



COMUNE DI BAONE

(Provincia di Padova)

ORIGINALE

DETERMINAZIONE AREA 2^

Ufficio Tecnico

Numero Reg. Gen. 341 del 12-09-23 n. int. 200

Oggetto: INDIZIONE ASTA PUBBLICA 1° INCANTO - PER ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI BAONE. EX SCUOLA DI RIVADOLMO ED ALTRO. APPROVAZIONE AVVISO D'ASTA ED ALLEGATI.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PREMESSO CHE è interesse dell'Amministrazione procedere con l'alienazione dei seguenti immobili di proprietà comunale secondo il valore di stima posto a base d'asta:

1. **Fabbricato ex scuole di Rivadolmo** in Baone. Proprietà 1/1. Via Banze numero civico 40 censito:
N.C.T. del Comune di Baone al foglio n. 5, mappale 1101; Particella con destinazione: ENTE URBANO Superficie: 1.170 mq
N.C.E.U. del Comune di Baone al foglio n. 5, mappale 1101; Classamento: Categoria F/4a) Unità in corso di definizione.
2. **Fabbricato rurale** in Baone. **Proprietà 1/6.** Via Tavole numero civico 5 censito:
N.C.T. del Comune di Baone al foglio n. 16, mappale 189; Classamento: Particella con destinazione: FU D ACCERT, Superficie: 61 m2
N.C.E.U. del Comune di Baone al foglio n. 16, mappale 189 Particella soppressa - Trasferita per variazione territoriale al foglio 23
3. **Terreno** in Baone. **Proprietà 1/6.** Via Tavole numero SNC censito:
N.C.T. del Comune di Baone al foglio n. 16, mappale 66. Particella con destinazione: FABB DIRUTO Superficie: 73 mq;
N.C.E.U. del Comune di Baone al foglio n. 16, mappale 66. Unità immobiliare soppressa - Trasferita per variazione territoriale al foglio 23
4. **Terreno** in Baone. **Proprietà 1/6.** Via Tavole numero SNC censito:
N.C.T. del Comune di Baone al foglio n. 16, mappale 64; Redditi: dominicale Euro 29,30 agrario Euro 17,79 Particella con qualità: VIGNETO di classe 4 Superficie: 4.053 mq
5. **Terreno** in Baone. **Proprietà 1/6.** Via Tavole numero SNC censito:
N.C.T. del Comune di Baone al foglio n. 16, mappale 151; Redditi: dominicale Euro 5,10 agrario Euro 2,94 Particella con qualità: VIGNETO di classe 5 Superficie: 759 mq

I predetti immobili sono stati inseriti nel programma alienazioni di beni immobili facenti parte del patrimonio comunale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 14/06/2023;

RITENUTO quindi di dover procedere ad esperire asta pubblica per la vendita dei beni immobili sopra indicati mediante pubblico incanto da espiare con il metodo delle offerte segrete in aumento di cui agli artt. 73, lett. c. e 76 del Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827 da confrontarsi poi col prezzo minimo prestabilito, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento comunale per le alienazioni approvato con D.C.C. n. 43 del 30/09/2019;

