



# Comune di Sauze di Cesana

UNIONE MONTANA COMUNI OLIMPICI VIA LATTEA  
CITTA' METROPOLITANA DI TORINO



## DETERMINAZIONE REGISTRO GENERALE N. 68 DEL 11/05/2022

Area **OPERE PUBBLICHE, CENTRALE COMMITTENZA n. 7/2022**

Oggetto: **Attività' della Stazione Unica Appaltante - alienazione di immobile di proprietà comunale sito in frazione Rollieres al terreno catastale Foglio 1 n. 1390. Indizione di gara.**

L'anno duemilaventidue il giorno undici del mese maggio, nella sede municipale, il Responsabile del servizio Fasano Giorgio, nell'esercizio delle proprie funzioni;

Visto il Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, secondo il quale sono individuate le attribuzioni funzionali dei Responsabili dei servizi in merito alla gestione, nonché gli specifici indirizzi contenuti nel Bilancio di previsione ed eventualmente nel Piano esecutivo di gestione per il corrente esercizio;

Visto il decreto di nomina come Responsabile del servizio da parte del Presidente dell'Unione Montana Comuni Olimpici n. 04 del 10.05.2019;

Visto il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 "Codice dei contratti pubblici" integrato e modificato dal D Lgs 19.04.2017 n. 56;

Premesso che:

\_il Comune di Sauze di Cesana è proprietario della struttura sita in frazione Rollieres, distinta a catasto al Foglio 1 n. 1390 (ex 504),

\_il suddetto immobile è affidato in gestione alla ditta Fratino s.n.c. in forza del contratto Rep. 149 del 22/04/2013, nel quale la citata ditta subentrava al precedente concessionario a seguito della cessione d'azienda in suo favore (riconosciuta con Delibera di G.C. n. 11 del 03/06/2013;

\_il suddetto contratto verrebbe a scadere nel 2025 e si dovrebbe procedere con una nuova concessione;

Evidenziato che il concessionario ha segnalato più volte importanti interventi di manutenzione della struttura alla quali il Comune ha dovuto porre rimedio sostenendo spese anche parecchio ingenti;

Preso atto che la ditta Fratino s.n.c. ha manifestato il proprio interesse all'acquisto della struttura in oggetto (prot. 1883 del 20/04/2021);

Considerato che con Delibera del Consiglio Comunale n. 1 del 15/03/2022 l'amministrazione comunale deliberava di disporre l'alienazione dell'immobile in oggetto, approvando contestualmente la suddetta perizia di stima e determinando così l'aggiornamento del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari;

Visto l'articolo 58 del decreto legge 25.6.2008, n. 112, convertito in legge 6.8.2008, n. 133, inerente l'adozione del piano di valorizzazione degli immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione e/o valorizzazione e dato atto che, ai sensi del comma 1 del predetto articolo 58, l'immobile di che trattasi non è strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune e che, pertanto, lo stesso può essere alienato;

Ricordato che, ai sensi dei commi 2 e 3 del predetto articolo 58, l'inserimento del bene in

argomento nel piano ne determina la classificazione come patrimonio disponibile e hanno effetto dichiarativo della proprietà;

Ritenuto pertanto e per tutto quanto sopra esposto di poter indire la procedura di alienazione sulla scorta delle considerazioni e motivazioni che precedono;

Dato atto che sull'immobile in questione insiste un contratto di locazione commerciale concesso fino al 22/04/2025 in forza del contratto Rep. 149 del 22/04/2013.

Rilevato che la suddetta Delibera stabiliva che l'alienazione dell'immobile avvenga secondo le modalità previste dal Regio Decreto 23 maggio 1924 n. 827, e pertanto:

