

COMUNE DI CASTEL SAN NICCOLO'

Provincia di Arezzo

GIUNTA COMUNALE

SEDUTA DEL 22.08.2016

REG. VERBALI N. 69

ORIGINALE

L'anno duemilasedici, alle ore 15,05 del giorno 22 del mese di agosto presso la sede del Comune, convocata con le modalità previste dallo Statuto, la Giunta si è riunita sotto la Presidenza di Antonio Fani, Vice Sindaco, con la presenza dei seguenti Assessori:

Fani Antonio	Pres.
Forciniti Mario	Pres.

Partecipa, con le funzioni ed i compiti di cui all'art. 97, comma 4 lett. a), del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000, il Segretario Comunale **Dott. Del Pianta Giuseppe**.

IL PRESIDENTE

Accertata la presenza del numero legale con le modalità previste dallo Statuto, sottopone all'esame dell'Organo la proposta di provvedimento avente per oggetto:

**ALIENAZIONE TERRENO IN LOC. BORGO ALLA COLLINA – INDIZIONE
NUOVO ESPERIMENTO DI GARA (SECONDO) A SEGUITO DI DISERZIONE
ASTA PUBBLICA**

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 30.06.2016, esecutiva ai sensi di legge, si approvava il PIANO DELLE ALIENAZIONI, ACQUISIZIONI E PERMUTE ANNO 2016 – Modifica n. 1, dove è stato inserito un terreno edificabile di proprietà comunale in loc. Borgo alla Collina, censito al Fg. n.31 mapp. 327 e 333;
- che Con DET. 359 del 04.07.2016 veniva avviato il procedimento volto all'alienazione del suddetto terreno ubicato in loc. Borgo alla Collina, pari ad una superficie di 908,00 mq., per l'importo di € 50,00 al mq. per l'importo complessivo di € 45.400,00 e contestualmente si approvava il bando di gara;
- che con prot. n. 3743 del 07.07.2016 è stato reso pubblico il bando con pubblicazione dello stesso all'albo Pretorio del Comune ed invio a vari professionisti ed associazioni;

RILEVATO:

- che la gara è stata indetta attraverso la procedura dell'asta pubblica (pubblico incanto) ai sensi degli articoli 73, lett. c) e 76 del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 e del "Regolamento Comunale per l'alienazione di beni immobili", e cioè mediante offerte segrete in rialzo da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta in unico lotto;
- che nel bando d'asta veniva stabilita la scadenza prevista per la consegna delle offerte entro le ore 12,00 del giorno 08.08.2016, con apertura delle buste alle ore 10,00 del giorno successivo (09.08.2016);
- che con DET. n. 423 del 10.08.2016 la commissione di gara nominata con DET. 420/2016 ha preso atto che nei modi e tempi previsti dal bando non è pervenuta alcuna richiesta di acquisto e pertanto la gara è stata dichiarata deserta;

RICHIAMATO il Regolamento comunale sulle procedure di alienazione beni immobili del Comune, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 30.06.2016.

DATO ATTO che l'art. 17 del suddetto regolamento stabilisce che, in caso di gara deserta, si può procedere ad una revisione del prezzo da porre a base d'asta della seconda gara, individuando un valore che non potrà diminuire di oltre il 20% del prezzo base della prima gara, ovvero del 20% del valore della perizia. Il prezzo a base d'asta nella seconda gara dovrà essere determinato tenendo conto della residua appetibilità del bene posto in vendita, considerata la prima asta deserta e sarà definito dal tecnico del Comune che ha redatto la perizia dettagliata;

VISTA la "Relazione di stima per determinazione dell'importo da porre a base d'asta (2° esperimento) per l'alienazione del terreno edificabile di proprietà comunale in loc. borgo alla collina, censito al Fg. n. 31 mapp. 327 e 333" redatta dall'Ufficio tecnico Comunale;

RITENUTO di avvalersi dell'articolo summenzionato, disponendo di procedere ad un ulteriore esperimento d'asta con riduzione della base d'asta di € 5.400,00, pari al 11,90% dell'importo iniziale, determinando quindi la nuova base d'asta in € 40.000,00 (euro quantamila/00);

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali» e successive modificazioni;

VISTA la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni;

RICHIAMATI gli artt. 48, 107 del D.Lgs. n.267/00;

