



**CITTÀ DI BIELLA**  
**SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO**  
**Ufficio Patrimonio**

**ALIENAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE ANNO 2020**  
**AVVISO D'ASTA**

**SI RENDE NOTO**

Con determinazione del Dirigente del Settore Gestione del territorio n. 3204 in data 23/10/2020 è stata indetta asta pubblica per l'alienazione di immobili in Biella, come di seguito meglio specificato.

**1. DESCRIZIONE LOTTI**

◆ **LOTTO 1 – ORATORIO DI SAN ROCCO IN RIVA VIA ITALIA N. 89 BIELLA**

Si tratta di immobile diroccato denominato “Oratorio di San Rocco”, sito a Biella in via Italia n. 89/ bis in Rione Riva tra Via Italia e Via San Giuseppe.

Dell'edificio originario rimangono attualmente i soli muri perimetrali, che racchiudono un'aula circolare, già costituente il corpo dell'oratorio e un altro spazio semicircolare costituente l'abside.

La superficie lorda racchiusa dalle murature risulta pari a m<sup>2</sup> 93,30, mentre la superficie al netto delle murature risulta di m<sup>2</sup> 70,00 circa.

L'immobile, ai sensi degli art. 10 e 12 del D.Lgs. n. 42/2004, risulta di interesse culturale, rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel D.Lgs. n. 42/2004.

Alla luce di quanto sopra, al di là di quanto consentirebbero le Norme di Attuazione del Piano Regolatore, l'unico intervento edilizio consentito è quello di recupero e restauro con inserimento di una nuova copertura, per utilizzarlo con destinazioni che siano compatibili con le sue caratteristiche storiche e architettoniche ovvero con le seguenti vincolanti prescrizioni, inserite nell'autorizzazione all'alienazione n. 43/2012 in data 21/02/2012 del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte:

- dovrà essere garantita la conservazione del bene mediante l'attuazione di adeguate opere di manutenzione, restauro e recupero, i cui progetti dovranno essere sottoposti all'approvazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Province di Torino, Asti, Biella, Cuneo e Vercelli ai fini del rilascio del nulla osta, ai sensi del comma 3 sexies dell'art. 55 del D.lgs 42/2004 e s.m.i.. Si precisa che per l'immobile in oggetto gli interventi dovranno essere rispettosi dell'insieme architettonico e di quant'altro necessario alla tutela del bene stesso non individuabile allo stato attuale di conoscenza e da verificare in fase di esame di progetto;
- l'immobile in questione potrà essere destinato al culto o ad attività socio culturali, o ad uso terziario, artigianale e commerciale non in contrasto con l'originaria destinazione d'uso dell'edificio sacro previa autorizzazione specifica da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Province di Torino, Asti, Biella, Cuneo e Vercelli. Gli immobili non potranno essere destinati ad usi incompatibili, né ospitare servizi che comportino apparati tecnologici invasivi;
- dovrà essere garantita, particolarmente in occasioni finalizzate alla conoscenza del territorio, la pubblica fruizione del bene;

- le prescrizioni e le condizioni dell'autorizzazione all'alienazione n. 43/2012 in data 21/02/2012 del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici del Piemonte dovranno essere riportate nell'atto di alienazione del quale costituiscono obbligazione ai sensi dell'art. 1456 del codice civile ed oggetto di apposita clausola risolutiva espressa, esse saranno anche trascritte nei registri immobiliari;

L'atto di alienazione dell'immobile, come ogni altro analogo e successivo atto di passaggio dell'immobile, dovrà essere notificato al Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte e alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Province di Torino, Asti, Biella, Cuneo e Vercelli nei termini prescritti dall'art. 59 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i..

#### **DATI CATASTALI**

**Nel Catasto Terreni**, l'immobile è distinto come segue:

**Foglio 34 particella A** - Ente Urbano di mq 120;

**Nel Catasto Fabbricati**, l'immobile è censito come segue:

**Foglio 607 particella A** – via Italia n. 89 bis piano T – unità collabente;

L'immobile suddetto, secondo la Variante di revisione del Piano Regolatore Generale Comunale, approvata con D.G.R. n. 15 - 6105 del 11 giugno 2007 e pubblicata sul B.U.R. n. 25 del 21 giugno 2007, e successive varianti, risulta compreso nel perimetro del Centro Storico e ricade in “**Centro storico e nuclei di antica formazione**”.