- la vendita del bene dovrà essere effettuata a corpo e non a misura, ed è riferita allo stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova al momento dell'asta con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, note ed ignote e on tutte le relative azioni, rapporti e diritti;
- il valore della perizia è pari ad € 124.500,00 (euro centovenitquattromilaecinqucento/00);
- l'importo a base di gara sarà pari ad € 124.500,00 (euro centovenitquattromilaecinqucento/00);
- l'aggiudicazione dovrà avvenire mediante asta pubblica a mezzo di offerte segrete con aggiudicazione all'offerta in aumento percentuale sul prezzo posto a base di gara con il metodo di cui all'art. 73 lettera c) del R.D. 23 maggio 1924 n 827;
- si dovranno ritenere valide esclusivamente le offerte con unica percentuale superiori a quella a base di gara;
- le offerte in aumento o il prezzo di aggiudicazione dovrà essere corrisposto in una unica soluzione, alla stipula del rogito (da stipularsi entro 90 gg dall'aggiudicazione);
- per l'ammissione alla gara il concorrente dovrà costituire garanzia pari al 5 % del valore del prezzo a base d'asta;
- la garanzia potrà essere costituita mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Sauze di Cesana, oppure da fidejussione di primario istituto bancario;
- la cauzione prodotta dal concorrente aggiudicatario è conteggiata come versamento in acconto del prezzo del bene aggiudicato, senza computo di interessi nel frattempo maturati;
- qualora il concorrente rifiuti di stipulare il contratto di compravendita la cauzione è incamerata come penale dal Comune;
- il bene dovrà essere ceduto all'aggiudicatario del presente bando mediante contratto di compravendita immobiliare stipulato avanti a notaio scelto dall'acquirente;
- tutte le spese notarili, di natura contrattuale, fiscale ed erariale derivanti dalla stipula del contratto, saranno a carico della parte acquirente;
- il bene è concesso in locazione fino al 22/04/2025 in forza del contratto Rep. 149 del 22/04/2013

Vista la determina a contrarre numero 55 del 28/04/2022 con cui si dà mandato di attivare la procedura di gara a questa Stazione Unica Appaltante.,

Dato atto che, ai sensi dell'art. 192 del D-lgs 267/2000 (T.U. Enti Locali):

il fine che il contratto intende perseguire è:

l'alienazione dell'immobile di proprietà comunale adibito ad uso commerciale sito in frazione Rollieres distinto a catasto al Foglio 1 n. 1390 (ex 504);

l'oggetto del contratto è:

l'alienazione dell'immobile di cui sopra da stipularsi nella forma di atto pubblico notarile;

la modalità di scelta del contraente avverrà mediante asta pubblica a mezzo di offerte segrete con aggiudicazione all'offerta in aumento percentuale sul prezzo posto a base di gara di € 124.500,00 (euro centovenitquattromilaecinqucento/00) nel rispetto di quanto indicato dal R.D. 23 maggio 1924 n 827;

Dato atto che alla Centrale Unica di Committenza dell'Unione Montana Comuni Olimpici Via Lattea sono demandati tutti gli adempimenti conseguenti al presente provvedimento per l'alienazione dell'immobile i proprietà comunale adibito ad uso commerciale sito in frazione Rollieres distinto a catasto al Foglio 1 n. 1390 (ex 504), e che pertanto la presente determinazione verrà inoltrata alla stessa per l'attuazione delle successive procedura per l'indizione della gara pubblica in oggetto;

Richiamato il vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e Servizi;

Visto il TUEL approvato con D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

Richiamata la Delibera di Giunta Comunale n. 1 del 15/03/2022 con la quale sono stati dettati indirizzi a valere per il Responsabile dell'Area Servizi Manutentivi, Patrimonio, Ambiente ed Energia per l'alienazione di cui all'oggetto;

Richiamata la Determina a contrarre dell'area Servizi manutentivi, Patrimonio, Ambiente ed Energia n. 55 del 28/04/2022 con la quale sono state recepite le indicazioni della Delibera di Giunta di cui sopra relativamente all'alienazione dell'immobile in frazione Rollieres di cui al Foglio 1 Mappale n. 1390 (ex. 504) e con la quale si dettavano gli indirizzi per il Responsabile dell'Area tecnica Lavori pubblici e Centrale di committenza circa l'indizione di gara;

Considerato che l'immobile in oggetto, risulta essere inserito nel piano delle alienazioni del Comune di Sauze di Cesana;

Rilevato che il Geom Gianluca Apolloni dello studio S.T.A. Studio Tecnico Associato – con sede in Pinerolo (TO) via Bignone 83/B - P.iva 07974850013 – produceva la perizia di stima di cui all'incarico (a lui affidato come da Determina del Responsabile dell'Area Servizi Manutentivi, Patrimonio, Energia ed Ambiente n. 58 del 28/05/2021), registrata a Prot. n. 5829 del 14/12/2021, dalla quale si evince che il più probabile valore dell'immobile in oggetto risulta pari ad € 124.500,00 (euro centovenitquattromilaecinqcento/00);

