



REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI BIELLA

COMUNE DI PETTINENGO

- UFFICIO TECNICO -

Via C. Bellia n. 40 – 13843 Pettinengo (BI)

Tel. 015.8445035 CF 81003150026

PEC uftec2.pettinengo@pec.ptbiellese.it

PROC. 43/2023

Prot. 635

Pettinengo, 02/02/2024

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DI ALLOGGIO COMUNALE FRAZIONE VAGLIO PETTINENGO

**N.C.T. FOGLIO 14 PARTICELLE 14 E 15
NCEU Foglio 14 mappale 14 sub. 4 (ex n.35 sub.4)
e n. 15 sub. 1 (ex n.34 sub.1);**

BANDO

1

**Contiene.
Bando di gara
allegato a)
allegato b)
allegato c)**

BANDO DI GARA

N.C.T. FOGLIO 14 PARTICELLE 14 E 15
NCEU Foglio 14 mappale 14 sub. 4 (ex n.35 sub.4)
e n. 15 sub. 1 (ex n.34 sub.1);
FRAZIONE VAGLIO PETTINENGO

DESCRIZIONE:

Ubicazione degli immobili: in Comune di PETTINENGO – frazione Vaglio, Piazza Luigi Vaglio n. 1
Identificazione Catastale Immobili:

- NCT - fg. 14 mappale 14 Ente Urbano di are 2,52
- fg. 14 mappale 15 Ente Urbano di are 1,60
- NCEU - fg. 14 (ex abb. 519)
- mappali n. 14 sub. 4 (ex n. 35 sub. 4) e n. 15 sub. 1 (ex n. 34 sub. 1) aggraffati
- categ. A/3 di classe 2[^] vani 5,5 R.C. € 269,85

il tutto attualmente in ditta al Comune di Pettinengo per l'intera piena proprietà

Coerenze: la consistenza sopradescritta, ricompresa come detto, nella maggior consistenza degli immobili identificati con i numeri 14 e 15 del foglio 14, presenta nel suo complesso le seguenti coerenze:

- NORD: mappali 334 e 11 dello stesso foglio 14
- EST: strada pubblica denominata Via Dante Alighieri
- SUD: mappale 16 del medesimo fg. 14
- OVEST: mappale 270 del medesimo fg. 14

2

Provvedimenti Edilizi: in capo al fabbricato in oggetto, realizzato in data anteriore al 1/09/1967, sono stati reperiti presso gli archivi comunali i seguenti documenti:

- progetto approvato: Delibera della G.C. n. 120 del 21/05/1987
- Autorizzazione Soprintendenza n. 7696 del 31/07/197
- appalto: Delibera G.C. n. 22 del 26/02/1990
- affidamento: Delibera G.C. n. 89 del 29/04/1990
- contratto rep. 1331 dell'11/09/1990

Descrizione Sintetica: unità a destinazione residenziale, composta da:

- Piano Seminterrato – n. 1 vano adibito a cantina;
- Piano Terreno – ingresso, cucina, soggiorno, n. 2 camere, bagno, balcone;
- completano la consistenza immobiliare n. 2 ripostigli esterni, posti allo stesso piano terreno con accesso da spazi comuni.