**PREZZO A BASE D'ASTA: EURO 27.621,00 (ventisettemilaseicentoventunoeuro/00)**

**DEPOSITO CAUZIONALE: EURO 2.762,00 (duemilasettecentosessantadueeuro/00)**

#### **♦ LOTTO 2 – FABBRICATO “EX VILLA PRAMAGGIORE” – VIA SANTUARIO D'OROPA N. 83 - BIELLA**

L'immobile denominato ex “Villa Pramaggiore”, sito a Biella Cossila San Grato in via Santuario d'Oropa n. 83, un tempo adibito a sede dei servizi sociali e in seguito in uso all'ASL 12, è attualmente libero, è a forma pressoché rettangolare e si trova ubicato al centro di un'area compresa tra la via Santuario d'Oropa, la via Campo e Zampe, la via Juvarra e la strada vicinale del Campasso.

L'accesso all'immobile non è diretto sulla via Santuario d'Oropa al civico 83, ma garantito attraverso servitù di passaggio sul sedime cortilizio individuato con la particella n. 52 del foglio 10.

L'area risulta ben delimitata in quanto su tutti i lati è presente una recinzione regolare; all'interno della stessa, in prossimità del lato ovest, sorge il fabbricato in muratura di mattoni elevato a due piani fuori terra oltre a seminterrato.

Il piano terreno è composto da ingresso con vano scala per l'accesso agli altri piani, tre camere, bagno, cucina ripostiglio e piccolo servizio igienico, per una superficie complessiva pari a mq. 100 circa, oltre a un terrazzo della superficie di mq. 20 circa.

Il piano primo è composto da corridoio, ripostiglio, quattro camere e tre servizi igienici (due wc e un bagno) per una superficie complessiva di mq. 90 circa oltre a un terrazzo e un balcone di mq. 10 circa.

Il piano interrato è composto da corridoio e vano sottoscala, due locali ad uso cantina, lavanderia e centrale termica con accesso dall'esterno, per una superficie complessiva di mq. 80 circa.

L'area di pertinenza della superficie di mq. 1.500 circa, sistemata a giardino / frutteto, ha forma regolare e andamento pianeggiante, con presenza di alcuni camminamenti in lastre di pietra e di piante di alto fusto in corrispondenza del confine nord-ovest.

#### **DATI CATASTALI**

**Nel Catasto Terreni**, l'immobile è distinto come segue:

**Foglio 10 particella 30** - Ente Urbano di mq 1.850 – Senza Redditi;

alle seguenti coerenze:

particelle 22, 29, 31, 51, 53, 62, 706, 35, 637, 23 del Foglio 10.

**Nel Catasto Fabbricati**, l'immobile è censito come segue:

**Foglio 529 particella 42** – via Santuario di Oropa n. 83 piani T-1-S1 – z.c. 2° – cat. B/1 classe 2° -

mc. 937 – Rendita €. 416,17;

L'immobile suddetto, secondo la Variante di revisione del Piano Regolatore Generale Comunale, approvata con D.G.R. n. 15 - 6105 del 11 giugno 2007 e pubblicata sul B.U.R. n. 25 del 21 giugno 2007, e successive varianti, risulta classificato in aree a “Verde Privato di interesse urbano”.

**PREZZO A BASE D'ASTA: EURO 196.200,00 (centonovantaseimiladuecentoeuro/00)**

**DEPOSITO CAUZIONALE: EURO 1.962,00 (millenovecentosesantadueeuro/00)**

◆ **LOTTO 3 – FABBRICATO CIVILE ABITAZIONE IN PIAZZA BATTIANI N. 2-BIELLA**

L'Immobile è ubicato in località Rione Riva e più precisamente in Piazza Annibale Battiani n. 2, attualmente risulta libero, in passato la parte di fabbricato posta al piano terreno era utilizzata come locale bar, mentre i piani superiori erano utilizzati come abitazione.

L'edificio, realizzato in muratura, è costituito da un corpo principale prospiciente Piazza A. Battiani, da una parte di minor consistenza in aderenza al corpo principale e prospiciente il cortile interno, da un androne che permette l'accesso alla proprietà e dal cortile di pertinenza.

Sul corpo di fabbrica di maggior consistenza trovano collocazione al piano terreno due locali principali, in passato adibiti a sala bar, e una scala interna che mette in comunicazione con il primo piano. Al primo piano si trovano tre vani sovrastanti sia i locali del piano terra sia lo spazio occupato dall'androne. Completa la consistenza un locale seminterrato.

Sul restante corpo di fabbrica si trovano: al piano terra, due locali accessori ed una scala esterna che collega i due orizzontamenti; al piano primo, un ulteriore locale e un terrazzino scoperto.

La Superficie Lorda complessiva risulta essere di mq. 287,00, la Superficie Commerciale ragguagliata è di mq. 187,00, come da stima dell'Agenzia del Territorio inserita nel “Fascicolo Lotto 4”.

