



Oggetto: indizione di nuove procedure di asta pubblica per la vendita di una parte dell'immobile denominato Villa Fedora, ospitante la sede camerale di Baveno, e della adiacente casa del custode.

IL DIRIGENTE
dell'Area Contabilità e Servizi di Supporto

Richiamate le seguenti determinazioni:

- n. 18 del 27/05/2024, con la quale sono state indette due distinte procedure di asta pubblica per la vendita rispettivamente di una parte dell'immobile denominato Villa Fedora, ospitante la sede camerale di Baveno, e della adiacente casa del custode, ed approvata la relativa documentazione;
- n. 23 del 03/07/2024, con la quale le gare in questione sono state dichiarate deserte, in quanto nessuna offerta è pervenuta nel termine previsto;
- n. 32 del 20/09/2024, con la quale sono state indette due nuove distinte procedure per l'alienazione degli immobili in questione, con un ribasso del 10% sull'importo a base delle precedenti gare, mutuato dalla perizia di stima degli immobili redatta dai professionisti di TecnoServiceCamere S.c.p.A., società consortile del sistema camerale competente in materia di progettazione, ingegneria e questioni tecniche, considerando che la stessa perizia ha precisato che il valore medio per la definizione dei valori di stima era stato individuato sulla base di offerte di mercato e non su transazioni effettive, e ha pertanto ritenuto che ai valori individuati possa essere applicata una percentuale di sconto che tenga in considerazione gli effetti di una trattativa sul prezzo, cautelativamente indicata appunto nella misura del 10%;
- n. 40 del 30/10/2024, con la quale anche i secondi incanti sono stati dichiarati deserti per mancanza di offerte pervenute;

Vista la deliberazione n. 74 del 28/11/2024, con la quale la Giunta camerale, nel prendere atto della situazione sopra rappresentata, ha ritenuto di formulare come indirizzo per il prosieguo del procedimento l'indizione di una terza gara con un ulteriore ribasso del 10%, nella considerazione che, per la casa del custode, ciò consentirebbe comunque di raggiungere un prezzo leggermente superiore al valore massimo della quotazione OMI, mentre per gli uffici il valore risultante si collocherebbe comunque all'interno del range OMI, e, in caso di infruttuoso esito di tale procedura, il ricorso alla trattativa privata, anche eventualmente con l'ausilio di un mediatore, e/o la valutazione, in particolare per gli uffici, di una locazione piuttosto che l'alienazione;

Ritenuto pertanto di procedere nel senso indicato e di approvare la relativa documentazione inerente alle due procedure di vendita, consistente, per ciascuna di esse, in avviso d'asta, disciplinare, dichiarazione sostitutiva di certificazione e dell'atto di notorietà (modello allegato 1), offerta di acquisto (modello allegato 2), informativa sulla privacy;



DETERMINA

- a) di bandire un terzo incanto per l'alienazione delle proprietà camerali rappresentate da una parte dell'immobile denominato Villa Fedora, ospitante la sede camerale di Baveno, e dalla adiacente casa del custode, con il ribasso del 20% sugli importi risultanti dalla perizia estimativa a suo tempo rassegnata dalla società *in house* appositamente incaricata;
- b) di approvare gli elaborati di gara, come a loro volta descritti in premessa, che fanno parte integrante del presente atto.

IL DIRIGENTE
(Dr. Mario Garofalo)