COMUNE DI ROCCA CANAVESE

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

***DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE
SERVIZIO: UFFICIO TECNICO - LL.PP.***

N. 124 DEL 20/09/2021

OGGETTO:

ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI ROCCA CANAVESE SITI IN TORINO, CORSO COSENZA N. 40 (N.C.E.U. FOGLIO N. 94, PARTICELLA N. 1202, SUB. 25) E IN ROCCA CANAVESE, BORGATA MONTIGLIO N. 6 (N.C.E.U. FOGLIO N. 17, PARTICELLA N. 640 SUB 3-4) - DETERMINAZIONE A CONTRATTARE

Determinazione N. 124 del 20/09/2021 ad oggetto: ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI ROCCA CANAVESE SITI IN TORINO, CORSO COSENZA N. 40 (N.C.E.U. FOGLIO N. 94, PARTICELLA N. 1202, SUB. 25) E IN ROCCA CANAVESE, BORGATA MONTIGLIO N. 6 (N.C.E.U. FOGLIO N. 17, PARTICELLA N. 640 SUB 3-4) - DETERMINAZIONE A CONTRATTARE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PRELIMINARMENTE, ai sensi dell'art.147 bis del D.Lgs.267/2000 e ss.mm.ii. come disposto dal D.L.174/2012, il sottoscritto assicura la regolarità amministrativa del presente atto sul quale esprime parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

PREMESSO che l'adozione del presente provvedimento compete al responsabile del Servizio Tecnico, individuato con provvedimento sindacale n. 2/2021, ai sensi dell'art. 50, comma 10, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

VISTA la delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 15/12/2020 avente ad oggetto: "Bilancio di previsione 2021-2023. Approvazione";

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 84 del 30.12.2020 ad oggetto: "Assegnazione dei mezzi finanziari ai responsabili dei servizi. Piano delle risorse finanziarie anno 2021";

ATTESO che il Comune di ROCCA Canavese, a seguito di lascito testamentario della Sig.ra PICCATI Maria Domenica, è divenuto proprietario di beni immobili, mediante accettazione con il beneficio di inventario, come da atto rogito dal Notaio Luigi MIGLIARDI, Rep. 23.546/10.085 in data 17.07.2014, registrato a TORINO – presso l'Ufficio delle Entrate Torino 1 – in data 25.07.2014 al n. 13.759/1T;

DATO ATTO che il lascito è destinato, per volontà della defunta, alla messa in sicurezza dell'ambiente e per il miglioramento del paesaggio del Comune di ROCCA Canavese;

CONSIDERATO che l'Amministrazione Comunale di ROCCA Canavese, al fine di ottemperare alla volontà della defunta benefattrice intende provvedere all'alienazione dei seguenti immobili compresi nel lascito:

- alloggio sito in Comune di TORINO ed ubicato in Corso Cosenza n. 40 e distinto al N.C.E.U. al F° n. 94, particella n. 1202, sub. 25;
- immobile sito in ROCCA CANAVESE, Borgata Montiglio n.6 e distinto al N.C.E.U. F° 17 n. 640, sub. 3-4;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 15.12.2020, esecutiva ai sensi di legge, recante: "Approvazione Piano delle Alienazione e Valorizzazioni Immobiliari – Anno 2021", nel quale sono ricompresi gli stabili suindicati individuati quali immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente, prevedendone l'alienazione;

VISTA la perizia di stima asseverata, redatta in data 20/06/2020 dal tecnico incaricato geom. Danilo Semeraro, con studio in Cuornè – Via Torino n. 4 - la quale quantifica il valore degli immobili oggetto di stima nel seguente importo:

- in complessivi €. 63.500,00 (diconsi Euro sessantatremilacinquecento/00) per l'immobile sito in Torino
- in complessivi €.162.000,00 (diconsi euro centosessantaduemila/00) per l'immobile sito in Rocca Canavese

