



COMUNE di REVELLO

Provincia di Cuneo

SERVIZIO LAVORI PUBBLICI

DETERMINAZIONE N. 86 DEL 27/11/2020

OGGETTO:

**Vendita immobile denominato "Ex Peso Pubblico" sito in Piazza San Rocco
- Alienazione a mezzo asta telematica.**

R.D.23.05.1924 n.827

D.C.C. n.11 del 28.03.2008 - Artt.8

D.G.C. n.60 del 18.06.2020

Determina a contrarre e approvazione atti d'asta

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 1 del 07/01/2020 con la quale è stato approvato il Regolamento Area delle Posizioni Organizzative;

Richiamati i decreti di individuazione dei Responsabili dei Servizi adottati dal Sindaco del Comune di Revello n° 1 – 2 – 3 – 4 – 5 del 07/01/2020;

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale N. 56 in data 16/12/2019 avente per oggetto: “Approvazione del Bilancio di Previsione dell’esercizio 2020 e del Bilancio Pluriennale per il periodo 2020/2021/2022”;

Richiamate le seguenti deliberazioni:

- Delibera G.C. n. 52 del 09/07/2019 con oggetto: “Approvazione Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2020/2021/2022 e verifica sullo stato di attuazione dei programmi”.
- Delibera C.C. n. 25 del 25/07/2019 con oggetto: “Approvazione Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2020/2021/2022 e verifica sullo stato di attuazione dei programmi”.
- Delibera G.C. n. 80 del 01/10/2019 con oggetto: “Approvazione Documento Unico di Programmazione 2020/2021/2022 e verifica sullo stato di attuazione dei programmi”.
- Delibera C.C. n.55 del 16/12/2019 con oggetto: “ Documento Unico di Programmazione (DUP) 2020/2021/2022. Aggiornamento”.

Richiamata la deliberazione G.C. n.128 del 17/12/2019 con oggetto: “Approvazione Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) – Parte contabile 2020”.

Visti:

- il D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.
- il D.Lgs. 165/2001
- la Legge n.145 del 30/12/2018 (Legge di Bilancio 2019) pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 31/12/2018
- lo Statuto e il Regolamento di contabilità vigenti.

Premesso che con deliberazione C.C. 16/12/2019, n. 49 di approvazione del Piano di alienazione e delle valorizzazione del patrimonio immobiliare è stata prevista la vendita dell'edificio denominato "Ex Bar del Peso", ubicato in area di Centro Storico, Piazza San Rocco n. 22;

Richiamata la deliberazione G.C. 18/06/2020, n.60 avente ad oggetto: "*Valutazione immobile patrimonio comunale censito al catasto fabbricati al f°54 mappale n.131 sub. 2 e 3. Approvazione perizia di stima e atto di indirizzo*" con la quale si approvava la perizia di stima prodotta dal Geom. GIOLITTI Davide di Saluzzo che determinava il valore dell'immobile di proprietà comunale, sito in Revello – Piazza S.Rocco ed identificato a Catasto al foglio 54 part. 131 sub. 2 e 3, a € 240.000,00;

Considerato che con la medesima deliberazione si incaricava il Responsabile del Patrimonio alla predisposizione degli atti necessari alla vendita dell'immobile sopra individuato, procedendo in conformità del "Regolamento per l'alienazione e l'acquisto di immobili" approvato con D.C.C. 28.03.2008 n.11, tramite procedura di asta pubblica.

Considerato che in questo particolare momento storico, data l'emergenza Covid-19 e le relative restrizioni, risulta prioritario assicurare il rispetto delle regole di distanziamento sociale con l'obbligo di evitare assembramenti.

Preso atto che l'utilizzo dell'asta telematica risulta in tal senso la scelta ottimale in quanto i potenziali utenti possono partecipare pur non essendo fisicamente presenti in un luogo stabilito, superando ogni ostacolo fisico e temporale di partecipazione incrementando la sicurezza e la competitività rispetto alle aste tradizionali dove risulta possibile partecipare all'asta comodamente da remoto con operazioni trasparenti e dove tutti i soggetti partecipanti posso verificare simultaneamente tutte le fasi dell'asta stessa.

