



CITTÀ DI DESIO

AREA LAVORI PUBBLICI
PATRIMONIO E DEMANIO

DETERMINAZIONE N. 25 DEL 21/01/2016

Oggetto: DETERMINA A CONTRATTARE PER L'ALIENAZIONE DI TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE IDENTIFICATI NELLA VARIANTE PARZIALE AL PGT COME AREE EDIFICABILI SITI IN PROSSIMITA' DELLA VIA EINAUDI IDENTIFICATI CATASTALMENTE AL FG.54 MAPP.LI 168, 170, 171 E 236 PORZIONE. APPROVAZIONE MODALITA' DI ALIENAZIONE E SCHEMA DEL BANDO A SEGUITO DI PRIMA ASTA ANDATA DESERTA.

IL DIRIGENTE DELL'AREA

adotta la seguente determinazione ai sensi dell'art.183 del T.U.E.L. n. 267/2000.

PREMESSO CHE

- con deliberazione Giunta Comunale n.245 del 21/10/2014 , è stata approvata la perizia di stima relativa ai terreni di proprietà comunale edificabili con destinazione produttiva siti in via Einaudi al valore di € 315.000,00 (€/mq 220,00 di superficie fondiaria);
- con determinazione dirigenziale n.767 del 31/10/2014, sono state approvate le modalità di alienazione e lo schema del bando per procedere alla vendita mediante asta pubblica, dei suddetti terreni per un importo a base d'asta pari a quanto periziato;
- la predetta procedura di gara, in data 02/12/2014, è andata deserta come da verbale asta deserta approvato con determinazione dirigenziale n.913 del 10/12/2014;
- con deliberazione di Giunta Comunale n.76 del 21/04/2015, si è stabilito di riaprire i termini di presentazione delle offerte per l'alienazione dei terreni di cui sopra mantenendone invariate le condizioni sostanziali del bando iniziale e il prezzo di alienazione, ma assegnando un termine più ampio (90 giorni) per la formulazione delle proposte;
- anche questa procedura di gara, in data 31/07/2015, è andata deserta come da verbale d'asta deserta approvato con determinazione dirigenziale n.560 del 15/09/2015;

DATO ATTO CHE nella seduta del 29/09/2015 La Giunta Comunale si è espressa in merito stabilendo di indire una nuova asta pubblica per l'alienazione dei terreni individuati come segue

LOTTO 1: aree di proprietà comunale site nei pressi della via Einaudi incluse tra gli "ambienti edilizi a prevalente destinazione produttiva" e nello specifico "aree produttive", aventi una superficie territoriale complessiva di circa mq.1910,00 che risultano individuate nelle mappe del Catasto Terreni del Comune di Desio al foglio 54 come segue:

- Particella 168, di ettari 00.04.52, qualità seminativo, cl. 1, Rdl 2,80, Ra 2,57;
- Particella 170, di ettari 00.04.00, qualità seminativo, cl. 1, Rdl 2.48, Ra 2,27;
- Particella 171, di ettari 00.02.50, qualità seminativo, cl. 1, Rdl 1,55, Ra 1,42;
- Porzione della particella 236, di ettari 00.08.08, qualità seminativo, cl.1, da frazionare;

(nota: il mappale 236 di cui sopra dovrà essere opportunamente frazionato prima dell'atto di compravendita a cura e spese della parte acquirente)

applicando una riduzione del prezzo a base d'asta da contenere entro un massimo del 10% secondo i dettami dell'art.38 del Regio Decreto 454 del 17/06/1909 "Regolamento per l'esecuzione della L. 24 dicembre 1908, n. 783, sull'unificazione dei sistemi di alienazione e di amministrazione dei beni immobili patrimoniali dello Stato", come sostituito dall'art. 1 del R.D. 9 dicembre 1940, n. 1837, del Regio Decreto n.827 del 23/05/1924 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato" e più in generale tutta la vigente normativa in materia di alienazioni di beni della pubblica amministrazione e il "Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni immobili" vigente (artt. dal 6 al 10) e pertanto stabilendo il nuovo prezzo di alienazione pari a € 283.500,00;

DATO ATTO CHE che in funzione della sopracitata espressione di parere si intende procedere ad esperire una seconda asta per l'alienazione del LOTTO 1 per un importo a base d'asta pari ad € 283.500,00 (duecentottantatremilacinquecento/00) con rialzo delle offerte minimo pari a € 0,01 (un centesimo di euro);

VISTE

- la deliberazione di Giunta Comunale n°183 del 22/09/2015 di ricognizione dei beni non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero dismissione, ai sensi art.58 D.L. n.112/2008 convertito, con modificazioni, nella Legge n.133/2008 e successivi aggiornamenti con la quale si è proceduto all'aggiornamento dell'elenco dei beni da alienare e valorizzare nel corso del prossimo triennio;
- la Deliberazione C.C. n.73 del 12/11/2015, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione – D.U.P. - triennio 2016-2018 - quale documento di rilevanza programmatica e di indirizzo dell'azione amministrativa e il Piano delle Alienazioni triennio 2016-2018, allo stesso allegato nella sezione operativa, redatto ai sensi dell'art. 58 del D.L.112/2008, che diverrà altresì allegato obbligatorio al Bilancio di Previsione per l'esercizio 2016 ai sensi dell'art. 58, c.2 della legge n° 133/2008, come modificato dal D.L. 201/2011 convertito in legge n° 214/2011 e dal D.Lgs 126/2014;

