



COPIA

Servizio Economato Patrimonio

Responsabile procedimento PAOLO NIGRELLI

Determinazione n. 1027

Data: 06/05/2013

Oggetto:

ALIENAZIONE IMMOBILI PROVINCIALI. INDIZIONE ASTA PUBBLICA PER VENDITA N. 3 (TRE) LOTTI: LOTTO A) COMPLESSO IMMOBILIARE EX VILLA WIGET A VIGNONE (N. 2 STABILI ED AREA PARCO), LOTTI B1) E B2) N.2 APPARTAMENTI E BOX PRESSO CASA CANTONIERA A CREVOLADOSSOLA.
(Rif int DET 53)

IL DIRIGENTE

Premesso che a seguito della costituzione della Provincia del Verbano Cusio Ossola, l'Amministrazione Provinciale di Novara con delibera del Consiglio Provinciale n.82 del 20/04/1995, ai sensi del D.Lgs. 277 del 30.04.1992, ha provveduto al riparto del patrimonio immobiliare disponibile, indisponibile e del patrimonio demaniale stradale tra le due Province, e, tra gli altri, sono passati in capo alla Provincia i seguenti immobili:

- **complesso immobiliare, ex Villa Wiget di Vignone**, ubicato in Via Venezia n.10, distinto catastalmente al NCT foglio 8, mappali 177 e 189 (NCEU foglio 2, mappali 109 e 111), inserito del NAF-Nucleo Antica Formazione - n.2 edifici distinti ed area parco pertinenziale;
- **Casa Cantoniera** sita in Via ValleVigezzo n.11 a **Crevaladossola** (NCEU foglio 40, mappale 251, subalterni diversi) – n. 2 appartamenti e relativi box;

Dato atto che relativamente all'immobile di cui alla lettera A), ex Villa Wiget di Vignone:

- il complesso è stato inserito tra i beni patrimoniali da alienare con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 126 del 21.12.2001;
- al fine di procedere con maggiore facilità all'alienazione della proprietà, con nota prot.19566 del 19.04.2011, il Presidente della Provincia del Verbano Cusio Ossola ha richiesto al Comune di Vignone di inserire, in sede di predisposizione del testo definitivo del nuovo Piano Regolatore Generale Comunale, una variazione di destinazione d'uso di tale area, mantenendola all'interno del centro storico (NAF), ma destinandola ad "area residenziale".
- con nota prot.2473 del 27.08.2012, il Comune di Vignone ha comunicato l'accoglimento della richiesta sopra citata approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n.14 del 20.07.2012, variando il vincolo di destinazione d'uso prevista per tale area dal Piano Regolatore Generale Comunale da "aree per servizi sociali ed attrezzature pubbliche" ad "area residenziale";
- a seguito di nuova perizia redatta in data 05.11.2012 (affidata quale aggiornamento al medesimo tecnico che aveva redatto la precedente del 22.10.2003, come da indicazioni fornite dalla G.P. nella seduta del 28.09.2012 ed acquisita agli atti d'ufficio) il valore del complesso utilizzabile quale valore a base



d'asta - in considerazione dello stato attuale dell'immobile che necessita di globale ristrutturazione e della situazione del mercato - è stato determinato in € 500.000,00;

- Lo stabile principale è libero. Lo stabile secondario (ex abitazione custode) è parzialmente occupato al primo piano, da soggetto non avente titolo di prelazione.

Dato atto che relativamente all'immobile di cui alla lettera B), Casa Cantoniera di Crevoladossola:

- con deliberazione della Giunta Provinciale n.173 in data 10.06.2003 sono stati approvati i lotti di vendita ed i relativi valori per l'alienazione, tra gli altri, dell'immobile della Casa Cantoniera di Crevoladossola (suddiviso in 4 lotti);
- con deliberazione del Consiglio Provinciale n.68 in data 08.09.2003 sono stati individuati gli immobili provinciali da alienare, tra cui la Casa Cantoniera di Crevoladossola, e ne sono stati approvati i valori a base d'asta per ciascun lotto;
- con Determina Dirigenziale n.190 del 1.02.2004 si è provveduto ad attivare le procedure per l'alienazione - mediante asta pubblica (1° esperimento di gara) - tra gli altri immobili, della suddetta Casa Cantoniera, a seguito del quale sono risultanti invenduti n. 2 lotti;
- il Servizio Patrimonio dell'Ente - al fine di procedere ad un 2° esperimento di asta pubblica per la vendita dei lotti rimasti invenduti - ha determinato in data 07.03.2012 - in considerazione dello stato attuale dell'immobile che necessita di globale ristrutturazione e della situazione del mercato immobiliare, gli importi di seguito indicati quale valore a base d'asta (confermando la precedente relazione di stima redatta dal medesimo Servizio in data 27.05.2003 ed approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n.173 del 10.06.2003), e precisamente per lotto B1 (ex lotto 3) pari ad € 52.500,00 e per lotto B2 (ex lotto 4) pari a € 52.800,00
- con propria precedente determinazione n. 2527 del 31.07.2012 sono state avviate le procedure per l'alienazione mediante asta pubblica (2° esperimento) dei due lotti dell'immobile della Casa Cantoniera di Crevoladossola rimasti invenduti dopo l'espletamento della gara mediante asta pubblica del 2004, e precisamente i seguenti due lotti:
 - lotto B1 (ex lotto 3): n.1 appartamento 2° piano, Fg 40 mapp.251 sub.8 Cat. A3 Cl. 2 (occupato in comodato, con scadenza 10.11.2014) e n.1 autorimessa, Fg 40 mapp. 251, sub 13, Cat. C/6, Cl.2
 - lotto B2 (ex lotto 4): n.1 appartamento 2° piano (pollaio e cortile annesso), Fg 40 mapp.251 sub.9 Cat. A3 Cl.2 (libero) e n.1 autorimessa, Fg 40 mapp.251, sub.15, Cat. C/6, Cl.2;
- anche dopo tale 2° esperimento di gara tali lotti sono rimasti invenduti in quanto l'asta pubblica è andata deserta (presa d'atto con determinazione n.3076 del 18.09.2012)

ritenuto di procedere, ai sensi del "*Regolamento per la vendita dei beni immobili patrimoniali*" approvato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n.115 del 30.11.2001, all'indizione di un'asta pubblica per la vendita, in tre lotti separati, degli immobili sopra descritti, e precisamente in 1° esperimento per il complesso di Villa



Wiget ed in 3° esperimento per i due lotti presso la Casa Cantoniera di Crevoladossola;

ritenuto altresì di individuare i valori a base d'asta come di seguito specificato:

- **per Lotto A) Villa Wiget di Vignone: € 500.000,00** – valore determinato in base alla perizia redatta da un tecnico esterno del 05.11.2012.
- **per Lotti B1) e lotto B2) c/o Casa Cantoniera di Crevoladossola** – valori determinati mediante una **riduzione del 10%** dell'importo fissato quale base d'asta in occasione del precedente esperimento di gara, in analogia a quanto previsto in caso di lotti invenduti a seguito di precedente asta e indizione di successiva trattativa privata (rif art.17, c.11 del *“Regolamento per la vendita dei beni immobili patrimoniali”*), e precisamente:
 - **per lotto B1): € 47.250,00**
 - **per lotto B2): € 47.520,00**

Evidenziato che - in applicazione delle disposizioni regolamentari di cui all'art.8, comma 4, del *“Regolamento per la vendita dei beni immobili patrimoniali”* - restano a carico dell'aggiudicatario le spese relative all'atto di vendita, oneri fiscali e conseguenti inclusi ed inoltre, per il solo lotto A) anche le spese di perizia pari ad € 1.507,00

Vista la bozza del bando-disciplinare di asta pubblica allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale;

Attestata la regolarità tecnica del presente atto a norma del novellato dell'art. 147 bis del D.Lgs n.267/2000;

Visti:

- il D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 “Testo unico delle Leggi sull'ordinamento degli enti locali”;
- il comma 3 dell'art.163 del D.Lgs n. 267/2000, che autorizza automaticamente il regime di esercizio provvisorio;
- il Regolamento di Contabilità della Provincia;
- il Regolamento per il funzionamento dell'Economo-Provveditorato;
- il Decreto del Presidente della Provincia n.18 del 28.12.2012, con il quale sono stati conferiti gli incarichi di Direzione dei Settori dell'Ente;
- la determinazione dirigenziale n.489 del 28.02.2013 con cui è stato definito l'assetto organizzativo del Settore Sesto e sono stati individuati i responsabili dei servizi e dei procedimenti;

tutto ciò premesso e considerato

DETERMINA

1. di procedere - ai sensi del *“Regolamento per la vendita dei beni immobili patrimoniali”* approvato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n.115 del 30.11.2001 - **all'alienazione mediante asta pubblica a lotti separati dei seguenti immobili:**

- **lotto A) complesso immobiliare “ex Villa Wiget di Vignone” (1° esperimento)**
importo a base d'asta: € 500.000,00



complesso ubicato in Via Venezia n.10, distinto catastalmente al NCT foglio 8, mappali 177 e 189 (NCEU foglio 2, mappali 109 e 111), inserito del NAF-Nucleo Antica Formazione (n.2 edifici distinti ed area pertinenziale);

- **lotto B1) c/o Casa Cantoniera Crevoladossola (3° esperimento)**
importo a base d'asta € 47.250,00

unità immobiliare ubicata in Via Valle Vigezzo 11, composta da n.1 appartamento al 2° piano - Fg 40 mapp.251 sub.8 Cat. A3 Cl. 2 (occupato in comodato, con scadenza 10.11.2014) e n.1 autorimessa – Fg 40 mapp. 251, sub 13, Cat. C/6, Cl.2

- **lotto B2) c/o Casa Cantoniera Crevoladossola. (3° esperimento)**
importo a base d'asta € 47.520,00

unità immobiliare ubicata in Via Valle Vigezzo 11, composta da n. 1 appartamento al 2° piano (pollaio e cortile annesso) - Fg 40 mapp.251 sub.9 Cat. A3 Cl.2 (libero) e n.1 autorimessa – Fg 40 mapp.251, sub.15, Cat. C/6, Cl.2

2. **di dare atto che gli importi a base d'asta** sono stati individuati come di seguito specificato:
 - **per Lotto A):** valore determinato nella perizia redatta da un tecnico esterno del 05.11.2012;
 - **per Lotti B1) e B2):** valori determinati mediante una riduzione del 10% dell'importo fissato quale base d'asta in occasione del precedente esperimento di gara, in analogia a quanto previsto in caso di gare infruttuose o deserte e successiva indizione di successiva trattativa privata (rif art.17, c.11, del *“Regolamento per la vendita dei beni immobili patrimoniali”*);
3. **di evidenziare che** restano a carico dell'aggiudicatario le spese relative all'atto di vendita, oneri fiscali e conseguenti inclusi ed inoltre, per il solo lotto A), anche le spese di perizia pari ad € 1.507,00 (in applicazione delle disposizioni regolamentari di cui all'art.8, comma 4, del “Regolamento per la vendita dei beni immobili patrimoniali”)
4. **di approvare il bando-disciplinare di gara** che si allega alla presente quale parte integrante e sostanziale;
5. **di dare la seguente preventiva pubblicità:**
 - affissione all'Albo Pretorio Provinciale (on line sul sito internet istituzionale della Provincia);
 - affissione all'Albo Pretorio dei Comuni della Provincia;
 - pubblicazione di apposito avviso sulle pagine locali del quotidiano “La Stampa”;
 - pubblicazione di apposito avviso sul quotidiano locale “La Prealpina” e sui settimanali locali “Eco Risveglio”;
 - pubblicazione su quotidiano a tiratura nazionale (“L'Avvenire”);
 - gazzetta ufficiale repubblica italiana (per estratto)
 - comunicato stampa sulla home page del sito internet istituzionale della Provincia;

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
F.to (PAPPADA' DELFINA)