



COMUNITÀ MONTANA VALLI DEL VERBANO

sede legale via Collodi 4 - 21016 Luino VA
sede operativa via Asmara n. 56 - 21016 Luino VA
Tel. 0332-505001 - Fax 0332-505050
CF 93017450128 - PI 03114910122 protocollo.vallidelverbano.va.it

DETERMINAZIONE AREA I

N. 245 Reg. Generale del 09-07-2020

Oggetto: **ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2020 – 2022. INDIZIONE GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE "I CANOVI" DI PROPRIETÀ DELLA COMUNITÀ MONTANA VALLI DEL VERBANO.**

Il Responsabile

Vista la deliberazione assembleare n. 3 del 04.06.2020, esecutiva ad ogni effetto di legge, con la quale veniva approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2020 – 2022 di cui all'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, ed autorizzata l'alienazione del complesso immobiliare "I Canovi", di proprietà della Comunità montana Valli del Verbano, occupato in forza di concessione avente diritto di prelazione, di seguito descritto:

Descrizione del bene	Fabbricato a destinazione commerciale, costituito da ristorante, bar e attività balneari, posto tra il lago Maggiore e la S.S. n. 394; oltre al fabbricato sono presenti una serie di terreni pertinenziali al fabbricato in parte utilizzati come parcheggio, prato e spiaggia compresi tra i tracciato stradale ed il lago. Sono inoltre presenti alcuni terreni boscati compresi tra la S.S. n. 394 e la sovrastante sede ferroviaria, nonché un pontile nautico ad uso turistico.
Dati catastali e superficie	CATASTO TERRENI Fg. 9 Particella n. 851 mq 2810 Ente urbano Fg. 9 Particella n. 664 mq 410 Pascolo arborato Classe 2 Fg. 9 Particella n. 665 mq 280 Bosco ceduo Classe 1 Fg. 9 Particella n. 668 mq 400 Prato arborato Classe 2 Fg. 9 Particella n. 669 mq 180 Bosco ceduo Classe 2 Fg. 9 Particella n. 670 mq 30 Pascolo Classe U

	Fg. 9 Particella n. 671 mq 245 Incolto prod. Classe 3
	Fg. 9 Particella n. 672 mq 300 Pascolo arborato Classe 1
	Fg. 9 Particella n. 673 mq 550 Bosco ceduo Classe 2
	Fg. 9 Particella n. 679 mq 3480 Bosco ceduo Classe 1
	Fg. 9 Particella n. 680 mq 190 Pascolo Classe U
	Fg. 9 Particella n. 686 mq 180 Pascolo arborato Classe 1
	Fg. 9 Particella n. 2200 mq 290 Pascolo arborato Classe 1
	Fg. 9 Particella n. 2807 mq 460 Bosco ceduo Classe 1
	Fg. 9 Particella n. 3348 mq 370 Incolto prod. Classe 1
	Fg. 9 Particella n. 4079 mq 500 Bosco ceduo Classe 1
	Fg. 9 Particella n. 4080 mq 120 Bosco ceduo Classe 1
	Fg. 9 Particella n. 4081 mq 250 Bosco ceduo Classe 1
	Fg. 9 Particella n. 4082 mq 150 Prato arborato Classe 2
	Fg. 9 Particella n. 4083 mq 270 Pascolo arborato Classe 2
	Fg. 9 Particella n. 4084 mq 290 Bosco ceduo Classe 2
	Fg. 9 Particella n. 4085 mq 540 Pascolo Classe U
	Fg. 9 Particella n. 4086 mq 180 Bosco ceduo Classe 2
	Fg. 9 Particella n. 4088 mq 440 Seminativo arbor. Classe 2
	Fg. 9 Particella n. 4089 mq 2560 Seminativo arbor. Classe 1
	Fg. 9 Particella n. 4111 mq 500 Pascolo arborato Classe 1
	CATASTO FABBRICATI
	Fg. 4 Particella n. 851 sub. 501 Cat. A/3 Classe 7 Consistenza Vani 3
	Fg. 4 Particella n. 851 sub. 502 Cat. C/1 Classe 7 Consistenza mq 207
	Fg. 4 Particella n. 851 sub. 503 Cat. C/2 Classe 7 Consistenza mq 114
Ubicazione e confini	Gli immobili sono ubicati in comune di Tronzano Lago Maggiore (VA), via Europa s.n.c. loc. I Canovi. L'area nel suo complesso è delimitata a nord-ovest con il Lago Maggiore ed a sud-est con la ferrovia FF.SS., mentre a nord-est e sud-ovest confina con mappali privati.
Destinazione urbanistica	Particella n. 851 Fabbricato Particella n. 664 FB – Fascia boschiva Particella n. 665 FB – Fascia boschiva Particella n. 668 FB – Fascia boschiva Particella n. 669 FB – Fascia boschiva Particella n. 670 FB – Fascia boschiva