**DATI CATASTALI**

**Nel Catasto Terreni**, l'immobile è distinto come segue:

**Foglio 45 particella 777** - Ente Urbano di are 2.05 – Senza Redditi;

**Nel Catasto Fabbricati**, l'immobile è censito come segue:

**Foglio 45 particella 777, sub. 1** – Zona censuaria: 1<sup>^</sup> - Categoria Catastale: C/1 – Classe: 1<sup>^</sup> - Consistenza: 61 mq – Rendita catastale totale: 450,51 €;

**Foglio 45 particella 777, sub. 2** – Zona censuaria: 1<sup>^</sup> - Categoria Catastale: A/4 – Classe: 1<sup>^</sup> - Consistenza: 3,5 vani – Rendita catastale totale: 139,19 €;

Gli immobili confinano:

- a Nord con Piazza A. Battiani;
- a Est, in aderenza, con il fabbricato insistente sulla particella 779;
- a Sud, in aderenza, con il fabbricato insistente sulla particella 778;
- ad Ovest, in aderenza, con il fabbricato insistente sulla particella 33.

L'immobile suddetto, secondo la Variante di revisione del Piano Regolatore Generale, approvata con D.G.R. n. 15 - 6105 del 11 giugno 2007 e pubblicata sul B.U.R. n. 25 del 21 giugno 2007, e successive varianti, risulta classificato in aree a “Centro Storico e Nuclei di Antica Formazione”.

**PREZZO A BASE D'ASTA: EURO 45.000,00 (quarantacinquemilaeuro/00)**

**DEPOSITO CAUZIONALE: EURO 4.500,00 (quattromilacinquecentoeuro/00)**

◆ **LOTTO 4 – TERRENO IN COSSILA SAN GIOVANNI - BIELLA**

La porzione di terreno inutilizzato dal Comune di Biella ed ubicato in Cossila San Giovanni di mq. 82,00 è identificato al **Catasto Terreni**, come segue:

- **Foglio 6 mappale 411**

**Nel Catasto Fabbricati**, l'immobile è censito come segue:

- **Foglio 6 particella 411** – Via Santuario d'Oropa S.N. p. T – area urbana – sup. 82 – rendita 0

Trattasi del sedime dove un tempo era stato posizionato il Monumento ai Caduti, successivamente riposizionato nei pressi del cimitero di Cossila S. Giovanni.

**Prescrizioni a carico dell'acquirente:**

- dovrà essere ricollocato l'esistente pannello per annunci mortuari
- se la recinzione presente sul terreno relativa all'ex Monumento ai Caduti dovesse essere rimossa l'acquirente dovrà consegnarla presso il magazzino comunale.

L'immobile suddetto secondo la Variante di revisione del Piano Regolatore Generale Comunale, approvata con D.G.R. n. 15 - 6105 del 11 giugno 2007 e pubblicata sul B.U.R. n. 25 del 21 giugno 2007, e successive varianti, risulta classificato in **“Centro storico e nuclei di antica formazione”**.

**PREZZO A BASE D'ASTA: EURO 3.000,00 (tremilaeuro/00)**

**DEPOSITO CAUZIONALE: EURO 300,00 (trecentoeuro/00)**

#### ◆ **LOTTO 5 – TERRENO IN BIELLA CHIAVAZZA**

La porzione di terreno inutilizzato dal Comune di Biella ed ubicato in Chiavazza di mq. 110,00 circa, è identificato al **Catasto Terreni**, come segue:

- **Foglio 84 mappale 114** – seminativo – cl. 1 – Superficie 110,00 mq – Reddito Dominicale € 0,77 – Reddito Agrario € 0,82

L'immobile suddetto secondo la Variante di revisione del Piano Regolatore Generale Comunale, approvata con D.G.R. n. 15 - 6105 del 11 giugno 2007 e pubblicata sul B.U.R. n. 25 del 21 giugno 2007, e successive varianti, risulta classificato in a **“Zone consolidate prevalentemente residenziali”**.

**PREZZO A BASE D'ASTA: EURO 4.950,00 (quattromilanovecentocinquantaeuro/00)**

**DEPOSITO CAUZIONALE: EURO 495,00 (quattrocentonovantacinqueeuro/00)**

#### ◆ **LOTTO 6 – TERRENO IN VIA ABRUZZI - BIELLA**

La porzione di terreno inutilizzato dal Comune di Biella ed ubicato in Via Abruzzi di mq. 100,00 circa, è identificato al **Catasto Terreni**, come segue:

- **Foglio 61 mappale 410** - Sup. 100,00 mq. \_ Reddito dominicale € 0,01 – Reddito Agrario € 0,01

Trattasi di reliquato dell'ex ferrovia Biella - Santhià.

