



CITTA' DI GRAVELLONA TOCE

Provincia del Verbano Cusio Ossola

COPIA

Determinazione del Responsabile del Servizio Segretario Generale

**N. 212
del
9/10/2013**

OGGETTO :

VENDITA A CORPO DI N. 9 DISTINTI POSTI AUTO CON ANNESSA AREA COMUNE DI ACCESSO AGLI STESSI E PER I CORRISPONDENTI MILLESIMI, SITI IN GRAVELLONA TOCE CORSO ROMA, PRIMO PIANO INTERRATO, IN CORSO DI ACQUISIZIONE DA PARTE DEL COMUNE DALLA SOCIETÀ CENTRO AZZURRA SRL IN ATTUAZIONE AGLI OBBLIGHI DERIVANTI DALLA CONVENZIONE URBANISTICA STIPULATA IN DATA 20.7.1993 A ROGITO DEL NOTAIO NADIA GATTO. 2° ESPERIMENTO DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA.DETERMINAZIONE A CONTRARRE.

L'anno **duemilatredici**, addì **nove**, del mese di **ottobre**, alle ore **10** e minuti **8** nell'ufficio Segretario Generale,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Visto l'art. 163 - comma 3° - del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, N. 267;
- Visto l'art. 107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, N. 267;

IL SEGRETARIO GENERALE

PREMESSO:

- Che in data 20.07.1993 con Atto Notaio Nadia Gatto, registrato a Verbania il 26.07.1993 al n. 738, veniva stipulata tra il Comune di Gravellona Toce e i Sig.ri Longhi Alberto e Garboli Silvano, in qualità di proprietari dei lotti censiti al foglio 12 mappali 61, 198, 204 (ora fusi in unico mapp. 305), 262 parte (ora mappale 281) apposita convenzione urbanistica per i lavori di Nuova Costruzione di fabbricato ad uso produttivo, commerciale e residenziale, in attuazione al progetto di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) approvato con D.C.C. n. 3 in data 07.02.1993;
- Che la succitata convenzione urbanistica, agli artt. 4 e 6, prevedeva la realizzazione e la cessione gratuita a favore del Comune di Gravellona Toce delle aree per opere di urbanizzazione primaria;
- Che la Giunta Comunale, con proprio atto n. 100 in data 3 luglio 2013, esecutiva, ha accolto la proposta formulata dal sig. Longhi Alberto, Amministratore Unico della soc Centro Azzurra srl, con propria nota del 20.5.2013, con la quale lo stesso, in attuazione agli obblighi assunti con la predetta convenzione urbanistica, si impegna a cedere al comune, n. 9 parcheggi coperti posti a piano terra/S1 del fabbricato censito al mappale 305 del foglio e oltre all'area comune d'accesso agli stessi
- Che la stipula del rogito notarile per l'acquisizione da parte del comuni dei predetti posti auto con la relativa area comune d'accesso agli stessi da parte della società Centro Azzurra srl di Gravellona Toce è programmata entro il prossimo mese di settembre 2013;
- Che il Consiglio Comunale, con proprio atto n. 33 in data 17.07.2013, dichiarato immediatamente eseguibile, ha approvato il piano di alienazioni e valorizzazione del patrimonio comunale per il triennio 2013-2014-2015, ex art. 58 della Legge n. 133 del 06.08.2008 e s.m.i.;
- Che, in particolare, il predetto piano di alienazioni e valorizzazione del patrimonio comunale, ha previsto la vendita dei predetti posti auto, mediante asta pubblica ai sensi dell'art. 9 del vigente regolamento comunale sulle alienazioni, con tutte le spese notarili, fiscali ed altro, a carico dell'acquirente;
- Che la vendita dei predetti posti auto è fatta a corpo e non a misura, nella situazione di fatto e di diritto anche urbanistico in cui si trova, con tutte le pertinenze, accessori, oneri, servitù attive e passive esistenti, comprensive dei vincoli di cui alla ex Legge n. 1497/1939, ex Legge n. 431/1985, ex D.Lgs. 490/1999 e D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;
- Che l'art. 6 del vigente regolamento comunale sulle alienazioni e l'art. 97 comma 4 lettera d) del TUEL approvato con il D. Lgs. n. 267/2000, attribuiscono al segretario comunale la competenza alla adozione di tutti gli atti per la procedura contrattuale di vendita in questione;
- Che l'arch Domingo Tommasato, tecnico comunale dell'ente, ha redatto la perizia di stima ed i relativi allegati, che quantifica il valore dei suddetti singoli posti auto con annessa area comune di accesso agli stessi;
- Che il Segretario Comunale con propria determina n. 165 in data 27.8.2013, ha indetto il 1 esperimento di gara mediante asta pubblica per la vendita dei predetti n. 9 posti auto con annessa area comune di accesso agli stessi per i corrispondenti millesimi;
- Che in data 8 ottobre 2013 si è svolta la gara, dichiarata deserta per mancata presentazione di offerte come risulta da apposito verbale;

