



CITTÀ DI BAVENO

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Ufficio Tecnico

ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI N. 2 APPARTAMENTI IN FRAZIONE FERILOLO - VIA MAMELI 35

AVVISO PUBBLICO

Si rende noto che in esecuzione a deliberazione di Giunta Comunale n. 5 del 12/01/2017 nonché della determinazione n. 116 del 15/02/2017

il GIOVEDÌ GIORNO 20 APRILE 2017
alle ore 9.00

presso la sala giunta del palazzo municipale, sito in piazza Dante Alighieri 14, avanti alla commissione di gara appositamente costituita si procederà alla vendita dei sotto indicati immobili.

1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Comune di Baveno, piazza Dante Alighieri 14, 28831 BAVENO – punto di riferimento: Ufficio Tecnico Comunale – tel. 0323/912320 – 912321 – 912322; tecnico@comune.baveno.vb.it

2. PROCEDURA DI GARA

Asta pubblica con il sistema delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi dell'art. 73 - lettera c) e dell'art. 76 – comma 2 del R.D. 23/05/1924, n. 827 di approvazione del "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato", nonché del vigente Regolamento Comunale di Alienazione degli Immobili Disponibili del Patrimonio del Comune di Baveno, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 4/09/2014.

3. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta si terrà con il sistema delle offerte segrete, che non potranno essere inferiori al prezzo a base d'asta così determinato:

APPARTAMENTI IN FRAZIONE FERILOLO - VIA MAMELI 35 identificati al C.T. del Comune di Baveno foglio 2 – mappale 229 e al C.F. del Comune di Baveno foglio 2 - mappale 89 – subalterni 1-2-3-6-7-8

- sub. 7 appartamento piano primo
- sub. 8 appartamento piano secondo

€ 136.000,00 (euro centotrentaseimila/00)

L'aggiudicazione verrà effettuata a favore dell'offerta che presenti il massimo rialzo sul prezzo a base d'asta.

4. OGGETTO DELL'ASTA PUBBLICA

Il compendio immobiliare, sito nel centro storico di Feriolo, in via Mameli 35, si compone di un appartamento al piano primo e di un appartamento al piano secondo (trattasi di n. 2 bilocali con servizio igienico), disimpegnati da scala esterna comune posta sul retro, entrambi con piccola porzione di terreno in pertinenza esclusiva.

4.1 Principali dati dimensionali immobile

Descrizione	Superficie netta mq	Balconi/ballatoio mq
Appartamento piano primo (sub. 7)	41,00	8,00
Appartamento piano secondo (sub. 8)	41,00	16,00

4.2 Descrizione dell'immobile

Si rinvia alla perizia di stima del valore dell'immobile a firma dell'ufficio tecnico comunale in data 28/08/2015.

4.3 Identificazione catastale

Catasto Terreni

Gli immobili sono censiti ed identificati al Catasto Terreni del Comune di Baveno al foglio 2 – mappale 229

Catasto Fabbricati

Gli immobili sono identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Baveno come segue.

Foglio	Mapp.	Sub.	indirizzo	Cat.	Classe	Consistenza	Rendita €	Intestazione
2	89	7	Via Mameli piano 1	A/4	3	2,5 vani	129,11	Comune di Baveno
2	89	8	Via Mameli piano 2	A/4	3	2,5 vani	129,11	Comune di Baveno
2	89	1	Via Mameli piano T					Bene comune non censibile (ai sub. 5-7-8); trattasi di corte comune
2	89	2	Via Mameli piano T					Corte esclusiva del sub. 8
2	89	3	Via Mameli piano T					Corte esclusiva del sub. 7
2	89	6	Via Mameli piano T					Bene comune non censibile (ai sub. 7-8); trattasi di scala esterna

4.4 Verifiche ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. – Vincoli

Per l'immobile oggetto d'asta ricorrevano le condizioni di cui all'art. 12 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. pertanto sono state avviate le procedure di verifica della sussistenza dell'interesse culturale del bene. Il competente Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo – Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio ha verificato nella seduta della commissione preposta per la verifica dei vincoli tenutasi in data 16/03/2016 la non sussistenza dell'interesse culturale; essendo l'esito negativo, l'immobile è liberamente alienabile e si procederà alla stipula dell'atto di compravendita senza ulteriori formalità. Tale determinazione di non interesse è stata comunicata a mezzo raccomandata AR con nota prot. 6189 – cl. 34.07.01/57.1 del 22/03/2016 (agli atti).

L'immobile non risulta gravato da servitù o vincoli di natura giuridica; si segnala che il titolo di provenienza (atto Segretario Comunale Francesco Aprile rep. 1278 del 17/06/1987) dichiara che l'immobile è trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, libero da pesi, vincoli, privilegi, iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli e oneri in genere.

4.5 Destinazione urbanistica. Disciplina generale degli interventi urbanistici ed edilizi

Dal punto di vista "urbanistico" l'edificio è compreso nei "NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE – N.A.F. – art. 33 N.T.A" del vigente P.R.G.C. (Piano Regolatore Generale Comunale), approvato con D.G.R. 8 febbraio 2010, n. 31-13215, pubblicata sul B.U.R. n. 7 del 18/02/2010, individuato tra gli edifici con caratteri morfologici tradizionali ricorrenti.