L'immobile suddetto secondo la Variante di revisione del Piano Regolatore Generale Comunale, approvata con D.G.R. n. 15 - 6105 del 11 giugno 2007 e pubblicata sul B.U.R. n. 25 del 21 giugno 2007, e successive varianti, risulta classificato in a **“Zone consolidate prevalentemente residenziali”**.

**PREZZO A BASE D'ASTA: EURO 5.400,00 (cinquemilaquattrocentoeuro/00)**

**DEPOSITO CAUZIONALE: EURO 540,00 (cinquecentoquarantaeuro/00)**

#### ◆ **LOTTO 7 – FABBRICATO CIVILE ABITAZIONE VIA CIAPEIA N. 4 - BIELLA**

Fabbricato di civile abitazione in medio stato manutentivo elevato a due piani fuori terra abitabili più sottotetto e piano cantinato, ubicato in Biella Via Ciapeia n. 4, pervenuto al Comune di Biella da un lascito testamentario.

L'unità immobiliare risulta composta:

- piano seminterrato o sotterraneo: disimpegno cantina e vano caldaia, il tutto allo stato rustico;
- piano terreno: porticato d'ingresso esterno, ingresso/disimpegno con vano scala per l'accesso al piano primo, angolo cottura, pranzo e soggiorno;
- piano primo: vano scala per l'accesso al piano sottotetto, disimpegno, bagno, due camere e terrazzo;
- piano secondo: unico locale allo stato rustico, potenzialmente civilizzabile, con manto di copertura e travatura del tetto in buono stato manutentivo.

L'intero edificio presenta rifiniture risalenti agli anni sessanta e non rinnovate; impianto di riscaldamento centralizzato con tubazioni fuori traccia al piano cantinato, ma con buon isolamento, mentre ai piani superiori le tubazioni sono incassate nelle murature. Elementi radianti in ghisa. Acqua calda sanitaria a servizio della cucina al piano terreno con boiler elettrico da 15 litri, mentre al piano primo, nel locale bagno è presente un boiler elettrico da 40 litri; serramenti nei locali civili in legno con vetrata singola da 4,00 mm e persiane ad ante in legno, mentre nei locali accessori le finestre sono in ferro con vetrata singola senza persiane, la pavimentazione dei locali principali è in

lame di legno in larice d'America, tipica della tipologia costruttiva locale, in buono stato, mentre negli accessori è presente piastrellatura in graniglia a volte ricoperta con strato di linoleum. Basso fabbricato accessorio ad uso deposito allo stato rustico, con portone per ingresso carraio in legno, tetto ad unica falda con manto di copertura in lamiera.

Apprezzamento di terreno tenuto a giardino, con giacitura pianeggiante ed andamento regolare e leggera pendenza nord – sud. Il terreno risulta edificabile.

#### DATI CATASTALI

Nel **Catasto Terreni**, l'immobile è distinto come segue:

**Foglio 36 particella 307** - Ente Urbano di mq. 1300;

Nel **Catasto Fabbricati**, l'immobile è censito come segue:

**Foglio 36 particella 307 subalterno 1** – Zona censuaria: 2<sup>^</sup> - Categoria Catastale: A/3 – Classe: 2<sup>^</sup> - Consistenza: 6 vani – Superficie Catastale: totale 161 mq.; totale escluse aree scoperte 158 mq - Rendita: 449,32 €;

**Foglio 36 particella 307 subalterno 2** – Zona censuaria: 2<sup>^</sup> - Categoria Catastale: C/6 – Classe: 2<sup>^</sup> - Consistenza: 22 mq. – Superficie Catastale: totale 24 mq - Rendita: 124,98 €;

Il tutto facente unico corpo con il fabbricato principale e il basso fabbricato accessorio, alle seguenti coerenze:

- a ovest la strada comunale denominata Via Ciapeia;
- a sud i mappali n. 487, 312 e 365 al foglio n. 36;
- a est i mappali n. 365 e 387 del foglio n. 36;
- a nord il mappale n. 387 del foglio n. 36.

L'immobile suddetto, secondo la Variante di revisione del Piano Regolatore Generale, approvata con D.G.R. n. 15 - 6105 del 11 giugno 2007 e pubblicata sul B.U.R. n. 25 del 21 giugno 2007, e successive varianti, risulta classificato in **“Zone consolidate prevalentemente residenziali”**.

