



## CITTA' DI BIELLA

### ALIENAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE ANNO 2018 AVVISO D'ASTA

#### SI RENDE NOTO

Con determinazione del Dirigente del Settore governo del territorio, ambiente, trasporti e patrimonio n. 326/PT in data 17 dicembre 2018 è stata indetta asta pubblica per l'alienazione di immobili in Biella, come di seguito meglio specificato.

#### 1. DESCRIZIONE

#### **PORZIONE COMPENDIO IMMOBILIARE DENOMINATO "EX MACELLO" (PARTE) - BIELLA**

##### **DATI CATASTALI**

**Nel Catasto Terreni**, l'immobile è compreso nella seguente maggior consistenza che segue:

**Foglio 50 particella 592:** Ente Urbano di mq 880 – Senza Redditi;

**Foglio 50 particelle 591 (parte):** Ente Urbano di mq 1830 (parte interessata di mq. 530) – Senza Redditi;

alle seguenti coerenze:

particelle 589, 593 del Foglio 50, Piazza Don Giorgio Coda Mer e Via Ivrea.

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

**Foglio 50 particella 592** – Zona censuaria: 1<sup>^</sup> - Categoria Catastale: D/1 - Rendita: 3.120,00 € (la superficie coperta è di mq. 60);

**Foglio 50 particella 591 subalterno 2** – Zona censuaria: 1<sup>^</sup> - Categoria Catastale: D/1 - Rendita: 2.574,00 € (la superficie coperta è di mq. 530);

La parte interessata dalla presente asta è identificato nella planimetria allegata, consultabile sul sito [www.comune.biella.it](http://www.comune.biella.it).

L'immobile denominato "Ex Macello Comunale" sito in Via Ivrea n. 20/22 - Biella, presenta interesse ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. 22/01/2004, n. 42, così come da decreto del MiBact n. 291/2012 in data 29 giugno 2012.

La conservazione dell'immobile dovrà essere garantita da parte del futuro acquirente attraverso la predisposizione di opere necessarie alla buona conservazione del bene stesso, il progetto di recupero, che dovrà essere approvato dagli organi competenti, dovrà essere finalizzato alla conservazione e al recupero del manufatto architettonico oltre che alla riqualificazione del contesto urbano circostante.

E' perseguita la valorizzazione della zona ed in particolare dell'intero complesso "ex Macello", che è in parte "mascherato" dalla manica sul lato di Piazza Don Giorgio Coda Mer (esterna al vincolo), che eventualmente potrà essere demolita.

La destinazione d'uso prevista dalla strumentazione urbanistica è di attività commerciale / terziaria.

In data 7/03/2018 è pervenuto il provvedimento di autorizzazione all'alienazione n. 38/2018 in data 22/02/2018, ai sensi del D.Lgs 42/2004, art. 55, che prevede le seguenti vincolanti prescrizioni che dovranno essere inserite nel futuro atto di alienazione per quanto riguarda la porzione vincolata dell'immobile:

- "dovrà essere garantita la conservazione del fabbricato mediante l'attuazione di adeguate opere di manutenzione, restauro e recupero; i relativi progetti dovranno essere sottoposti

all'approvazione della Soprintendenza Belle arti e paesaggio competente per territorio, ai fine del rilascio del nulla osta, ai sensi degli artt. 21 – 22 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.. Si precisa che gli interventi dovranno essere rispettosi della consistenza architettonica e di quant'altro necessario alla salvaguardia dell'immobile stesso, attualmente non individuabile e da verificare in fase di esame di progetto;

