



CITTÀ DI BAVENO

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Ufficio Tecnico

ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI TERRENO A PARCO GIOCHI IN VIA MARCONI

AVVISO PUBBLICO

Si rende noto che in esecuzione a deliberazione di Giunta Comunale n. 63 del 18/05/2017 nonché alla determinazione n. 349 del 25/05/2017

il giorno VENERDÌ 14 LUGLIO 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:

TERRENO DESTINATO A PARCO GIOCHI sito in via Marconi (adiacente al civico 42/a) identificato al C.T. del Comune di Baveno foglio 24 – mappale 296 (parte) di mq 1450 circa
€ 62.250,00 (euro sessantaduemiladuecentocinquanta/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 terreno in oggetto è un'area a verde di circa 1450 mq attualmente destinata a parco giochi, sita in adiacenza al complesso immobiliare denominato "Condominio rio Cossola", dotata di attrezzature ludico-ricreative e di un campetto polivalente (per gioco basket) posto al centro, con conformazione pianeggiante nella parte prevalente e scoscesa sui lati di monte e di valle, con due scarpate di raccordo verso le proprietà limitrofe.

Il terreno in oggetto è una porzione del mappale 296 di circa 1450 mq (l'esatta quantificazione della superficie potrà avvenire solo a seguito di frazionamento catastale), confinante a monte e sul lato est con il mappale 248 (di proprietà privata), a valle con il parcheggio pubblico (costituente l'altra parte del mappale 296) e ad ovest con il complesso immobiliare denominato "Condominio rio Cossola".

La zona in cui è ubicato il terreno è collinare a destinazione esclusivamente residenziale, con parziale vista lago verso nord est; il parco è accessibile dal contiguo parcheggio pubblico di via Marconi attraverso uno scivolo "carrabile" ed una scaletta laterale in pietra.

4.1 Principali dati dimensionali immobile

FG.	MAPP.	Note – destinazione P.R.G.C.	mq	Valore unitario euro/mq	VALORE VENALE euro
24	296 (parte)	Art. 19 – Usi pubblici	1450*	45,00	62.250,00
TOTALE					62.250,00

*superficie indicativa; la superficie effettiva sarà quella derivante dal frazionamento del mappale 296 tra area verde e area a parcheggio pubblico.

4.2 Descrizione dell'immobile

Si rinvia alla perizia di stima del valore dell'immobile a firma dell'ufficio tecnico comunale in data 8/05/2017.

4.3 Identificazione catastale

Catasto Terreni

Gli immobili sono censiti ed identificati al Catasto Terreni del Comune di Baveno al foglio 24 – mappale 296 (parte)

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

L'immobile non è soggetto ai vincoli di cui al D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.

4.5 Destinazione urbanistica. Disciplina generale degli interventi urbanistici ed edilizi

Dal punto di vista "urbanistico" il terreno ha destinazione "USI PUBBLICI - AREE PER SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO (IN INSEDIAMENTI RESIDENZIALI) - C - Aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport (Art. 19 N.d.A.) nel 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.

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).

L'area è soggetta a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 30/12/1923 N. 3267

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

4.6 Conformità urbanistica ed edilizia

Non pertinente poiché trattasi di terreno destinato ad area verde/parco giochi.

4.7 Attestato di prestazione energetica (APE)

Non pertinente poiché trattasi di terreno.

4.8 Classificazione inventariale

L'immobile è iscritto nell'elenco comunale dei beni immobili patrimoniali demaniali al n. 2031.

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. 89 del 28/07/2016 nonché nel piano di alienazioni/valorizzazioni approvato con il bilancio di previsione con D.C.C. n. 5 del 26/01/2017.

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 mercoledì 12 luglio 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 TERRENO A PARCO GIOCHI IN VIA MARCONI

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, 25 maggio 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. 63 del 18/05/2017 nonché con determinazione n. 349 del 25/05/2017