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 17 del 24/03/2021, con la quale è stata approvata la perizia suddetta e si è stabilito altresì di provvedere all'alienazione degli immobili in questione mediante procedura di asta pubblica da esperirsi per mezzo di offerte segrete da confrontare con il prezzo posto a

base d'asta, ai sensi dell'art. 73, comma 1, lettera c) del R.D. 23.05.1924, n. 827, nonché disposto che la vendita degli immobili avvenga, in esecuzione degli atti amministrativi in premessa indicati, alle seguenti condizioni:

- *Le vendite dei beni dovranno essere effettuate a corpo e non a misura e riferite allo stato di fatto e diritto in cui gli immobili si trovano al momento dell'asta, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, note ed ignote e con tutte le relative azioni, rapporti e diritti.*
- *I valori da porre a base d'asta per la vendita degli immobili in parola sono quelli determinati dalla perizia di stima approvata;*
- *Il valore di vendita dell'immobile situato nel Comune di Rocca Canavese, F° 17 n. 640 sub. 2, sub. 3-4, sarà aumentato di € 28.160,00 (euro ventottomilacentosessanta/00) pari al valore dei beni mobili nello stesso contenuti, come da verbale d'inventario dell'eredità redatto dal Notaio Luigi Migliardi di Torino in data 05/03/2014 rep. n. 22.902/9.707*
- *Non si dovrà dare luogo ad azione, né a diminuzione del prezzo per lesione o qualsiasi errore nella descrizione del bene posto in vendita, nelle indicazioni delle superfici, dei confini, numeri di mappa e coerenze;*
- *Qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza, si deve intendere espressamente accettata nella dichiarazione dell'aggiudicatario che attesta di benconoscere l'immobile acquistato nel suo complesso e valore ed in tutte le sue parti, fatta salva comunque l'applicazione delle disposizioni dell'art. 1538 del Codice Civile.*
- *Gli importi a base d'asta sono da intendersi al netto degli oneri e onorari per la stipula degli atti, delle volture catastali, di tutte le spese relative alle vendite quali, a titolo esemplificativo, notaio, imposta di registro, bolli tasse, accessori, imposte, che restano a carico dell'acquirente.*
- *Le aggiudicazioni dovranno avvenire mediante asta pubblica a mezzo di offerte segrete con aggiudicazione all'offerta in aumento percentuale sul prezzo posto a base di gara con il metodo di cui all'art. 73 lettera c) del R.D. 23 maggio 1924 n 827.*
- *Si dovranno ritenere valide esclusivamente le offerte con unica percentuale superiori a quella a base di gara.*
- *Nel caso in cui due o più concorrenti presentino la stessa migliore offerta ed essa sia accettabile , si procederà alla richiesta di una nuova offerta al rialzo ed in caso di ulteriore parità si procederà al sorteggio;*
- *Si dovrà procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.*
- *Le offerte in aumento o il prezzo di aggiudicazione dovranno essere corrisposte in una unica soluzione, alla stipula del rogito (da stipularsi entro 90 gg dall'aggiudicazione);*
- *Per l'ammissione alla gara il concorrente dovrà costituire garanzia pari al 5 % del valore del prezzo a base d'asta;*
- *La garanzia potrà essere costituita mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Rocca Canavese , oppure da fidejussione bancaria o assicurativa . La cauzione prodotta dal concorrente aggiudicatario è conteggiata come versamento in acconto del prezzo del bene aggiudicato, senza computo di interessi nel frattempo maturati;*
- *Qualora il concorrente rifiuti di stipulare il contratto di compravendita la cauzione è incamerata come penale dal Comune.*
- *Il contratto di compravendita derivante dall'aggiudicazione delle gare dovrà essere stipulato entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva e prevedere che l'aggiudicatario corrisponda il prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile;*
- *Il versamento alla Tesoreria del Comune della parte di corrispettivo per la compravendita immobiliare, dovrà essere effettuato con almeno 24 (ventiquattro) ore di anticipo rispetto alla data fissata con il Notaio, salvo che le parti concordino diversamente.*

