

# COMUNE DI AMENO

Provincia di Novara

## DELIBERAZIONE n° 44

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

<b>Oggetto:</b>	<b>Alienazione del fabbricato di proprietà del Comune di Ameno in Via Ducloz. Procedura di alienazione. Approvazione del bando d'asta.</b>
-----------------	--

L'anno duemiladodici, addì 11 del mese di luglio alle ore 15,00 convocata nei modi prescritti, la Giunta Comunale si è riunita nella sala delle adunanze nelle persone dei sigg.ri:

**Gerardi Micaela**  
**Cattaneo Virginio**  
**Falla-Isef Serena**  
**Godi Giuseppe**  
**Giovanetti Ivana**

**Sindaco**  
**Assessore**  
**Assessore**  
**Assessore**  
**Assessore**

Presenti	Assenti
<b>si</b>	
	<b>si</b>
<b>si</b>	
	<b>si</b>
<b>si</b>	

Assiste il Segretario Comunale Dott. Regis Milano Michele.

La Sig.ra Gerardi Micaela nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza invita i convenuti a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

---

## La Giunta Comunale

RICHIAMATA quale parte integrante al presente atto la delibera del Consiglio Comunale del 03/05/2011 n. 8 con la quale veniva autorizzata l'alienazione del fabbricato di proprietà comunale sito in Via Ducloz 6;

RILEVATO che l'edificio comunale è così identificato: edificio residenziale sito in Ameno in Via Ducloz 6, censito al mappale n. 831/1, acquisito al patrimonio comunale in base a delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 21/05/2001;

VISTO il giudizio peritale dell'arch. Daniela Duelli pervenuto in data 22/03/2011 prot. 923 che stima il bene comunale in Euro 155.000;

ATTESO quindi che l'Amministrazione del Comune di Ameno, anche in attuazione alle linee programmatiche di governo, agli obiettivi di bilancio e per la valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale, intende alienare a terzi tale fabbricato;

VISTA la nota prot. n. 9697/11 34 07.08/29.3 del 5/09/2011, pervenuta il 14/09/2011 prot. n. 3284, da parte della Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici del Piemonte, per cui è stata conclusa con esito negativo la verifica dell'interesse culturale del bene, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. ed è pertanto possibile procedere all'alienazione del cespite;

RICHIAMATA la norma di settore in materia di alienazione di beni pubblici R.D. 23/05/1924, n. 827 con oggetto "*Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato*" e rilevato che la legge consente all'ente di procedere all'alienazione dei propri beni con asta pubblica da svolgersi con le seguenti modalità previste dall'art. 73:

- a) col metodo di estinzione di candela vergine;
- b) [...] omissis ...
- c) per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso d'asta;
- d) col mezzo di pubblico banditore, quando trattasi di alienare beni mobili fuori d'uso o derrate, cavalli di riforma, residui di fabbricazioni o di costruzioni o di manufatti negli opifici dello Stato.

DATO ATTO che occorre definire una modalità di esecuzione dell'asta, quale strategia di vendita per ottenere da una parte il massimo vantaggio per l'Amministrazione e dall'altra la buona riuscita della vendita;

RICHIAMATA la propria delibera n. 72 del 10/10/2011 con cui si era indetta una prima procedura di alienazione del medesimo immobile, andata deserta;

RITENUTO che per il caso in oggetto è opportuno comunque ancora procedere all'alienazione del bene pubblico a mezzo di asta pubblica, con le modalità di cui agli artt. 73, lett. C) e 76 del R.D. 23/05/1924, n. 827, approvando la bozza del bando d'asta allegato A che fa parte integrante della presente deliberazione;

RILEVATO che, come già stabilito per altre alienazioni riguardanti i medesimi cespiti immobiliari, i proventi della vendita saranno interamente destinati a finalità sociali;

TUTTO ciò premesso e a valere come motivazione del provvedimento;

VISTO il parere favorevole del Responsabile del Servizio ai sensi art. 49 della legge n. 267/00;

CON voti unanimi favorevoli espressi in forma palese;

