

**COMUNE DI SANTA SOFIA**

**Provincia di Forlì – Cesena**

Ufficio Tecnico –Urbanistica – Edilizia Privata – Patrimonio – Ambiente e Territorio

**DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

---

**OGGETTO: Vendita per asta pubblica di n. 1 immobile di proprietà comunale ai sensi della L.R. 24/2001 sito in Santa Sofia Via Nefetti 16. Aggiudicazione definitiva.**

N.43

Data 26/03/2013

---

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Vista la Delibera del Consiglio Comunale n.59 del 19/12/2012, esecutiva, con la quale sono state individuate le aree e i fabbricati da destinare alla residenza alle attività produttive e terziarie, determinando i prezzi di cessione per l'anno 2013 e il piano delle valorizzazioni e dismissioni;

**Vista** la deliberazione della Giunta Comunale n. 15 del 23.02.2012, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stata approvata la stima di vendita relativa al seguente immobile:

**Unità immobiliare sita in Comune di Santa Sofia, Via Nefetti n. 16 identificato presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Forlì – Area catasto fabbricati Comune di S.Sofia**

**Superficie commerciale di stima circa mq. 70,08**

**- ALLOGGIO: Foglio 19 mappale 168 sub.12 ctg. A/4 cl.4<sup>^</sup> con. 5,0 R.C..309,87;**

**Valore di stima Euro 65.000,00.**

**ALLOGGIO NON OCCUPATO**

**Atteso che l'immobile suddetto è stato oggetto di due esperimenti consecutivi di asta pubblica andati entrambi deserti,**

Considerato che la Giunta comunale con decisione assunta nella seduta del 24/01/2013 ha stabilito di predisporre una ulteriore asta con un ribasso del 20% del prezzo a base d'asta così come previsto dall'art.13 del regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio e, pertanto per un importo a base d'asta pari ad €. 52.000,00;

**Richiamata** la propria determinazione n. 19 del 20/02/2013 , con la quale venne approvato il bando di asta pubblica per la vendita dell'alloggio come sopra identificato ;

**Visto** il verbale d'asta del 21/03/2013 , allegato alla presente determinazione, quale parte integrante e sostanziale della medesima, dal quale risulta che la Commissione di gara ha aggiudicato l'asta, subordinando l'esito della gara alla determinazione del Responsabile competente;

**Rilevato che** trattasi di alloggio ERP non occupato e pertanto non si attiverà la procedura legata al diritto di prelazione dell'inquilino e che, pertanto, si può procedere all'aggiudicazione definitiva;

**Ritenuto** pertanto necessario approvare l'esito dell'asta suddetta e provvedere alle aggiudicazione dell'immobile ;

**Visto** l'art.37 della Legge regionale 8/8/2001 n.24;

**Visto** l'art.107 del D.Lvo 18/08/2000 n.267;

**Visto** lo statuto comunale ed il vigente regolamento di contabilità;

## DETERMINA

1) di approvare l'esito dell'asta pubblica per l'alienazione dell'immobile di proprietà comunale in premessa descritto, come da verbale d'asta del 21/03/2013, allegato al presente atto;

2) di aggiudicare, pertanto, la vendita del suddetto immobile:

**Unità immobiliare sita in Comune di Santa Sofia, Via Nefetti n. 16 identificato presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Forlì – Area catasto fabbricati Comune di S.Sofia**

**Superficie commerciale di stima circa mq. 70,08**

**- ALLOGGIO: Foglio 19 mappale 168 sub.12 ctg. A/4 cl.4^ con. 5,0 R.C..309,87 ai sig.ri : Piaschiri Alessandro residente in Santa Sofia e alla Sig.ra Gregori Nadia residente in Bagno di Romagna, al prezzo di € 52.010,00 (Cinquantaduemiladieci/00) con trasferimento della proprietà dell'immobile ai patti e condizioni stabilite dalla legge e dal bando d'asta;**

4) di dare atto che le somme verranno introitate al Cap. 522 cod. 4010200 "Alienazione di fabbricati" del bilancio corrente, in corso di predisposizione;

5) di procedere alla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva ai Sig.ri Piaschiri Alessandro e Gregori Nadia.;

