



COMUNE DI RIETI

Servizio Patrimonio
Determinazione n. 1250 del 23/11/2016

OGGETTO: determinazione a contrattare per la vendita di beni immobili proprietà Comunale II esperimento

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 10/05/2011, "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari –art. 58 D.L. 112 convertito in Legge 06/08/2008, n. 133", ove si approvava il Piano delle Alienazione di beni comunali tra cui l'appartamento sito a Roma, Piazza Adriana n.11.

Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 99 del 09/09/2015, "approvazione del bilancio annuale di previsione per l'esercizio finanziario 2015 e della relazione previsionale e programmatica per il triennio 2015/-2017

Vista la Delibera di Giunta Comunale n. 103 del 20/07/2015 in ordine al Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari, tra cui l'immobile sito a Roma, Piazza Adriana.

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 188 del 17/11/2015, "alienazione immobile sito in Piazza Adriana –Roma- autorizzazione vendita, approvazione schema di avviso d'asta e previsione di rateizzazione del prezzo.

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n.181 del 10/11/2015, autorizzazione vendita ed approvazione schema di avviso d'asta degli immobili siti a Ville S. Elia, S. Giovanni Reatino e Poggio Perugino.

Premesso che con determinazione n. 946 del 19.09.2016, in esecuzione delle deliberazioni di Giunta Comunale di cui sopra , si procedeva a :

1. ad indire gara mediante asta pubblica, per l'alienazione di beni immobili proprietà comunale, come appresso riportati:

1	Abitazione sita in Roma, Piazza Adriana n. 11, Piano Primo	Foglio 406, particella 141 sub. 6, categoria A/1 classe 2 [^] , consistenza 10 vani, Piazza Adriana n. 11, piano primo, Rendita Catastale euro 4.338,24.
2	Fabbricato indipendente sito fuori dal centro abitato della frazione di Ville S. Elia di circa mq. 388 con corte circostante.	Foglio 122, particella 484 categoria A/7 classe 1 [^] , consistenza 14,5 vani, piano seminterrato e terra, rendita catastale euro 861,19.
3	Abitazione distribuita interamente al piano terra di complessivi 4 vani catastali, via della Chiesa, frazione S. Giovanni Reatino – Rieti-	Foglio 166 particella 70 sub 4, categoria A/4, classe 1 [^] , consistenza 4 vani, piano terra, rendita catastale euro 109,49.
4	Abitazione distribuita tra piano	Foglio 134 particella 137 sub 14, categoria A/3, classe

	terra e primo, di complessivi vani catastali 5,5, via Castellina n. 2, frazione di Poggio Perugino –Rieti –	1 [^] , consistenza 5,5 vani, piano terra e primo, rendita catastale euro 139,19.
--	---	--

Considerato che i lotti messi all'asta di cui sopra, esperita il giorno 16/11/2016 sono risultati non assegnati , si procede pertanto al nuovo bando con l'applicazione di **ribassi dal 10% al 20%**, in attuazione al Regolamento della Gestione degli immobili comunali approvata con D.C.C. n. 17/2009 e della D.G.C. n. 231 del 22/11/2016 come segue :

LOTTO	LOCALITA' DESCRIZIONE	DATI CATASTALI	IMPORTO A BASE D'ASTA 1° ESPERIMENTO	IMPORTO A BASE D'ASTA 2° ESPERIMENTO
1	Abitazione sita in Roma, Piazza Adriana n. 11, Piano Primo	Foglio 406, particella 141 sub. 6, categoria A/1 classe 2 [^] , consistenza 10 vani, Piazza Adriana n. 11, piano primo.	€ 2.070.000,00	€ 1.656.000,00 (RIDUZIONE 20%)
2	Fabbricato indipendente sito fuori dal centro abitato della frazione di Ville S. Elia di circa mq. 388 con corte circostante.	Foglio 122, particella 484 categoria A/7 classe 1 [^] , consistenza 14,5 vani, piano seminterrato e terra.	€ 126.000,00	€ 107.100,00 RIDUZIONE 15%
3	Abitazione distribuita interamente al piano terra di complessivi 4 vani catastali, via della Chiesa, frazione S. Giovanni Reatino – Rieti-	Foglio 166 particella 70 sub 4, categoria A/4, classe 1 [^] , consistenza 4 vani, piano terra.	€ 12.288,00	€ 9.830,40 RIDUZIONE 20%
4	Abitazione distribuita tra piano terra e primo, di complessivi vani catastali 5,5, via Castellina n. 2, frazione di Poggio Perugino –Rieti –	Foglio 134 particella 137 sub 14, categoria A/3, classe 1 [^] , consistenza 5,5 vani, piano terra e primo.	€ 18.432,00	€ 14.745,60 RIDUZIONE 20%

