



Deliberazione del Consiglio di Gestione

Numero 41 del 25-09-2012

Oggetto: *DI SMILSSIONE IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELL'ENTE - PROPOSTA ALLA COMUNITÀ DEL PARCO*

L'anno **duemiladodici** il giorno **venticinque** del mese di **settembre** alle ore **17:30**, nella Sede del Parco, previo avviso della Presidenza, si è riunito il Consiglio di gestione dell'Ente Parco delle Orobie Valtellinesi.

Risultano:

WALTER RASCHETTI	PRESIDENTE	P
NATALE CONTINI	VICE PRESIDENTE	P
ALBERTINO DEL NERO	CONSIGLIERE	P
FRANCESCO CIOCCARELLI	CONSIGLIERE	A
ZAMBON LUCA	CONSIGLIERE	P

PRESENTI...: **4**

ASSENTI.....: **1**

Assume la presidenza il sig. WALTER RASCHETTI, Presidente dell'Ente Parco.

Assiste, con funzione di segretario, il sig. CLAUDIO LA RAGIONE, Direttore dell'Ente Parco, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Oggetto: *DI SMILSSIONE IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELL' ENTE - PRO= POSTA ALLA COMUNITÀ DEL PARCO*

IL CONSIGLIO DI GESTIONE

VISTA la proposta del presidente di sottoporre all'esame della Comunità del Parco il seguente oggetto: "Alienazione immobile di proprietà dell'Ente sito in via Toti a Sondrio. Approvazione della perizia di stima e dell'avviso d'asta pubblica";

VISTA la seguente bozza di deliberazione:

LA COMUNITA' DEL PARCO

PREMESSO che il Parco delle Orobie Valtellinesi, già Consorzio Parco delle Orobie Valtellinesi, è proprietario dell'immobile sito in via Toti a Sondrio, catastalmente identificato al Foglio 43 con il Mappale n. 834 come di seguito specificato, della superficie complessiva di mq. 527:

- sub 143: uffici con servizi e disimpegni al piano terra;
- sub 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 e 128: undici autorimesse al piano secondo interrato;
- sub 144 (bene comune non censibile) disimpegno delle autorimesse;

RILEVATO che le suddette unità immobiliari sono pervenute a questo Ente con atto di compravendita redatto dal Notaio Dott. Francesco Surace in data 1 marzo 1999, Rep. 128281 – Racc. 10708, registrato a Sondrio in data 9 marzo 1999 al n. 125 serie 1V;

DATO ATTO che, in considerazione dell'imminente trasferimento della sede dell'Ente, è intenzione di questa Amministrazione alienare la proprietà dei suddetti beni del patrimonio del Parco, procedendo alla vendita all'incanto dello stesso in un unico lotto;

VISTE le risultanze della Perizia di Stima redatta dall'Ufficio Tecnico del Parco, costituente parte integrante e sostanziale del presente atto, che quantifica il valore venale complessivo dei beni in esame in € 660.897,00 (seicentosessantamilaottocentonovantasette/00);

RITENUTO di procedere alla vendita dei beni immobili sopra individuati in un unico lotto mediante pubblico incanto con sistema del massimo rialzo, mediante offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi dell'art. 73, lettera c, del R.D. 23 maggio 1924, n. 827;

VALUTATO, nel caso risulti infruttuoso l'espletamento di gara, di procedere mediante frazionamento del lotto unico;

DATO ATTO:

- che su detto immobile grava un'ipoteca a favore della Banca Popolare di Sondrio, Istituto che ha concesso un mutuo di Lire 700.000.000 (€ 361.519,83) per il finanziamento parziale dell'acquisto dell'immobile di che trattasi;
- che per l'estinzione del suddetto mutuo mancano cinque rate, per un importo complessivo di € 79.879,20;
- che prima del formale atto di rogito il suddetto mutuo dovrà essere estinto da parte di questo Ente;

VISTO l'Avviso d'Asta pubblica di alienazione dei beni immobili suddetti, che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale, contenente tutte le condizioni, le prescrizioni e le specifiche di svolgimento delle procedure e di alienazione dei beni;

ACQUISITI i pareri favorevoli previsti dall'articolo 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

ESPERITA la votazione per alzata di mano, che dà il seguente esito:

- enti rappresentati n.
- voti rappresentati n.
- voti astenuti n.
- voti espressi n.
- favorevoli n.
- contrari n.

