



COMUNE DI LAGNASCO

PROVINCIA DI CUNEO

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO-MANUTENTIVO

N. **078/12**

ORIGINALE

OGGETTO: **SECONDO ESPERIMENTO DI GARA AD EVIDENZA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI PORZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN LAGNASCO, PIAZZA UMBERTO I N. 11, COSTITUITO DI N° 3 UNITA' IMMOBILIARI. - DETERMINAZIONI.**

L'anno **duemiladodici**, il giorno **ventitre** del mese di **aprile**, nel proprio ufficio,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO-MANUTENTIVO

Richiamata la propria determinazione n. 045/12 assunta in data 8 marzo 2012, con la quale -in attuazione delle previsioni degli atti programmatici dell'Ente- è stata avviata specifica procedura ad evidenza pubblica per la vendita del seguente immobile facente parte del patrimonio disponibile del Comune di Lagnasco, a titolo oneroso e per mezzo di gara pubblica, ponendo quale base d'asta il corrispettivo di vendita individuato in apposita valutazione tecnico-estimativa:

porzione del complesso immobiliare, di proprietà del Comune di Lagnasco, prospiciente la piazza principale del paese - piazza Umberto I - identificato con il civico numero 11 della medesima piazza, distribuito su due livelli fuori terra, dell'attuale seguente consistenza catastale:

- al C.T.:	foglio 14	mappale 155	parte	
- al N.C.E.U.:	foglio 14	mappale 155	sub. 1	(categoria catastale A/4 consistenza 2 vani)
	foglio 14	mappale 155	sub. 3 (*)	(categoria catastale A/4 consistenza 7 vani)
				(*) quest'ultimo in parte, sino al vano scala compreso
	foglio 14	mappale 155	sub. 5	(categoria catastale A/4 consistenza 3 vani)

Considerato che il bando di gara, approvato con la predetta determinazione n. 045/12, è stato pubblicato con le modalità e nei termini di legge dal 16 marzo all'11 aprile 2012, termine - quest'ultimo - stabilito per la presentazione delle offerte.

Dato atto che non risulta pervenuto alcun plico relativo alla partecipazione all'asta pubblica della quale alla citata determina n. 045/2012, indetta con il metodo di cui all'art. 73, lett. c) e le procedure di cui all'art. 76, comma 2, del R.D. 827/1924, per l'alienazione di porzione del complesso immobiliare, di proprietà del Comune di Lagnasco, sito in piazza Umberto I numero 11.

Ritenuto, comunque, opportuno ripetere un ulteriore, secondo, esperimento di gara per l'alienazione di porzione del complesso immobiliare, di proprietà del Comune di Lagnasco, sito in piazza Umberto I numero 11, alle medesime condizioni delle quali al precedente primo esperimento, per il quale l'asta risulta dichiarata deserta.

Richiamati, pertanto, gli elementi essenziali di contratto originariamente stabiliti con la determinazione n. 045/2012, che si riportando testualmente nel prosieguo:

- **PROCEDURA DI GARA:** asta pubblica ai sensi del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e s.m.i.- artt. 63 e seguenti - con il metodo di cui all'art. 73, lett. c) e le procedure di cui all'art. 76, comma 2, del medesimo Regolamento approvato con R.D. 827/24;
- **AGGIUDICAZIONE:** a favore della migliore offerta, purché sia almeno pari o superiore alla base d'asta, con esclusione delle offerte in ribasso;
- **BASE D'ASTA:** € 253.000,00 (euro duecentocinquantatremila/00);
- **TERMINE DI RICEZIONE DELLE OFFERTE:** ai sensi del combinato disposto degli artt. 64 e 66 del R.R. 827/24;
- **PUBBLICITÀ DELLA GARA:** con continuità sino al termine stabilito per l'espletamento della gara, presso l'Albo Pretorio ed il sito internet del Comune di Lagnasco, nonché mediante affissione di manifesti in luoghi pubblici e presso gli Albi Pretori dei Comuni limitrofi;
- **CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA:**
 - **corrispettivo di acquisto:** "a corpo" - nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze ed accessori;
 - **stipula atto di compravendita:** a cura del notaio nominato dalla parte acquirente, nel termine di mesi sei dalla data del provvedimento di aggiudicazione definitiva;
 - **versamento del corrispettivo di acquisto** (o prezzo di aggiudicazione): in unica soluzione alla stipula dell'atto di compravendita, senza dilazioni di pagamento;
 - **indice di prestazione energetica:** indici contenuti nei seguenti Attestati di Certificazione Energetica acquisiti agli atti:
certificato n. 2012 100543 0006 relativo alla u.i.u. identificata al sub.1 - prot. n. 743 del 24.02.2012;
certificato n. 2012 100543 0007 relativo alla u.i.u. identificata al sub.3 - prot. n. 744 del 24.02.2012;
certificato n. 2012 100543 0008 relativo alla u.i.u. identificata al sub.5 - prot. n. 745 del 24.02.2012;
 - **prescrizioni:** «preservare le caratteristiche tipologiche e architettoniche dell'immobile per quanto concerne: il tetto in coppi, le dimensioni delle aperture e le coperture voltate all'interno dell'edificio, nel rispetto alla consolidata immagine dell'architettura del luogo», delle quali alla comunicazione di conclusione della procedura di verifica dell'interesse culturale, **contenente la dichiarazione di esclusione dell'immobile dal riconoscimento dell'interesse descritto dagli artt. 10 e 12 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.**, pervenuta a mezzo posta elettronica certificata della *Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici del Piemonte* con nota prot. n. 2572/12 dell'8 marzo 2012.
 - **CONDIZIONE ESSENZIALE PER LA PARTECIPAZIONE:** costituzione e presentazione da parte del concorrente di una cauzione provvisoria almeno pari al 5% del prezzo a base d'asta, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara ed ai conseguenti adempimenti in ogni caso di aggiudicazione.

