COMUNE DI CUPRA MARITTIMA

Provincia di Ascoli Piceno

COPIA

DETERMINAZIONE AREA TECNICA URBANISTICA-SUAP-SUE-LAVORI PUBBLICI

Numero 182 DEL 26-10-2020 Reg.Gen. n.416

Ufficio: UFF. LL.PP.

Oggetto: **ALIENAZIONE IMMOBILE DI PRORPIETA' COMUNALE SITO IN VIA GORIZIA N. 4. APPROVAZIONE BANDO DI GARA PER ASTA PUBBLICA.**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Il Comune di Cupra Marittima è proprietario di un lotto di terreno con sovrastante fabbricato, ubicato in via Gorizia n. 4, contraddistinto al catasto al foglio 7, particella n. 2, dell'estensione complessiva di circa 160 metri quadrati di cui 48 metri quadrati destinati ad area di sedime dell'edificio e 112 metri quadrati destinati ad area di corte;

L'area di corte, è comprensiva di un frustolo di terreno della superficie di 45 metri quadrati, posto in adiacenza al lato nord dell'edificio, che viene utilizzato come viale pedonale di collegamento tra via Gorizia e via Sanzio (quartiere catasta) e per il quale, con Determinazione del Servizio LL.PP. n. 156 del 28.12.12, è stato affidato apposito incarico per redazione del frazionamento;

Il fabbricato, insistente su tale lotto e per il quale non esiste alcun precedente edilizio e quindi realizzato prima del 1979, venne utilizzato inizialmente come stazione di pompaggio del civico acquedotto, poi come magazzino comunale, mentre attualmente risulta completamente inutilizzato ed in stato di abbandono, in quanto difficilmente raggiungibile con gli automezzi del parco macchine comunale;

Esso è costituito da un piano seminterrato di altezza interna di 4 metri composto da un unico locale sui cui lati sud ed est sono presenti 4 finestroni, mentre al piano terra, rialzato di circa 70 cm dal piano campagna e dell'altezza interna di 3,20 metri, sono disposti due locali divisi da un tramezzo in mattoni e la scala di accesso al seminterrato; le strutture portanti verticali, in muratura a tre teste al piano seminterrato e a due teste a faccia vista al primo piano e gli orizzontamenti in latero-cemento, sono sufficientemente conservati e non manifestano fessurazioni o segni di sofferenza

strutturale, mentre i locali, le finiture e gli impianti interni sono in cattivo stato di conservazione, tali da far ritenere, nell'immediato, almeno di un intervento di manutenzione straordinaria;

Poiché l'immobile di che trattasi, non viene più utilizzato, appartiene al patrimonio disponibile del Comune, pertanto l'Amm.ne Com.le, ritiene doversi addivenire alla vendita a mezzo di asta pubblica del lotto di terreno con annesso fabbricato, della superficie di circa 112 metri quadrati dei quali 48 metri quadrati area di sedime fabbricato e 67 metri quadrati area di corte sui lati est, ovest e sud;

Dalla stima redatta dall'Ing. Pietro Montenovo, responsabile del servizio LL.PP. di questo comune, assunta al protocollo dell'Ente al n. 14623 del 20.11.12, si evince il volume complessivo di tale fabbricato pari a circa 346 metri cubi, dei quali 192 del piano seminterrato e 154 del piano terra, nonché il valore medio di mercato da porre a base di gara, ammontante complessivamente ad € 50.265,72;

Dal certificato di destinazione urbanistica, allegato alla stima di cui sopra, si desume cha tale immobile è collocato nel vigente PRG in "zona bianca assimilabile ad agricola", ricadente all'interno di "area a rischio esondazione – R2" del PAI Regionale che, non consente alcun aumento volumetrico che comporti incremento dello stato di rischio. Gli unici interventi edilizi ammissibili sono quelli previsti dall'art. 9 delle NTA del PAI Regionale, tra i quali la ristrutturazione edilizia e il cambio di destinazione d'uso;

Con Delibera di C.C. n. 34 del 29.11.12, l'Amm.ne Com.le ha espresso la volontà di addivenire alla vendita di tale immobile mediante asta pubblica con il metodo delle offerte in aumento, con un prezzo a base di gara di € 50.265,72, nonché è stato dato mandato al Responsabile del Servizio LL.PP., Ing. Pietro Montenovo di predisporre la documentazione amministrativa necessaria per l'alienazione dell'immobile;

Con determinazione del Servizio LL.PP. n. 162 del 28.12.12 è stato approvato il bando di gara per la vendita dell'immobile di che trattasi, dal quale si evincono i documenti necessari per la partecipazione alla gara, per un prezzo a base di gara di € 50.265,72;

Entro il termine concesso da bando, non è pervenuta alcuna offerta valida, pertanto è stato necessario riapprovare un ulteriore bando, con determinazione del servizio LL.PP. n. 67 del 29.08.13, abbassando il prezzo base a € 45.000,00, ma anche in questo caso, l'asta è andata deserta;

Con delibera di C.C. n. 11 del 27.04.2020, è stato approvato il piano delle alienazioni degli immobili comunali, che prevede la vendita dell'immobile di che trattasi;

Poiché sono andati deserti due esperimenti di gara, occorre abbassare il prezzo di vendita dell'immobile del 10%, attestandosi lo stesso a € 40.500,00

I proventi derivanti dalla vendita dell'immobile in argomento verranno introitati al capitolo 522/1, intervento 4.04.01.08.000 del bilancio corrente esercizio;

D E T E R M I N A

Di approvare la premessa narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

Di dare atto che con la presente determinazione si intende procedere alla vendita dell'immobile di proprietà comunale sito in via Gorizia n. 4, così come previsto dall'Amm.ne Com.le con delibera di C.C. n. 11 del 27.04.2020, mediante asta pubblica con il metodo delle offerte in aumento, per un prezzo a base di gara di € 40.500,00;

Di stabilire che, l'asta pubblica si terrà presso la sede Municipale in Piazza della Libertà n. 11, il giorno 26 novembre dell'anno 2020;

Di approvare lo schema del bando di gara per la vendita dell'immobile di proprietà comunale sito in via Gorizia n. 4, dal quale si evincono le modalità di partecipazione all'asta pubblica, con un prezzo a base di gara pari ad € 40.500,00;

Il responsabile del procedimento
Ing. Pietro Montenovo

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to ARCH. LUCA VAGNONI

SERVIZIO FINANZIARIO

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Il sottoscritto responsabile del Servizio Finanziario**,** a norma dell'art.151 , comma 4, del D.Lgvo n.267/2000

APPONE IL PROPRIO VISTO

relativo alla regolarità contabile e copertura finanziaria della presente determinazione.

Data: 27-10-2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
F.to DOTT.SSA MARINA CATASTA

VISTO DI COMPATIBILITA' MONETARIA

Il sottoscritto responsabile del Servizio Finanziario, a norma dell'art.9, comma 1, lettera a) punto 2 del D.L. 78/2009,

RILASCIA

il visto di compatibilità monetaria attestante la compatibilità del pagamento della suddetta spesa con gli stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica,

Data: 27-10-2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
F.to DOTT.SSA MARINA CATASTA

SERVIZIO SEGRETERIA GENERALE

Della suestesa determinazione viene iniziata oggi la pubblicazione per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art.124, comma 1, del D.Lgs. n.267/2000 , all'Albo Pretorio On Line nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art.32, comma1, della legge 18 giugno 2009, n.69).

Dalla residenza municipale, li 29-10-2020

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE
f.to I.D. Maurizio Virgulti

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

li,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
ARCH. LUCA VAGNONI