d e l i b e r a

1. di procedere all'alienazione dei beni immobili di proprietà del Parco siti in Via Toti n. 30 a Sondrio, meglio descritti in premessa e catastalmente identificati al Foglio 28 con il Mappale 834 della superficie catastale complessiva di mq. 527, in un unico lotto;
2. di procedere alla vendita dei beni suddetti mediante pubblico incanto con il sistema del rialzo, mediante offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta nell'Avviso del lotto bandito, ai sensi dell'art. 73, lettera c, del R.D. 23 maggio 1924 n. 827;
3. di prendere atto ed approvare le risultanze della Perizia tecnica estimativa dei beni da alienarsi, redatta dall'Ufficio Tecnico del Parco, costituente parte integrante e sostanziale del presente atto;
4. di prendere atto ed approvare l'Avviso di asta pubblica, costituente parte integrante e sostanziale del presente atto;
5. di demandare al Direttore l'adozione degli atti conseguenti conformemente alle disposizioni contenute nella presente deliberazione.

ACQUISITI i pareri favorevoli previsti dall'articolo 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

CON voti unanimi espressi nei modi di legge;

d e l i b e r a

di sottoporre all'esame della Comunità del Parco il seguente oggetto: "Alienazione immobile di proprietà dell'Ente sito in via Toti a Sondrio. Approvazione della perizia di stima e dell'avviso d'asta pubblica".

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI DEL PARCO DELLE OROBIE VALTELLINESI

IL DIRETTORE

In esecuzione alla deliberazione della Comunità del Parco n. --- del ---- il Parco delle Orobie Valtellinesi intende alienare, a mezzo di asta pubblica, i seguenti immobili di proprietà dell'Ente:

AVVISA

che il Parco delle Orobie Valtellinesi intende alienare i seguenti beni immobili di sua proprietà mediante procedura di asta pubblica da esperirsi con il metodo delle offerte segrete da confrontare con il prezzo posto a base d'asta ex art. 73, comma 1, lettera c, del R.D. 23/5/1924, n. 827;

LOTTO UNICO

Foglio 43, Mappale 834 con n. 13 subalterni suddivisi come segue:

- sub. 143: uffici con servizi e disimpegni al piano terra;
- sub. 118-119-120-121-122-123-124-125-126-127-128: autorimesse collocate al piano secondo interrato.
- sub. 144, censito come BCNC (bene comune non censibile): disimpegno delle autorimesse.

<i>ubicazione</i>	<i>fg</i>	<i>Map</i>	<i>Sub</i>	<i>Piano</i>	<i>ZC</i>	<i>Cat</i>	<i>C</i> <i>I</i>	<i>Cons</i>	<i>Stima €</i>
Via Enrico Toti n. 30	4 3	834	118	S2		C/6	7	19 m ²	22.572,00
			119	S2		C/6	7	16 m ²	19.008,00
			120	S2		C/6	7	16 m ²	19.008,00
			121	S2		C/6	7	16 m ²	19.008,00
			122	S2		C/6	7	16 m ²	19.008,00
			123	S2		C/6	7	18 m ²	21.384,00
			124	S2		C/6	7	17 m ²	20.196,00
			125	S2		C/6	7	17 m ²	20.196,00
			126	S2		C/6	7	17 m ²	20.196,00
			127	S2		C/6	7	17 m ²	20.196,00
			128	S2		C/6	7	15 m ²	13.005,00
			143	T		A/1 0	2	8 vani 243 m ²	447.120,00
			144	S2		BCNC			compreso nelle autorimesse

Prezzo a base d'asta €660.897,00 (seicentosesantamilaottocentonovantasette/00)
Deposito cauzionale (2%) €13.217,94 (tredicimiladuecentodiciassette/94)

1. DISCIPLINA DI RIFERIMENTO

L'asta pubblica si terrà a mezzo di offerte segrete in aumento sul prezzo a base d'asta.

2. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla gara le offerte dovranno essere inviate, in busta chiusa sigillata sui lembi di chiusura indicante all'esterno il nominativo e l'indirizzo dell'offerente e la seguente dicitura "Offerta asta alienazione immobile".

Il plico dovrà pervenire al protocollo del Parco entro le ore 12.00 del giorno -----.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del concorrente nel caso, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione entro le ore ed il giorno fissato come termine ultimo per la presentazione dell'offerta. In tal caso farà fede unicamente il timbro apposto sul plico medesimo dal Protocollo dell'ente.