ACCERTATO che in sede istruttoria sono stati espressi i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 comma 1 del Decreto Legislativo n. 267/2000, pareri allegati all'originale;

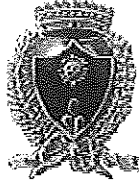
CON VOTAZIONE UNANIME FAVOREVOLE ESPRESSA IN FORMA PALESE

D E L I B E R A

Per le motivazioni riportate in premessa,

1. di prendere atto della DET. n. 423 del 10.08.2016, con la quale la commissione di gara nominata con DET. 420/2016 ha verificato che nei modi e tempi previsti dal bando non è pervenuta alcuna richiesta di acquisto, dichiarando deserto il primo esperimento della gara di alienazione del terreno edificabile di proprietà comunale in loc. Borgo alla Collina, censito al Fg. n. 31 mapp. 327 e 333;
2. di prendere atto che l'art. 17 del regolamento comunale sulle procedure di alienazione beni immobili del Comune stabilisce che, in caso di gara deserta, si può procedere ad una revisione del prezzo da porre a base d'asta della seconda gara, individuando un valore che non potrà diminuire di oltre il 20% del prezzo base della prima gara, ovvero del 20% del valore della perizia. Il prezzo a base d'asta nella seconda gara dovrà essere determinato tenendo conto della residua appetibilità del bene posto in vendita, considerata la prima asta deserta e sarà definito dal tecnico del Comune che ha redatto la perizia dettagliata;
3. di prendere atto dell'allegata "Relazione di stima per determinazione dell'importo da porre a base d'asta (2° esperimento) per l'alienazione del terreno edificabile di proprietà comunale in loc. borgo alla collina, censito al Fg. n. 31 mapp. 327 e 333" redatta dall'Ufficio tecnico Comunale;
4. di avvalersi pertanto dell'articolo summenzionato, disponendo di procedere ad un ulteriore esperimento d'asta con riduzione della base d'asta di € 5.400,00, pari all'11,90% dell'importo iniziale, determinando quindi la nuova base d'asta in € 40.000,00 (euro quantamila/00);
5. di autorizzare l'ufficio preposto agli atti successivi all'adozione della presente, con la predisposizione delle procedure di gara secondo quanto disposto dal REGOLAMENTO SULLE PROCEDURE DI ALIENAZIONE BENI IMMOBILI approvato con deliberazione CC n. 05 del 19.05.2008.

DI DICHIARARE IL PRESENTE PROVVEDIMENTO, CON SUCCESSIVA ED UNANIME FAVOREVOLE VOTAZIONE, IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE AI SENSI DELL'ART. 134 COMMA 4 DEL D.LGS. N. 267/2000, DISPONENDO ALTRESI' LA COMUNICAZIONE IN ELENCO AI CAPIGRUPPO CONSILIARI EX ART. 125 DEL D.LGS. N. 267/2000.



COMUNE DI CASTEL SAN NICCOLO'
(Provincia di Arezzo)
Area Manutenzione e Lavori Pubblici

Alla Giunta Comunale

Proposta n.76 di adozione provvedimento avente per oggetto:

ALIENAZIONE TERRENO IN LOC. BORGO ALLA COLLINA – INDIZIONE NUOVO ESPERIMENTO DI GARA (SECONDO) A SEGUITO DI DISERZIONE ASTA PUBBLICA

IL RESPONSABILE DELL'AREA

PREMESSO:

- Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 30.06.2016 si approvava il PIANO DELLE ALIENAZIONI, ACQUISIZIONI E PERMUTE ANNO 2016 – Modifica n. 1, dove è stato inserito un terreno edificabile di proprietà comunale in loc. Borgo alla Collina, censito al Fg. n.31 mapp. 327 e 333;
- Che Con DET. 359 del 04.07.2016 veniva avviato il procedimento volto all'alienazione del terreno ubicato in loc. Borgo alla Collina distinto catastalmente al Foglio di mappa 31 p.lle n. 327 e 333 di proprietà comunale, pari ad una superficie di 908,00 mq., per l'importo di € 50,00 al mq. per l'importo complessivo di € 45.400,00 e contestualmente si approvava il bando di gara.
- Che con prot. 3743 del 07.07.2016 è stato reso pubblico il bando con pubblicazione all'albo Pretorio del Comune ed invio a vari professionisti ed associazioni.