CONSIDERATO CHE

- il D.Lgvo 18 agosto 2000, n. 267 – “Testo Unico sull’Ordinamento degli Enti Locali”, ed in particolare l’art. 192, prevede l’adozione di apposita determinazione a contrattare per definire il fine, l’oggetto, la forma e le clausole ritenute essenziali del contratto che si intende stipulare, le modalità di scelta del contraente e le ragioni che ne stanno alla base;
- con l’alienazione di cui sopra si persegue la finalità di vendere a terzi un bene che l’Amministrazione ha stabilito non essere più utile per la propria attività istituzionale e di reinvestire il ricavato per investimenti di pubblica utilità;
- l’oggetto dei contratti è l’alienazione di immobili di proprietà comunale;
- il procedimento per gli incanti è disciplinato dagli artt. da 63 a 88 del R.D. n.827/1924 e successive modifiche ed integrazioni;
- l’art. 12 della L. 127/1997 prescrive l’obbligo di assicurare criteri di trasparenza e adeguate forme di pubblicità per acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto di beni appartenenti al patrimonio degli enti pubblici;
- l’alienazione degli immobili in questione verrà disposta mediante procedura aperta con il sistema dell’asta pubblica, secondo il criterio di cui all’articolo 73, lettera c) del R.D. 23/05/1924 n.827 e s.m.i., ossia per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d’asta, come disposto dall’Art. 6 del vigente Regolamento per l’alienazione degli immobili del Comune di Baone;
- per la presentazione delle offerte sarà fissato il termine di almeno 10 giorni dalla data di pubblicazione dell’avviso d’Asta Pubblica sul BUR;
- l’aggiudicazione avrà luogo anche qualora venisse presentata un’unica offerta valida purché almeno pari al prezzo base d’asta ai sensi dell’art. 69 del citato Regio Decreto;
- non sono ammesse le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato, secondo quanto stabilito dall’art. 72 co.1 del citato Regio Decreto;
- qualora in una offerta all’asta vi fosse discordanza fra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l’indicazione più vantaggiosa per l’amministrazione, secondo quanto stabilito dall’art. 72 co.2 del citato Regio Decreto;
- qualora due o più partecipanti dovessero presentare la stessa offerta, parimenti accettabile, sarà proceduto, nella stessa seduta, secondo quanto stabilito dall’art. 77 del citato Regio Decreto;
- il bene sarà venduto “ a corpo” nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, compresi gli eventuali oneri attivi e passivi, apparenti e non apparenti, usi, azioni e ragioni, accettando tutte le condizioni riportate nel bando e senza l’obbligo da parte del Comune di Baone di ulteriori opere di miglioria, manutenzione, di qualsiasi genere per qualsiasi ragione;
- l’Amministrazione a sua discrezione può sospendere, non effettuare l’asta, revocare la procedura e non procedere alla stipula del contratto;
- le spese inerenti la vendita di che trattasi saranno a totale carico dell’acquirente come meglio specificato nell’avviso/Bando;

VISTO l’Avviso di asta pubblica, contenente il Bando ed i relativi allegati:

- a) Dichiarazione di sussistenza dei requisiti All.a1;
- b) offerta economica All. a2;

DATO ATTO che il Responsabile del Procedimento è l’Arch. Leila Villani;



COMUNE DI BAONE

(Provincia di Padova)

RICHIAMATI:

- il R.D. 23/05/1924, n. 827 e s.m.i.;
- l'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000, avente ad oggetto "Funzioni e responsabilità della dirigenza;
- il D.lgs n° 267/2000 ed il vigente Regolamento provinciale di contabilità;

DETERMINA

La narrativa che precede quale è parte integrante e sostanziale del presente dispositivo, anche ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3 della L. 241/90;

DI INDIRE il primo esperimento di Asta pubblica per l'alienazione dei seguenti immobili di proprietà comunale di Baone:

