



CITTÀ DI VERCELLI

SETTORE BILANCIO, FINANZA E TRIBUTI

ALIENAZIONE DEL FONDO RUSTICO DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATO “CASCINA BAROLO/ECONOMIA” IN STROPPIANA

SI RENDE NOTO

Con determinazione del Direttore del Settore Bilancio, Finanza e Tributi n. 3510 del 28.11.2013 è stata indetta asta pubblica per l'alienazione degli immobili facenti parte della tenuta di proprietà comunale denominata “Cascina Barolo/Economia” in Stroppiana (VC), come di seguito meglio specificato.



Immobile Cascina Barolo/Economia in Stroppiana

Descrizione immobili e contesto urbano:

La “Cascina Barolo/Economia” è collocata nel nucleo abitato del comune di Stroppiana, in zona pianeggiante, ben collegata alle più importanti reti stradali della zona, in area a vocazione prettamente agricola.

L'immobile, che necessita di interventi manutentivi, è stato costruito ed è da sempre destinato ad uso agricolo; è indipendente, con cortile protetto da recinzione e ampio cancello con facile accesso da Via Repubblica. I fabbricati si sviluppano su un perimetro ad “U” rovesciata con ampia area cortilizia, con la manica verso est su due piani, destinata alla parte abitativa e la manica verso ovest disposta su unico piano e aperta frontalmente già destinati a fienili e depositi.

I terreni agricoli ben si prestano alla coltivazione a riso, sono adesionati al Distretto irriguo di Stroppiana; sono presenti servitù attive e passive.

L'intera tenuta, rappresentata dal complesso dei fabbricati (con area di pertinenza) e dai terreni agricoli di varie dimensioni e per lo più “risaie stabili” non accorpati, risulta affittata con contratto rep. n. 68 del 21.11.2006, con scadenza 10.11.2021 ad €308,03/g.ta p.se.

Dati catastali:

Fondo rustico in Stroppiana denominato “Cascina Barolo/Economia” composto da terreni e fabbricati per una superficie totale di Ha 102.91.50 pari a g.te p.si 270,12, risulta così censito:

Fondo rustico “Cascina Barolo/Economia”

CT Comune di STROPPIANA – partita n° 214

foglio	particella	superficie in Ha
2	13	04.37.30
2	15	00.38.40
2	40	00.30.10
2	46	00.97.50
2	47	01.76.10
2	88	01.33.00
2	102	00.94.20
2	158	02.03.90
2	159	01.19.80
2	212	00.14.80
2	215	00.10.90
4	64	01.28.50
4	72	00.42.30
4	102	01.02.40
4	172	01.83.10
4	175	00.45.00
4	203	00.87.10
4	207	00.21.70
4	209	01.19.30
5	43	01.64.40
6	96	01.00.10
6	101	03.54.80
6	103	00.17.10
6	130	00.59.60
6	143	00.33.90
6	155	00.29.10
6	159	00.51.10
6	226	00.18.80
7	54	01.95.40
7	61	00.58.10
7	62	00.17.20
7	71	00.56.50
7	80	00.25.60
7	90	03.75.30
7	162	00.26.10

8	12	00.17.00
8	23	00.18.50
8	44	00.33.40
8	58	00.33.90
8	78	01.75.10
8	83	00.97.50
8	84	08.58.30
8	89	00.95.60
12	16	00.88.50
12	104	01.37.00
14	248	00.91.40
15	43	01.07.00
15	63	00.71.50
15	64	02.70.70
15	65	06.96.60
15	93	02.10.20
15	94	00.84.80
15	159	01.12.10
15	170	00.02.80
15	171	01.36.10
15	213	00.30.80
15	214	10.72.60
15	215	03.54.30
15	276	00.57.60
15	338	01.24.60
16	23	04.08.40
16	24	04.92.10
17	79	00.55.00
17	81	00.20.40
18	19	00.87.60
18	22	00.41.50
18	64	00.77.70
18	178	00.76.80
19	14	00.06.20
19	21	00.38.20
20	6	<u>03.04.70</u>

TOTALE
CF Comune di STROPPIANA
9

Ha. 102.55.00 pari a g.te p.si 269,16

636 sub 1(A/4) e sub 2 (D/10)

Destinazione urbanistica:

In considerazione del gran numero dei mappali costituenti il fondo si informa che copia del certificato è a disposizione per la consultazione presso il Servizio Patrimonio del Comune di Vercelli

Ulteriori informazioni circa la destinazione di P.R.G. potranno essere assunte anche presso il Comune di Stroppiana.