Visti gli atti ed i documenti appositamente predisposti per l'espletamento del secondo esperimento di gara: asta pubblica con il metodo di cui all'art. 73, lett. c) e le procedure di cui all'art. 76, comma 2, del R.D. 827/1924 - per l'alienazione di porzione del complesso immobiliare, di proprietà del Comune di Lagnasco, sito in piazza Umberto I numero 11, costituiti dal *bando di gara* ed i rispettivi allegati modelli di partecipazione.

Visto il R.D. 23 maggio 1924, n. 827 recante Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, in particolare il Capo III sezione I dello stesso, e ss.mm.ii.

Visto l'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, come modificato dalla relativa Legge di conversione 6 agosto 2008, n. 133, in ordine alla *ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali*.

Visto il «*piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al Bilancio di previsione del Comune di Lagnasco*» ed in particolare nell' *elenco degli immobili da trasferire* -redatto ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008, come modificato dalla legge di conversione n. 133/2008 e ss.mm.ii.- contenuto negli allegati alla Deliberazione del Consiglio comunale n° 3 del 25 marzo 2011 e nel rispettivo aggiornamento approvato, contestualmente al Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2012, con Delibera del Consiglio comunale n. 4 del 29 marzo 2012.

Visto il D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192, avente ad oggetto «*Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia*», in particolare la disciplina relativa alla *certificazione energetica degli*

edifici ed al trasferimento delle rispettive informazioni in sede di compravendita e locazione, contenuta nello stesso, come modificato dall'art. 13 del D.Lgs. 3 marzo 2011, n. 28.

Visto il vigente Regolamento comunale di contabilità, contenuto nel Regolamento Generale sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 65 del 9 luglio 2001.

Visto il Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2012, corredato della relazione previsionale e programmatica e del Bilancio pluriennale 2012/2014, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 4 in data 29 marzo 2012, dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi di legge.

Vista la deliberazione della Giunta comunale n. 19 del 22 aprile 2011, con la quale sono stati individuati gli obiettivi, i tempi e le modalità della gestione, nonché le risorse finanziarie da assegnare ai Responsabili dei servizi per l'attuazione dei programmi, secondo la documentazione appositamente predisposta contenente lo strumento esecutivo di gestione per l'esercizio 2011, e sono stati confermati i Responsabili dei Servizi ai quali spetta l'attività di adozione e di attuazione dei provvedimenti gestionali, in coerenza con gli obiettivi affidati.

Visto il Decreto n. 9 del 13 luglio 2009 con il quale il Sindaco pro-tempore del Comune di Lagnasco ha confermato l'organizzazione burocratica del Comune di Lagnasco con i compiti, le funzioni e le indennità dei Responsabili dei Servizi di cui al Decreto del Sindaco n. 28/2004, al fine di adempiere alle incombenze necessarie per il funzionamento di ciascuna area e/o servizio.

Vista la regolarità contabile espressa dal Responsabile del Servizio ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii..

Vista l'attestazione di copertura finanziaria espressa dal Responsabile del Servizio ai sensi dell'art. 153, comma 5, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii..

Visto il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii..