- per la valorizzazione del bene gli interventi di conservazione e adeguamento, dovranno essere finalizzati anche a preservare e garantire la continuità del linguaggio architettonico e decorativo, l'articolazione compositiva dei volumi e il valore documentario in rapporto al complesso, di cui la porzione del presente provvedimento è parte, all'interno di un progetto complessivo di riqualificazione e riuso dell'intera area sottoposta a tutela;
- l'edificio potrà essere destinato ad uso socio-culturale, uffici o terziario e non potrà peraltro essere sottoposto ad usi incompatibili, né ospitare servizi che comportino apparati tecnologici invasivi;
- qualunque modificazione d'uso del bene, anche se non comporta opere edilizie, dovrà essere preventivamente comunicato e autorizzato dalla Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio competente per territorio;
- la fruizione pubblica dovrà essere garantita dall'esterno e nelle parti comuni interne;"

Si precisa che l'atto di alienazione, come ogni altro analogo e successivo atto, dovrà essere notificato alla Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le Province di Biella, Novara, Verbano-Cusio-Ossola e Vercelli nei termini prescritti dall'art. 59 del D. Lgs 42/2004 e s.m.i.

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 per attività economiche con insediamenti terziari e commerciali - TC”**.

PREZZO A BASE D'ASTA: EURO 138.000,00 (centotrentottomila euro/00)

DEPOSITO CAUZIONALE: EURO 13.800,00 (tredicimilaottocento euro/00)

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

L'asta avverrà mediante offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta fissato, 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.

Il prezzo a base d'asta è riferito all'intero immobile 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**

L'immobile di cui sopra è alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

L'immobile (in parte), 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.

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**

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 IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DEL GIORNO 31/01/2019", 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 31/01/2019 - OFFERTA ECONOMICA".

C - **ATTESTAZIONE DEL VERSAMENTO DEL DEPOSITO CAUZIONALE**, dell'importo di € 13.800,00 (tredicimilaottocentoeuro/00), 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.

**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 giovedì 31 gennaio 2019.**

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 avranno luogo, in seduta pubblica, il giorno **martedì 5 febbraio 2019 alle 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 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.

L'immobile sarà in ogni caso alienato libero da ipoteche e pignoramenti, senza obbligo da parte del Comune di Biella di ulteriori opere di ultimazione, miglione, 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, 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'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**

I dati personali trasmessi dai partecipanti al presente avviso avverrà nel rispetto delle disposizioni del GDPR Regolamento Ue 679/2016 s.m.i.

## **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 all'Ufficio Patrimonio (Via Tripoli n. 48) ai numeri 015/3507263 – 3507479 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.

Per prendere visione dell'immobile può essere richiesto un appuntamento all'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" 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 DEL  
SERVIZIO PATRIMONIO  
F.to Arch. Alberto Cecca

### **ALLEGATI**

a): ALIENAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE ANNO 2018- DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

b): ALIENAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE ANNO 2018 – OFFERTA ECONOMICA

Marca da bollo

**allegato a)**

**ALIENAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE ANNO 2018**

**DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA**

(Dichiarazione ai sensi degli artt.46 e 47 D.P.R. 28.12.2000, n.445)

Il sottoscritto.....nato a.....  
residente a.....in via.....  
avente il seguente C.F.....(recapito Tel.....)  
in qualità di ..... con sede in  
.....Via .....n. ....  
codice fiscale n. ....P.IVA.....

**CHIEDE DI PARTECIPARE ALL' ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 31/01/2019 PER LA VENDITA DI PARTE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "EX MACELLO".**

A tal fine, consapevole che, in caso di mendace dichiarazione, verranno applicate nei suoi riguardi, ai sensi dell'art.76 D.P.R. 28.12.2000, n.445, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia di falsità di atti