**PREZZO A BASE D'ASTA: EURO 117.000,00 (centodiciassettemilaeuro/00)**

**DEPOSITO CAUZIONALE: EURO 11.700,00 (undicimilasettecentoeuro/00)**

#### ◆ **LOTTO 8 – TERRENI IN VIA PIACENZA - BIELLA**

Terreni inutilizzati dal Comune di Biella ed ubicati in Via Piacenza vicini al parcheggio del Cimitero Comunale di mq. Complessivi di 3.700,00 circa, è identificato al **Catasto Terreni**, come segue:

- **Foglio 58 mappale 406** - Sup. 90,00 mq. \_ Reddito dominicale € 0,56 – Reddito Agrario € 0,58

- **Foglio 58 mappale 417** - Sup. 2.520,00 mq. \_ Reddito dominicale € 15,62 – Reddito Agrario € 16,27

- **Foglio 58 mappale 132** - Sup. 1.020,00 mq. \_ Reddito dominicale € 2,11 – Reddito Agrario € 0,47

- **Foglio 58 mappale 451** - Sup. 70,00 mq. \_ Ente Urbano, corrispondente al **Catasto Fabbricati Foglio 58 Particella 451** di mq. 70 di area urbana;

I terreni anzidetti confinano a nord con Via Piacenza, a ovest con il parcheggio del cimitero e a est con il rio Bolomeo.

I terreni suddetti secondo la Variante di revisione del Piano Regolatore Generale Comunale, approvata con D.G.R. n. 15 - 6105 del 11 giugno 2007 e pubblicata sul B.U.R. n. 25 del 21 giugno 2007, e successive varianti, risulta classificato in **“Zona agricola normale E1”**.

**PREZZO A BASE D'ASTA: EURO 15.540,00 (quindicimilacinquecentoquarantaeuro/00)**

**DEPOSITO CAUZIONALE: EURO 1.554,00 (cinquecentoquarantaeuro/00)**

#### ◆ **LOTTO 9 – TERRENO IN PONDERANO**

La porzione di terreno inutilizzato dal Comune di Biella ed ubicato in Ponderano di mq. 2.280,00 è identificato al **Catasto Terreni del Comune di Ponderano**, come segue:

- **Foglio 6 mappale 927** - Sup. 2.280,00 mq. \_ Reddito dominicale € 14,13 – Reddito Agrario € 14,72

Il terreno suddetto è diventato nell'anno 2019, secondo la Variante di revisione del Piano Regolatore Generale Comunale del Comune di Ponderano, terreno edificabile.

**Per quanto riguarda le possibilità edificatorie ed i vincoli relativi al lotto in esame si fa riferimento al Piano Regolatore vigente del Comune di Ponderano che si intende qui espressamente richiamato.**

**PREZZO A BASE D'ASTA: EURO 102.600,00 (centoduemilaseicentoeuro/00)**

**DEPOSITO CAUZIONALE: EURO 10.260,00 (diecimilaseicentesantaeuro/00)**

*tab.1 –riepilogo prezzi a base d'asta*

<b>lotto</b>	<b>Ubicazione</b>	<b>Base d'Asta</b>
1	Oratorio di San Rocco in Riva Via Italia n. 89 Biella	<b>€ 27.621,00</b>
2	Fabbricato di civile abitazione denominato "Ex Villa Pramaggiore" in Cossila S.Giovanni Biella	<b>€ 196.200,00</b>
3	Fabbricato di civile abitazione in Piazza Battiani, 2 Biella	<b>€ 45.000,00</b>
4	Terreno in Cossila S. Giovanni Biella di mq. 82,00 circa	<b>€ 3.000,00</b>
5	Terreno in Biella – Chiavazza di mq. 110,00 circa	<b>€ 5.500,00</b>
6	Terreno in Via Abruzzi in Biella di mq. 100 circa	<b>€ 5.400,00</b>
7	Fabbricato di civile abitazione in Via Ciapeia n. 4 Biella	<b>€ 117.000,00</b>
8	Terreni in Via Piacenza	<b>€ 15.540,00</b>
9	Terreno edificabile in Ponderano	<b>€ 102.600,00</b>

## **2. MODALITA' D'ASTA**

L'asta avverrà mediante offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta fissato per ogni unità immobiliare, ai sensi dell'art. 73 lett. C) del R.D. 23.03.1924 n. 827, seguendo la procedura di cui al successivo art. 76 commi 1, 2 e 3, con aggiudicazione al maggior offerente.

Non saranno considerate valide le offerte in diminuzione dell'importo posto a base dell'asta.

I prezzi a base d'asta sono riferiti all'intero immobile (terreno o fabbricato) anche nel caso in cui occorra effettuare un frazionamento catastale successivo all'aggiudicazione.

L'aggiudicazione avrà luogo anche nel caso vi sia un solo concorrente che abbia presentato l'offerta valida.

