



Settore: Gestione del Territorio

Servizio/Ufficio: Patrimonio

Oggetto: ASTA PUBBLICA - ALIENAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE
APPROVAZIONE VERBALE DI GARA - AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

DETERMINA n. 262 DEL 29/01/2021

Il Dirigente

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 086 del 20 dicembre 2019 all'oggetto "APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2020" con la quale è stato approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2020;

Considerato che

- la suddetta deliberazione ha autorizzato l'alienazione di immobili comunali, tra cui:

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

- con Determinazione del Dirigente n. 3204 in data 23/10/2020 è stata indetta la relativa asta pubblica, con aggiudicazione 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. 23/3/1924 n. 827, seguendo la procedura di cui al successivo art. 76, commi 1,2 e 3, ed è stato approvato l'Avviso d'Asta ed i relativi allegati;

- l'avviso è stato pubblicato:
 - all'Albo Pretorio del Comune di Biella del 23/10/2020;
 - sul sito INTERNET comunale www.comune.biella.it a partire dal 23/10/2020 e fino alla scadenza del termine di ricezione delle offerte;

Visto il verbale di gara in data 26 novembre 2020, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale, che propone l'aggiudicazione Del LOTTO N. 6 riguardante il Terreno in

Via Abruzzi in Biella di mq. 100 circa alla Sig.ra F.M., al prezzo di Euro 5.401,00 (cinquemilaquattrocentouno/00).

Vista la corrispondenza intercorsa con il Comune di Lodi da cui risulta che il nome corretto della signora anzidetta è F.A.M.V. (nata a ***** – ***** il *****) residente a ***** in Via *****;

Ritenuto di approvare il suddetto verbale e pertanto di aggiudicare definitivamente alla Sig.ra F.A.M.V. , al prezzo di Euro 5.401,00 (cinquemilaquattrocentouno/00) per la porzione di terreno inutilizzato dal Comune di Biella ed ubicato in Via Abruzzi di mq. 100,00 circa, ed identificato al Catasto Terreni, come segue:

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

Dato atto che occorre effettuare il frazionamento del terreno, che dovrà essere effettuato, ad aggiudicazione definitiva avvenuta e prima della stipula dell'atto notarile, a cura e spese dell'aggiudicatario, il frazionamento dovrà seguire le indicazioni che saranno fornite dal Settore Programmazione Territoriale Ufficio Urbanistica;

Precisato che

- la vendita del terreno 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 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'inadempienza.
- Nel caso in cui non si effettui la stipula del contratto con il primo aggiudicatario si procederà allo scorrimento della graduatoria.
- L' terreno sarà in ogni caso alienato libero da ipoteche e pignoramenti, senza obbligo da parte del Comune di Biella di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, 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' terreno 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, salvo giustificati motivi.

- 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' terreno 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.

Visti

- l' art. 107 del D.Lgs 18 Agosto 2000 n. 267 "Testo Unico delle Leggi sull' Ordinamento degli Enti Locali";
- il Regolamento Generale per l' Amministrazione del Patrimonio e della Contabilità generale dello Stato approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827;
- la deliberazione di C.C. n. 56 del 24/6/2015 ed i relativi allegati;
- il Regolamento di contabilità dell' Ente;
- il vigente Regolamento comunale delle Entrate comunali;
- il Regolamento per la disciplina dei contratti dell' Ente;

DETERMINA

1. Di approvare, per i motivi di cui alla premessa che qui integralmente si richiamano, il verbale di gara in data 26 novembre 2020, allegato alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale;
2. Di aggiudicare definitivamente alla Sig.ra F.A.M.V., al prezzo di Euro 5.401,00 (cinquemilaquattrocentoneuro/00) per la porzione di terreno inutilizzato dal Comune di Biella ed ubicato in Via Abruzzi di mq. 100,00 circa, ed identificato al Catasto Terreni, come segue:
 - Foglio 61 mappale 410 - Sup. 100,00 mq. _ Reddito dominicale € 0,01 – Reddito Agrario € 0,01;
3. Di precisare che il prezzo che l' aggiudicatario deve versare all' atto di compravendita è il seguente: Euro 5.401,00 dedotta la cauzione di € 540,00, totale ancora da versare € 4.861,00;
4. Di precisare che:
 - La vendita del terreno 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 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'inadempienza.

- Nel caso in cui non si effettui la stipula del contratto con il primo aggiudicatario si procederà allo scorrimento della graduatoria.
 - Il terreno sarà in ogni caso alienato libero da ipoteche e pignoramenti, senza obbligo da parte del Comune di Biella di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, 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 del terreno 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, salvo giustificati motivi.
 - 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' terreno 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.
5. Di incassare l'importo di € 5.401,00 al capitolo di entrata n. 440108411543/0 "Alienazione Aree" del Bilancio 2021.

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