DETERMINA

- 1) Di dare atto dell'esito del primo esperimento della gara di cui trattasi, indetta per il giorno 11 aprile 2012, con il metodo di cui all'art. 73, lett. c) e le procedure di cui all'art. 76, comma 2, del R.D. 827/1924, per l'alienazione di porzione del complesso immobiliare, di proprietà del Comune di Lagnasco, sito in piazza Umberto I numero 11, dichiarata deserta.
- 2) Di dare atto del contenuto del *«piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al Bilancio di previsione del Comune di Lagnasco»* ed in particolare nell' *elenco degli immobili da trasferire* - redatto ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008, come modificato dalla legge di conversione n. 133/2008 e ss.mm.ii.- allegato alla Delibera del Consiglio comunale n. 4 del 29 marzo 2012.
- 3) Di avviare ulteriore, secondo, esperimento di gara per l'alienazione di porzione del complesso immobiliare, di proprietà del Comune di Lagnasco, sito in piazza Umberto I numero 11, alle medesime condizioni delle quali al precedente primo esperimento, per il quale l'asta risulta dichiarata deserta.
- 4) Di richiamare integralmente quanto premesso e disposto con la determinazione del Responsabile del Servizio tecnico-manutentivo n. 045/2012 del 08.03.2012 in relazione all'alienazione, a titolo oneroso e per mezzo di gara pubblica, del seguente bene del patrimonio disponibile del Comune di Lagnasco:
porzione del complesso immobiliare prospiciente la piazza principale del paese - piazza Umberto I - identificato con il civico numero 11 della medesima piazza, distribuito su due livelli fuori terra, dell'attuale seguente consistenza catastale:
- al C.T.: foglio **14** mappale **155** **parte**
- al N.C.E.U.: foglio **14** mappale **155** **sub. 1** (categoria catastale A/4 consistenza 2 vani)

foglio 14	mappale 155	sub. 3 (*)	(categoria catastale A/4 consistenza 7 vani)
(*)	quest'ultimo in parte,	sino al vano scala compreso	
foglio 14	mappale 155	sub. 5	(categoria catastale A/4 consistenza 3 vani)

- 5) Di confermare, pertanto, gli elementi essenziali di contratto adottati, in relazione al primo esperimento di gara, con determina n. 045/2012, precisamente:
- **PROCEDURA DI GARA:** asta pubblica ai sensi del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e s.m.i.- artt. 63 e seguenti - con il metodo di cui all'art. 73, lett. c) e le procedure di cui all'art. 76, comma 2, del medesimo Regolamento approvato con R.D. 827/24;
 - **AGGIUDICAZIONE:** a favore della migliore offerta, purché sia almeno pari o superiore alla base d'asta, con esclusione delle offerte in ribasso;
 - **BASE D'ASTA:** € 253.000,00 (euro duecentocinquantatremila/00);
 - **TERMINE DI RICEZIONE DELLE OFFERTE:** ai sensi del combinato disposto degli artt. 64 e 66 del R.R. 827/24;
 - **PUBBLICITÀ DELLA GARA:** con continuità sino al termine stabilito per l'espletamento della gara, presso l'Albo Pretorio ed il sito internet del Comune di Lagnasco, nonché mediante affissione di manifesti in luoghi pubblici e presso gli Albi Pretori dei Comuni limitrofi;
 - **CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA:**
 - **corrispettivo di acquisto:** "a corpo" - nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze ed accessori;
 - **stipula atto di compravendita:** a cura del notaio nominato dalla parte acquirente, nel termine di mesi sei dalla data del provvedimento di aggiudicazione definitiva;
 - **versamento del corrispettivo di acquisto** (o prezzo di aggiudicazione): in unica soluzione alla stipula dell'atto di compravendita, senza dilazioni di pagamento;
 - **indice di prestazione energetica:** indici contenuti nei seguenti Attestati di Certificazione Energetica acquisiti agli atti:
certificato n. 2012 100543 0006 relativo alla u.i.u. identificata al sub.1 - prot. n. 743 del 24.02.2012;
certificato n. 2012 100543 0007 relativo alla u.i.u. identificata al sub.3 - prot. n. 744 del 24.02.2012;
certificato n. 2012 100543 0008 relativo alla u.i.u. identificata al sub.5 - prot. n. 745 del 24.02.2012;
 - **prescrizioni:** «preservare le caratteristiche tipologiche e architettoniche dell'immobile per quanto concerne: il tetto in coppi, le dimensioni delle aperture e le coperture voltate all'interno dell'edificio, nel rispetto alla consolidata immagine dell'architettura del luogo», delle quali alla comunicazione di conclusione della procedura di verifica dell'interesse culturale, **contenente la dichiarazione di esclusione dell'immobile dal riconoscimento dell'interesse descritto dagli artt. 10 e 12 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.**, pervenuta a mezzo posta elettronica certificata della *Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici del Piemonte* con nota prot. n. 2572/12 dell'8 marzo 2012.
 - **CONDIZIONE ESSENZIALE PER LA PARTECIPAZIONE:** costituzione e presentazione da parte del concorrente di una cauzione provvisoria almeno par al 5% del prezzo a base d'asta, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara ed ai conseguenti adempimenti in ogni caso di aggiudicazione.
- 6) Di approvare gli atti ed i documenti appositamente predisposti per l'esperimento di gara di cui al precedente punto 3), costituiti dal *bando di gara* ed i rispettivi allegati modelli di partecipazione.
- 7) Di dare atto che il corrispettivo di acquisto (o prezzo di aggiudicazione) verrà imputato su apposito capitolo, in entrata, del Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2012.
- 8) Di trasmettere la presente determinazione al Responsabile del Servizio amministrativo-contabile per i provvedimenti di competenza.