In caso di parità di offerte fra due o più concorrenti si procederà ai sensi dell'art. 77 R.D. 23 maggio 1924 n. 827, qualora nessuno di coloro che hanno presentate offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, la sorte (estrazione) decide chi debba essere l'aggiudicatario.

## **3. CONDIZIONI PER L'AGGIUDICAZIONE**

Gli immobili di cui sopra sono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

L'immobile di cui al lotto 1, ai sensi degli art. 10 e 12 del D.Lgs. n. 42/2004, risulta di interesse culturale, rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel D.Lgs. n. 42/2004. Mentre per i rimanenti lotti, ai sensi degli art. 10 e 12 del D.Lgs. n. 42/2004, i beni posti in vendita non rivestono interesse culturale in quanto non sussistono caratteri artistici, architettonici, archeologici o etnoantropologici tali da sottoporre gli stessi all'applicazione delle inerenti disposizioni del codice dei Beni Culturali.

Si informa che la comunicazione di esito negativo della verifica dell'interesse culturale rilasciata dalla competente Direzione Regionale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali per quanto concerne i lotti 2 e 3 è inserita nei relativi Fascicoli, mentre gli altri lotti non sono soggetti alla normativa sopracitata.

Le modalità di svolgimento e di partecipazione sono regolate dal presente "Avviso d'Asta" che i partecipanti hanno l'onere di esaminare preventivamente alla presentazione dell'offerta presso il sito web, l'Albo Pretorio del Comune o l'Ufficio Patrimonio del Comune di Biella.

L'Offerta dovrà essere incondizionata.

**Si accetteranno solo offerte di importo pari o superiore al prezzo base d'asta. L'aggiudicazione provvisoria sarà disposta a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta più favorevole e comunque si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.**

In caso di partecipazione in nome e per conto di altre persone fisiche (mandanti), dovrà essere allegata la relativa procura speciale notarile, in originale o in copia autenticata

E' ammessa la partecipazione congiunta da parte di due o più concorrenti, questi dovranno presentare domanda congiunta, pertanto la domanda di partecipazione (allegato a)) e l'offerta economica (allegato b)) dovranno essere sottoscritte da tutti i concorrenti, ed alla suddetta domanda dovrà essere allegata, a pena di esclusione, una copia fotostatica del documento di identità di tutti i sottoscrittori; in tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Non saranno ammesse offerte fatte "per persone da nominare", né cessioni ad altri dell'aggiudicazione.

#### **4. NORME PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA**

**ATTENZIONE: NEL CASO IN CUI IL CONCORRENTE FOSSE INTERESSATO ALL'ASSEGNAZIONE DI PIU' LOTTI, OCCORRE PREDISPORRE LA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA, L'OFFERTA ECONOMICA E DEPOSITO CAUZIONALE PER OGNI LOTTO DI INTERESSE CON UNO SPECIFICO PLICO SIGILLATO**

L'offerta dovrà essere presentata con le seguenti modalità:

Il **PLICO** (busta grande) chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, contrassegnato con la dicitura: "ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE DEL GIORNO 26/11/2020 - OFFERTA PER L'ASTA LOTTO N. \_\_\_\_\_", oltre all'indicazione del mittente, dovrà contenere:

**A - LA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA**, redatta in bollo, conformemente al fac-simile di cui all'allegato a), che dovrà essere sottoscritta con firma leggibile.

Alla suddetta domanda dovrà essere allegata, a pena di esclusione, una copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore.

Sarà cura dell'Amministrazione procedere alla verifica delle dichiarazioni rese, ai sensi di legge.

**B - OFFERTA ECONOMICA**, redatta conformemente al fac-simile di cui all'allegato b), completa del numero del lotto e del prezzo offerto, in cifre e in lettere (in caso di discrepanza varrà l'importo scritto in lettere), e recante la data e la firma dell'offerente; l'offerta dovrà essere inserita,

a pena di esclusione, in una ulteriore busta (busta piccola), sigillata e firmata sui lembi di chiusura, contrassegnata con la dicitura (da completare): “ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 26/11/2020 - ALIENAZIONE LOTTO \_\_\_\_\_ .OFFERTA ECONOMICA”.

**C – ATTESTAZIONE DEL VERSAMENTO DEL DEPOSITO CAUZIONALE**, dell’importo così come riportato nella tab.2, da costituirsi in uno dei seguenti modi:

- versamento presso la Tesoreria Comunale in una filiale UNICREDIT S.p.A. – coordinate bancarie:

Paese	CIN EUR	CIN	ABI	CAB	Conto corrente
IT	60	Y	02008	22310	000104156509

- mediante polizza fidejussoria Assicurativa o rilasciata da intermediario finanziario iscritto nell’elenco speciale di cui all’art. 107 del D.Lgs. 1/09/1993 n° 385, avente validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell’offerta;

- assegno circolare non trasferibile intestato a “Comune di Biella – Tesoreria”

- fideiussione bancaria;

Tale somma verrà trattenuta all’aggiudicatario in conto del prezzo e restituita ai concorrenti non aggiudicatari senza corresponsione di interessi contestualmente alla comunicazione dell’avvenuta aggiudicazione definitiva.