RILEVATO:

- che la gara è stata indetta attraverso la procedura dell'asta pubblica (pubblico incanto) ai sensi degli articoli 73, lett. c) e 76 del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 e del "Regolamento Comunale per l'alienazione di beni immobili", e cioè mediante offerte segrete in rialzo da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta in unico lotto;
- che nel bando d'asta veniva stabilita la scadenza prevista per la consegna delle offerte entro le ore 12,00 del giorno 08.08.2016, con apertura delle buste alle ore 10,00 del giorno successivo (09.08.2016).
- che con DET. n. 423 del 10.08.2016 la commissione di gara nominata con DET. 420/2016 ha preso atto che nei modi e tempi previsti dal bando non è pervenuta alcuna richiesta di acquisto e pertanto la gara è stata dichiarata deserta.

RICHIAMATO il Regolamento comunale sulle procedure di alienazione beni immobili del Comune, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 30.06.2016.

DATO ATTO che l'art. 17 del suddetto regolamento stabilisce che, in caso di gara deserta, si può procedere ad una revisione del prezzo da porre a base d'asta della seconda gara, individuando un valore che non potrà diminuire di oltre il 20% del prezzo base della prima gara, ovvero del 20% del valore della perizia. Il prezzo a base d'asta nella seconda gara dovrà essere determinato tenendo conto della residua appetibilità del bene posto in vendita, considerata la prima asta deserta e sarà definito dal tecnico del Comune che ha redatto la perizia dettagliata.

VISTA la RELAZIONE DI STIMA PER DETERMINAZIONE DELL'IMPORTO DA PORRE A BASE D'ASTA (2° ESPERIMENTO) PER L'ALIENAZIONE DEL TERRENO EDIFICABILE DI PROPRIETÀ COMUNALE IN LOC. BORGO ALLA COLLINA, CENSITO AL FG. N.31 MAPP. 327 E 333 redatta dall'Ufficio tecnico Comunale

RITENUTO di avvalersi dell'articolo summenzionato, disponendo di procedere ad un ulteriore esperimento d'asta con riduzione della base d'asta di € 5.400,00, pari a circa 11,90% dell'importo iniziale, determinando quindi la nuova base d'asta in € 40.000,00 (euro quarantamila/00).

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali» e successive modificazioni;

VISTA la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni;

RICHIAMATI gli artt. 48, 107 del D.Lgs. n.267/00.

PROPONE

1. di prendere atto della DET. n. 423 del 10.08.2016 con la quale la commissione di gara nominata con DET. 420/2016 ha verificato che nei modi e tempi previsti dal bando non è pervenuta alcuna richiesta di acquisto, dichiarando deserto il primo esperimento della gara di alienazione del terreno edificabile di proprietà comunale in loc. Borgo alla Collina, censito al Fg. n.31 mapp. 327 e 333.
2. Di prendere atto che l'art. 17 del regolamento comunale sulle procedure di alienazione beni immobili del Comune stabilisce che, in caso di gara deserta, si può procedere ad una revisione del prezzo da porre a base d'asta della seconda gara, individuando un valore che non potrà diminuire di oltre il 20% del prezzo base della prima gara, ovvero del 20% del valore della perizia. Il prezzo a base d'asta nella

seconda gara dovrà essere determinato tenendo conto della residua appetibilità del bene posto in vendita, considerata la prima asta deserta e sarà definito dal tecnico del Comune che ha redatto la perizia dettagliata.

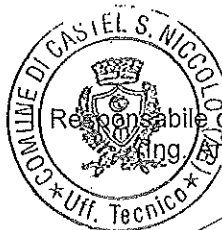
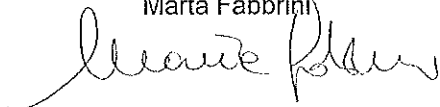
3. Di avvalersi dell'articolo summenzionato, disponendo di procedere ad un ulteriore esperimento d'asta con riduzione della base d'asta di € 5.400,00, pari a circa 11,90% dell'importo iniziale, determinando quindi la nuova base d'asta in € 40.000,00 (euro quarantamila/00).
4. Di autorizzare l'ufficio preposto agli atti successivi all'adozione della presente, con la predisposizione delle procedure di gara secondo quanto disposto dal REGOLAMENTO SULLE PROCEDURE DI ALIENAZIONE BENI IMMOBILI approvata con deliberazione CC n. 05 del 19.05.2008.
5. Di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ex art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/00.