Valore di stima:

In considerazione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene e alla luce dei prezzi di mercato sulla piazza di Stroppiana, l'azienda, completa di fabbricati e terreni, è stata stimata dall'Agenzia delle Entrate – Uffici del Territorio di Vercelli in € 1.891.000,00. Detto importo costituisce la base d'asta per l'alienazione.

Verifica dell'interesse culturale dei beni del patrimonio immobiliare pubblico:

Sono stati espletati da parte della proprietà gli adempimenti previsti dal D.Lg.vo 6.2.2004, n. 42. Con nota prot.n 11007 del 27.9.2010 il Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte ha comunicato che l'immobile, esaminato congiuntamente con la Soprintendenza per i Beni Architettonici e il Paesaggio del Piemonte, non riveste l'interesse di cui agli artt. 10-12 del Dec. L.vo 42/2004 e s.m.i.

Modalità di gara e aggiudicazione:

La gara si terrà con le modalità di cui agli artt. 69, 73 lettera a) e 74 R.D. 23.05.1924, n. 827 - metodo dell'estinzione della candela vergine - con offerte in miglioramento sulla base di gara. L'aggiudicazione sarà fatta a favore del migliore offerente. L'aumento minimo per le offerte è determinato nel modo che segue:

bene da alienare	base	offerta minima in aumento
Cascina Barolo/Economia - terreni e fabbricati	€1.891.000,00	€1.000,00

Ove non partecipino almeno due concorrenti, 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.

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, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare dalla inadempienza.

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

Prelazione:

L'aggiudicazione definitiva è condizionata al mancato esercizio del diritto di prelazione da parte dell'affittuario, ai sensi dell'art. 8 legge 14.8.1971, n. 817 e della legge 10.05.1976, n. 265.

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 recante all'esterno la dicitura “**ALIENAZIONE CASCINA BAROLO/ECONOMIA**”, unitamente ai documenti di cui al successivo punto 2.

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

2. DOCUMENTI (allegato b)

I documenti da produrre per partecipare alla gara sono:

- la dichiarazione sostitutiva di atto notorio, così come predisposta nell'allegato b), da compilarsi in ogni sua parte, con allegato documento identità valido
- il versamento del deposito cauzionale di cui al successivo punto 3.

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

3. DEPOSITO CAUZIONALE

Dovrà essere versato deposito cauzionale per l'importo di € 189.100,00 da costituirsi in uno dei seguenti modi:

- assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Vercelli dell'importo indicato
- attestato di versamento da effettuarsi presso tutti gli sportelli cittadini della Biverbanca S.p.A.- Tesoreria Comunale – IBAN : IT 18 H 06090 10000 000052666620
- fideiussione bancaria o assicurativa dell'importo indicato

Tale cauzione verrà trattenuta temporaneamente dal Comune di Vercelli per l'aggiudicatario, a garanzia della stipulazione del rogito di compravendita e restituita agli altri partecipanti.

E' AMMESSA/O:

- ◆ 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
- ◆ l'acquisto tramite ISMEA. L'aggiudicatario ha facoltà di proporre alla proprietà l'acquisto del bene tramite ISMEA. Tale intendimento dovrà essere comunicato in forma scritta, prima della scadenza del termine per l'esercizio della prelazione. La proprietà non si oppone alla eventuale richiesta dell'aggiudicatario, fermi restando i termini di pagamento del prezzo. Ove si rendesse necessaria una dilazione della data dell'atto notarile, l'aggiudicatario dovrà versare alla proprietà eventuali oneri e spese derivanti dal ritardo.

La documentazione inviata per la partecipazione alla gara verrà restituita ai soggetti non aggiudicatari al termine dell'asta; la mancanza o l'irregolarità della documentazione, comporta l'esclusione dalla gara.

Partecipazione alla gara:

La domanda di partecipazione, redatta secondo lo schema di cui all'allegato a), dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Vercelli, entro e non oltre

le ore 12,00 del 20.12.2013

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.

