

CITTA' DI ARPINO

Provincia di Frosinone

COPIA DI DETERMINAZIONE

SETTORE 5° - DEMANIO PATRIMONIO E TRIBUTI

N° 326	Raccolta generale presso Ufficio Affari generali	Data 13.07.2020
N° 109	Registro Settore 5° - Demanio e Patrimonio	
OGGETTO : Procedura semplificata per l'alienazione di bene immobile di proprietà comunale - Determina di approvazione avviso pubblico		

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

CONSIDERATO che il Comune di Arpino è proprietario del "Palazzo Sangermano" con annesso parco secolare, sito in Arpino al Corso Tulliano;

RILEVATO che è volontà dell'Amministrazione Comunale recuperare e valorizzare lo storico Palazzo di cui sopra nella sua interezza, adibendolo alla sua naturale destinazione di residenza collettiva o similare per finalità produttive/sociali e/o ricettive;

VISTA la deliberazione C.C. n. 26 del 10.08.2019 di approvazione del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari ai sensi dell'art. 58 D.L. n. 112 convertito dalla L. 133/2008;

RICHIAMATA la richiesta inviata al Ministero dei Beni Culturali prot. n. 9199 del 01.10.2019 con cui si chiede il nulla osta all'alienazione del Palazzo Sangermano;

VISTA la perizia di stima redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale prot. n. 4597 del 27.05.2020 con la quale si è proceduto a quantificare il valore dell'immobile Palazzo "Sangermano" in € 1.240.979,30;

VISTA la deliberazione di G.C. n. 40 del 27.05.2020 che dispone:

- Di avviare con riserva di autorizzazione ministeriale la procedura di vendita dell'immobile di proprietà comunale "Palazzo Sangermano" con annesso parco secolare;
- Di dare mandato al responsabile del Settore Demanio patrimonio e Tributi di predisporre lo schema di avviso pubblico per l'acquisizione di offerte finalizzate alla vendita del bene, con offerta minima pari al valore di stima di € 1.240.979,30;

RICHIAMATO il provvedimento di mancata aggiudicazione prot. n. 108 del 09.07.2020 nella parte in cui, rileva che l'unica offerta pervenuta nel termine ivi indicato – le h. 12,00 del 20 giugno 2020 – non presentava i requisiti previsti e risultava, di conseguenza, non ammissibile né accoglibile, richiama la propria nota 22 giugno 2020 la quale, preso atto dell'assenza di ulteriori concorrenti, ammetteva l'offerente alla integrazione istruttoria dell'offerta dando a tal uopo il termine del 26 giugno 2020, h. 12,00 e, infine rileva che nessuna integrazione istruttoria è pervenuta all'attenzione dell'Ente.

RITENUTO, in ottemperanza alle indicazioni fornite nella delibera G.C. n. 40 del 27.05.2020, di dover dare corso all'avvio di una nuova Procedura semplificata di alienazione del "Palazzo Sangermano" che, mediante pubblicazione in Gazzetta Ufficiale dell'avviso, ampli il novero dei

VISTA la deliberazione di G.C. n. 63 del 10.07.2020;

RITENUTO di provvedere mediante procedura semplificata ai sensi dell'art. 41 del R.D. n. 827/1924, stante il considerevole valore del cespite, che, in relazione alla attuale fase di stagnazione del mercato immobiliare, potrebbe limitare la platea dei possibili interessati;

RAVVISATA, peraltro, l'opportunità di pubblicizzare quanto più possibile l'offerta di vendita mediante pubblicazione nella apposita sezione della Gazzetta Ufficiale;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il D.Lgs. 267/2000;

VISTO il Regolamento per le Alienazioni di beni di proprietà comunale ai sensi dell'art. 12 comma 2 della Legge n. 127/97;

VISTO lo schema di bando allegato alla presente;

DETERMINA

Di approvare l'allegato schema di avviso pubblico per l'acquisizione di offerte finalizzate alla vendita dell'immobile "Palazzo Sangermano", con offerta minima pari al valore di stima in premessa riportato.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Fto Dott. Rea Massimiliano

SETTORE DEMANIO E PATRIMONIO

Via A. Romana, n. 2 - 03033

Tel.0776/852120 | Fax 0776/848010 | Posta elettronica: demanio@comune.arpino.fr.it

CONTROLLO DI REGOLARITÀ AMMINISTRATIVA E CONTABILE

Parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis del TUEL

Arpino li1.6 LUG 2020.....