### **DELIBERA**

1. DI APPROVARE, per le motivazioni suindicate, l'alienazione del fabbricato di proprietà comunale con le modalità di cui agli artt. 73, lett. C) e 76 del R.D. 23/05/1924, n. 827 *“per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso d'asta”*;

2. DI APPROVARE la bozza del bando d'asta allegato A che fa parte integrante della presente deliberazione;

3. DI DEMANDARE al servizio tecnico ogni conseguente adempimento per l'alienazione dello stabile;

4. DI STABILIRE che i proventi della vendita saranno interamente destinati a finalità sociali;

5. DI DARE ATTO che è stato acquisito il parere di cui alle premesse in esecuzione del T.U.E.L.

6. DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente esecutiva.

## **COMUNE DI AMENO** **(Provincia di Novara)**

### **AVVISO D'ASTA**

In esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 3/05/2011, della deliberazione della Giunta Comunale n. 45 dell'11/07/2012 si rende noto che il giorno **1 agosto 2012** alle ore **12,00** presso questo Comune si terrà un'asta pubblica per la vendita della unità immobiliare rappresentata da fabbricato sito in Via Ducloz n. 6 , censito al Catasto Fabbricati al F. 5, Mapp. 831/1, cat. B/1, classe U (mq. 180 piano rialzato, mq. 155) non locato a terzi.

Prezzo a base di asta € 155.000,00.=, ( Euro centocinquantacinquemila/00).

Il tutto meglio descritto nella relazione di perizia 22/03/2011 depositata in pubblica visione presso l'Ufficio Ragioneria. Eventuali informazioni tecniche riguardo alle possibilità di intervento edilizio sul fabbricato potranno essere reperite presso l'Ufficio Tecnico.

### **CONDIZIONI GENERALI**

1) L'asta sarà tenuta con il sistema delle offerte segrete e si procederà all'aggiudicazione anche se verrà presentata una sola offerta valida;

2) Per partecipare all'incanto gli interessati dovranno far pervenire a questo Comune Ufficio Protocollo in piego chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura sulla quale dovrà essere scritto il nome del mittente e l'indicazione che si tratta di offerta per la partecipazione all'asta, entro le ore 12,00 del giorno 31/07/2012 i seguenti documenti:

a) dichiarazione attestante la conoscenza delle norme contenute nel presente avviso d'asta;

b) dichiarazione attestante la conoscenza della valutazione e descrizione del bene immobile effettuate con la relazione di perizia 22/03/2011 dall'Ufficio Tecnico Comunale e depositate in visione presso l'Ufficio Ragioneria, nonché della perfetta conoscenza della natura, qualità, stato di conservazione ed ogni altra caratteristica dell'immobile in vendita;

c) se partecipa per proprio conto, una dichiarazione sostitutiva di certificazione, ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000 dalla quale risulti l'inesistenza, a suo carico, di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre, nonché risulti oltre l'età, che non è interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;

d) se partecipa per conto di altre persone fisiche, oltre al documento di cui al punto c), originale di procura speciale autenticata;

e) se partecipa per conto di ditte individuali o società di fatto, oltre al documento di cui al punto c), anche una dichiarazione sostitutiva di certificazione, ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000 dalla quale risultino le generalità

della persona che – in base agli atti depositati presso la locale CCIAA, detiene la rappresentanza legale e che, nei confronti della ditta o società non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione;

f) se partecipa per conto di una persona giuridica (Società legalmente costituita, Ente, ecc.), oltre a dichiarazione comprovante la rappresentanza legale, anche dichiarazione attestante la volontà del rappresentato di acquisire l'immobile per la cui vendita è indetta la gara (allegando delibera del competente organo). Per le società commerciali in particolare deve essere prodotta la copia autentica dell'atto costitutivo e dello Statuto ( se prescritto), nonché dichiarazione sostitutiva di certificazione, ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000, da cui risulti, oltre la legale rappresentanza, la dichiarazione che la società trovasi nel pieno possesso dei propri diritti e che la copia dello Statuto e dell'atto costitutivo esibita è conforme a quello vigente;