La presente determinazione:

comportando impegno di spesa viene trasmessa al responsabile del servizio finanziario per il prescritto visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 151, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000 n.267;

diviene esecutiva con l'apposizione del predetto visto;

ha immediata esecuzione;

viene pubblicata all'albo pretorio ai soli fini della pubblicità e trasparenza dell'azione amministrativa.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA -  
PATRIMONIO – AMBIENTE E TERRITORIO  
IL SINDACO  
(Ing. Flavio Foietta)

**Verbale d'asta**  
**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilatredici, il giorno ventuno del mese di Marzo, alle ore 10:00 in Santa Sofia, Piazza Matteotti n.1, presso la residenza comunale, si è riunita la Commissione di gara per l'asta pubblica relativa alla vendita di immobili di proprietà comunale ai sensi della L.R. n.24/2001, nominata con determina del responsabile **del settore tecnico** n.19 del 20.02.2013, così composta:

**Responsabile Servizio Affari Generali** – Tiziano Betti – Presidente

**Responsabile Settore Finanziario** - Franca Mosconi

**Istruttore Direttivo Tecnico Settore Patrimonio** – Natascia Casadei -esperto

**Istruttore Tecnico Ufficio Patrimonio** – Innocenti Serena - Membro con funzioni di segretario verbalizzante.

**PREMESSO**

- che il Comune di Santa Sofia ha indetto per questo giorno, luogo ed ora un'asta pubblica per la vendita di n. 1 immobili siti in Santa Sofia, Via Nefetti n. 16. Descrizione dell'immobile:

L'alloggio ha destinazione residenziale e fa parte di un fabbricato condominiale di Edilizia Residenziale Pubblica, avente una struttura portante in muratura con tamponamento e manto di copertura di laterizio ed è costituito da sei alloggi e cantine ubicato in zona centrale a circa 200 mt. dalla piazza principale. Il fabbricato si sviluppa su due piani e l'alloggio oggetto della presente stima è ubicato al piano terra (Hm. 3.00 MT). Detto appartamento è composto da una zona giorno costituita da un ingresso, cucina in nicchia (angolo cottura) pranzo, soggiorno, due camere da letto, bagno finestrato; al piano seminterrato (Hm. 2.10) si trova un locale adibito a cantina. Tra le parti comuni dell'edificio vi sono il vano scala, disimpegni, androni e corte esterna di pertinenza. L'alloggio è dotato di riscaldamento autonomo. L'edificio è privo di impianto di ascensore. La superficie commerciale complessiva dell'intera unità oggetto di stima, ragguagliata mediante i coefficienti di riduzione è di circa 70.08 mq.

Il fabbricato è di proprietà del Comune di S. Sofia , esso è stato realizzato ed ultimato nell'anno 1947, come risulta dal verbale di consegna all'I.A.C.P del 09/09/1947. L'alloggio presenta condizioni pessime, si rende necessario un intervento di manutenzione straordinaria che interessa ogni parte del medesimo, a partire dall'impiantistica, infissi e rivestimenti.

**Identificativi Catastali:** L'immobile è identificato presso l'Agenzia del Territorio ufficio provinciale di Forlì - area catasto fabbricati Comune di S. Sofia

ALLOGGIO: Foglio 19 mappale 168 sub.12 ctg. A/4 cl.4^ con. 5,0 R.C..309,87;

Il prezzo base d'asta è fissato in €. 52.000,00 Euro (cinquantaduemila/00) al netto degli oneri fiscali, oltre le spese d'asta. Cauzioni: €. 5.200,00 quale deposito cauzionale infruttifero a garanzia dell'offerta, €. 600,00 quale deposito per le spese d'asta, salvo conguaglio. Trattasi di alloggio di edilizia residenziale pubblica NON OCCUPATO.

- che il Consiglio Comunale ha deliberato, con delibera n. 93 del 21/12/2010 e con delibera n. 59 del 19/12/2012, esecutiva, di procedere alla vendita a mezzo asta pubblica del bene sopra descritto;

- che con delibera della Giunta Comunale n 15 del 23/02/2012, esecutiva, veniva approvata la

perizia di stima dell'alloggio oggetto della presente asta, redatta da ACER Forlì-Cesena;

- che l'alloggio non è occupato;

- che per l'asta verrà utilizzato il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, secondo quanto previsto dall'art.73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n.827;

- che si è provveduto a dare pubblicità al bando con l'affissione all'Albo pretorio online del Comune di S.Sofia dal 20.02.2013 per 30 giorni consecutivi, **dei comuni limitrofi, della Comunità Montana Forlivese e della Provincia di Forlì-Cesena**, nonché sul sito INTERNET del Comune di Santa Sofia ed inoltre si è provveduto a darne notizia su quotidiani locali;

- che il prezzo base d'asta è fissato **in €. 52.000,00 Euro (cinquantaduemila/00) al netto degli oneri fiscali;**

**- che il bando prevede che anche in presenza di una sola offerta valida si procederà all'aggiudicazione definitiva;**

tutto ciò premesso, a formare parte integrante del presente atto, alle ore 10:00 il P.I. Tiziano Betti nella sua qualità di Presidente, apre la seduta.