- di dare atto che, l'asta avverrà con procedura di cui all'art.73, lettera c) del regolamento approvato con R.D. n. 287 del 23/05/1924 e cioè per mezzo di offerte segrete più vantaggiose per l'amministrazione e da confrontarsi col prezzo di base indicato nell'AVVISO D'ASTA, nonché subordinatamente e condizionatamente impregiudicato all'esito del successivo accertamento di eventuali diritti di prelazione e accertamento vincoli e nel rispetto della normativa vigente in materia di alienazione di beni culturali;

- di demandare al Dirigente del III Settore Finanziario lo svolgimento delle procedure di vendita degli immobili di cui al precedente punto 1);

di stabilire che le spese tecniche, di rogito, di frazionamento e tutte quelle che a qualsiasi titolo siano riconducibili all'atto di compravendita, verranno poste a carico della parte acquirente;

-di stabilire che, gli immobili indicati nell'avviso d'asta, che si allega sotto la lettera "A", si intende trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni accessione, accessorio, dipendenza, pertinenza, servitù attive e passive, possesso legale e materiale, così come per la parte venditrice pervenuto e posseduto, con quanto altro indicato negli atti di provenienza, canoni, censi ed oneri, anche se non indicati nella descrizione e con tutti i pesi che vi fossero inerenti;

- non si avrà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione della superficie, dei confini, dei numeri

di mappa e coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere il bene nel suo valore e in tutte le sue parti;

- oltre alle modalità d'asta ed alle condizioni descritte nei precedenti punti del presente avviso, l'alienazione immobiliare in argomento sarà regolata da tutte le altre norme e condizioni contenute nel Regio Decreto 23 maggio 1924 n. 827, dalle norme del Codice Civile e dal Regolamento Comunale per l'Alienazione degli Immobili proprietà Comunale;

- di stabilire che le somme ricavate verranno introitate nell'apposito capitolo di Bilancio ed utilizzate per le destinazioni stabilite dal Consiglio Comunale e dal regolamento per la gestione degli immobili di proprietà comunale approvato dal Consiglio Comunale n. 17/2009, salvo eventuale vincolo di diversa destinazione.

Ritenuto pertanto, di attivare la procedura di asta pubblica da pubblicizzare attraverso pubblicazione, per un periodo di almeno gg. 15 antecedenti la data stabilita per la gara, sul sito internet del Comune di Rieti e Roma, sui siti della maggiori categorie professionali di Roma, su siti attinenti aste pubbliche, affissione di manifesti nel territorio comunale di appartenenza (se possibile) e sui siti di maggior interesse commerciale ed istituzionali.

Considerato altresì che, il relativo bando è stato approvato con la citata Deliberazione della Giunta Comunale n. 188/2015 e n. 181/2015 ed allegato alla stessa sotto la lettera "A".

Visto l'art. 192 del D.Lgs. 267/2000

Visto il Regolamento per la gestione degli immobili di proprietà del Comune approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 25/02/2009

Visto il vigente Regolamento dei contratti

Visto lo Statuto Comunale

Visto il Regolamento di Contabilità

Visto il D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000

D E T E R M I N A

1) di indire la procedura di gara per asta pubblica che, avverrà con procedura di cui all'art.73, lettera c) del regolamento approvato con R.D. n. 287 del 23/05/1924 e cioè per mezzo di offerte segrete più vantaggiose per l'amministrazione e da confrontarsi col prezzo di base indicato nell'AVVISO D'ASTA, nonché subordinatamente e condizionatamente impregiudicato all'esito del successivo accertamento di eventuali diritti di prelazione e accertamento vincoli e nel rispetto della normativa vigente in materia di alienazione di beni culturali;

2) di attivare la procedura di asta pubblica con avviso da pubblicizzare attraverso pubblicazione, per un periodo di almeno gg. 15 antecedenti la data stabilita per la gara, sul sito internet del Comune di Rieti e Roma, sui siti della maggiori categorie professionali di Roma, su siti attinenti aste pubbliche, affissione di manifesti nel territorio comunale di appartenenza (se possibile) e sui siti di maggior interesse commerciale ed istituzionali.

3) di utilizzare, a tal fine, il bando già approvato con le Deliberazioni di Giunta Comunale n. 188/2015 e n.181/2015 ed allegato alla stessa sotto la lettera "A" con l'applicazione dei ribassi deliberati con D.G.C. n. 231 del 22/11/2016 .

Il Dirigente del Settore

Vito Dionisi

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: DIONISI VITO

CODICE FISCALE: IT:DNSVTI61B01B627W

DATA FIRMA: 23/11/2016 10:16:58

IMPRONTA: 36623361386239313535616664623939643436663739643266326163363338636562326538646335