g) cauzione provvisoria corrispondente al 2% del valore di stima dell'immobile (€ 3.100,00) costituita da ricevuta di versamento della Tesoreria Comunale – Banco Popolare-Agenzia di Armeno;

h) l'offerta, stesa su carta bollata, datata e sottoscritta con firma leggibile e per esteso, che dovrà essere formulata con l'indicazione dell'importo in aumento sul prezzo base d'asta, con il rialzo minimo di € 1.000,00, espresso in cifre ed in lettere, ed essere inserita in apposita busta interna chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, nella quale non devono essere inseriti altri documenti.

3) Saranno ammesse offerte per procura e per persona da nominare.

Le procure dovranno essere autentiche e speciali ed essere esibite in originale. In questo caso l'offerta e l'aggiudicazione si intendono fatte a nome e per conto del mandante.

L'offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso all'incanto ed avere effettuati i depositi, a lui intestati. Nel caso che l'aggiudicazione abbia luogo a favore di chi fa l'offerta per persona da nominare, l'offerente può dichiarare la persona per la quale ha agito all'atto della aggiudicazione ovvero entro il termine di giorni tre a decorrere da quello dell'aggiudicazione stessa. Se la persona dichiarata è presente all'atto dell'aggiudicazione la dichiarazione è da essa accettata apponendo la firma sul verbale di incanto. Se la persona dichiarata non è presente o la dichiarazione per parte dell'offerente non è fatta al momento della aggiudicazione, la persona dichiarata deve presentarsi entro tre giorni per accettare e firmare la dichiarazione. Qualora l'offerente non faccia la dichiarazione nei termini e nei modi prescritti o dichiara persona incapace di obbligarsi e di contrattare o non legittimamente autorizzata, o la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato per tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario. In ogni caso l'offerente per persona da nominare sarà considerato sempre garante solidale della persona dichiarata.

4) Scaduto il termine per la presentazione delle offerte si provvederà, mediante apposita Commissione, alla verifica della regolarità delle offerte e delle documentazioni ed all'apertura delle buste della quale verrà steso apposito verbale. L'aggiudicazione sarà fatta – a titolo provvisorio- al concorrente la cui offerta sarà più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale e il cui prezzo sia maggiore o almeno pari a quello a base d'asta, con esclusione delle offerte in ribasso. In caso di parità di offerte tre due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio. In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il venditore. L'aggiudicatario definitivo dovrà presentarsi per la stipula del contratto notarile di acquisto entro 30 giorni dalla adozione dell'atto di approvazione del verbale delle operazioni di gara e conseguente aggiudicazione pena la decadenza ed entro tale data dovrà aver provveduto a versare al Tesoriere Comunale l'intero prezzo risultante in offerta. In caso di mancato pagamento della somma di cui sopra entro i termini stabiliti, il Comune potrà assegnare l'immobile al concorrente che ha presentato l'offerta immediatamente inferiore trattenendo la cauzione del concorrente inadempiente.

5) Tutte le spese notarili, imposte e tasse inerenti il trasferimento sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