VISTA la successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 30.03.2021 avente ad oggetto “Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari – anno 2021 – modificazione”, con la quale il Piano viene aggiornato con l'indicazione dei valori di mercato degli immobili da alienare risultanti dalla perizia di stima di cui sopra;

DATO ATTO che con la deliberazione della Giunta Comunale n. 17 del 24.03.2021 è stata demandata al Responsabile del servizio LL.PP. e Patrimonio l'adozione dei successivi atti amministrativi per quanto disposto dalla stessa deliberazione;

RITENUTO di assumere apposita determinazione a contrattare, ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. 18.08.2000, n° 267 e s.m.i., per la definizione di tutti i patti e le condizioni contrattuali, l'esatta identificazione degli immobili oggetto del contratto, precisandone i dati catastali e le altre clausole ritenute essenziali;

VISTI gli elaborati e la documentazione di gara, all'uopo predisposti concernenti i due lotti delle alienazioni in oggetto, costituiti da:

- Bando di gara (allegato A) comprensivo dell'allegato 1 – elenco beni mobili -
- Domanda di partecipazione lotto 1 e lotto 2 (mod. B1 – B2)
- Offerta economica lotto 1 e lotto 2 (mod. C1 –C2).

DATO ATTO che le spese e le imposte relative all'atto pubblico da stipulare per la vendita dell'immobile sopra citato sono interamente a carico dell'acquirente, come da norme vigenti;

ESPRESSO sul presente atto, con la sottoscrizione dello stesso, parere favorevole di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000, n° 267 e s.m.i.;

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000, n° 267 e s.m.i.;

VISTO lo statuto del Comune di Rocca Canavese;

VISTO il D.Lgs. 18.08.2000, n° 267 e s.m.i.;

DETERMINA

1. DI PROCEDERE, per le motivazioni in narrativa esposte che qui si intendono integralmente riportate, all'alienazione degli immobili di cui alle premesse di proprietà del Comune di Rocca Canavese, mediante asta pubblica, ai sensi degli artt. 73, comma 1, lett. c) e 76 del R.D. 23.05.1924 n° 827;
2. DI DARE ATTO che, in ottemperanza alla deliberazione della Giunta Comunale n. 17 del 24/03/2021, il valore posto a base di gara dell'immobile sito in ROCCA CANAVESE, Borgata Montiglio n.6 e distinto al N.C.E.U. F° 17 n. 640, sub. 3-4, viene aumentato di **€. 28.160,00** pari al valore dei beni mobili nello stesso contenuti, come da verbale d'inventario dell'eredità redatto dal Notaio Luigi Migliardi di Torino in data 05/03/2014 rep. n. 22.902/9.707 ed allegato, per estratto, alla presente Determinazione (all.1);
3. DI DARE ATTO che pertanto l'importo a base d'asta degli immobili oggetto di vendita risultano:

UBICAZIONE Indirizzo	Identificativo catastale			Dati di classamento					VALORE Importo a basse d'asta
	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Categoria	Classe	Rendita	Consistenza	
LOTTO 1									
Comune di Rocca Canavese Borgata Montiglio n. 6 Piano T/1/2	17	640	4	---	A/7	1	€. 743,70	6 vani	€. 162.000,00 + €. 28.160,00 (Beni mobili) = €. 190.160,00
Comune di Rocca Canavese Borgata Montiglio n. 6 Piano Terreno	17	640	3	---	C/2	2	€. 61,97	mq. 30	
LOTTO 2									
Comune di Torino Corso Cosenza n. 40 piano 8	94	1202	25	2	A/2	2	€. 642,99	3 vani	€. 63.500,00