Superficie di vendita: mq 149

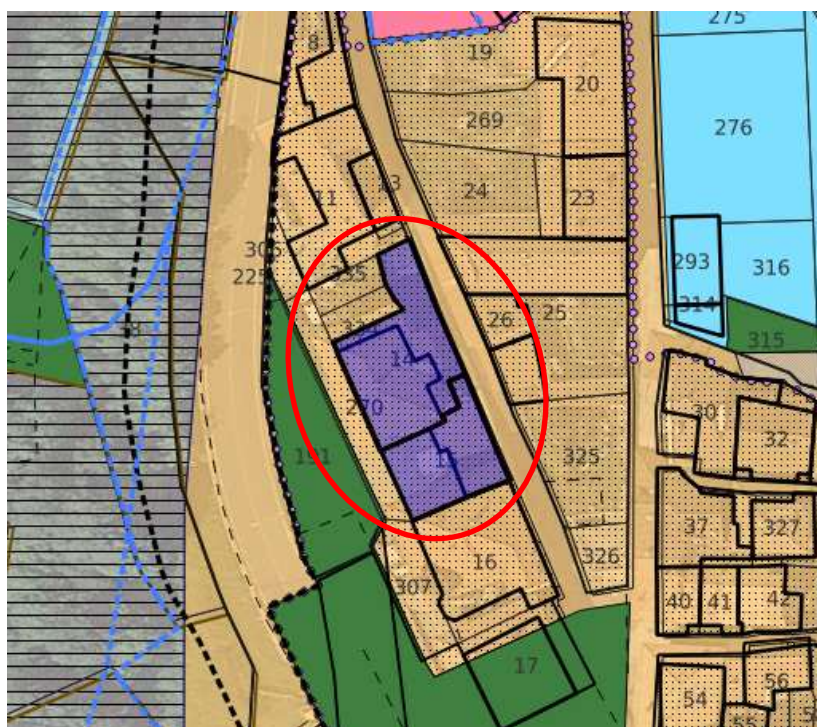
Situazione Urbanistica: Nello strumento urbanistico vigente, la consistenza immobiliare in oggetto, risulta azionata come segue:

- L'intero fabbricato è ricompreso in Zona IUA II (Insediamenti Urbani di carattere Ambientale art. 27 NTA)
- Unità Immobiliare map. 14 – RE III (Ristrutturazione Edilizia di Tipo 3 art. 17 comma 3 NTA)
- Accessori Esterni mapp. 14 e 15 – SE (Sostituzione Edilizia art. 19 NTA)

INQUADRAMENTO URBANISTICO:

Il terreno risulta inserito nel Piano Regolatore Generale Comunale adottato con Deliberazione Consigliare n. 2 del 27/03/2018 approvato con D.G.R. n. 32-7926 del 23/11/2018 come segue per entrambe le particelle 14-15:

| Foglio | Numero | Sez... | Livello | Codice | Descrizione | % Intersezione |
|--------|--------|--------|---------|--------|---|----------------|
| 14 | 14 | A | Claldr | 2 | Classe II | 100 |
| 14 | 14 | A | DesUrb | IUA.II | Tessuti integrativi degli insediamenti urbani aventi carattere Ambientale - I.U.A | 100 |
| 14 | 14 | A | Vincoli | IUA.II | Perimetrazione zona IUA.II | 100 |
| 14 | 15 | A | Claldr | 2 | Classe II | 100 |
| 14 | 15 | A | DesUrb | IUA.II | Tessuti integrativi degli insediamenti urbani aventi carattere Ambientale - I.U.A | 100 |
| 14 | 15 | A | Vincoli | IUA.II | Perimetrazione zona IUA.II | 100 |



INQUADRAMENTO FOTOGRAFICO E PLANIMETRIE:



ADEMPIMENTI CATASTALI E SPESE A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO:

L'alloggio viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. La regolarizzazione delle opere difformi come da D.G.C. n. 16 del 28/04/2023 è inclusa nelle spese accessorie.

L'aggiudicatario dovrà provvedere a effettuare la relativa variazione di intestazione catastale.

VALORE DI STIMA:

Come da relazione di stima agli atti la Giunta Comunale, con Deliberazione n. 16 del 28/04/2023 ha approvato la Relazione di Stima per un valore complessivo di vendita del terreno e alberi in piedi, **di € 74.560,00 a base di asta.**

Con Determina del Responsabile del Servizio n. 100 del 17/10/2023 è stata indetta asta pubblica con rideterminazione del valore di alienazione a € **72.000,00**;

Con Determina del Responsabile del Servizio n. 9 del 01/02/2024 a seguito di asta deserta, è stato stabilito il nuovo valore effettivo a base di gara, rideterminato con ribasso del 25%, è pari a: € 49.170,00 oltre alle spese accessorie di € 6.500,00 per complessivi € **55.670,00** (cinquantacinquemilaseicentoseventanta/00).;

PROCEDIMENTO:

Si procede mediante l'indizione di asta pubblica, mediante aste per un massimo di 3 tentativi successivi con ribasso del 25% e con tempi tra un'asta e l'altra non inferiore a gg 45.