**DICHIARA**

- € di essere pienamente capace a contrarre ed in particolare che a proprio carico non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione, l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 come modificato dall'art. 3 della legge 19 marzo 1990, n. 55 (disposizioni antimafia), di non essere interdetto, inabilitato o fallito, che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di tali stati e che i predetti stati non si sono verificati nel quinquennio precedente (il Comune si riserva, prima di addivenire all' aggiudicazione definitiva, di verificare la veridicità di tale dichiarazione);
- € (per le società commerciali/cooperative/enti) di essere legale rappresentante della società/ente.....con sede.....C.F o P.IVA ..... iscritta alla C.C.I.A.A. di..... al n. ....in data.....;
- € (per le società commerciali/cooperative/enti) che a carico della predetta società non trovasi in stato di fallimento, di concordato preventivo, di amministrazione controllata, di liquidazione volontaria o coatta e che detti eventi non si sono verificati nell'ultimo quinquennio, e che inoltre non sussistono a carico della stessa e dei suoi amministratori misure o condanne penali che

comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrarre con la pubblica amministrazione;

- € (per le società commerciali o enti con pluralità di amministratori): documento comprovante la volontà del rappresentato di acquistare l'immobile per la cui vendita è indetta la gara (delibera del competente organo che si allega);
- € di aver preso conoscenza delle condizioni e caratteristiche in fatto e diritto del bene da alienarsi, e di accettarle tutte integralmente ed incondizionatamente esonerando l'Amministrazione da ogni responsabilità al riguardo;
- € di aver preso conoscenza del bando integrale e suoi allegati, e di accettare tutte le condizioni senza riserva alcuna, e di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta, ivi compresa l'attuale situazione urbanistico – edilizia dell'immobile;
- € di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, ad intervenire alla stipula del relativo atto nei tempi e nei modi previsti nel bando;
- € di essere a conoscenza che, in caso di propria inadempienza relativamente al punto precedente, l'Amministrazione tratterà le somme previste a titolo di cauzione;
- € di essere a conoscenza dell'attuale destinazione urbanistica dell'immobile e dei vincoli paesaggistici, culturali ed ambientali nonché dei vincoli di tutela di interesse artistico e storico;
- € ai sensi dell'art. 53, comma 16 ter, del D.Lgs. 165/2001, di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo, e comunque di non aver attribuito incarichi, ad ex dipendenti del Comune di Biella, che abbiano esercitato poteri autorizzativi o negoziali per conto del Comune nei loro confronti per il triennio successivo alla cessazione del rapporto;
- € l'insussistenza di rapporti di parentela entro il quarto grado, con gli Amministratori e i Dirigenti del Comune di Biella;
- € l'insussistenza di altri vincoli anche di lavoro o professionali, in corso o riferibili ai due anni precedenti, con gli Amministratori e i Dirigenti del Comune di Biella;
- € di essere informato e di autorizzare che tutti i dati dichiarati e riportati nei documenti presentati dall'offerente siano utilizzati e trattati - anche con strumenti informatici - nell'ambito del procedimento per il quale viene resa la dichiarazione, nel pieno rispetto delle disposizioni del D.Lgs. 196/2003.
- € di allegare, per la validità della presente dichiarazione, a pena di esclusione, fotocopia di un documento di identità in corso di validità, ai sensi dell'art.38 c.3 D.P.R. 445/2000

....., .....

(luogo)

(data)

Firma.....

**N.B. :**

- ◆ 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
- ◆ In caso di 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

**ALIENAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE ANNO 2018**

**OFFERTA ECONOMICA**

Il sottoscritto .....  
nato a ..... il .....,  
residente a .....in via / piazza.....  
C.F....., in qualità di .....  
.....con sede in  
.....Via .....n. ....  
codice fiscale n. ....P.IVA.....  
presa visione del bando d'asta relativo all'alienazione dell'immobile di proprietà comunale;

**OFFRE**

per l'acquisto di parte dell'Immobile denominato "EX MACELLO", di cui all'ASTA PUBBLICA del giorno 31/01/2019, la somma di

**Euro** \_\_\_\_\_ **(cifre e lettere)**

.....li.....  
(luogo) (data)

In fede

.....

**N.B.** Per le Società o Enti di qualsiasi tipo, dovrà essere indicata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità del soggetto avente i poteri di rappresentanza.