

DETERMINE SETTORE TECNICO-SCIENTIFICO

REGISTRO DI SETTORE N. 1
REGISTRO GENERALE N. 1
IN DATA 07-01-2021

Ufficio TECNICO

Oggetto: ALIENAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' DELL'ENTE SITI IN VIA TOTI A SONDRIO. Indizione trattativa privata

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Richiamata la deliberazione del Consiglio di Gestione del Parco n. 71 del 14-12-2020 avente ad oggetto *"indizione trattativa privata vendita beni immobili – approvazione schema di avviso e riduzione importo"*;

Premesso che:

- il Parco delle Orobie Valtellinesi era proprietario delle unità immobiliari in comune di Sondrio, via Toti, catastalmente individuate al foglio n. 43 mappale n. 834 subalterni n. 143 (uffici), numeri 118-119-120-121-122-123-124-125-126-127-128 (autorimesse) e numero 144 (bene comune non censibile costituito dal disimpegno delle citate autorimesse);
- la Comunità del Parco con deliberazione del 30 ottobre 2012 n. 18 ha approvato l'alienazione delle suddette unità immobiliari e la relativa perizia di stima;
- il Consiglio di Gestione con deliberazione del 3 novembre 2016 n. 55, dato atto che l'esperimento di gara del 05-02-2013 era andato deserto, ha approvato la riduzione di un decimo degli importi di stima e l'indizione della relativa trattativa privata per la vendita delle proprietà site in Sondrio;
- il Consiglio di Gestione con deliberazione del 01/12/2016 n. 59 ha stabilito i criteri per l'alienazione di tali proprietà ed approvato il relativo schema di avviso di trattativa privata;
- l'esperimento di gara ha portato alla vendita dell'autorimessa a fg. 43 mappale 834 subalterno 120 e relativa quota parte del corsello al subalterno 144;
- a seguito dell'istanza pervenuta il 31-08-2017 al prot. 1135 si è alienata l'autorimessa a fg. 43 mappale 834 subalterno 119 e relativa quota parte del corsello al subalterno;

- per le restanti unità immobiliari gli esperimenti di gara e la trattativa privata hanno dato esito negativo;

Dato atto che:

- il Parco delle Orobie Valtellinesi è attualmente proprietario delle unità immobiliari in comune di Sondrio, via Toti, catastalmente individuate al foglio n. 43 mappale n. 834 subalterni n. 143 (uffici), numeri 118-121-122-123-124-125-126-127-128 (autorimesse); risulta altresì proprietario, in quota parte, dell'unità immobiliare catastalmente individuata al foglio n. 43 mappale n. 834 subalterno n.144 (bene comune non censibile costituito dal disimpegno/corsello delle citate autorimesse);
- il Consiglio di Gestione con deliberazione del 20-11-2018 n. 59 ha approvato l'aggiornata perizia di stima per la parte degli uffici;
- nel mese di gennaio 2019 è stata esperita nuova gara per l'alienazione delle proprietà del Parco delle Orobie Valtellinesi site in via Toti a Sondrio, dal cui verbale non risultano pervenute offerte;

Considerato che il Consiglio di Gestione del Parco con la deliberazione del 14-12-2020 n. 71 ha deliberato di:

- ridurre del 10% l'importo derivante dalla stima del 2018 posto a base d'asta nel 2019 per gli uffici (fg. 43 mappale 834 sub. 143);
- lasciare inalterata la base d'asta relativa alle autorimesse;
- dare mandato al responsabile del competente ufficio per attivare un ulteriore esperimento di vendita;

Dato atto che:

- il Consiglio di Gestione con deliberazione del 01-12-2016 n. 59 ha indicato i criteri di vendita di seguito succintamente riepilogati;