L'alloggio viene alienato nel rispetto dei diritti dei terzi.

A seguito dell'aggiudicazione, gli inquilini che tutt'ora occupano l'immobile dovranno provvedere allo sgombero entro 6 mesi dalla comunicazione.

MODALITÀ DI GARA E AGGIUDICAZIONE:

La gara, si terrà con le modalità di cui agli artt. 69, 73 lettera c) e 76 R.D.23.05.1924, n. 827 – c.d. “per mezzo di offerte segrete” - con offerte **PARI, OPPURE** in miglioramento **con aumento minimo di € 1.000,00 sull'importo a base di gara.**

Non sono ammesse offerte al ribasso.

L'aggiudicazione avverrà provvisoriamente favore del migliore offerente, e sarà valida anche in presenza di una sola offerta idonea.

Ove non partecipi alcun concorrente l'asta verrà dichiarata deserta; la partecipazione alla gara implica da parte dei concorrenti la conoscenza e la completa accettazione di tutte le clausole riportate nel bando.

L'aggiudicazione sarà immediatamente impegnativa per la parte aggiudicataria, a tutti gli effetti di legge, mentre per l'Amministrazione Comunale lo sarà solo dopo l'adozione del provvedimento di definitiva aggiudicazione.

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.

Qualora non fossero garantite le sopra riportate condizioni di vendita, l'Amministrazione si riserva di non aggiudicare.

Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiarerà di voler recedere dall'acquisto o non si presenti per la stipula del contratto, l'Amministrazione incamererà l'importo già versato a titolo di penale (cauzione e acconto), salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare dalla inadempienza. La consegna dell'immobile avverrà contestualmente alla stipula dell'atto.

IMPORTANTE: L'espletamento delle verifiche e regolarizzazioni catastali e ogni eventuale altro adempimento utile al rogito notarile di compravendita è a cura e spese dell'aggiudicatario.

ATTENZIONE: OCCORRE PRESENTARE DOMANDA DI PARTECIPAZIONE CON DOCUMENTI E DEPOSITO CAUZIONALE.

LA MANCANZA O L'IRREGOLARITÀ DELLA DOCUMENTAZIONE COMPORTA L'ESCLUSIONE DALLA GARA.

1. DOMANDA (allegato a)

La domanda per la partecipazione alla gara, così come predisposta nell'allegato a) dovrà essere compilata, sottoscritta ed inserita in busta sigillata e firmata sui lembi di chiusura per ciascun lotto recante all'esterno la dicitura “ALIENAZIONE IMMOBILE P R O C E D I M E N T O 4 3 / 2 0 2 4” e trasmessa al COMUNE DI PETTINENGO, via C. Bellia 40, unitamente ai documenti di cui ai successivi punti 2 e 3.

La mancanza di sottoscrizione della domanda comporta l'esclusione dalla gara.

2. DOCUMENTI (allegati b - c)

I documenti da allegare alla domanda (allegato a) per partecipare alla gara sono:

- la dichiarazione sostitutiva di atto notorio, così come predisposta nell'allegato b), da compilarsi in ogni sua parte;
- il versamento del deposito cauzionale di cui al successivo punto 3.
- Il modulo di OFFERTA di cui all'allegato c)

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

3. DEPOSITO CAUZIONALE:

Dovrà essere versato, a titolo di caparra confirmatoria, deposito cauzionale pari a 1/10 dell'importo a base d'asta ovvero pari ad € **5.567,00**, da costituirsi in uno dei seguenti modi:

- con assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Pettinengo dell'importo indicato (preferibile);
- con presentazione di attestato di versamento da effettuarsi presso la tesoreria Comunale di Pettinengo, Biverbanca, qualsiasi sportello;
- con bonifico bancario sul c/c di Tesoreria Comunale codice IBAN: **IT67P0608510316000015000445**;

Tale cauzione verrà trattenuta temporaneamente dal Comune di Pettinengo per l'aggiudicatario, a garanzia della stipula del rogito di compravendita e restituita agli altri partecipanti entro 60 gg dalla conclusione delle operazioni di gara.