Richiamata la determinazione del Responsabile Servizio LL.PP. n.80 del 09/11/2020 relativa all'affidamento alla ditta "Rete Aste Real Estate S.r.l." di incarico per la vendita telematica dell'immobile comunale di cui all'oggetto;

Considerato che la ditta di cui sopra, a seguito dell'incarico ricevuto, ha predisposto e trasmesso in data 27/11/2020 – Prot.n.9504 la documentazione atta allo svolgimento dell'asta telematica costituita da:

- a) Avviso di vendita (Allegato 1);
- b) Onorari d'asta (Allegato 2);
- c) Regolamento tecnico per la partecipazione all'asta telematica (Allegato 3);
- d) Modello di offerta di acquisto (Allegato 4);
- e) Modello di verbale di aggiudicazione provvisoria (Allegato 5);

Atteso che ai sensi dell'articolo 192, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000:

- 1) il fine che si intende perseguire è l'alienazione di immobili di proprietà comunale e, in particolare, delle unità immobiliari ubicate in Piazza San Rocco n.22 individuate catastalmente al C.F. al foglio 54, mappale 131 sub.5 e sub.6;
- 2) l'oggetto del contratto è la vendita dei sopradescritti immobili di proprietà comunale;
- 3) la forma del contratto è in forma pubblica notarile;
- 4) le clausole contrattuali sono contenute nei documenti allegati alla presente determinazione;
- 5) le modalità di scelta del contraente sono previste dall'articolo 10 del "*Regolamento per l'alienazione e l'acquisto di immobili*", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 28.03.2008;

Ravvisata l'opportunità di dare esecuzione alla deliberazione della Giunta Comunale n. 60 del 18/06//2020 mediante l'indizione di una procedura di alienazione con il sistema dell'Asta pubblica telematica da svolgersi tramite piattaforma consultabile all'indirizzo www.astetelematiche.it direttamente collegata alla scheda di pubblicità presente su www.reteaste.it secondo le modalità indicate nel "Regolamento tecnico per la partecipazione alla gara";

Ritenuto opportuno fissare un termine di almeno 20 giorni consecutivi per la pubblicizzazione dell'avviso di vendita e di effettuare la pubblicità dell'asta pubblica con le seguenti modalità indicative, rispondenti a criteri di economicità, trasparenza e semplificazione:

- pubblicazione sul sito www.reteaste.it ;
- pubblicazione e gestione della vendita sul sito www.astetelematiche.it ; cercabilità degli immobili anche tramite il sito www.astegiudiziarie.it;
- pubblicazione sul sito comunale www.comune.revello.cn.it sezione amministrazione trasparente, sottosezione bandi di gara - aste immobiliari;
- pubblicazione all' Albo Pretorio del Comune per la durata di almeno 15 giorni;
- realizzazione di apposita campagna marketing tramite facebook ads o google ads;
- diffusione della notizia della vendita tramite i principali social network.

Preso atto che per partecipare all' asta sarà necessario:

1. registrarsi gratuitamente al sito www.astetelematiche.it e iscriversi alla vendita seguendo la procedura indicata sul sito;
2. versare anticipatamente la cauzione come indicato nell'avviso di vendita;
3. presentare la domanda di partecipazione contenente l'offerta iniziale con la modalità telematica, rispettando la tempistica e secondo le indicazioni presenti nell'avviso di vendita.

Esaminati i documenti d'asta ed in particolare:

- a) Avviso di vendita;
- b) Onorari d'asta.
- c) Regolamento tecnico per la partecipazione all'asta telematica;
- d) Modello di offerta di acquisto;
- e) Modello di verbale di aggiudicazione provvisoria.

Considerato che l'immobile oggetto di alienazione, appartenente a ente pubblico la cui esecuzione risale a più di settanta anni, è stato sottoposto a verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. n.42 del 22 gennaio 2004 e che tale procedimento è attualmente in corso, l'Amministrazione comunale si riserva di non procedere all'alienazione nel caso in cui il procedimento di verifica dovesse concludersi con esito positivo.

Richiamati:

- il R.D. 23.05.1924, n. 827;
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i. - Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;
- la Legge 241/90 e s.m.i. - Norme sul procedimento amministrativo;
- il Decreto Legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito, con modificazioni, in Legge n. 133 del 6 agosto 2008, rubricato "Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comune ed altri enti locali";
- lo Statuto comunale e il vigente regolamento di contabilità;
- il "Regolamento per l'alienazione e l'acquisto di immobili", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 28.03.2008";

DETERMINA

1. Di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2. Di procedere all' alienazione del seguente bene immobile di proprietà del Comune di Revello e precisamente:

LOTTO	Immobile	Ubicazione	Riferimenti Catastali	Destinazione attuale	Prezzo complessivo a corpo (€)
A	Centro Storico	Viale Umberto I° n.2 - P.T.	F.54 n.131 sub.5	Locale commerciale	240.000,00
		Piazza San Rocco n.22	F.54 n.131 sub.6	Alloggio	

mediante il sistema dell' Asta pubblica telematica da svolgersi tramite piattaforma consultabile all'indirizzo www.astetelematiche.it direttamente collegata alla scheda di pubblicità presente su www.reteaste.it secondo le modalità indicate nel "Regolamento tecnico per la partecipazione alla gara";