	<p>Particella n. 671 AA – Area attrezzata, parcheggio, spiaggia, verde, ecc.</p> <p>Particella n. 672 AA – Area attrezzata, parcheggio, spiaggia, verde, ecc.</p> <p>Particella n. 673 FB – Fascia boschiva</p> <p>Particella n. 679 FB – Fascia boschiva</p> <p>Particella n. 680 FB – Fascia boschiva</p> <p>Particella n. 686 FB – Fascia boschiva</p> <p>Particella n. 2200 FB – Fascia boschiva</p> <p>Particella n. 2807 FB – Fascia boschiva</p> <p>Particella n. 3348 FB – Fascia boschiva</p> <p>Particella n. 4079 AA – Area attrezzata, parcheggio, spiaggia, verde, ecc.</p> <p>Particella n. 4080 AA – Area attrezzata, parcheggio, spiaggia, verde, ecc.</p> <p>Particella n. 4081 AA – Area attrezzata, parcheggio, spiaggia, verde, ecc.</p> <p>Particella n. 4082 AA – Area attrezzata, parcheggio, spiaggia, verde, ecc.</p> <p>Particella n. 4083 AA – Area attrezzata, parcheggio, spiaggia, verde, ecc.</p> <p>Particella n. 4084 AA – Area attrezzata, parcheggio, spiaggia, verde, ecc.</p> <p>Particella n. 4085 AA – Area attrezzata, parcheggio, spiaggia, verde, ecc.</p> <p>Particella n. 4086 AA – Area attrezzata, parcheggio, spiaggia, verde, ecc.</p> <p>Particella n. 4088 FB – Fascia boschiva</p> <p>Particella n. 4089 FB – Fascia boschiva</p> <p>Particella n. 4111 FB – Fascia boschiva</p>
Esistenza di eventuali ipoteche e servitù attive o passive	<p>Gli immobili in oggetto non risultano essere oggetto di ipoteche, servitù attive o passive.</p>

Dato atto che il complesso immobiliare suddetto, a seguito del suo inserimento nel Piano delle alienazioni, rientra, ai sensi dell'art. 58, comma 2, del citato D.L. n. 112/2008, nei beni patrimoniali disponibili;

Considerato che per l'alienazione del suddetto complesso immobiliare occorre attuare una procedura ad evidenza pubblica;

Ritenuto, pertanto, di indire asta pubblica la cui aggiudicazione avverrà mediante offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta fissato per ogni unità immobiliare, ai sensi dell'art. 73 lett. C) del R.D. 23.03.1924 n. 827, seguendo la procedura di cui al successivo art. 76 commi 1, 2 e 3, con aggiudicazione a favore del concorrente la cui offerta sia la maggiore e raggiunga almeno il prezzo posto a base di gara;

Precisato che, come da relazione peritale di stima dell'Agenzia delle Entrate, il valore a base d'asta del complesso immobiliare "I Canovi" viene stabilito in euro 1.035.000,00 e non saranno considerate valide le offerte in diminuzione al prezzo posto a base dell'asta;

Dato atto che il complesso immobiliare:

- sarà trasferito in proprietà piena - a corpo - (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 c.c.), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti;
- sarà in ogni caso trasferito libero da ipoteche e pignoramenti, con garanzia per evizione, senza obbligo da parte della Comunità montana di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco.

Atteso che l'aggiudicazione avrà luogo anche in caso di un'unica offerta valida, purché almeno pari al prezzo a base d'asta, ed in ogni caso la presentazione di offerte e l'esistenza di diritti di prelazione non costituiscono obbligo a contrarre per l'Amministrazione, la quale, per sopravvenute comprovate esigenze istituzionali o di interesse pubblico, sino al momento in cui l'aggiudicazione non divenga definitiva, può valutare non più opportuno procedere all'alienazione dei beni, senza che ciò comporti risarcimento o indennizzo alcuno;

Ritenuto di approvare l'Avviso d'asta, ed i relativi allegati, quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

Dato atto che il bando di gara sarà pubblicato sul sito istituzionale ed all'Albo Pretorio dell'Ente, sarà inviato per la pubblicazione all'Albo Pretorio dei Comuni facenti parte della Comunità montana, senza alcun onere finanziario a carico dell'Ente, in osservanza del principio di economicità dell'azione amministrativa, garantendo, comunque, il principio di trasparenza e pubblicità;

Vista la deliberazione assembleare n. 4 del 04/06/2020, esecutiva, che approva il Bilancio di previsione esercizio 2020-2022;

Vista la deliberazione di Giunta n. 16 del 08/06/2020, esecutiva, che approva il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2020-2022;

Visto il decreto n. 3/2019 con cui il Presidente ha assegnato al sottoscritto l'incarico di Dirigente dell'Area I per il periodo 01.01.2020 – 31.12.2020;

Visto il D. Lgs. n. 267/2000;

Visto lo Statuto;

Visto il Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi;

DETERMINA

1. Di procedere, per le motivazioni indicate in premessa che qui integralmente si richiamano, all'alienazione del complesso immobiliare "I Canovi" di proprietà della Comunità montana Valli del Verbano, occupato in forza di concessione avente diritto di prelazione;
2. Di indire asta pubblica la cui aggiudicazione avverrà mediante offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi dell'art. 73 lett. C) del R.D. 23.03.1924 n. 827, seguendo la procedura di cui al successivo art. 76, commi 1, 2 e 3, con aggiudicazione al maggior offerente;
3. Di approvare l'Avviso d'asta, composto da bando di gara, disciplinare di gara e relativi allegati, quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
4. Di dare atto che l'Avviso d'asta sarà pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente e all'Albo Pretorio dell'Ente, sarà inviato per la pubblicazione all'Albo Pretorio dei Comuni facenti parte della Comunità montana, e pubblicato, per estratto, sui principali giornali on line a diffusione locale;
5. Di demandare a successivi provvedimenti gli adempimenti tecnico-amministrativi e contabili, ivi compreso l'accertamento d'entrata per il corrispettivo degli immobili aggiudicati;

IL DIRIGENTE
dott. Giuseppe Menotti

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi
dell'art. 24D.Lgs n. 82/2005 e s.m.i. e norme collegate*

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs.n.82/2005.