Lo stesso richiama l'attenzione sull'oggetto dell'asta, dà lettura del bando, dell'art.73 lett. c) del Regolamento per la contabilità generale dello Stato approvato con R.D. 23 maggio 1924 n.827, e quindi dichiara che l'asta si effettua sotto l'osservanza del bando predetto ;

Da lettura della lettera del 21.03.2013, inviata dal Sig. Capacci Giorgio, dell'addetto dell'Ufficio Protocollo del Comune di Santa Sofia, con la quale è stata trasmessa l'offerta pervenuta e così distinta:

<b>Mittente</b>	<b>Data di arrivo</b>	<b>Prot. N°</b>
Piaschiri Alessandro – Gregori Nadia	20.03.2013	2846

A questo punto, il presidente dispone sul tavolo la busta chiusa grande, contenente l'offerta in busta piccola e dispone di procedere all'apertura della busta contenente i documenti per poi procedere all'apertura delle buste contenenti l'offerte del lotto.

Si inizia pertanto alla verifica dei documenti dell'offerta.

<b>Mittente</b>	<b>Data di arrivo</b>	<b>Prot. N°</b>
Piaschiri Alessandro – Gregori Nadia	20.03.2013	2846

Si procede all'apertura della busta grande che contiene:

- dichiarazione di cui all'allegato B del bando di gara;
- quietanza di versamento della cauzione (€ 5.200,00) e spese d'asta (€ 600,00) per un importo totale pari ad € 5.800,00
- busta sigillata contenete l'offerta
- copia carta d'identità

Constatata la regolarità dei documenti presentati, il concorrente viene ammesso alla gara.

Il presidente procede quindi all'apertura del plico sigillato contenente l'offerta per procedere all'aggiudicazione del suddetto lotto, constatando quanto segue:

– Offerta presentata dal Sig. Piaschiri Alessandro e dalla Sig. ra Gregori Nadia

Offerente	<b>Prezzo offerto</b>	
	<b><i>In numeri</i></b>	<b><i>In lettere</i></b>
Piaschiri Alessandro – Gregori Nadia	52.010,00	Cinquantaduemiladieci/00

**AGGIUDICA**

Unità immobiliare sita in Comune di Santa Sofia, Via Neretti n. 16, identificato presso l'Agenzia del Territorio ufficio provinciale di Forlì - area catasto fabbricati Comune di S. Sofia:

ALLOGGIO: Foglio 19 mappale 168 sub.12 ctg. A/4 cl.4^ con. 5,0 R.C..309,87;

La superficie commerciale complessiva dell'intera unità oggetto di stima, ragguagliata mediante i coefficienti di riduzione è di circa 70.08 mq,

al Sig. Piaschiri Alessandro residente in Santa Sofia e alla Sig.ra Gregori Nadia residente in Bagno di Romagna, al prezzo di € 52.010,00 con trasferimento della proprietà dell'immobile ai patti e condizioni stabilite dalla legge e dal bando d'asta;

Quindi il Presidente chiude la seduta e rimette l'aggiudicazione definitiva ad apposita determinazione, e dispone che tutti gli atti e documenti di gara siano conservati presso il Servizio patrimonio per il seguito di competenza.

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto in segno di conferma ed approvazione.

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE

F.to PI Tiziano Betti

I MEMBRI DELLA COMMISSIONE

F.to Ing. Natascia Casadei \_\_\_\_\_

F.to Rag. Franca Mosconi \_\_\_\_\_

F.to Geom. Serena Innocenti \_\_\_\_\_

## CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente determinazione, ai soli fini della pubblicità e trasparenza dell'azione amministrativa, viene pubblicata mediante affissione all'albo pretorio del Comune in data odierna per rimanervi quindici giorni consecutivi.

Lì, 26/03/2013

Il responsabile