- la vendita, qualora avvenisse in modo frazionato, deve garantire la riserva di almeno n. 4 autorimesse a favore degli uffici (sub. 143);
- le autorimesse da riservare a favore degli uffici sono individuate nei subalterni n. 121-122-123-124 a cui sarà da aggiungersi quota parte del corsello comune identificato da subalterno n. 144;
- le autorimesse poste in riserva per gli uffici, qualora non vendute con i medesimi, saranno cedute, successivamente all'alienazione dei locali ad uso ufficio, secondo le proposte di acquisto pervenute;
- qualora non pervenissero proposte di acquisto, a seguito dell'espletamento della gara di vendita, gli immobili potranno essere alienati mediante trattativa diretta con preventiva verifica di congruità dell'importo;

- nella Deliberazione del Consiglio di Gestione n. 71 del 14-12-2020 sono riportati i seguenti importi di vendita:

fg	map	sub	destinazione	lotto	piano	mq. lordi	importo di vendita
43	834	143	uffici	1	T	236,40	€ 280.843,20
		118	autorimessa	2	S2	19,00	€ 20.314,80
		121	autorimessa	3	S2	16,00	€ 17.107,20
		122	autorimessa	4	S2	16,00	€ 17.107,20
		123	autorimessa	5	S2	18,00	€ 19.245,60
		124	autorimessa	6	S2	17,00	€ 18.176,40
		125	autorimessa	7	S2	17,00	€ 18.176,40
		126	autorimessa	8	S2	17,00	€ 18.176,40
		127	autorimessa	9	S2	17,00	€ 18.176,40
		128	autorimessa	10	S2	15,00	€ 11.706,93
				144	corsello box		S2
							€ 439.030,53

Ritenuto di procedere con la vendita degli immobili attualmente di proprietà del Parco delle Orobie Valtellinesi siti in via Toti a Sondrio e sopra individuati con le modalità sopra espresse;

Visti:

- lo schema di “avviso pubblico - trattativa privata per la vendita di beni immobili” relativo alle unità immobiliari di proprietà del Parco delle Orobie Valtellinesi;
- l'allegato 1A pf “istanza di ammissione alla gara per l'acquisto di immobile e dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà” (per le persone fisiche);
- l'allegato 2A pf “offerta economica per acquisto di immobile” (per le persone fisiche);
- l'allegato 1B pg “istanza di ammissione alla gara per l'acquisto di immobile e dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà” (per imprese o enti di qualsiasi tipo);
- l'allegato 2B pg “offerta economica per acquisto di immobile” (per imprese o enti di qualsiasi tipo);
- l'allegato 3B pg “dichiarazione insussistenza di cause di esclusione rilasciate da soggetti diversi dal legale rappresentante di cui all'art. 38, comma 1, lettere b), c) e m-ter) del d.lgs. 163/2006” (per imprese o enti di qualsiasi tipo);
- l'allegato “avviso vendita immobiliare” quale inserzione da riportare su giornali locali e non;

ACQUISITI i pareri favorevoli previsti dall'art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

determina

1. di indire la trattativa privata per la vendita delle unità immobiliari di proprietà del Parco delle Orobie Valtellinesi site in Sondrio via Toto n. 30/c come meglio indicate nelle premesse;
2. di approvare gli allegati 1A pf – 2A pf – 1B pg – 2B pg e 3B pg sopra menzionati.
3. di approvare l'allegato avviso pubblico da pubblicare sul sito web del Parco e sui giornali locali per una maggiore pubblicità / visibilità della vendita indetta.

Ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs. n. 267/2000, è stata effettuata l'istruttoria in merito al presente atto dal Responsabile che esprime parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Il Responsabile del Settore

CLAUDIO LA RAGIONE

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*



DETERMINE SETTORE TECNICO-SCIENTIFICO

REGISTRO DI SETTORE N. 1
REGISTRO GENERALE N. 1
IN DATA 07-01-2021

Ufficio TECNICO

Oggetto: ALIENAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' DELL'ENTE SITI IN VIA TOTI A SONDRIO. Indizione trattativa privata

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il presente provvedimento viene pubblicato all'Albo on-line del Parco il giorno 07-01-2021 e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi.

Lì, 07-01-2021

Il Responsabile del Settore

CLAUDIO LA RAGIONE

firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i