Si esprime parere favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 comma 1° del D.Lgs. n. 267/00.

Dalla Residenza Municipale, li 17.08.2016

Il Responsabile dell'Istruttoria

Marta Fabbri



Responsabile dell'Area Tecnica LL.PP.

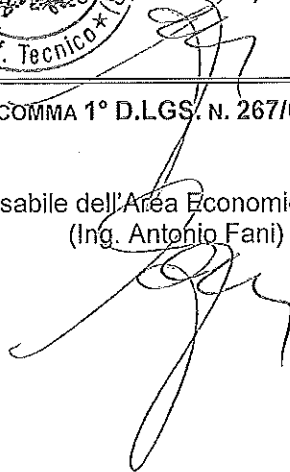
(Ing. Antonio Fani)

ALTRI PARERI ESPRESSI AI SENSI DELL'ART. 49 COMMA 1° D.LGS. N. 267/00

Regolarità contabile: favorevole.

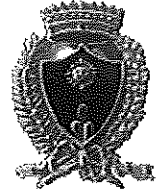
Responsabile dell'Area Economico Finanziaria

(Ing. Antonio Fani)



COMUNE DI CASTEL SAN NICCOLO'

P.zza Piave n. 38/39 52018 – Castel S. Niccolò (Ar)
Tel.: 0575/571014
Fax: 0575/571026
Cod.Fisc. e P.Iva: 00133400515



Area Manutenzione e Lavori Pubblici

OGGETTO: RELAZIONE DI STIMA PER DETERMINAZIONE DELL'IMPORTO DA PORRE A BASE D'ASTA (2° ESPERIMENTO) PER L'ALIENAZIONE DEL TERRENO EDIFICABILE DI PROPRIETÀ COMUNALE IN LOC. BORGO ALLA COLLINA, CENSITO AL FG. N.31 MAPP. 327 E 333.

La presente relazione di stima viene eseguita in funzione alla predisposizione di un bando d'asta (2°esperimento) per l'alienazione dell'immobile in oggetto, in forza al piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 30 del 30.06.2016, con lo scopo di determinare un valore nuovo e aggiornato per l'immobile in oggetto.

Breve descrizione:

Il bene immobile è così catastalmente allibrato nel catasto del Comune di Castel San Niccolò:

1) Foglio n. 31, mappale 327 di superficie pari a 543,00 mq; Qualità: Seminativo Arborato – Classe: 2 - R.D. 2,38 euro – R.A. 1,12 euro; Il bene come sopra individuato è di proprietà piena ed esclusiva per 1000/1000 dell'Amministrazione Comunale di Castel San Niccolò.

2) Foglio n. 31, mappale 333 di superficie pari a 365,00 mq; Qualità: Seminativo Arborato – Classe: 2 - R.D. 1,60 euro – R.A. 0,75 euro; Il bene come sopra individuato è di proprietà piena ed esclusiva per 1000/1000 dell'Amministrazione Comunale di Castel San Niccolò

PREMESSO:

- Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 30.06.2016 si approvava il PIANO DELLE ALIENAZIONI, ACQUISIZIONI E PERMUTE ANNO 2016 – Modifica n. 1, dove è stato inserito un terreno edificabile di proprietà comunale in loc. Borgo alla Collina, censito al Fg. n.31 mapp. 327 e 333;
- Che Con DET. 359 del 04.07.2016 veniva avviato il procedimento volto all'alienazione del terreno in oggetto per l'importo di € 50,00 al mq. come da relazione di stima agli atti dell'ufficio tecnico comunale e contestualmente si approvava il bando di gara.
- Che con prot. 3743 del 07.07.2016 è stato reso pubblico il bando con pubblicazione all'albo Pretorio del Comune ed invio a vari professionisti ed associazioni.
- che la gara è stata indetta attraverso la procedura dell'asta pubblica (pubblico incanto) ai sensi degli articoli 73, lett. c) e 76 del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 e del "Regolamento Comunale per l'alienazione di beni immobili", e cioè mediante offerte segrete in rialzo da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta in unico lotto;
- che nel bando d'asta veniva stabilita la scadenza prevista per la consegna delle offerte entro le ore 12,00 del giorno 08.08.2016, con apertura delle buste alle ore 10,00 del giorno successivo (09.08.2016).
- che con DET. n. 423 del 10.08.2016 la commissione di gara nominata con DET. 420/2016 ha preso atto che nei modi e tempi previsti dal bando non è pervenuta alcuna richiesta di acquisto e pertanto la gara è stata dichiarata deserta.