**tab.2 – deposito cauzionale**

LOTTO	UBICAZIONE	DEPOSITO CAUZIONALE
1	Oratorio di San Rocco in Riva Via Italia n. 89 Biella	€ 2.762,00
2	Fabbricato di civile abitazione denominato “Ex Villa Pramaggiore” in Cossila S.Giovanni Biella	€ 19.620,00
3	Fabbricato di civile abitazione in Piazza Battiani, 2 Biella	€ 4.500,00
4	Terreno in Cossila S. Giovanni Biella di mq. 82,00 circa	€ 300,00
5	Terreno in Biella – Chiavazza di mq. 110,00 circa	€ 550,00
6	Terreno in Via Abruzzi in Biella di mq. 100 circa	€ 540,00
7	Fabbricato di civile abitazione in Via Ciapeia n. 4 Biella	€ 11.700,00
8	Terreni in Via Piacenza	€ 1.554,00
9	Terreno edificabile in Ponderano	€ 10.260,00

Il PLICO (di cui sopra) dovrà pervenire con qualsiasi mezzo, all’Ufficio Protocollo del Comune di Biella in Via Battistero n. 4, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 23/11/2020.

Il tempestivo inoltro, rimane, in ogni caso, ad esclusivo rischio del mittente; ove per qualsiasi ragione il plico non giungesse a destinazione in tempo utile, lo stesso non sarà aperto ed esaminato.



La mancata indicazione del mittente e dell'oggetto, o qualora il plico non sia chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, determinerà, d'ufficio, la declaratoria di inammissibilità del plico che, pertanto, non sarà esaminato.

Non saranno ammesse offerte integrative o modificative di quella già consegnata.

La mancanza del documento attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale determinerà l'esclusione dalla gara.

L'apertura delle offerte e l'aggiudicazione provvisoria avranno luogo, in seduta pubblica, il giorno **26/11/2020 dalle ore 10.00**, presso una sala del Palazzo Municipale sito in via Battistero 4 – Biella.

## **5. CONDIZIONI DI VENDITA**

La vendita dell'immobile avrà luogo a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con accessori e pertinenze, diritti, oneri, servitù attive e passive di qualsiasi specie, azioni e ragioni ed obblighi spettanti alla venditrice Amministrazione.

L'acquirente si intenderà obbligato per tutti gli effetti di ragione con il solo atto di aggiudicazione provvisoria mentre gli obblighi del Comune sono subordinati all'approvazione dell'atto di aggiudicazione definitiva da parte del Dirigente Responsabile.

L'Amministrazione si riserva, in qualunque momento sino alla stipula del contratto, la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e conseguentemente sarà restituito il versato, escluso ogni altro indennizzo.

Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiarerà di voler recedere dall'acquisto o non si presenti per la stipula del contratto, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà l'importo già versato a titolo di cauzione, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare dall'inadempimento.

Nel caso in cui non si effettui la stipula del contratto con il primo aggiudicatario si procederà allo scorrimento della graduatoria che verrà stipulata per ogni singolo lotto.

Gli immobili saranno in ogni caso alienati liberi da ipoteche e pignoramenti, senza obbligo da parte del Comune di Biella di ulteriori opere di ultimazione, miglitoria, manutenzione, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco.

La stipula dell'atto di compravendita sarà effettuata esclusivamente da parte di Notaio indicato dall'acquirente.

La consegna dell'immobile avverrà contestualmente alla stipula dell'atto.

Il concorrente che avrà conseguito la definitiva aggiudicazione dovrà stipulare il contratto ed effettuare il pagamento del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione già prestata, in una unica soluzione al momento del rogito che dovrà avvenire entro il termine di giorni 60 (sessanta) dalla data di aggiudicazione definitiva a pena di decadenza.

Dalla data dell'atto pubblico di compravendita decorreranno gli effetti attivi e passivi, intendendosi sin d'ora che le imposte e tasse di qualsiasi genere, riferite direttamente o indirettamente all'immobile alienato saranno a carico dell'acquirente.

Tutte le spese contrattuali saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Saranno inoltre a carico dell'aggiudicatario le spese notarili e di regolarizzazione catastale, rilevata una discordanza tra gli atti catastali e la situazione di fatto, oltre alle spese di frazionamento catastale, ove necessarie, secondo le indicazioni che saranno fornite dal Settore Programmazione Territoriale Ufficio Urbanistica.

