



CITTÀ DI BAVENO

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Ufficio Tecnico

ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI AUTORIMESSA INTERRATA IN FRAZ. DI FERILOLO – VIA SAN CARLO.

AVVISO PUBBLICO

Si rende noto che in esecuzione a deliberazione di Giunta Comunale n. 80 del 30/03/2023, il giorno di

lunedì 21 agosto 2023
alle ore 12,00

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 – 912354; 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 04/09/2014.

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:

n. 1 AUTORIMESSA INTERRATA IN FRAZ. DI FERILOLO – VIA SAN CARLO identificata al C.F. del Comune di Baveno al foglio 2 – mappale 722 – subalterno 20

€ 15.000,00 (euro quindicimila/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

L'immobile in argomento, sito nel centro storico del borgo della Fraz. di Feriolo, in via San Carlo, è distinto al N.C.F. del Comune di Baveno al foglio 2 - mappale 722 – subalterno 20; si compone di un vano completamente interrato e inserito nel complesso, delle autorimesse sotterranee del “Garage di via San Carlo” (n°1 piano interrato).

L'autorimessa è posta sotto il parcheggio pubblico della via San Carlo; misura circa ml 10,00 di lunghezza, e ha una larghezza variabile dai ml 3,70 circa del “fondo”, ai ml 2,45 circa dell'ingresso.

Il lato Sud del box reca la porta metallica basculante di chiusura; in aderenza è collocato un altro posto auto sul lato Sud, mentre il lato Nord ed Est risultano contro-terra.

Il fabbricato interrato è così composto:

- box doppio "in tandem" di mq 32,00 netti e mq 37,00 lordi;

è presente rampa di accesso e corsello interrato in comune a tutte le autorimesse del complesso.

Il box è dotato di impianto di illuminazione.

Il complesso delle autorimesse sotterranee del "Garage di via San Carlo" è collocato sul limite centro storico della Fraz. di Feriolo, in posizione "centrale", ed è pedonalmente collegato sia alla S.S. 33 del Sempione, che al lungolago attraverso la via San Carlo, e quindi alle spiagge antistanti raggiungibili a piedi in tre minuti.

4.1 Principali dati dimensionali immobile

FG.	MAPP.	SUB.	Note – destinazione P.R.G.C.	mq	Valore unitario euro/mq	VALORE VENALE euro
2	722	20	N.A.F.	37	750,00	27.750,00
A DEDURRE ABBATTIMENTO 45%						<u>12.487,50</u>
Sommano						15.262,50
TOTALE						15.000,00
arrotondato						

4.2 Descrizione dell'immobile

Si rinvia alla perizia di stima del valore dell'immobile a firma dell'ufficio tecnico comunale in data 30/03/2022.

4.3 Identificazione catastale

Catasto Terreni

Gli immobili sono censiti ed identificati al Catasto Terreni del Comune di Baveno al foglio 2 – mappale 722 – subalterno 20

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

L'immobile è soggetto ai seguenti VINCOLI E SALVAGUARDIE:

- NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE (N.A.F. - Art. 33 N.d.A.)
PERIMETRAZIONE DI ZONA EX L.R. 28/1999 - ZONA A1 (addensamenti storici rilevanti)
PERIMETRO DEI CENTRI EDIFICATI (ART.29 L.R. 56/77)
- AREE SOGGETTE A VINCOLO PAESAGGISTICO-AMBIENTALE AI SENSI D. LGS. 42/04 - IMPOSTO CON D.M. 2 APRILE 1949 (BAVENO CAPOLUOGO)
- AREE SOGGETTE A VINCOLO PAESAGGISTICO-AMBIENTALE AI SENSI D. LGS. 42/04 - ART. 142 - COMMA 1 - LETT. B) - entro la fascia di 300 m dal lago
- AREE SOGGETTE A VINCOLO PAESAGGISTICO-AMBIENTALE AI SENSI D. LGS. 42/04 - ART. 142 - COMMA 1 - LETT. H) - zona non gravata da uso civico

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." 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 – art. 33 N.T.A.

Dal punto di vista idrogeomorfologico, l'edificio ricade in buona parte nella CLASSE 1 - PERICOLOSITA' IRRILEVANTE - ammessi tutti i tipi d'intervento alle condizioni indicate nelle N.T.A. (art. 42); solo una parte assai contenuta di tutto il complesso interrato (non l'autorimessa in oggetto) ricade nella CLASSE 3b2c – PERICOLOSITA' BASSA.

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

4.6 Conformità urbanistica ed edilizia

L'autorimessa è stata costruita nel 1999 in forza di Concessione Edilizia n. 21/1999 del 01/07/1999. I lavori sono stati ultimati il 05 luglio 2002.

4.7 Attestato di prestazione energetica (APE)

Non pertinente.

4.8 Classificazione inventariale

L'immobile è iscritto nell'elenco comunale dei beni immobili patrimoniali demaniali al n. 464. 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. n. 197 del 17/11/2022 nonché nella deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 29/11/2022, con la quale il Comune di Baveno ha approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) per il periodo 2023-2025 (in cui è anche inserito il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2023-2025).

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 di sabato 19 agosto 2023

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 venerdì dalle 10.30 alle 12.30, il martedì e giovedì anche dalle 16.30 alle 17.30, e sabato dalle 10.00 alle 12.00.

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 L'ALIENAZIONE DI AUTORIMESSA INTERRATA IN FRAZ. DI FERILOLO – VIA SAN CARLO

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, 912354 – email: tecnico@comune.baveno.vb.it) nei seguenti giorni ed orari: martedì e giovedì dalle 10.30 alle 12.30 e anche dalle 16.30 alle 17.30, e sabato dalle 10.00 alle 12.00, prendendo contatti con:

- Arch. Claudia Corbelli (tel. 0323-912320)
- Arch. Flavia Nicastro (tel. 0323-912321)
- Arch. Marco Margaroli (tel. 0323-912354)

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 04/09/2014.

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

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
Arch. Claudia Corbelli

Il presente avviso è stato approvato con Determina n. 560 del 11.07.2023