Il Responsabile del Servizio
F.to Dott. Rea Massimiliano

Parere favorevole di regolarità contabile attestante la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis del TUEL

Arpino li1.6 LUG 2020.....

Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to Dott. Fabio Sili



ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA PER GLI IMPEGNI

Art. 183, comma 7, D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267

Sul presente Atto è rilasciato il "VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE" attestante la copertura finanziaria degli impegni assunti sugli appositi stanziamenti del bilancio di previsione dell'esercizio finanziario

Arpino li

Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to Dott. Fabio Sili

N. Visto Contabile _____

PUBBLICAZIONE

Prot. n. 6210

Registro pubblicazioni _____

Il Messo Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

Che la presente determinazione è stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo comune per 15 giorni consecutivi dal1.6 LUG 2020.....
Dalla residenza Comunale li1.6 LUG 2020.....

Il Messo Comunale
.....

Il Presente atto è copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Arpino li1.6 LUG 2020.....

Il Responsabile del Servizio
Dott. Rea Massimiliano



Contro la presente è ammesso ricorso al TAR entro 60 giorni dalla data della sua pubblicazione e/o 120 giorni al Presidente della Repubblica Italiana



CITTA' DI ARPINO

Provincia di Frosinone

SETTORE 5° - DEMANIO PATRIMONIO E TRIBUTI

Prot. n. 6212, del 16/07/20

OGGETTO: PROCEDURA SEMPLIFICATA PER L'ALIENAZIONE DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE

VISTA la deliberazione C.C. n. 26 del 10.08.2019 di approvazione del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari ai sensi dell'art. 58 D.L. n. 112 convertito dalla L. 133/2008;

VISTA la Deliberazione G.C. n. 40 del 27.05.2020;

VISTA la determinazione del Responsabile del Servizio Demanio Patrimonio e Tributi n. 108 del 09.07.2020 relativa alla mancata aggiudicazione dell'immobile denominato "Palazzo Sangermano", seguita alla pubblicazione di apposito avviso;

CONSIDERATO che l'immobile "Palazzo Sangermano" è sottoposto a vincolo di inalienabilità ai sensi degli artt. 53 e ss., D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.;

VISTA l'istanza di autorizzazione all'alienazione del bene trasmessa, ai sensi del comma 2 del richiamato art. 55, al Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, recante prot. n. 9199 del 01.10.2019;

CONSIDERATA la perizia di stima redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale prot. n. 4597 del 27.05.2020, che quantifica il valore dell'immobile "Palazzo Sangermano" in € 1.240.979,30;

CONSIDERATA la ricorrenza delle speciali ed eccezionali circostanze di cui all'art. 41 r.d. 807/24;

VISTA la Determinazione del Responsabile del Servizio Demanio Patrimonio e Tributi, Dott. Massimiliano Rea, di approvazione del presente Avviso Pubblico, n. 109 del 13.07.2020;

SI RENDE NOTO

Che il Comune di Arpino, intende alienare mediante procedura semplificata l'immobile "Palazzo Sangermano", censito al N.C.E.U. Comune di Arpino al Fg. 66, Part. 1060, con annesso parco secolare, censito al N.C.T. Comune di Arpino al Fg. 66 Partt. 679-721, sito in Arpino al Corso Tulliano;

Che permane il primario interesse e volontà dell'Amministrazione comunale di recuperare e valorizzare lo storico Palazzo Sangermano nella sua interezza, adibendolo a destinazione socio-sanitaria e/o assistenziale, o ad altra diversa destinazione emergente dalle prescrizioni cui sia eventualmente corredata l'autorizzazione ministeriale;

Che la base d'asta è fissata in € 1.240.979,30 (unmilione duecento quarantamila novecento settantannove/30), pari al valore della perizia di stima recante Prot. Comune di Arpino n. prot. n. 4597 del 27.05.2020;

Che gli interessati all'acquisto del bene sono ammessi a richiedere la visita dell'area e ad accedere ed estrarre copia della documentazione relativa all'immobile, fino a tre giorni prima della scadenza e con preavviso di almeno 48 ore, da destinarsi all'indirizzo PEC: pec@comunearpinopec.it;