Rilevato che appare opportuno procedere all'indizione di una procedura di gara al fine di concedere l'immobile censito al Catasto terreni al Foglio 1 part. 1390;

Dato atto che alla Centrale Unica di Committenza dell'Unione Montana Comuni Olimpici Via Lattea sono demandati tutti gli adempimenti per l'indizione della gara per l'alienazione dell'immobile in oggetto;

Ritenuto disporre la concessione dei locali mediante gara a procedura aperta con il criterio del maggior aumento dell'importo a base d'asta di cui all'art. 63 e seguenti del R.D. 23.05.1924 n. 827 con aggiudicazione secondo il criterio di cui all'art. 73 lett. c) e successivo art. 76 primo, secondo e terzo comma senza prefissione di alcun limite di aumento e con esclusione di offerte alla pari e in ribasso;

Vista l'allegata bozza di avviso di gara;

Visto il vigente T.U. Enti Locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000 e in particolare l'art. 192;

Visto il R.D. 827/1924;

Visto il D.Lgs. 50/2016;

Vista la Legge n. 133/2008;

## **DETERMINA**

1. Di richiamare la premessa quale parte integrante del presente disposto;
2. Di disporre una nuova alienazione dell'immobile situato in Frazione Rollieres identificato al Catasto terreni al Foglio 1 Mapp. 1390, mediante indizione di gara a procedura aperta;
3. Di avvalersi della procedura aperta da aggiudicarsi con il criterio del maggior aumento dell'importo a base d'asta di cui all'art. 63 e seguenti del R.D. 23.05.1924 n. 827 con aggiudicazione secondo il criterio di cui all'art. 73 lett. c) e successivo art. 76 primo, secondo e terzo comma senza prefissione di alcun limite di aumento e con esclusione di offerte alla pari e in ribasso.
4. Di seguire le seguenti disposizioni:

- la vendita del bene dovrà essere effettuata a corpo e non a misura, ed è riferita allo stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova al momento dell'asta con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, note ed ignote e on tutte le relative azioni, rapporti e diritti;
- l'importo a base di gara sarà pari ad € 124.500,00 (euro centovenitquattromilaecinqucento/00);
- l'aggiudicazione dovrà avvenire mediante asta pubblica a mezzo di offerte segrete con aggiudicazione all'offerta in aumento percentuale sul prezzo posto a base di gara con il metodo di cui all'art. 73 lettera c) del R.D. 23 maggio 1924 n 827;
- si dovranno ritenere valide esclusivamente le offerte con unica percentuale superiori a quella a base di gara;
- le offerte in aumento o il prezzo di aggiudicazione dovrà essere corrisposto in una unica soluzione, alla stipula del rogito (da stipularsi entro 90 gg dall'aggiudicazione);
- per l'ammissione alla gara il concorrente dovrà costituire garanzia pari al 5 % del valore del prezzo a base d'asta;
- la garanzia potrà essere costituita mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Sauze di Cesana, oppure da fidejussione di primario istituto bancario;
- la cauzione prodotta dal concorrente aggiudicatario è conteggiata come versamento in acconto del prezzo del bene aggiudicato, senza computo di interessi nel frattempo maturati;
- qualora il concorrente rifiuti di stipulare il contratto di compravendita la cauzione è incamerata come penale dal Comune;
- il bene dovrà essere ceduto all'aggiudicatario del presente bando mediante contratto di compravendita immobiliare stipulato avanti a notaio scelto dall'acquirente;
- tutte le spese notarili, di natura contrattuale, fiscale ed erariale derivanti dalla stipula del contratto, saranno a carico della parte acquirente;
- il bene è concesso in locazione fino al 22/04/2025 in forza del contratto Rep. 149 del 22/04/2013

5. Di approvare l'allegata bozza di avviso di gara;

Di prevedere la pubblicazione di tutta la documentazione di gara sul sito istituzionale del Comune di Sauze di Cesana – sezione "Avvisi e novità" e all'Albo Pretorio del Comune di Sauze di Cesana.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Firmato digitalmente  
GIORGIO MARCO FASANO