Valutazione e determinazione nuovo prezzo a base d'asta:

La circostanza che il primo esperimento sia andato deserto impone una revisione in ribasso dell'importo di stima.

COMUNE DI CASTEL SAN NICCOLO'

P.zza Plave n. 38/39 52018 – Castel S. Niccolò (Ar)
Tel.: 0575/571014
Fax: 0575/571026
Cod.Fisc. e P.Iva: 00133400515



Area Manutenzione e Lavori Pubblici

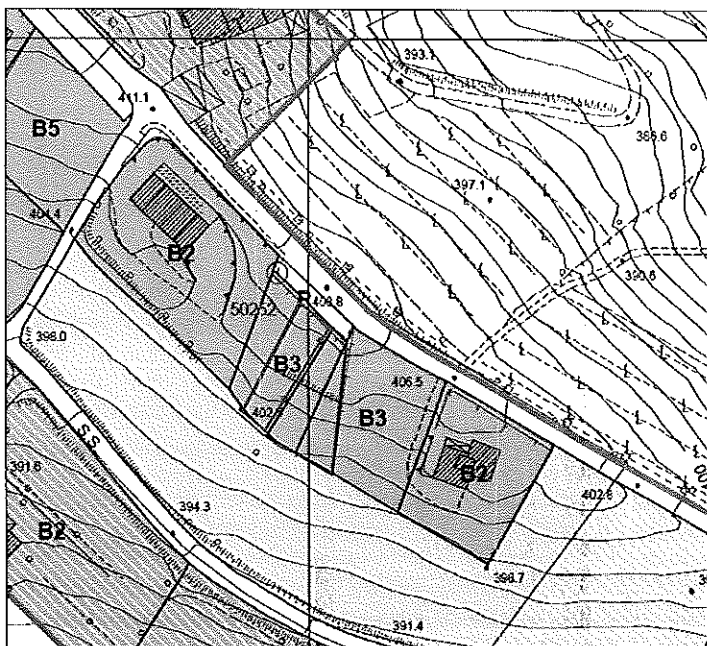
Ai sensi dell'art. 17 del Regolamento comunale sulle procedure di alienazione beni immobili del Comune, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 30.06.2016 si può procedere ad una revisione del prezzo da porre a base d'asta della seconda gara, individuando un valore che non potrà diminuire di oltre il 20% del prezzo base della prima gara, ovvero del 20% del valore della perizia.

Tenuto conto dello stato del mercato immobiliare odierno, data la collocazione dell'immobile in un'area di non grande richiamo per investitori, considerato il potere edificatorio del terreno da alienare, al fine di dare una maggiore appetibilità economica al bando di gara, si ritiene congruo operare un ribasso del 11,90% rispetto al valore di stima iniziale.


Applicando una riduzione di circa 11,90%, il nuovo prezzo da porre a base d'asta sarà il seguente:

€ 45.400,00 – 11,90% (€ 5.402,60) = 39.997,40 che arrotondato porta ad € 40.000,00 (euro quarantamila/00)

Con importo al mq. di € 44,05.



Letto, approvato e sottoscritto

 IL PRESIDENTE
(Antonio Panti)
IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE
(Del Pianta Giuseppe)

REFERITO DI PUBBLICAZIONE

Reg. Pubbl. n. ___ del 25.08.2016


Il sottoscritto, in base ad attestazione del Funzionario incaricato delle pubblicazioni sul sito internet del comune, certifica che la presente deliberazione è ivi pubblicata il 25.08.2016 per rimanervi 15 giorni consecutivi.
Castel San Niccolò 25.08.2016

 IL SEGRETARIO COMUNALE
(Del Pianta Giuseppe)

CONTROLLO PREVENTIVO ED ANNOTAZIONI

Atto dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

Comunicato ai capigruppo consiliari con nota n. 4622 del 25.08.2016

 IL SEGRETARIO COMUNALE
(Del Pianta Giuseppe)

Divenuto esecutivo in data _____ per decorrenza termini (art. 134, comma 3, D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000).
Castel San Niccolò li _____

 IL SEGRETARIO COMUNALE
(Del Pianta Giuseppe)

da trasmettere ai seguenti uffici: tecnico