4. DI APPROVARE la seguente e la documentazione di gara, all'uopo predisposti, concernenti le alienazioni in oggetto, costituiti da:
 - Bando di gara (allegato A) comprensivo dell'allegato 1 – elenco beni mobili –
 - Domanda di partecipazione lotto 1 e lotto 2 (mod. B1 – B2)
 - Offerta economica lotto 1 e lotto 2 (mod. C1 – C2).
5. DI DARE atto che, l'aggiudicazione seguirà a favore del concorrente che presenterà l'offerta migliore in aumento dell'importo posto a base d'asta per ciascun immobile;
6. DI DARE ATTO che, tutte le spese di vendita, contrattuali, di registrazione, trascrizione, voltura catastale e consequenziali, nonché quelle derivanti da eventuali frazionamenti, sono a totale carico delle parti private acquirenti, che dovranno assumerle senza eccezione alcuna;
7. RITENUTO di fissare un termine di almeno 30 giorni consecutivi per la pubblicazione dei bandi e di effettuare la pubblicità dell'asta pubblica con le seguenti modalità indicative, rispondenti a criteri di economicità, trasparenza e semplificazione:
 - affissione all'Albo Pretorio on line del Comune di Rocca Canavese;
 - pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Rocca Canavese nella sezione Amministrazione Trasparente – Bandi di gara – nonché sulla pagina iniziale;
 - affissione di appositi avvisi presso gli immobili interessati;
8. DI DARE ATTO che, ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. 267/2000 :
 - a) il fine dei contratti è l'alienazione di immobili inseriti nel "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari – Anno 2021" del Comune di ROCCA Canavese approvato con deliberazione consiliare n. 17 del 24/03/2021 e successiva n. 11 del 30/03/2021;
 - b) i contratti hanno per oggetto l'alienazione dell'alloggio sito in TORINO ed ubicato Corso Cosenza n. 40 e distinto al N.C.E.U. al F° n. 94, mappale 1202, sub. 25 nonché dell'immobile sito in ROCCA CANAVESE, Borgata Montiglio n.6 e distinto al N.C.E.U. F° 17 n. 640, sub. 3-4, comprensivo dell'arredo interno, e che gli stessi saranno stipulati secondo la forma pubblica amministrativa;
 - c) i contraenti saranno scelti con le modalità di cui all'art. 73, comma 1, lett. c) e 76 del R.D. n. 827/1924.
9. DI DARE ATTO che l'adozione del presente provvedimento non comporta alcun impegno di spesa da parte di questa Amministrazione;
10. DI DARE ATTO che le stipule dei relativi atti di vendita saranno effettuate dal Responsabile del Servizio Tecnico LL.PP. del Comune di Rocca Canavese, in relazione alle funzioni residuali attribuitegli, così come indicato dal Comune di ROCCA Canavese, con deliberazione della G.C. n. n° 17 del 24/03/2021;
11. DI TRASMETTERE, ai sensi dell'art. 32, del Regolamento sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi, agli uffici Ragioneria e Segreteria, copia del presente atto per l'adozione degli atti conseguenti alla presente e per quanto di rispettiva competenza;

Il responsabile del Servizio
F.to: MOLINAR GABRIELLA

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE
ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

CIG	Anno	Imp	Cod MECC		Voce	Cap.	Art.	Importo €
			Codice	Macroagg				

VISTO: favorevole ai sensi dell'art.151, comma 4, del T.U. 267/2000:

Si esprime parere favorevole per quanto riguarda la regolarità contabile ai sensi dell'art.147 bis D.Lgs.267/2000 e ss.mm.ii.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

F.to LAJOLO geom.Alessandro

=====

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente determinazione viene pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune in data odierna per rimanervi quindici giorni consecutivi.

Rocca Canavese, lì 21/09/2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to MOLINAR geom.Gabriella

=====

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Lì 21/09/2021

IL SEGRETARIO COMUNALE
DR. LUCA FRANCESCO BERTINO