Che gli interessati all'acquisto del bene sono invitati a presentare, entro le ore 12,00 del ventesimo giorno successivo alla pubblicazione del presente avviso sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, offerte in carta semplice, dirette alla C.A. del Responsabile del Servizio Demanio Patrimonio e Tributi, Dott. Massimiliano Rea, da trasmettersi esclusivamente per via telematica all'indirizzo PEC: pec@comunearpinopec.it, corredate, a pena di inammissibilità, della seguente documentazione:

- Copia del documento di identità dell'offerente/legale rappresentante della società/ente offerente;
- Visura camerale storica – se trattasi di società – aggiornata a data successiva al 30 giugno 2020;
- Autocertificazione dell'assenza di condizioni ostative alla contrattazione con la Pubblica Amministrazione ai sensi degli artt. 80 e ss., D. Lgs. 8 aprile 2016, n. 50 e s.m.i.;
- Polizza fideiussoria/assicurativa di importo pari al 10% del valore posto a base d'asta;

Che sono considerate ammissibili solo offerte di importo pari al valore posto a base d'asta o superiori di € 40.000,00 (quarantamila/00) o multipli di € 40.000,00 (quarantamila/00), con aggiudicazione al migliore offerente;

Che permanendo la condizione di parità di offerte anche all'esito della procedura di cui sopra, si procederà mediante estrazione a sorte ai sensi dell'art. 77, comma 2 del R.D. 827/1924;

Che qualora siano validamente presentate più offerte uguali, si procederà ai sensi dell'art. 77 r.d. 827/24 con aggiudicazione al miglior offerente e con rialzi predeterminati in € 50.000,00 (cinquantamila/00), o multipli di € 50.000,00 (cinquantamila/00);

Che, adottato il provvedimento di aggiudicazione – per decorrenza dei termini senza che sia presentata più di un'offerta ovvero per aggiudicazione a seguito di rilancio –, l'Ente procederà senza ritardo all'incameramento della cauzione, a valere quale caparra confirmatoria, con diritto del Comune di Arpino a trattenere l'intero importo per l'ipotesi di mancata stipula del contratto di compravendita per fatto dell'offerente;

Che la cauzione versata dai non aggiudicatari sarà svincolata una volta esaurite le procedure di aggiudicazione;

Che il provvedimento di aggiudicazione è sottoposto alla condizione di efficacia dell'autorizzazione ministeriale alla alienazione del bene entro il 31 dicembre 2020;

Che il contratto di compravendita, da sottoscrivere, a pena di inefficacia del provvedimento di aggiudicazione e diritto dell'Ente a trattenere la cauzione, entro 30 giorni dalla comunicazione all'offerente – da effettuarsi senza ritardo dalla relativa acquisizione a cura dell'Ente – dell'autorizzazione ministeriale:

i. sarà sottoposto, ai sensi degli artt. 53 e ss., D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm., alla condizione risolutiva del rispetto delle eventuali prescrizioni ministeriali;

ii. potrà prevedere, in luogo del versamento dell'intero prezzo all'atto del rogito, il pagamento dell'importo cui il bene è aggiudicato, dedotta la somma versata a titolo di cauzione, alle seguenti scadenze, previa costituzione di apposite polizze fidejussorie e corresponsione degli interessi al tasso corrente:

- ¼ alla sottoscrizione del rogito;
- ¼ entro il 30 giugno 2021;
- ¼ entro il 31 dicembre 2021;
- ¼ entro il 30 giugno 2022.

Il presente Avviso sarà pubblicato all'Albo Pretorio on line del sito istituzionale di questo Ente - Sezione Avvisi, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.

Ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. n. 196/2003, relativo al trattamento ed ai diritti di accesso ai dati personali, si informa che il trattamento dei dati forniti sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti del proponente.

Arpino, 15 luglio 2020



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Dott. Rea Massimiliano

SETTORE DEMANIO PATRIMONIO E TRIBUTI

Via A. Romana, n. 2 - 03033

Tel.0776/852120 | Fax 0776/848010 | Posta elettronica: demanio@comune.arpino.fr.it