3. CAUZIONE

I partecipanti all'incanto non possono essere ammessi se non provano di aver versato alla Tesoreria del Parco "Banca Popolare di Sondrio" Agenzia n. 2 di Sondrio (via Nani 32), cod. IBAN IT87Q0569611003000001985X88, prima della presentazione dell'offerta, una cauzione pari al 2% del prezzo a base d'asta a garanzia dell'offerta stessa. I depositi cauzionali degli offerenti che non sono rimasti aggiudicatari saranno restituiti senza alcun interesse, non oltre 30 giorni dall'assunzione del provvedimento dirigenziale di aggiudicazione della gara.

La mancata prova del deposito cauzionale comporterà la non apertura della corrispondente busta contenente l'offerta economica.

4. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

La documentazione richiesta per la partecipazione all'asta deve essere contenuta in due distinti plichi sigillati e controfirmati su tutti i lembi di chiusura con le seguenti diciture:

- plico n. 1 "documentazione"
- plico n. 2 "offerta"

Entrambi i plichi devono essere contenuti in un unico plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, riportante la dicitura "Offerta asta alienazione immobile".

5. DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

Plico n. 1 – Documentazione

1. Dichiarazione, contenente gli estremi per l'identificazione del concorrente debitamente sottoscritta, con la quale il partecipante o il rappresentante legale della ditta dichiara:

- di accettare incondizionatamente tutte le clausole dell'avviso d'asta;
- di prendere atto che l'immobile viene venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- autocertificazione del partecipante (se persona fisica) o del legale rappresentante (se persona giuridica) attestante l'assenza di procedimenti in corso o di sentenze passate in giudicato relative a reati che comportano il divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- di essere a conoscenza che saranno a proprio carico le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni, e ogni altra spesa inerente o conseguente alla compravendita;
- per le ditte, le società e le cooperative occorre autocertificazione, resa dal legale rappresentante, attestante l'iscrizione presso la camera di commercio – registro imprese da cui risulti la composizione della società, e che la stessa non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o amministrazione controllata. Le cooperative dovranno altresì dichiarare la propria iscrizione negli appositi registri istituiti presso ogni Prefettura o presso il Ministero del Lavoro;
- qualora l'offerta sia presentata a nome di più persone, la dichiarazione deve essere fatta per ognuna di esse;
- qualora la dichiarazione e l'offerta siano presentate da un procuratore è necessario indicare gli estremi dell'atto di procura e, specificatamente, le generalità del rappresentato e del rappresentante.

Alla documentazione esibita dovrà essere allegata copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, a pena di esclusione.

2. Ricevuta in originale dell'avvenuto deposito cauzionale provvisorio.

Plico n. 2 – Offerta

L'offerta, redatta in lingua italiana su carta bollata (€ 14,62) dovrà contenere:

- l'indicazione della somma offerta in Euro, sia in cifre che in lettere;
- l'offerta dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dell'offerente.

Nella busta contenente l'offerta non devono essere inseriti altri documenti.

Si avverte che si procederà all'esclusione dalla gara di tutti i partecipanti che dovessero presentare documentazione carente o mancante.

6. MODALITA' DI SVOLGIMENTO

L'asta si svolgerà alle ore 10.00 del giorno ----- presso gli uffici del Parco.

L'asta sarà presieduta da un'apposita Commissione e si svolgerà col sistema delle offerte segrete sotto l'osservanza delle seguenti norme:

