

OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI APPROVAZIONE AVVISO DI 1 E 2 ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI COMUNALI.

IL RESPONSABILE AREA TECNICA

Premesso

che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 45/2020 è stato approvato il piano per la ricognizione degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune di Morro d'Alba suscettibili di valorizzazione e/o dismissione nel periodo 2021/2023;

che con la stessa deliberazione è stato disposto che la volontà dell'Amministrazione era quella di non procedere alla dismissione di nessuno degli immobili indicati in tale elenco per il periodo 2021-2023;

che, a seguito di opportune valutazioni effettuate dall'Amministrazione Comunale, con Deliberazione di Consiglio n. 38/2021 è stato modificato ed aggiornato il sopracitato piano delle alienazioni identificando gli immobili sottolencati come dismissibili:

LOTTO N. 1 Terreni ubicati in C.da Fosso Roberti – Comune di Morro d'Alba

Ubicazione	Foglio	Particella	Qualità	Classe	Sup. (Ha)			R.D.	R.A.
Morro d'Alba	17	38	Seminativo	3	01	48	00	€ 42,04	€ 53,50
			Seminativo Arb.	4		34	60	€ 8,04	€ 11,62
Morro d'Alba	17	236	Seminativo	2		16	05	€ 5,80	€ 6,63
			Vigneto	2		02	35	€ 1,64	€ 1,34
Morro d'Alba	17	70	Seminativo	2		05	39	€ 1,95	€ 2,23
			Canneto	2		01	71	€ 0,31	€ 0,26
Morro d'Alba	17	71	Seminativo	3		73	00	€ 20,74	€ 26,39
			Seminativo Arb.	4		68	40	€ 15,90	€ 22,96
Morro d'Alba	17	72	Seminativo	2		03	00	€ 1,08	€ 1,24
			Canneto	1		00	55	€ 0,17	€ 0,14
Morro d'Alba	17	73	Seminativo	2	02	20	47	€ 79,70	€ 91,09
			Uliveto	U		00	13	€ 0,05	€ 0,05
Morro d'Alba	17	120	Seminativo	3	1	46	20	€ 41,53	€ 52,85
Morro d'Alba	17	125	Seminativo	2		02	58	€ 0,93	€ 1,07
			Canneto	1		01	67	€ 0,52	€ 0,43

LOTTO N. 2 Terreni ubicati in Via Gavigliano – Comune di Belvedere Ostense

Ubicazione	Foglio	Particella	Qualità	Classe	Sup. (Ha)			R.D.	R.A.
Belvedere O.	3	8	Seminativo	3		02	02	€ 0,57	€ 0,78
Belvedere O.	3	16	Seminativo	5		75	68	€ 27,36	€ 33,22

Belvedere O.	3	21	Seminativo	3		35	00	€ 9,94	€ 13,56
			Seminativo Arb.	5		09	26	€ 1,91	€ 2,87
Belvedere O.	3	24	Seminativo	3		91	50	€ 25,99	€ 35,44
Belvedere O.	3	35	Seminativo	3	01	61	48	€ 45,87	€ 62,55
Belvedere O.	3	45	Seminativo	3	03	62	03	€ 102,84	€ 140,23
Belvedere O.	3	46	Seminativo	3		02	87	€ 0,82	€ 1,11
Belvedere O.	3	56	Seminativo	3		41	80	€ 11,87	€ 16,19
Belvedere O.	3	127	Seminativo	3		14	38	€ 4,08	€ 5,57
			Uliveto			02	46	€ 0,89	€ 1,08
			Vigneto	1		02	46	€ 2,22	€ 1,52
			Incolto Prod.			06	04	€ 0,06	€ 0,03
Belvedere O.	3	145	Seminativo	3		10	20	€ 2,90	€ 3,95
Belvedere O.	3	155	Seminativo	2		02	07	€ 0,75	€ 0,91
Belvedere O.	3	156	Seminativo	2		00	25	€ 0,09	€ 0,11
Belvedere O.	3	245	Vigneto	1		96	38	€ 87,11	€ 59,73
Belvedere O.	3	246	Seminativo	3		09	59	€ 2,72	€ 3,71
			Uliveto			20	68	€ 7,48	€ 9,08
			Vigneto	1		00	07	€ 0,06	€ 0,04
Belvedere O.	3	247	Uliveto			19	28	€ 6,97	€ 8,46
			Vigneto	1		04	59	€ 4,15	€ 2,84
Belvedere O.	3	277	Seminativo	3		93	99	€ 26,70	€ 36,41
Belvedere O.	3	281	Seminativo	3	01	12	14	€ 31,85	€ 43,44
			Uliveto			01	75	€ 0,63	€ 0,77
			Vigneto	1		01	35	€ 1,22	€ 0,84
Belvedere O.	3	282	Seminativo	3		01	62	€ 0,46	€ 0,63
Belvedere O.	3	283	Seminativo	3	02	37	49	€ 67,46	€ 91,99
			Uliveto			09	05	€ 3,27	€ 3,97

che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 69 del 27.09.2021 sono state approvate le perizie tecnico-estimative redatte dall'Ufficio Tecnico Comunale dei beni immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni dell'Ente suscettibili di alienazione;