3. Di disporre la vendita, come previsto dalla deliberazione G.C. n.60 del 18.06.2020, alle seguenti condizioni:
- la vendita dei beni dovrà essere effettuata a corpo e non a misura, ed è riferita allo stato di fatto e diritto in cui l'immobile si trova al momento della vendita, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, note ed ignote e con tutte le relative azioni, rapporti e diritti;
 - il valore di perizia: € 240.000,00 (duecentoquarantamila/00);
 - importo a base di gara: € 240.000,00 (duecentoquarantamila/00)
 - deposito cauzionale nella misura del 10% dell'importo a base d'asta;
 - termine di almeno 15 giorni consecutivi per la pubblicazione dell'avviso di vendita con le modalità indicate in premessa;
 - l'importo di vendita è da intendersi al netto degli oneri e onorari per l'asta e la stipula dell'atto, della voltura catastale, di tutte le spese relative alla presente vendita – quali a titolo esemplificativo notaio, imposta di registro, bolli tasse, accessori, imposte;
 - l'esame delle offerte telematiche sarà effettuato nella data e nell'orario indicati nell'Avviso, tramite il portale www.astetelematiche.it, attraverso il collegamento operato dal soggetto specializzato alla vendita, ovvero dalla società di mediazione Rete Aste Real Estate Srl, presso il luogo adibito per lo svolgimento della stessa secondo quanto previsto dal "Regolamento di partecipazione". Il mediatore specializzato verificherà tutte le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti, nonché l'accredito della cauzione nei termini e per l'importo stabiliti in avviso. Di conseguenza quest'ultimo procederà alla deliberazione sulle offerte telematiche ricevute nonché all'eventuale gara tra gli offerenti, tramite l'area riservata del sito internet sopra indicato. Gli offerenti partecipano alle operazioni di vendita tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it;
 - l'aggiudicazione dell'asta telematica dovrà avvenire entro il giorno lavorativo successivo alla scadenza della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti e la società incaricata procederà all'aggiudicazione provvisoria stilando apposito verbale;
 - il bene dovrà essere ceduto mediante contratto di compravendita immobiliare stipulato avanti a notaio scelto dall'acquirente operante nel distretto notarile di Cuneo - Saluzzo;
 - il versamento alla Tesoreria del Comune del corrispettivo per la compravendita immobiliare, dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario con almeno 72 (settantadue) ore di anticipo rispetto alla data fissata con il Notaio, salvo che le parti concordino diversamente.
4. Di approvare per farne parte integrale e sostanziale la documentazione di gara allegata alla presente Determinazione costituita da:
- Annuncio di vendita tramite Asta Telematica (Allegato 1);
 - Onorari d'asta (Allegato 2)

- c. Regolamento tecnico per la partecipazione all'asta telematica (Allegato 3);
 - d. Modello di offerta di acquisto (Allegato 4);
 - e. Modello di verbale di aggiudicazione provvisoria (Allegato 5)
5. Di dare atto che, ai sensi dell'art.192, comma 1, del D.Lgs.n.267/2000:
- il fine che si intende perseguire è l'alienazione di immobili di proprietà comunale e, in particolare, delle unità immobiliari ubicate in Piazza San Rocco n.22 individuate catastalmente al C.F. al foglio LIV, mappale 131 sub.5 e sub.6;
 - l'oggetto del contratto è la vendita dei sopradescritti immobili di proprietà comunale;
 - la forma del contratto è in forma pubblica notarile;
 - le clausole contrattuali sono contenute nei documenti allegati alla presente determinazione;
 - le modalità di scelta del contraente sono previste dall'articolo 10 del "*Regolamento per l'alienazione e l'acquisto di immobili*", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 28.03.2008;
6. Di dare atto altresì:
- che tutte le spese tecniche, catastali, contrattuali e consequenziali, nessuna esclusa, saranno totalmente a carico della parte acquirente;
 - che l'immobile è venduto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova;
 - che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa a carico dell'Ente;
 - di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000;
 - che il responsabile del procedimento è il Geom. Paolo Boggetti nella sua qualità di responsabile del Servizio Patrimonio;
 - di pubblicare il presente atto, ai sensi dell'art. 23 del D.to Lgs 20 Aprile 2013 n. 33, sulla home page del sito informatico dell'Ente www.comune.revello.cn.it nella sezione "Amministrazione trasparente".
7. Di dare idonea pubblicizzazione della procedura tramite pubblicazione:
- all' Albo Pretorio del Comune per la durata di almeno 15 giorni;
 - pubblicazione su un settimanale a diffusione locale;
 - sui siti internet e nelle forme menzionate in premessa.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Firmato digitalmente

BOGGETTI Paolo