiscali trattasi di alienazione esclusa dal campo di applicazione dell'IVA;
6. **Di** rinviare comunque per tutto quanto riguarda il contenuto, il fine, l'oggetto, la forma e le clausole essenziali relative alla vendita, alle disposizioni approvate con le Deliberazioni citate in premessa;
7. **Di** dare atto che la presente determinazione sarà sottoposta all'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi e per gli effetti di cui all'art.151 comma 4, del D.lgs. 267/2000.

ALLEGATO 1) bando di gara

ALLEGATO A) offerta economica

ALLEGATO B) dichiarazione di partecipazione

Castellarano, 07/01/2021

IL RESPONSABILE DEL Settore 3 - Lavori Pubblici, Patrimonio.

Arch. Alessandro Mordini