Ritenuto di dover dare pieno e celere adempimento alla volontà consiliare espressa con l'atto deliberativo n. 38/2021 e pertanto di avviare il necessario procedimento volto all'alienazione dei beni sopraelencati;

Visto il Regolamento per le Alienazioni Comunali, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 20.10.2017;

Considerato altresì che, nell'ipotesi di asta deserta, ferme restando le condizioni già previste nell'Avviso di Asta allegato, si procederà all'indizione di un'ulteriore asta pubblica agli stessi prezzi di vendita fissati nella prima seduta il tutto nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento per le Alienazioni Comunali;

Dato atto che il prezzo posto a base d'asta dei singoli lotti è stato determinato in base a stima effettuata dal tecnico dell'Ufficio Tecnico Comunale sulla base degli attuali valori di mercato e che il prezzo di cessione delle suddette unità immobiliari sarà assoggettabile ad IVA, se dovuta ai sensi di legge;

Visto l'Avviso di Asta, allegato al presente atto, nel quale sono riportati il prezzo posto a base d'asta dei singoli lotti, i depositi cauzionali, le modalità di partecipazione, i requisiti di ammissione, nonché le cause di esclusione dalla gara;

Stabilito che detto Avviso di Asta, così come previsto dal predetto Regolamento Comunale, sarà reso pubblico come segue:

- in forma integrale all'Albo Pretorio del Comune di Morro d'Alba;
- in forma integrale sul Sito Internet del Comune di Morro d'Alba;
- per estratto su un quotidiano a diffusione nazionale ed uno a diffusione locale;
- per estratto a mezzo di manifesti da affiggere sulle principali piazze e luoghi del Comune di Morro d'Alba;

Visti gli schemi allegati al suddetto Avviso d'Asta ("A" e "B") che il partecipante potrà utilizzare per la presentazione, rispettivamente, dell'Istanza di ammissione alla gara e dell'Offerta economica;

Richiamato il Decreto del Sindaco n. 1 del 20.01.2021, con il quale la sottoscritta è stata nominata Responsabile dell'Area Tecnica di questo Comune;

Attesa la propria competenza, rientrando il presente atto tra i compiti di gestione corrente del servizio, secondo gli obiettivi predefiniti dalla stessa Giunta comunale;

DETERMINA

- 1) di DARE ATTO che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di DARE pieno e celere adempimento alla volontà consiliare espressa con l'atto deliberativo consiliare n. 38/2021 e pertanto di avviare il necessario procedimento volto all'alienazione dei beni così come descritti:

LOTTO N. 1 Terreni ubicati in C.da Fosso Roberti – Comune di Morro d'Alba

Ubicazione	Foglio	Particella	Qualità	Classe	Sup. (Ha)			R.D.	R.A.
Morro d'Alba	17	38	Seminativo	3	01	48	00	€ 42,04	€ 53,50
			Seminativo Arb.	4		34	60	€ 8,04	€ 11,62
Morro d'Alba	17	236	Seminativo	2		16	05	€ 5,80	€ 6,63
			Vigneto	2		02	35	€ 1,64	€ 1,34

Morro d'Alba	17	70	Seminativo	2		05	39	€ 1,95	€ 2,23
			Canneto	2		01	71	€ 0,31	€ 0,26
Morro d'Alba	17	71	Seminativo	3		73	00	€ 20,74	€ 26,39
			Seminativo Arb.	4		68	40	€ 15,90	€ 22,96
Morro d'Alba	17	72	Seminativo	2		03	00	€ 1,08	€ 1,24
			Canneto	1		00	55	€ 0,17	€ 0,14
Morro d'Alba	17	73	Seminativo	2	02	20	47	€ 79,70	€ 91,09
			Uliveto	U		00	13	€ 0,05	€ 0,05
Morro d'Alba	17	120	Seminativo	3	1	46	20	€ 41,53	€ 52,85
Morro d'Alba	17	125	Seminativo	2		02	58	€ 0,93	€ 1,07
			Canneto	1		01	67	€ 0,52	€ 0,43