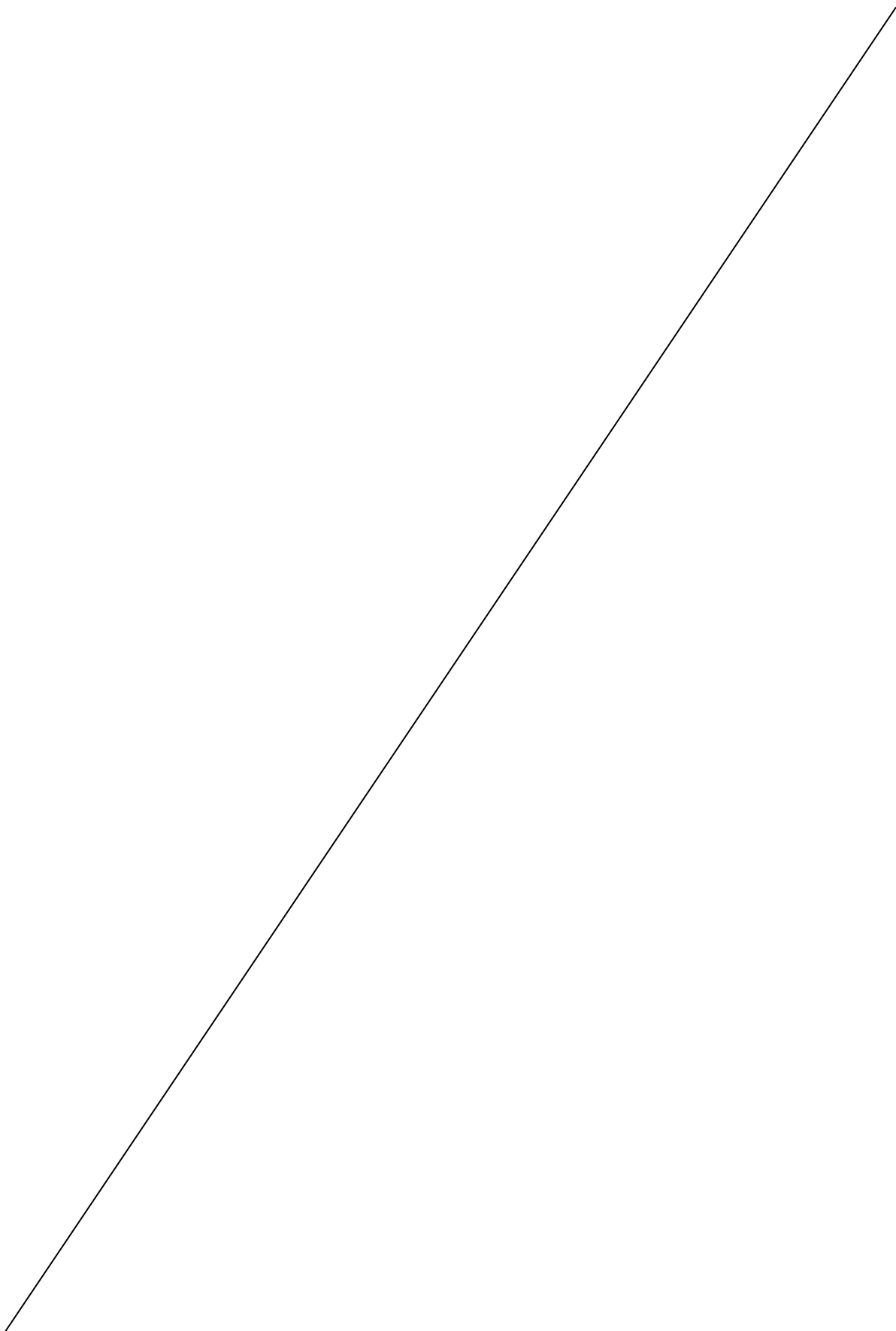
6) L'immobile sopra descritto viene alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti.