RAVVISATA la necessità di procedere ad un secondo esperimento di gara alle stesse condizioni di quelle previste per la prima;

VISTA la bozza di avviso di pubblico incanto con allegati: planimetria, modelli di richiesta di partecipazione (persona fisica e persona giuridica) e modello di offerta (persona fisica e persona giuridica), appositamente predisposti;

RITENUTO opportuno garantire ampia pubblicità alla gara in questione mediante pubblicazione del predetto avviso di gara all'albo pretorio, sul sito web del comune e con affissione di manifesti nel territorio comunale;

VISTO il vigente regolamento sulle alienazioni immobiliari;

VISTO il D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 che approva il Testo Unico degli Enti Locali;

D E T E R M I N A

1. Di indire un 2° esperimento di gara mediante asta pubblica, ai sensi dell'art. 9 del vigente regolamento comunale sulle alienazioni, per la vendita a corpo di n. 9 distinti posti auto con annessa area comune di mq 413,00 di accesso agli stessi per i corrispondenti millesimi, siti in Gravellona Toce Corso Roma, primo piano interrato, in corso di acquisizione da parte del Comune dalla Società Centro Azzurra srl in attuazione agli obblighi derivanti dalla convenzione urbanistica stipulata in data 20.7.1993 a rogito del notaio Nadia Gatto, per i singoli prezzi a base di gara fissati nella perizia di stima redatta in data 02/8/2013 dall'Arch Tommasato, Tecnico Comunale dell'Ente, con tutte le spese notarili, fiscali ed altro, a carico dell'acquirente;
2. Di stabilire che la vendita dei singoli n. 9 posti auto e relativa area comune di accesso agli stessi di cui al punto precedente è sottoposta alla condizione sospensiva della effettiva acquisizione per rogito notarile da parte del comune dei medesimi dalla società Centro Azzurra srl avente sede in Gravellona Toce Corso Milano 52, acquisizione programmata per la metà del mese di ottobre 2013.
3. Di stabilire inoltre che nel caso di mancata acquisizione, per qualsiasi motivo, da parte del comune dei predetti posti auto dalla società Centro Azzurra srl, non è dovuto nessun indennizzo e/o risarcimento e/o rimborso spese ai concorrenti aggiudicatari;
4. Di approvare l'Avviso di asta pubblica con allegati: planimetria, modelli di richiesta di partecipazione (persona fisica e persona giuridica), modello di offerta (persona fisica e persona giuridica), che allegati alla presente ne costituiscono parte integrante e sostanziale come allegati A1, A2, B1 e B2;
5. Di provvedere alla pubblicazione del suddetto avviso di asta pubblica all'Albo Pretorio, sul sito web del comune e con affissione di manifesti nel territorio comunale;
6. Di dare comunicazione della presente alla Giunta Comunale, per quanto di competenza.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Nicola Di Pietro)