LOTTO N. 2 Terreni ubicati in Via Gavigliano – Comune di Belvedere Ostense

Ubicazione	Foglio	Particella	Qualità	Classe	Sup. (Ha)		R.D.	R.A.	
Belvedere O.	3	8	Seminativo	3	02	02	€ 0,57	€ 0,78	
Belvedere O.	3	16	Seminativo	5	75	68	€ 27,36	€ 33,22	
Belvedere O.	3	21	Seminativo	3	35	00	€ 9,94	€ 13,56	
			Seminativo Arb.	5	09	26	€ 1,91	€ 2,87	
Belvedere O.	3	24	Seminativo	3	91	50	€ 25,99	€ 35,44	
Belvedere O.	3	35	Seminativo	3	01	61	48	€ 45,87	€ 62,55
Belvedere O.	3	45	Seminativo	3	03	62	03	€ 102,84	€ 140,23
Belvedere O.	3	46	Seminativo	3	02	87		€ 0,82	€ 1,11
Belvedere O.	3	56	Seminativo	3	41	80		€ 11,87	€ 16,19
Belvedere O.	3	127	Seminativo	3	14	38		€ 4,08	€ 5,57
			Uliveto		02	46		€ 0,89	€ 1,08
			Vigneto	1	02	46		€ 2,22	€ 1,52
			Incolto Prod.		06	04		€ 0,06	€ 0,03
Belvedere O.	3	145	Seminativo	3	10	20		€ 2,90	€ 3,95
Belvedere O.	3	155	Seminativo	2	02	07		€ 0,75	€ 0,91
Belvedere O.	3	156	Seminativo	2	00	25		€ 0,09	€ 0,11
Belvedere O.	3	245	Vigneto	1	96	38		€ 87,11	€ 59,73
Belvedere O.	3	246	Seminativo	3	09	59		€ 2,72	€ 3,71
			Uliveto		20	68		€ 7,48	€ 9,08
			Vigneto	1	00	07		€ 0,06	€ 0,04
Belvedere O.	3	247	Uliveto		19	28		€ 6,97	€ 8,46
			Vigneto	1	04	59		€ 4,15	€ 2,84
Belvedere O.	3	277	Seminativo	3	93	99		€ 26,70	€ 36,41
	3	281	Seminativo	3	01	12	14	€ 31,85	€ 43,44

Belvedere O.			Uliveto			01	75	€ 0,63	€ 0,77
			Vigneto	1		01	35	€ 1,22	€ 0,84
Belvedere O.	3	282	Seminativo	3		01	62	€ 0,46	€ 0,63
Belvedere O.	3	283	Seminativo	3	02	37	49	€ 67,46	€ 91,99
			Uliveto			09	05	€ 3,27	€ 3,97

- 3) INDIRE un'asta pubblica, suddivisa in lotti, per la vendita dei beni immobili elencati al punto 2), di proprietà comunale, non più funzionali alle attività istituzionali dell'Amministrazione ed a prezzi a base d'asta calcolati secondo la stima effettuata dal tecnico dell'Ufficio Tecnico Comunale sulla base degli attuali valori di mercato;
- 4) di APPROVARE l'allegato Avviso d'Asta, parte integrante e sostanziale del presente atto, per la procedura di vendita da effettuare, nei modi di legge e secondo il Regolamento per le Alienazioni Comunale approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 20.10.2017, con il metodo del pubblico incanto ad offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nell'avviso di gara (ai sensi degli artt. 7 – 7.1), secondo il prospetto dei valori a base d'asta e relativi depositi cauzionali riportati nelle tabelle sopraindicate, con aggiudicazione del bene al miglior offerente;
- 5) di STABILIRE che l'allegato Avviso d'Asta sarà reso pubblico, ai sensi dell'art. 12 della Legge 127/1997, per periodo minimo di giorni 15 antecedenti lo svolgimento dell'asta, in forma integrale, all'Albo Pretorio e sul sito Internet dell'Ente e, per estratto, su un quotidiano a diffusione nazionale, su uno a diffusione locale e a mezzo di manifesti da affiggere sulle principali piazze e luoghi del Comune di Morro d'Alba;
- 6) di APPROVARE gli schemi, Allegato "A" e Allegato "B" dell'Avviso d'Asta, che il partecipante potrà utilizzare per la presentazione, rispettivamente, dell'Istanza di ammissione alla gara e dell'Offerta economica;
- 7) di STABILIRE che, nell'ipotesi di asta deserta, si procederà ad una ulteriore asta pubblica confermando il prezzo posto a base della prima;
- 8) di DARE ATTO che il prezzo di cessione delle unità immobiliari oggetto di vendita sarà assoggettabile ad I.V.A, se dovuta ai sensi di legge;
- 9) di DARE ATTO che Responsabile del procedimento, ai sensi dell'articolo 5 della legge 241/1990 e dell'articolo 31 del D.Lgs. n. 50/2016, è l'Arch. Silvia Mencarelli, quale responsabile del Settore Tecnico;
- 10) di DISPORRE la pubblicazione della presente determinazione all'albo pretorio on-line nonché nell'apposita sezione del sito internet istituzionale denominata "Amministrazione Trasparente";

Determinazione n. 198 del 28/09/2021

Il Responsabile Area Tecnica
Silvia Mencarelli