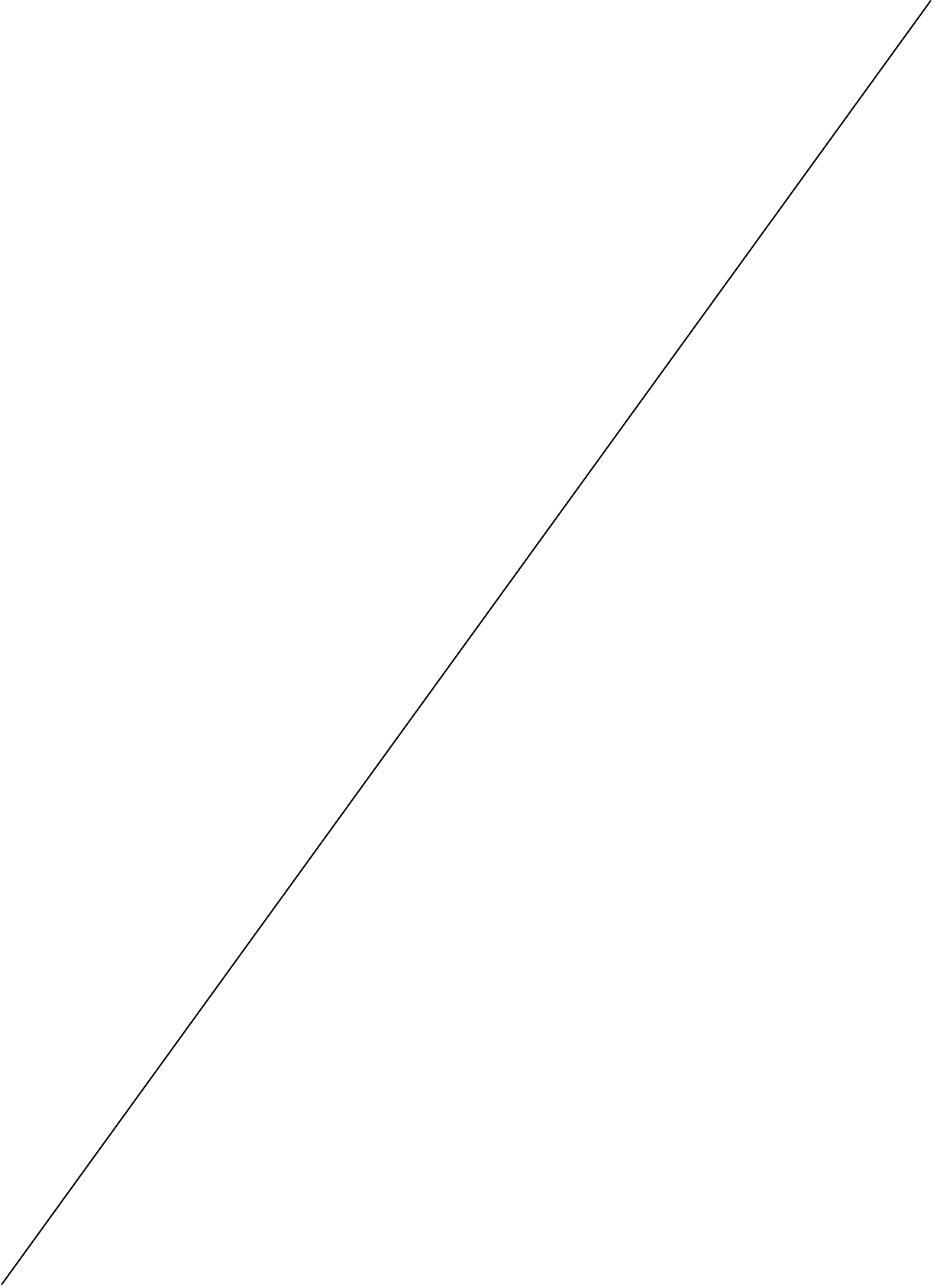
7) Ai concorrenti che non si siano resi aggiudicatari ed a coloro che non siano stati ammessi alla gara, saranno restituiti i depositi effettuati entro 30 giorni dalla data della gara medesima.

Ameno 11.07.2012

**Il Responsabile del servizio**

**Geom. Baronchelli Gualtierio**





VISTO: Si esprime parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente provvedimento, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to BARONCHELLI Gualtiero

---

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
F.to GERARDI Micaela

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to dott. REGIS MILANO Michele

---

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto responsabile del servizio delle pubblicazioni aventi effetto di pubblicità legale, visti gli atti d'ufficio;

Visto lo Statuto Comunale,

ATTESTA

che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18.6.2009, n. 69) e contestualmente comunicata ai capigruppo consiliari (art. 125, del T.U. n. 267/2000).

Dalla residenza municipale, li ...25.07.2012.....

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to dott. REGIS MILANO Michele

---

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione è stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal ..... al ..... ed è divenuta esecutiva oggi (art. 134, c. 3, del T.U. n. 267/2000).

Dalla residenza municipale, li .....

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
dott. REGIS MILANO Michele

---

Per copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Dalla Sede Municipale, li \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE

=====