Si precisa che il deposito cauzionale è infruttifero e che quindi non sono dovuti interessi da parte del Comune.

4. È AMMESSA:

- la partecipazione alla gara a mezzo procura speciale che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio
- la partecipazione congiunta da parte di due o più concorrenti; questi dovranno produrre la documentazione richiesta e conferire procura speciale ad uno di essi; in tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

5. PARTECIPAZIONE ALLA GARA:

La domanda di partecipazione, redatta secondo lo schema di cui all'allegato a), e comprensiva degli allegati b) e c) dovrà pervenire o essere consegnata a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Pettinengo, **entro e non oltre le ore 12,00 del 15/03/2024**;

Oltre tale termine non sarà valida alcuna altra domanda, anche se sostitutiva o aggiuntiva a quella già presentata; farà fede il timbro di arrivo al Protocollo.

6

6. MODALITÀ DI PAGAMENTO:

L'aggiudicatario dovrà effettuare il pagamento dell'intero importo offerto mediante assegno N.T. intestato a Comune di Pettinengo - Tesoreria Comunale **IT67P0608510316000015000445** o con bonifico bancario con i seguenti tempi e modalità:

- 30% dell'importo offerto entro 30gg. dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione;
- 70% al momento della stipulazione dell'atto pubblico di compravendita, da effettuarsi entro il 15/06/2024 dedotta la cauzione versata, che verrà definitivamente trattenuta dall'Amministrazione a titolo di corrispettivo.

Il rogito dovrà essere effettuato con notaio di fiducia e a spese dell'acquirente.

7. INFORMAZIONI:

Il bando integrale è disponibile all'Albo Pretorio del sito istituzionale **Sito internet:** <http://www.comune.pettinengo.bi.it> / per almeno 30 giorni e sarà pubblicato sul primo B.U.R. Piemonte utile, per estratto.

Per informazioni ed eventuali sopralluoghi contattare il Servizio Tecnico in via C. Bellia 40:

Pettinengo 0158445035 - PEC: uftec2.pettinengo@pec.ptbiellese.it

Il Responsabile del Procedimento è il Geom. Andrea Zombolo.

L'apertura delle offerte avverrà in data 18/03/2024 ore 9.00, presso la Sala consigliare in seduta pubblica.

Pettinengo, 02/02/2024

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Geom. Andrea Zombolo
Firmato digitalmente

**AVVISO D'ASTA PER L'ALIENAZIONE DI ALLOGGIO AL N.C.T. FOGLIO 14
PARTICELLE 14 e 15 IN FRAZIONE VAGLIO PETTINENGO, Piazza Luigi Vaglio n. 1
INSERITI NEL PIANO TRIENNALE DELLE ALIENAZIONI 2023-2025**

Al Comune di Pettinengo
Servizio Tecnico
Via C. Bellia 40
13843 PETTINENGO
(BI)

**OGGETTO: DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA PER
ALIENAZIONE**

Il sottoscritto

nato a Prov. il,
residente a

.....Prov.....via/piazza.....

...

.....n..... C.F..... ,

tel./cell. fax..... ;

email Casella PEC.....

per proprio conto o in alternativa quale legale rappresentante/ procuratore della
ditta.....

con Sede legale in

via/piazza.....n.....

C.F. P.IVA presa visione del
bando d'asta integrale relativo all'alienazione di immobile di proprietà comunale

CHIEDE

di essere ammesso all'asta con scadenza di presentazione delle offerte del giorno 15/03/2024 alle
ore 12.00 per la vendita dell'alloggio in oggetto

Ai fini della presente proposta di partecipazione elegge il seguente domicilio (solo se diverso dalla
residenza/sede legale):

viain Prov.

.....li.....