- l'aggiudicazione sarà fatta al concorrente che abbia offerto il maggior prezzo che dovrà comunque non essere inferiore al prezzo minimo d'asta di € 660.897,00 (seicentosessantamilaottocentonovantasette/00);
- in caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione;
- è ammessa l'offerta cumulativa da parte di due o più persone o ditte, restando inteso in tal caso che l'alienazione avverrà in modo indiviso a favore degli aggiudicatari;
- l'immobile è alienato ed accettato dall'aggiudicatario a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, anche non dichiarate con le relative accessioni e pertinenze, diritti, oneri e canoni;
- si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta utile e valida;
- nell'ipotesi in cui ci siano offerte vincenti uguali si procederà, nella medesima seduta e qualora i relativi offerenti siano tutti presenti, mediante rilancio al rialzo dell'offerta. Nel caso in cui anche uno solo degli offerenti non fosse presente si procederà al sorteggio tra le offerte uguali;
- dell'esito dell'asta verrà redatto regolare verbale di aggiudicazione che sarà vincolante a tutti gli effetti;
- l'aggiudicatario, dal momento stesso dell'aggiudicazione, rimane vincolato alla scrupolosa osservanza di tutte le condizioni di cui al presente avviso d'asta, mentre l'aggiudicazione sarà impegnativa per l'Amministrazione dopo il provvedimento di aggiudicazione;
- l'aggiudicatario in caso di inadempienza, o altra motivazione ad esso riconducibile, perderà la somma depositata a titolo di garanzia, oltre alla rifusione dei danni;
- la stipula dell'atto di compravendita dovrà avvenire entro il termine di 120 giorni dalla gara pubblica, e fino a tale data l'offerta si considererà vincolante ed irrevocabile;
- l'atto di compravendita verrà rogato da notaio scelto dall'acquirente o dal Direttore del Parco: in questo ultimo caso, l'acquirente è tenuto a versare al Parco gli importi relativi alle imposte di registro, ipotecarie, catastali, ai costi per il rilascio dei certificati di destinazione urbanistica nonché ai diritti di segreteria e di rogito, prima della stipula del contratto;
- il pagamento del prezzo d'acquisto, al netto del deposito cauzionale, dovrà essere versato alla Tesoreria dell'ente "Banca Popolare di Sondrio" Agenzia n. 2 di Sondrio (via Nani 32), cod. IBAN IT87Q0569611003000001985X88 in unica soluzione entro il termine di 30 giorni e comunque prima della stipulazione dell'atto di compravendita;
- l'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipulazione del rogito nel termine prefissatogli, sotto pena di decadenza dall'aggiudicazione e incameramento del deposito cauzionale provvisorio, salvo l'azione di maggior danno da far valere in sede competente;
- i concorrenti non aggiudicatari avranno in restituzione il deposito cauzionale versato come sopra specificato;
- la consegna dell'immobile avrà luogo al momento della stipulazione notarile e da tal giorno decorreranno gli effetti attivi e passivi della compravendita, intendendosi fin d'ora che le imposte e le tasse di qualsiasi genere, riferite direttamente o indirettamente all'immobile alienato, le spese d'asta sostenute dall'Amministrazione, le spese per eventuali variazioni catastali, frazionamento e picchettamento, le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni ed ogni altra spesa inerente e conseguente alla compravendita, saranno a carico dell'aggiudicatario.

Si avverte che su tale immobile grava un mutuo che questo Ente si impegna ad estinguere prima del rogito.

Il presente avviso verrà pubblicato sul sito istituzionale del Parco www.parcorobievalt.com
Ai sensi della Legge 675/1996 si comunica che il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente bando e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone.
Gli interessati potranno visitare l'immobile, previo appuntamento telefonico.

Per ogni eventuale controversia è competente il Foro di Sondrio.

Sondrio,

IL DIRETTORE
Claudio La Ragione

Deliberazione del Consiglio di Gestione

Oggetto: *DI SMISSIONE IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELL'ENTE - PRO=
POSTA ALLA COMUNITÀ DEL PARCO*

Il sottoscritto Responsabile del servizio finanziario, a norma dell'art. 49 - comma 1 - del D.Lgs.vo n. 267/2000

A T T E S T A

la regolare copertura finanziaria della spesa inerente la proposta di deliberazione in oggetto

il responsabile finanziario

f.to Claudio La Ragione

Ai sensi dell'art. 49 - comma 1 - del D. Lgs.vo n. 267/2000, sulla proposta di deliberazione i sottoscritti esprimono il parere di cui al seguente prospetto:

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO

Per quanto concerne la **REGOLARITA' TECNICA** esprime **PARERE FAVOREVOLE**

il responsabile

f.to Claudio La Ragione

deliberazione n. 41 _____

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

F.to WALTER RASCHETTI

IL DIRETTORE

F.to CLAUDIO LA RAGIONE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione viene pubblicata sul sito internet del Parco delle Orobie Valtellinesi dal giorno **09-10-2012** e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Sondrio, **09-10-2012**

L'INCARICATO
(f.to *Miranda Donghi*)

IL DIRETTORE
(f.to *Claudio La Ragione*)

Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo.

IL DIRETTORE
(CLAUDIO LA RAGIONE)