CITTÀ DI GRAVELLONA TOCE
Provincia del Verbano Cusio Ossola
a Resistenza, 10 – Tel. 0323/848386 – Fax 0323/864168 – C.F. 00332450030

PROCEDURA APERTA
2° ESPERIMENTO DI GARA

**PER L'ALIENAZIONE DI N. 9 POSTI AUTO CON ANNESSA AREA COMUNE DI ACCESSO AGLI
STESSI PER I CORRISPONDENTI MILLESIMI, SITI IN GRAVELLONA TOCE CORSO ROMA PRIMO
PIANO INTERRATO, IN CORSO DI ACQUISIZIONE DAL COMUNE DA PARTE DELLA SOCIETA
CENTRO AZZURRA SRL, IN ATTUAZIONE AGLI OBBLIGHI DERIVANTI DALLA CONVENZIONE
URBANISTICA IN DATA 20.7.1993 A ROGITO DEL NOTAIO NADIA GATTO.**

IL SEGRETARIO COMUNALE

PREMESSO:

- Che in data 20.07.1993 con Atto Notaio Nadia Gatto, registrato a Verbania il 26.07.1993 al n. 738, veniva stipulata tra il Comune di Gravellona Toce e i Sig.ri Longhi Alberto e Garboli Silvano, in qualità di proprietari dei lotti censiti al foglio 12 mappali 61, 198, 204 (ora fusi in unico mapp. 305), 262 parte (ora mappale 281) apposita convenzione urbanistica per i lavori di Nuova Costruzione di fabbricato ad uso produttivo, commerciale e residenziale, in attuazione al progetto di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) approvato con D.C.C. n. 3 in data 07.02.1993;
- Che la succitata convenzione urbanistica, agli artt. 4 e 6, prevedeva la realizzazione e la cessione gratuita a favore del Comune di Gravellona Toce delle aree per opere di urbanizzazione primaria;
- Che la Giunta Comunale, con proprio atto n. 100 in data 3 luglio 2013, esecutiva, ha accolto la proposta formulata dal sig. Longhi Alberto, Amministratore Unico della Soc. Centro Azzurra srl, con propria nota del 20.5.2013, con la quale lo stesso, in attuazione agli obblighi assunti con la predetta convenzione urbanistica, si impegna a cedere al comune, n. 9 parcheggi coperti posti a piano terra/S1 del fabbricato censito al mappale 305 del foglio e oltre all'area comune d'accesso agli stessi
- Che la stipula del rogito notarile per l'acquisizione da parte del comuni dei predetti posti auto con la relativa area comune d'accesso agli stessi da parte della società Centro Azzurra srl di Gravellona Toce è programmata entro il prossimo mese di settembre 2013;
- Che il Consiglio Comunale, con proprio atto n. 33 in data 17.07.2013, dichiarato immediatamente eseguibile, ha approvato il piano di alienazioni e valorizzazione del patrimonio comunale per il triennio 2013-2014-2015, ex art. 58 della Legge n. 133 del 06.08.2008 e s.m.i.;
- Che, in particolare, il predetto piano di alienazioni e valorizzazione del patrimonio comunale, ha previsto la vendita dei predetti posti auto, mediante asta pubblica ai sensi dell'art. 9 del vigente regolamento comunale sulle alienazioni, con tutte le spese notarili, fiscali ed altro, a carico dell'acquirente;
- Che la vendita dei predetti posti auto è fatta a corpo e non a misura, nella situazione di fatto e di diritto anche urbanistico in cui si trova, con tutte le pertinenze, accessori, oneri, servitù attive e passive esistenti, comprensive dei vincoli di cui alla ex Legge n. 1497/1939, ex Legge n. 431/1985, ex D.Lgs. 490/1999 e D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;
- Che l'art. 6 del vigente regolamento comunale sulle alienazioni e l'art. 97 comma 4 lettera d) del TUEL approvato con il D. Lgs. n. 267/2000, attribuiscono al segretario comunale la competenza alla adozione di tutti gli atti per la procedura contrattuale di vendita in questione;
- Che l'Arch. Domingo Tommasato, tecnico comunale dell'ente, ha redatto la perizia di stima ed i relativi allegati, che quantifica il valore dei suddetti singoli posti auto con annessa area comune di accesso agli stessi;

