



*Comune di Monte S. Maria Tiberina*  
*Provincia di Perugia*

**DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO**

**n° 99/ST DEL 02-12-2020 - Registro Generale n° 292**

<i>Il funzionario istruttore proponente:</i> <input type="checkbox"/> MARCO GUERRI  Firma: _____	La presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per 15 gg. consecutivi dal _____ al n° _____ del registro elettronico.  Il Responsabile del Servizio MARCO GUERRI
---	---

---

**OGGETTO: BANDO DI VENDITA UNITA' IMMOBILIARE AD USO RESIDENZIALE UBICATO IN MONTE SANTA MARIA TIBERINA VICOLO SANTA CROCE N° 3 DETERMINA A CONTRARRE**

---

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

CONSIDERATO che il Comune intende procedere alla vendita di una unità immobiliare ad uso residenziale, di sua proprietà, situata nel capoluogo in vicolo Santa Croce n. 3 e censita al catasto fabbricati del Comune di Monte S. Maria Tiberina al Foglio n. 9 Part. n. 203 sub.19 cat. A/3, cons. 6,5 vani, rendita € 285,34;

VISTO il "Regolamento alienazione immobili di proprietà comunale" approvato con Delibera del Consiglio Comunale n° 16 del 07.09.2004;

VISTO il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2020 approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 10 del 25/02/2020;

VISTO il Bilancio di Previsione triennale 2020-2023 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 26/03/2020;

VISTO il Documento unico di programmazione semplificato (D.U.P.S.) 2020-2022 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 20/03/2020, al quale è allegato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2020;

PRESO ATTO che l'unità immobiliare di che trattasi è stata oggetto della preventiva verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare pubblico ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs n. 42/2004 da parte della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Umbria, dalla quale è emersa l'ASSENZA DI INTERESSE alla succitata normativa.

VISTO il "Regolamento alienazioni immobili di proprietà comunali" approvato con Delibera del Consiglio Comunale del 07-09-2004 n° 16;

CONSIDERATO che detta unità immobiliare con perizia di stima redatta dal responsabile del servizio tecnico comunale del febbraio 2014 venne valutata € 94.500,00;

PRESO ATTO che nel periodo 2014/2016 sono state esperite quattro aste pubbliche di vendita del citato bene in relazione al valore stimato e successivamente opportunamente

decurtato secondo le disposizioni del “Regolamento alienazioni immobili di proprietà comunali”, aste che sono state tutte dichiarate deserte;

RITENUTO pertanto necessario aggiornare la perizia di stima sopra citata alla luce dell'attuale ed effettivo andamento di mercato immobiliare locale, nonchè in ragione degli esiti delle aste pubbliche andate deserte;

VISTA la relazione tecnica di stima economica del citato bene immobiliare redatta dal personale dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 19/05/2020, relazione dalla quale emerge che l'unità immobiliare ad uso residenziale, censita al catasto fabbricati del Comune di Monte S. Maria Tiberina al Foglio n. 9 Part. n. 203 sub.19, è valutata € 56.700,00 quale più probabile valore di mercato;

RICHIAMATA la delibera della Giunta Comunale n. 42 del 29/05/2020 con la quale l'amministrazione comunale ha approvato la relazione tecnica di stima economica del 19/05/2020 sopra citata, quale atto propedeutico alla messa in vendita della U.I. censita al catasto fabbricati del Comune di Monte S. Maria Tiberina al Foglio n. 9 Part. n. 203 sub.19;

VISTA la delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 19/06/2020 con la quale è stata approvata la variazione all'allegato 4) al D.U.P.S. "piano delle alienazioni e valorizzazioni";

VISTA la Determinazione Responsabile del settore tecnico, n. 42 del 26/06/2020 con cui è stata indetta l'asta pubblica in epigrafe ed è stato approvato il relativo bando, con allegata modulistica per l'unità immobiliare distinta al Foglio n. 9 Part. n. 203 sub.19 al prezzo a base d'asta di € 57.834,00 pari al valore di stima incrementato del 2% a norma dell'art. 4 del Regolamento Alienazioni immobili di proprietà comunale di cui alla D.C.C. n. 16/2004;

VISTO che l'asta pubblica sopra richiamata è stata dichiarata deserta per mancanza di offerte;

CONSIDERATO che sono trascorsi i termini di cui al primo comma dell'art 8 del “Regolamento alienazioni immobili di proprietà comunali”, senza che siano pervenute richieste di interesse;

VISTO l'art. 8 del sopracitato “Regolamento alienazione immobili di proprietà comunale” che prevede che qualora l'asta pubblica vada deserta, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di indire successivamente una trattativa preceduta da gara ufficiosa riducendo il prezzo posto a base d'asta sino ad un massimo del 10%;