In fede

(firma leggibile per esteso)

**AVVISO D'ASTA PER L'ALIENAZIONE DI ALLOGGIO AL N.C.T. FOGLIO 14
PARTICELLE 14 e 15 IN FRAZIONE VAGLIO PETTINENGO**

INSERITI NEL PIANO TRIENNALE DELLE ALIENAZIONI 2023-2025

DOCUMENTI

dichiarazione ai sensi degli artt.46 e 47 D.P.R. 28.12.2000,
n.445

Il sottoscritto.....nato a.....

residente in.....via.....

codice fiscale.....

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

1. di essere pienamente capace a contrarre ed in particolare che a suo carico non sussistono misure o condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità, di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
2. (in caso di coniugi) di essere nel seguente regime patrimoniale: 8
3. (per le società commerciali/cooperative/enti) di essere legale rappresentante della società/ente.....con sede in
...C.F/P.IVA iscritta al Registro delle Imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di..... col n° in data; che la predetta impresa, società, cooperativa, consorzio o ente non si trova in stato di fallimento o liquidazione e non ha presentato domanda di concordato preventivo o di amministrazione controllata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;
4. (per le società commerciali/cooperative/enti) che non sussistono a carico del titolare dell'impresa individuale, della società stessa e dei suoi amministratori, soci o consorziati in caso di consorzi, misure o condanne penali definitive che comportino, al momento della presentazione dell'offerta, la perdita o la sospensione della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi degli art. 120 e ss. della L. n.689/81 e s.m.i.;
5. (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);

6. 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;
7. di aver preso conoscenza del bando integrale e suoi allegati, e di accettare tutte le condizioni senza riserva alcuna, impegnandosi, in caso di aggiudicazione, ad intervenire alla stipula del relativo atto nei tempi e nei modi previsti nel bando;
8. di essere a conoscenza che, in caso di propria inadempienza relativamente al punto precedente, l'Amministrazione tratterà le somme previste a titolo di cauzione;
9. di aver provveduto, **a garanzia dell'impegno assunto, al versamento di deposito cauzionale pari ad € 5.567,00** e di allegare comprova:
(*indicare la modalità scelta per il versamento della caparra*)
 - con assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Pettinengo dell'importo indicato;
 - con presentazione di attestato di versamento da effettuarsi presso la tesoreria Comunale di Pettinengo, Biverbanca, qualsiasi sportello;
 - con bonifico bancario sul c/c di Tesoreria Comunale codice IBAN: **IT67P0608510316000015000445**;

Tale cauzione verrà trattenuta temporaneamente dal Comune di Pettinengo per l'aggiudicatario, a garanzia della stipula del rogito di compravendita e restituita agli altri partecipanti.
e di essere consapevole che il deposito cauzionale è infruttifero e che quindi non sono dovuti interessi da parte del Comune.

10. di essere a conoscenza che i dati comunicati saranno trattati in conformità al D.Lg.vo n. 196/2003.
11. 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

.....

firma.....

N.B.: In caso di partecipazione in nome e per conto di altre persone fisiche, dovrà essere prodotta 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 produrre la documentazione richiesta e conferire procura speciale ad uno di essi; in tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

AVVISO D'ASTA PER L'ALIENAZIONE DI ALLOGGIO AL N.C.T. FOGLIO 14 PARTICELLE 14 e 15 IN FRAZIONE VAGLIO PETTINENGO

INSERITI NEL PIANO TRIENNALE DELLE ALIENAZIONI 2023-2025

OFFERTA

Il sottoscritto.....nato a.....

residente in.....via.....

codice fiscale.....

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,

è intenzionato ad acquisire l'alloggio in oggetto, nello stato di fatto in cui si trova con tutti i diritti e le pertinenze, i diritti di terzi, le servitù visibili o de facto e pertanto con riferimento al valore a base d'asta di € **55.670,00**, (cinquantacinquemilaseicentasettanta/00) e

OFFRE

La somma complessiva di EURO
(riportare in cifre e in lettere)

(PARI alla base d'asta, OPPURE in miglioramento, con aumento minimo di €1.000,00 sull'importo a base di gara)

10

Luogo e data,

firma.....