Modalità di pagamento:

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

- 50% dell'importo offerto, entro gg. 30 dalla data di comunicazione della definitiva aggiudicazione
- 50% al momento della stipulazione dell'atto pubblico di compravendita, da effettuarsi entro il 30.4.2014, dedotta la cauzione versata, che verrà definitivamente trattenuta dall'Amministrazione a titolo di corrispettivo.

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

Avvertenze:

Informativa ai sensi dell'art. 10 Legge 675/96 - Ai sensi dell'art.1 c.1 della legge 675/1996, i dati personali saranno raccolti presso questa Amministrazione per gli adempimenti inerenti la procedura concorsuale 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.

Le medesime informazioni possono essere comunicate unicamente alle altre Amministrazioni pubbliche direttamente interessate alla procedura concorsuale o alla posizione giuridico-economica del partecipante. L'interessato gode dei diritti di cui all'art13 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.Lg.vo 196/2034. in relazione ai suddetti dati, l'interessato può esercitare i diritti previsti dall'art.7 del citato D. Lg.vo. 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.

Note generali:

L'immobile sarà alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, con accessioni e pertinenze, tutti i diritti, oneri, servitù attive e passive di qualsiasi specie, azioni e ragioni ed obblighi spettanti alla venditrice Amministrazione, e il Direttore del Settore provvederà, ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 69 dello Statuto Comunale, alla sottoscrizione dell'atto di compravendita, previa verifica, ed eventuale rettifica, dei dati catastali e di misura, clausole di rito e di pratica, con dichiarazione, sin d'ora, di rato e valido.

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.

Le spese inerenti e conseguenti alla compravendita (contratto, registrazione, ecc.) sono a carico dell'acquirente.

Per tutto quanto non previsto nel presente bando, si rinvia alla legge e al regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità dello Stato.

Informazioni:

Presso l'Ufficio URP al piano terreno del Palazzo Comunale è in distribuzione il bando integrale, con planimetria, per la partecipazione all'asta.

Informazioni e consultazione delle planimetrie presso il Settore Bilancio Finanza e Tributi - Servizio Patrimonio del Comune di Vercelli - Piazza Municipio n. 5, piano secondo, negli orari di apertura dell'ufficio.

Sito internet: www.comune.vercelli.it.

Il Responsabile del procedimento è il Direttore del Settore Bilancio Finanza e Tributi del Comune di Vercelli.

L'ASTA SI TERRA' PRESSO UNA SALA DEL COMUNE DI VERCELLI
P.ZA MUNICIPIO N. 5, ALLE ORE 9,00 DEL 23.12.2013

Vercelli,

IL DIRETTORE DEL SETTORE
BILANCIO, FINANZA E TRIBUTI
Dr. Silvano Ardizzone

allegato a)

**ALIENAZIONE DEL FONDO RUSTICO DI PROPRIETA' COMUNALE
DENOMINATO "CASCINA BAROLO/ECONOMIA" IN STROPPIANA**

.

DOMANDA

Al Direttore del Settore
Bilancio, Finanza e Tributi
del Comune di Vercelli
P.zza Municipio n° 5
13100 - VERCELLI

Il sottoscritto nato a
..... il,residente a
.....in via / piazza.....
C.F....., in qualità di
.....(Impresa individuale o
Società o Ente di qualsiasi tipo, per sé, per persona o società da nominare), presa visione del bando
d'asta relativo alla alienazione dell'immobile di proprietà comunale specificato in oggetto

CHIEDE

di essere ammesso all'asta del giorno alle ore

.....li.....

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.

allegato b)

ALIENAZIONE DEL FONDO RUSTICO DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "CASCINA BAROLO/ECONOMIA" IN STROPPIANA

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. (per le società commerciali/cooperative/enti) di essere legale rappresentante della società/ente.....con sede.....C.F.....
iscritta al registro imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di.....; che a carico della predetta società non pende alcuna procedura di fallimento o liquidazione, e che inoltre non sussistono a carico della società stessa e dei suoi amministratori misure o condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrarre;
3. (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);
4. 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;
5. 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;

6. di essere a conoscenza che, in caso di propria inadempienza relativamente al punto precedente, l'Amministrazione tratterà le somme previste a titolo di cauzione;
7. 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