- Che il Segretario Comunale con propria determina n. 165 in data 27.8.2013, ha indetto il 1 esperimento di gara mediante asta pubblica per la vendita dei predetti n. 9 posti auto con annessa area comune di accesso agli stessi per i corrispondenti millesimi;
- Che in data 8 ottobre 2013 si è svolta la gara, dichiarata deserta per mancata presentazione di offerte come risulta da apposito verbale;

VISTO che il Segretario Comunale, con propria determina n. in data 09.10.2013, ha indetto il 2 esperimento di gara mediante asta pubblica per la vendita dei predetti n. 9 posti auto con annessa area comune di accesso agli stessi per i corrispondenti millesimi, alle stesse condizioni previste per il 1 esperimento di gara;

VISTO l'art. 9 del vigente regolamento comunale per l'alienazione e il trasferimento dei beni immobili comunali

RENDE NOTO CHE

Il giorno 31 OTTOBRE 2013 alle ore 10.00 presso la Sede Municipale del Comune di Gravellona Toce sita a Gravellona Toce, Piazza Resistenza n. 10, nella sala consiliare, si terrà l'asta pubblica per l'alienazione di n. 9 distinti LOTTI di POSTI AUTO con annessa area comune di accesso agli stessi (per i corrispondenti millesimi), la cui proprietà è in corso di acquisizione da parte del comune.

In particolare l'annessa area comune di accesso al piano del parcheggio è costituita da mq 413,00 di cui circa 210 mq fanno parte dell'ampio corsello di manovra coperto, mentre un ampio cortile scoperto di accesso rappresenta la restante parte comune.

L'area coperta perimetrale ai posti auto e al corsello comune di manovra, sarà recintata dal Comune con cancellate fisse e cancello carraio, a seguito dell'acquisizione al patrimonio disponibile comunale dalla società Centro Azzurra.

I posti auto sono di seguito individuati:

	UBICAZIONE	LOCALIZZAZIONE CATASTALE	mq	MILLESIMI PARTI COMUNI	PREZZO A BASE D'ASTA	INDIVIDUAZIONE IN PLANIMETRIA
<u>Lotto 1</u>	CORSO ROMA	F. 3 - M. 174 - SUB. 9	13,00	84,97	€ 8.502,00	N. 1
<u>Lotto 2</u>	CORSO ROMA	F. 3 - M. 174 - SUB. 10	14,00	91,50	€ 9.156,00	N. 2
<u>Lotto 3</u>	CORSO ROMA	F. 3 - M. 174 - SUB. 11	15,00	98,40	€ 9.810,00	N. 3
<u>Lotto 4</u>	CORSO ROMA	F. 3 - M. 174 - SUB. 12	19,00	124,18	€ 12.426,00	N. 4
<u>Lotto 5</u>	CORSO ROMA	F. 3 - M. 174 - SUB. 13	17,00	111,11	€ 11.118,00	N. 5
<u>Lotto 6</u>	CORSO ROMA	F. 3 - M. 174 - SUB. 14	19,00	124,18	€ 12.426,00	N. 6
<u>Lotto 7</u>	CORSO ROMA	F. 3 - M. 174 - SUB. 15	19,00	124,18	€ 12.426,00	N. 7
<u>Lotto 8</u>	CORSO ROMA	F. 3 - M. 174 - SUB. 16	17,00	111,11	€ 11.118,00	N. 8
<u>Lotto 9</u>	CORSO ROMA	F. 3 - M. 174 - SUB. 17	20,00	130,72	€ 13.080,00	N. 9

I posti auto sopra descritti facenti parte dei NOVE DISTINTI LOTTI sono venduti **SINGOLARMENTE** a corpo e non a misura, nella situazione di fatto e di diritto anche urbanistico in cui si trovano, con tutte le pertinenze, accessori, servitù attive e passive eventuali, comprensivi dei vincoli di cui alla legge 1497/39 e legge 431/85, e D. Lgs n. 42/2004.