VISTO l'art. 192 del D.Lgs. 267 del 18.08.2000 e s.m.i. che prescrive l'adozione di apposita preventiva determinazione per l'avvio delle procedure di affidamento e stipulazione dei contratti;

PRESO ATTO CHE si ritiene opportuno procedere all'indizione di una seconda asta pubblica di alienazione dei terreni di proprietà comunale sopra elencati;

VISTO quanto disposto dall'art.63 del R.D. 23.05.1924 n° 827 – "*Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato*" – che prevede l'esperimento di pubblico incanto per i contratti da stipulare da parte della pubblica amministrazione;

RITENUTO quindi necessario che l'alienazione degli immobili comunali in premessa, anche in seconda procedura, venga effettuata a mezzo di pubblico incanto con il criterio delle offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso di gara (art. 73 lettera c) del R.D. 827/1924);

DATO ATTO CHE ai sensi dell'art.11 comma 3 del Regolamento Comunale per le alienazioni dei beni immobili, approvato con Deliberazione del Commissario Prefettizio - seduta di Consiglio n° 20 del 25/03/2011, in conformità a quanto previsto dell'art.64 del R.D. 827/1924, si stabilisce che il termine di ricezione dell'offerta venga fissato in almeno 15 giorni dalla data di pubblicazione del Bando sull' Albo Pretorio del Comune di Desio;

DATO ATTO CHE:

- ✓ con il presente procedimento si intende alienare a corpo i terreni di proprietà comunale identificati in premessa al LOTTO 1 e meglio descritti nella perizia di stima allegate alla D.G.C. n.245 del 21/10/2014;
- ✓ i terreni saranno ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo, con i relativi pesi ed oneri, accessori e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate tanto apparenti che non apparenti;
- ✓ si procederà ad aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta, purchè valida;
- ✓ il termine perentorio entro il quale si perverrà alla stipula del contratto (atto notarile di compravendita) non potrà essere superiore a 90 gg dalla data di espletamento dell'asta;
- ✓ il prezzo dell'immobile risultante dall'offerta prestata, dovrà essere pagato con le seguenti modalità:
 - 30% da calcolare sul valore di aggiudicazione, entro 30 giorni naturali e consecutivi della data di espletamento dell'asta;
 - il restante 70% da versare al momento della stipula dell'atto di compravendita da siglarsi entro e non oltre 90 giorni dalla data di esecutività dell'atto di definitiva aggiudicazione;
- ✓ il deposito cauzionale, da presentare per la partecipazione all'incanto, è stabilito per un importo del 10% del valore del lotto posto a base di gara e verrà restituito ai non aggiudicatari entro e non oltre 30 giorni dalla data di approvazione dell'atto di aggiudicazione definitiva e all'aggiudicatario solo dopo la sigla dell'atto notarile di compravendita definitivo. L'importo della cauzione pertanto è pari a LOTTO 1 : €28.350,00 (ventottomilatrecentocinquanta euro/00).

VISTO lo schema bando di alienazione a mezzo di asta pubblica allegato alla presente;

VISTO il D. Lgs n° 267 del 18 agosto 2000 e s.m.i.;

VISTO il D. Lgs. n° 163/2006 e s.m.i.;

VISTO il R.D. 827 del 1924 e s.m.i.;

VISTO il vigente Regolamento Comunale per le alienazioni dei beni immobili approvato con Delibera del Commissario Prefettizio seduta di Consiglio n° 20 del 25/03/2011;

esaminato quanto sopra esposto,

D E T E R M I N A

1. di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di procedere all'alienazione con una seconda asta pubblica, dei terreni di proprietà comunali, ovvero:

LOTTO	LOCALIZZAZIONE	FG.	MAPP.li	PREZZO BASE D'ASTA	RIALZO MINIMO STABILITO
LOTTO 1	Via Einaudi	54	168, 170, 171 e 236 porzione da frazionare	€ 283.500,00 (duecentottantatremilacinquecento/00)	€ 0,01 (un centesimo di euro)

3. di stabilire che saranno a carico dell'aggiudicatario, come da *"Regolamento Comunale per le alienazioni dei beni immobili"* approvato con Deliberazione del Commissario Prefettizio seduta di Consiglio n.20 del 25/03/2011, tutte le spese d'asta, comprese quelle di pubblicità, le spese inerenti i frazionamenti e accatastamenti che verranno anticipate dal Comune e richieste prima dell'atto notarile di compravendita dietro rendicontazione nonché tutte le spese contrattuali,

imposte e tasse e quant'altro inerente all'atto di compravendita eccetto quelle previste per legge a carico del venditore;

4. di procedere all'esperimento di pubblico incanto con il criterio delle offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso di gara (art. 73 lettera c) del R.D. 827/1924);
5. di approvare schema di bando di alienazione allegato alla presente;
6. di stabilire che il termine perentorio entro il quale si perverrà alla stipula del contratto (atto notarile di compravendita) non potrà essere superiore a 90 gg dalla data di espletamento dell'asta;
7. di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa.

File firmato digitalmente
Il Dirigente dell'Area Lavori Pubblici
(Arch. Luigi Fregoni)