CONSIDERATO che l'amministrazione vuole dare la migliore trasparenza e la più ampia visibilità possibile alla vendita dell'unità immobiliare in oggetto si procede alla indizione di una nuova asta pubblica applicando la riduzione del prezzo a base d'asta a norma dell'art. 8 del “Regolamento alienazione immobili di proprietà comunale” e, in considerazione delle numerose aste andate tutte deserte, si ritiene opportuno ridurre il prezzo sino al massimo consentito del 10% rispetto al precedente base d'asta;

CONSIDERATO quanto sopra e risulta di dover procedere all'indizione di una nuova asta pubblica risulta necessario procedere all'approvazione di un nuovo schema di bando di vendita con il quale vengono fissate le modalità e termini di partecipazione alla vendita in oggetto riducendo il prezzo a base d'asta del 10%, fissandone l'importo ad € 52.050,60, come sopra riportato;

VISTO lo schema di bando redatto dal responsabile del servizio nonchè RUP, allegato alla presente sotto la lettera "A" con il quale si fissano i criteri e le modalità di esperimento

dell'asta pubblica;

VISTO il D.Lgs 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

RITENUTO 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, all'albo pretorio di questo Comune, sul sito internet di questo Comune, all'albo pretorio dei Comuni limitrofi (Città di Castello, Monterchi, Arezzo) e della Comunità Montana territorialmente competente (Alto Tevere Umbro) sul Bollettino Ufficiale della Regione Umbria, affissione di manifesti nel territorio comunale di Monte S. Maria Tiberina;

RITENUTO pertanto, di dare attuazione all'obbiettivo in oggetto, attivando le procedure conseguenti;

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

Visto il Regolamento approvato con il R.D. n. 827 del 23/05/1924;

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

## DETERMINA

1. Di procedere, per quanto in premessa, all'indizione di un'asta pubblica per la vendita dell'unità immobiliare ad uso residenziale, di proprietà comunale, situata nel capoluogo in vicolo Santa Croce n. 3 e censita al catasto fabbricati del Comune di Monte S. Maria Tiberina al Foglio n. 9 Part. n. 203 sub.19 cat. A/3, in relazione alle disposizioni dell'Amministrazione e del Consiglio Comunale, adottando i necessari provvedimenti;
2. Di stabilire che, a norma dell'art. 5 del "Regolamento alienazioni immobili di proprietà comunale" di cui alla D.C.C. n. 16/2004, la procedura di alienazione è l'asta pubblica così come disciplinata dall'art. 73, lettera c) del Regolamento approvato con R.D. n. 827 del 23/05/1924 e cioè per mezzo di offerte segrete con aggiudicazione all'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione e da confrontarsi col prezzo di base indicato nell'bando d'asta;
3. Di approvare lo schema di bando per la vendita dell'unità immobiliare ad uso residenziale, di proprietà comunale, situata nel capoluogo in vicolo Santa Croce n. 3 e censita al catasto fabbricati del Comune di Monte S. Maria Tiberina al Foglio n. 9 Part. n. 203 sub.19 cat. A/3, cons. 6,5 vani, rendita € 285,34, al prezzo a base d'asta di **€ 52.050,60** pari al valore di stima, decrementato del 10% ai sensi dell'art. 8 e di quanto in premessa deciso e incrementato del 2% a norma dell'art. 4 del "Regolamento alienazioni immobili di proprietà comunale" di cui alla D.C.C. n. 16/2004, schema di bando così come redatto dal responsabile del servizio tecnico comunale, con il quale risultano fissate le modalità e termini di partecipazione all'asta in oggetto ed allegato alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale;
4. Di pubblicare in forma integrale il bando d'asta per un periodo di almeno gg. 15 antecedenti la data stabilita per la gara, all'albo pretorio di questo Comune, sul sito internet di questo Comune;
5. Di pubblicare uno specifico avviso per estratto del bando d'asta all'albo pretorio dei Comuni limitrofi (Città di Castello, Monterchi e Arezzo) e della Comunità Montana territorialmente competente (Alto Tevere Umbro) nonchè sul Bollettino Ufficiale della Regione Umbria, oltre all'affissione di manifesti nel territorio comunale di Monte S. Maria Tiberina;
6. Di dare atto, che il responsabile del procedimento per la procedura di vendita di che trattasi è il Geom. Marco Guerri.

Monte Santa Maria Tiberina, 02-12-2020

*Il Responsabile del Servizio Tecnico*      *MARCO GUERRI*

---