Si precisa che la vendita dei singoli n. 9 posti auto e relativa area comune di accesso agli stessi (per millesimi) di cui sopra è sottoposta alla condizione sospensiva della effettiva acquisizione per rogito notarile da parte del comune dei medesimi dalla società Centro Azzurra srl avente sede in Gravellona Toce Corso Milano 52. Acquisizione programmata entro la fine del mese di settembre 2013.

Si precisa inoltre che nel caso di mancata acquisizione, per qualsiasi motivo, da parte del comune dei predetti posti auto dalla società Centro Azzurra srl, non è dovuto nessun indennizzo e/o risarcimento e/o rimborso spese ai concorrenti aggiudicatari;

L'asta pubblica avrà luogo davanti al Segretario Comunale dell'ente, in qualità di Presidente di Gara, con l'assistenza di un dipendente del comune con funzione di verbalizzante e alla presenza di due testimoni. Chi fosse interessato a partecipare all'asta pubblica per l'acquisto di un lotto di un POSTO AUTO dovrà far pervenire alla sede del COMUNE DI GRAVELLONA TOCE Piazza Resistenza n. 10 – 28883 Gravellona Toce - entro il termine perentorio delle ore 12.30 del giorno 30 OTTOBRE 2013, pena esclusione dalla gara

stessa, a mezzo posta-raccomandata compresa posta celere o corriere privato o recapito a mano, apposito plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante il nominativo o ragione sociale e l'indirizzo del mittente, nonché il riferimento all'oggetto dell'offerta così come meglio specificato:

“CONTIENE OFFERTA PER L'ACQUISTO LOTTO N.....PER POSTO AUTO SITO IN GRAVELLONA TOCE IN CORSO ROMA MEDIANTE ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 31 OTTOBRE 2013 ore 10,00”

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Il plico dovrà contenere, a pena di esclusione dalla gara, in apposite e separate buste:

A) - Documentazione: In separata busta sigillata, recante all'esterno la sola dicitura “*Contiene documentazione*” e inserita a sua volta nel plico principale, dovrà essere contenuta, a pena di esclusione dalla gara, tutta la seguente documentazione:

1. **richiesta di partecipazione all'asta pubblica** redatta in italiano e conforme al modello (allegato A (persone fisiche), allegato B (persone giuridiche), sottoscritta dall'Offerente (se persona fisica) o dal Legale Rappresentante (se persona giuridica) **con allegata la copia fotostatica della Carta d'Identità**. La sopra richiamata richiesta di partecipazione deve contenere dichiarazione di accettazione integrale ed incondizionata della condizione sospensiva posta nel presente avviso di gara e di rinunciare, sin da ora, a qualunque forma di indennizzo e/o risarcimento e/o rimborso spese legate alla acquisizione del predetto lotto, nel caso in cui il comune per qualsiasi causa non riesca ad acquisire la proprietà del posto auto e della relativa area comune di accesso relativa allo stesso lotto;

In caso di inottemperanza a quanto attestato nella dichiarazione d'impegno di cui sopra, il partecipante risulterà automaticamente decaduto dalla aggiudicazione senza alcuna pretesa, consentendo all'Amministrazione Comunale di incamerare la cauzione provvisoria a titolo di risarcimento danno, con riserva di azione per maggior danno e di procedere all'aggiudicazione al successivo partecipante in graduatoria;

2. **cauzione provvisoria di € 1.111,80** mediante assegno circolare non trasferibile intestato al comune o mediante fidejussione bancaria o assicurativa contenente tra l'altro la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante e che dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione delle offerte;

B) - Offerta economica: redatta in italiano su apposito modello (allegato A/ 1(persone fisiche), allegato B/1 (persone giuridiche) in carta resa legale con marca da bollo da €. 16,00= e sottoscritta dall'offerente (se persona fisica) o dal Legale Rappresentante della Ditta (se persona giuridica). Detta offerta dovrà essere chiusa in apposita busta sigillata, da inserire nel sopra citato plico principale recante all'esterno la sola dicitura “*Contiene offerta economica*”.