Dal punto di vista idrogeomorfologico, l'edificio ricade in parte nella CLASSE 1 - PERICOLOSITA' IRRILEVANTE - ammessi tutti i tipi d'intervento (art. 41) ed in parte nella CLASSE 2c - PERICOLOSITA' MODERATA - ammessi tutti i tipi d'intervento alle condizioni indicate nelle N.T. (art. 42).

Gli interventi edilizi nell'area in oggetto sono subordinati al parere della Commissione Locale del Paesaggio, espresso ai sensi dell'art. 49 – comma 7 della L.R. 56/1977 e s.m.i.

Per ogni ulteriore dettaglio si rinvia al Certificato di Destinazione Urbanistica agli atti d'ufficio.

4.6 Conformità urbanistica ed edilizia

Gli appartamenti sono stati sottoposti ad intervento di ristrutturazione nel 1982 in forza di Concessione Edilizia n. 31/1982 del 8/11/1982 e successive varianti del 13/09/1983, del 30/05/1984 e del 8/10/1984. I lavori sono stati ultimati il 6 maggio 1987.

Nella pratica edilizia non è stato rivenuto il certificato di agibilità dell'immobile; sarà cura dell'acquirente verificare le condizioni di manutenzione degli impianti tecnologici ed eseguire eventuali adeguamenti necessari per l'attestazione di conformità ai sensi del D.M. 37/2008 e per il conseguimento del certificato di agibilità ai sensi degli artt. 24-25 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

4.7 Attestato di prestazione energetica (APE)

Per gli appartamenti sono stati redatti gli attestati di prestazione energetica (agli atti d'ufficio) da cui si evince che:

- l'appartamento al piano primo è in classe energetica F;
- l'appartamento al piano secondo è in classe energetica G

4.8 Classificazione inventariale

L'immobile è iscritto nell'elenco comunale dei beni immobili patrimoniali disponibili al n. 206.

L'immobile è altresì incluso nell'elenco dei beni immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione e/o valorizzazione (art. 58 L. 133/2008) di cui alla deliberazione di G.C. 21 del 18/02/2016 nonché nel piano di alienazioni/valorizzazioni approvato con il bilancio di previsione con D.C.C. n. 22 del 28/04/2016.

5. CAUZIONE

Il concorrente è tenuto a presentare un assegno circolare non trasferibile dell'importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo posto a base di gara, intestato al Tesorerie del Comune di Baveno, a titolo di deposito cauzionale infruttifero a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione all'asta e dei conseguenti adempimenti, che verrà restituito sollecitamente ai soggetti che non risulteranno aggiudicatari. Al riguardo vedasi l'art. 5 del disciplinare di gara.

6. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla procedura aperta, il concorrente deve essere in possesso dei requisiti richiesti dall'art. 2 del disciplinare di gara, a pena di esclusione.

7. TERMINE ULTIMO PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE

I concorrenti che intendono partecipare all'asta devono far pervenire entro e non oltre

le ore 12.00 del giorno MARTEDÌ 18 APRILE 2017

pena l'esclusione a mezzo raccomandata o recapito diretto, un plico indirizzato all'Ufficio Protocollo del Comune di Baveno, piazza Dante Alighieri 14, aperto da lunedì a sabato dalle 10.30 alle 12.30 e il giovedì anche dalle 17.30 alle 18.30.

A pena di esclusione il plico deve essere sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e recare all'esterno, oltre all'intestazione e indirizzo del mittente, la dicitura:

ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI DUE APPARTAMENTI IN FRAZIONE FERILOLO – VIA MAMELI 35

Le modalità di presentazione delle offerte sono previste all'art. 5 del disciplinare di gara.

8. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

Si rinvia a quanto previsto all'art. 4 del disciplinare di gara.

9. INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

Per ogni informazione, per l'esame di tutti i documenti e per sopralluoghi, gli interessati potranno rivolgersi all'ufficio tecnico comunale (tel. 0323-912320, 912321, 912322 – email: tecnico@comune.baveno.vb.it) nei seguenti giorni ed orari: martedì – giovedì – sabato dalle 10.30 alle 12.30, il giovedì anche dalle 17.30 alle 18.30 prendendo contatti con:

- Arch. Claudia Corbelli (tel. 0323-912320)
- Geom. Luigi Pella (tel. 0323-912321)
- Geom. Paolo Rastelli (tel. 0323-912322)

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente avviso, valgono le norme del Regolamento Generale per l'Amministrazione del Patrimonio e la Contabilità Generale dello Stato, di cui al R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e s.m.i. nonché le disposizioni contenute nel vigente Regolamento comunale di alienazione, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 4/09/2014.

Costituiscono parte integrante del presente avviso:

- il disciplinare di gara;
- i modelli di domanda e di dichiarazione.

Tutta la documentazione è disponibile sul sito internet istituzionale del Comune di Baveno www.comune.baveno.vb.it

Baveno, 17 febbraio 2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
(Geom. Luigi PELLA)

Documento firmato digitalmente
ai sensi del D. Lgs. 82/2005

Il presente avviso è stato approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 5 del 12/01/2017 nonché con determinazione n. 116 del 15/02/2017.