Per quanto non previsto dal presente avviso, si richiamano le norme del Regolamento Generale per l'Amministrazione del Patrimonio e della Contabilità generale dello Stato approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827.

## **6. CONDIZIONI GENERALI**

Tutta la documentazione di gara deve essere redatta in lingua italiana.

L'asta sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno una offerta valida.

L'Ente si riserva la facoltà di non dar luogo alla gara o di prorogare la data fissata per l'asta senza che i concorrenti possano pretendere nulla al riguardo.

Ai sensi del combinato disposto degli artt. 1471 del c.c. e 77 comma secondo D. Lgs. 267/2000, è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici amministratori comunali.

## **7. TRATTAMENTO DEI DATI**

Il D.lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 ("Codice in materia di protezione dei dati personali") prevede la tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali.

Secondo la normativa indicata, tale trattamento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della riservatezza dei soggetti che presentano la manifestazione di interesse.

Ai sensi dell'articolo 13 del D.lgs. n.196/2003, pertanto, si informa che, i dati personali saranno raccolti presso questa Amministrazione per gli adempimenti per gli scopi necessari alla procedura oggetto dell'avviso e trattati anche successivamente all'eventuale instaurazione del rapporto contrattuale per le finalità inerenti la gestione del rapporto medesimo.

L'indicazione di tali dati è obbligatoria ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione.

L'interessato gode dei diritti di cui all'art. 13 della citata legge.

Tutti i dati personali raccolti saranno trattati in modo da garantire la sicurezza e riservatezza e, comunque, nel rispetto della normativa vigente. I dati giudiziari, raccolti ai sensi del D.P.R. 445/2000 e D.P.R. 412/2000, saranno trattati in conformità al D.Lgs 196/2003. In relazione ai suddetti dati, l'interessato può esercitare i diritti previsti dall'art.7 del D.Lgs 196/2003.

Il responsabile del trattamento dei dati è il responsabile del procedimento.

E' in ogni caso consentito l'accesso agli atti mediante visione degli stessi qualora la loro conoscenza sia necessaria per curare o per difendere interessi giuridici.

Il manifestante l'interesse consente, per tutte le esigenze procedurali, al trattamento dei propri dati personali. Titolare del trattamento è il Comune di Biella.

## **8. INFORMAZIONI**

Il presente avviso sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, sul sito internet del Comune [www.comune.biella.it](http://www.comune.biella.it), verrà inviato per la pubblicazione all'Albo Pretorio dei maggiori Comuni della Provincia, e pubblicato per estratto sulla Gazzetta Aste e Appalti.

Sarà inoltre data notizia sui giornali a diffusione locale.

Gli interessati potranno assumere ogni ulteriore informazione rivolgendosi al Settore Attività Finanziarie – Ufficio Patrimonio (Via Tripoli n. 48) ai numeri 015/3507263 – 3507437 o durante l'orario di apertura degli uffici nei seguenti giorni ed ore:

- Lunedì, martedì, mercoledì e venerdì dalle ore 8,30 alle ore 12,30

- Giovedì dalle ore 8.00 alle ore 16.00.

Presso l'Ufficio Patrimonio dove sono inoltre consultabili:

- avviso integrale d'asta;

- il "Fascicolo della Vendita" dei singoli lotti.

Per prendere visione degli immobili di cui ai lotti 1, 2, 3 e 7 si può richiedere appuntamento che deve essere concordare con l'Ufficio Patrimonio del Comune di Biella tel. 015/3507263 (sopralluogo non obbligatorio).

Sul sito internet del comune di Biella verranno pubblicati l'avviso d'asta, oltre alla documentazione costituente il "Fascicolo della Vendita" dei singoli lotti tra cui le mappe catastali e le visure catastali, nonché gli esiti dell'aggiudicazione.

## **9. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Ai sensi della Legge 241/90 si comunica che il Responsabile del procedimento è la dr.ssa Paola Vizia – Responsabile dell'Ufficio Patrimonio.

## **10. DISPOSIZIONI NORMATIVE DI RIFERIMENTO**

Per tutto quanto non previsto nel presente bando, si rinvia alla vigente normativa, al regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità dello Stato oltre al regio decreto 23 maggio 1924, n. 827.

**IL DIRIGENTE**

**Arch. Alberto Cecca**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

## **ALLEGATI**

- a): ALIENAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE ANNO 2020- DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA
- b): ALIENAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE ANNO 2020 – OFFERTA ECONOMICA PER IL LOTTO N.....