Il Segretario Comunale, che presiede l'asta pubblica, potrà, a suo insindacabile giudizio, far luogo ad esclusione dell'offerta presentata nel caso manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti.

L'asta pubblica viene effettuata con il metodo delle offerte segrete, in busta chiusa e sigillata, e da confrontarsi poi con il prezzo a base d'asta sopra evidenziati.

L'aggiudicazione è fatta all'offerta più alta rispetto al prezzo posto a base di gara che dovrà comunque essere in aumento rispetto al prezzo fissato a base d'asta. In caso di parità si procede ad estrazione a sorte. Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Il prezzo di acquisto deve essere corrisposto, in un'unica soluzione, mediante versamento della somma presso la tesoreria comunale Banca Popolare di Sondrio Agenzia di Verbania, prima della stipula del rogito.

La cauzione è sollecitamente svincolata per i concorrenti non aggiudicatari, tale svincolo avviene nella stessa giornata per i concorrenti presenti alla gara; per l'aggiudicatario la cauzione viene svincolata immediatamente dopo la stipula del rogito notarile.

La cauzione prodotta dal concorrente sarà trattenuta dal Comune qualora il concorrente aggiudicatario rifiutasse di dar seguito al contratto di compravendita, che va stipulato nel termine di 180 giorni, dalla data della comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione, salvo proroga motivata da concedersi da parte del Consiglio Comunale.

Il provvedimento di aggiudicazione provvisoria non produce effetti traslativi della proprietà a favore dell'aggiudicatario e pertanto, è revocabile e modificabile da parte del Segretario Comunale.

Il Segretario Comunale, constatato che l'aggiudicatario ha provveduto al deposito del prezzo offerto nel termine perentorio di 30 giorni dall'aggiudicazione, procede agli adempimenti necessari per la stipula del contratto di vendita che verrà rogato da un notaio scelto di comune accordo tra le parti.

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il Segretario Comunale, con apposito provvedimento, dichiara la decadenza dell'aggiudicatario, con relativa escussione della cauzione (a titolo di penale) e dispone, con lo stesso provvedimento, l'aggiudicazione all'offerente successivo. In mancanza di offerte si procede ad un nuovo incanto.

Son a carico dell'acquirente tutte le spese dirette ed indirette, inerenti e conseguenti alla stipula del rogito notarile.

La visita dei posti auto avviene su appuntamento da concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale.

Tutta la documentazione relativa alla presente asta pubblica è depositata presso l'ufficio tecnico e l'ufficio di segreteria del comune ed è consultabile durante il normale orario di apertura al pubblico degli uffici comunali e precisamente: Lunedì e Mercoledì dalle ore 9,30 alle ore 13,00 e dalle ore 17,00 alle ore 18,00; Giovedì e Venerdì dalle ore 9,30 alle ore 13,00.

Per eventuali informazione, i concorrenti possono contattare il Responsabile del Procedimento, signor DI PIETRO Nicola, o la dipendente signora AMELIA Alida, al seguente numero telefonico: 0323 848386.

Dalla sede municipale li 9 ottobre 2013

IL SEGRETARIO COMUNALE

Di Pietro Dr. Nicola

Allegati:

- planimetria con individuazione dei n. 9 lotti;
- perizia di stima dell'ufficio tecnico;
- modello di offerta economica per le persone fisiche allegato A/1;
- modello di offerta economica per le persone giuridiche allegato B/1;
- modello di Richiesta di partecipazione all'asta pubblica per le persone fisiche allegato A)
- modello di Richiesta di partecipazione all'asta pubblica per le persone giuridica allegato B).