1. **Fabbricato ex scuole di Rivadolmo** in Baone. Proprietà 1/1. Via Banze numero civico 40 censito:
N.C.T. del Comune di Baone al foglio n. 5, mappale 1101; Particella con destinazione: ENTE URBANO Superficie: 1.170 mq
N.C.E.U. del Comune di Baone al foglio n. 5, mappale 1101; Classamento: Categoria F/4a) Unita' in corso di definizione.
2. **Fabbricato rurale** in Baone. **Proprietà 1/6.** Via Tavole numero civico 5 censito:
N.C.T. del Comune di Baone al foglio n. 16, mappale 189; Classamento: Particella con destinazione: FU D ACCERT, Superficie: 61 m2
N.C.E.U. del Comune di Baone al foglio n. 16, mappale 189 Particella soppressa - Trasferita per variazione territoriale al foglio 23
3. **Terreno** in Baone. **Proprietà 1/6.** Via Tavole numero SNC censito:
N.C.T. del Comune di Baone al foglio n. 16, mappale 66. Particella con destinazione: FABB DIRUTO Superficie: 73 mq;
N.C.E.U. del Comune di Baone al foglio n. 16, mappale 66. Unità immobiliare soppressa - Trasferita per variazione territoriale al foglio 23
4. **Terreno** in Baone. **Proprietà 1/6.** Via Tavole numero SNC censito:
N.C.T. del Comune di Baone al foglio n. 16, mappale 64; Redditi: dominicale Euro 29,30 agrario Euro 17,79 Particella con qualità: VIGNETO di classe 4 Superficie: 4.053 mq
5. **Terreno** in Baone. **Proprietà 1/6.** Via Tavole numero SNC censito:
N.C.T. del Comune di Baone al foglio n. 16, mappale 151; Redditi: dominicale Euro 5,10 agrario Euro 2,94 Particella con qualità: VIGNETO di classe 5 Superficie: 759 mq

DI DETERMINARE le basi d'asta per l'incanto, in due lotti:

LOTTO 1

Comune di Baone, via Banze civ. n. 40: unità immobiliare al piano terra, censita :

N.C.T. del Comune di Baone al foglio n. 5, mappale 1101; Particella con destinazione: ENTE URBANO Superficie: 1.170 mq

N.C.E.U. del Comune di Baone al foglio n. 5, mappale 1101; Classamento: Categoria F/4a) Unita' in corso di definizione.

Libera da vincoli di locazione. Classe energetica G.

Prezzo a base d'asta: € 150.000,00 a corpo.

LOTTO 2

1. **Fabbricato rurale** in Baone. **Proprietà 1/6.** Via Tavole numero civico 5 censito:
N.C.T. del Comune di Baone al foglio n. 16, mappale 189; Classamento: Particella con destinazione: FU D ACCERT, Superficie: 61 m2
N.C.E.U. del Comune di Baone al foglio n. 16, mappale 189 Particella soppressa - Trasferita per variazione territoriale al foglio 23
2. **Terreno** in Baone. **Proprietà 1/6.** Via Tavole numero SNC censito:
N.C.T. del Comune di Baone al foglio n. 16, mappale 66. Particella con destinazione: FABB DIRUTO Superficie: 73 mq;
N.C.E.U. del Comune di Baone al foglio n. 16, mappale 66. Unità immobiliare soppressa - Trasferita per variazione territoriale al foglio 23
3. **Terreno** in Baone. **Proprietà 1/6.** Via Tavole numero SNC censito:
N.C.T. del Comune di Baone al foglio n. 16, mappale 64; Redditi: dominicale Euro 29,30 agrario Euro 17,79 Particella con qualità: VIGNETO di classe 4 Superficie: 4.053 mq
4. **Terreno** in Baone. **Proprietà 1/6.** Via Tavole numero SNC censito:
N.C.T. del Comune di Baone al foglio n. 16, mappale 151; Redditi: dominicale Euro 5,10 agrario Euro 2,94 Particella con qualità: VIGNETO di classe 5 Superficie: 759 mq

Prezzo a base d'asta: € 13.194,20 a corpo.

DI STABILIRE, ai sensi dell'art.192 del D. Lgs. n.267/2000 quanto segue:

- con l'alienazione di cui sopra si persegue la finalità di vendere a terzi un bene che l'Amministrazione ha stabilito non essere più utile per la propria attività istituzionale e di reinvestire il ricavato per investimenti di pubblica utilità;
- l'oggetto del contratto è l'alienazione di immobili;
- i contraenti verranno scelti mediante esperimento di procedura di asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi dell'articolo 73, lettera c) e dell'articolo 76, comma 2, del R.D. 23/5/1924, n.827;

DI APPROVARE in quanto parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, e con questo proposti per l'approvazione i seguenti allegati:

- l'estratto di Avviso d'asta da pubblicarsi sul BUR;
- L'Avviso/bando d'asta integrale;

a) Dichiarazione di sussistenza dei requisiti;

b) offerta economica ;

DI DARE ATTO, inoltre, che al fine di assicurare adeguata pubblicità alla procedura in argomento, nel rispetto dei principi di economicità efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza e proporzionalità, si procederà alle seguenti pubblicazioni:

- estratto di Avviso d'asta sul BUR ai sensi dell'art. 66, del R.D. n. 827/1924 e s.m.i.;
- Avviso d'asta integrale con relativi allegati all'Albo pretorio on line del Comune di Baone;
- sul sito Web istituzionale dell'Ente;

DI DARE ATTO CHE:

- il termine per la presentazione delle offerte sarà fissato in almeno 10 giorni dalla data di pubblicazione dell'Avviso di Asta Pubblica sul BUR ai sensi dell'art. 66 R.D. 827/1924;
- in merito alle operazioni svoltesi in seduta pubblica riguardanti l'Asta, delle stesse sarà redatto formale Verbale ai sensi dell'art. 82 del più volte citato Regio Decreto;



COMUNE DI BAONE

(Provincia di Padova)

- l'arch. Leila Villani assume le funzioni di Responsabile Unico del procedimento;
- relativamente al presente provvedimento, ai sensi dell'art. 6 bis L. 241/1990, dell'art. 6 D.P.R. 62/2013 e del Codice di comportamento aziendale, non sussistono nei confronti del Responsabile dell'istruttoria, situazioni di conflitto di interesse, neanche potenziale;

DI DARE ATTO, altresì che:

- per il presente provvedimento non è necessaria l'apposizione del visto di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 183 comma 7 del D.Lgs. 267 del 18.08.2000, in quanto non comporta impegno di spesa a carico del Bilancio dell'Ente;
- la sottoscrizione del presente atto equivale ad attestazione di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, prescritta dall'art. 147/bis del D.Lgs 267/2000, introdotto con D.L. 174/2012, convertito in L. 213/2012;
- avverso il presente provvedimento è esperibile il ricorso giurisdizionale al Tribunale amministrativo Regionale del Veneto entro i termini e con le modalità di cui ex art.120 D. Lgs. 104/2010, fermi restando i termini perentori dianzi indicati, è possibile rivolgersi in via amministrativa al Difensore civico Territoriale della Provincia di Padova senza termini di scadenza.

DI DISPORRE:

- la pubblicazione del presente atto all'Albo OnLine dell'Ente per giorni n.15 consecutivi;
- la pubblicazione del presente documento ai sensi dell'art. 23 e dell'art. 37 D.Lgs. 33/2013 e s.m.i. alla pagina "Amministrazione trasparente" del sito web dell'Ente.

Il Responsabile Area 2[^]
Servizio Tecnico
Villani arch. Leila

Imputazione Cap. 0 ed impegno n. gestione B.P. 2023

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

Esaminata la presente determinazione, si appone ai sensi dell'art. 151, c. 4, del D. Lgs. n. 267/2000, il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

Li

Il Responsabile del Servizio Finanziario
SCHIVO SONIA

Ai sensi dell'art. 3, comma 4, della L. 7 agosto 1990, n. 241, si avverte che, avverso il presente atto in applicazione del D.Lgs. 9 luglio 2010, n. 104, chiunque vi abbia interesse potrà ricorrere:
per violazione di legge, per incompetenza ed eccesso di potere, entro 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione, al Tribunale – Amministrativo regionale del Veneto *o in alternativa* entro 120 gg, sempre dall'ultimo di pubblicazione, al presidente della Repubblica ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

N. _____ **Reg. Pubbl.**

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

N. 341 Reg. Gen. Si dichiara che l'atto è stato pubblicato nelle forme di legge all'Albo Pretorio on-line di questo comune dal 12-09-2023 al 22-09-2023.

Li 12-09-2023

F.to il Messo Comunale