



CITTÀ DI VERCELLI

SETTORE BILANCIO, FINANZA E TRIBUTI

AVVISO D'ASTA PER L'ALIENAZIONE DELLA TENUTA DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATA "VILLA CORINNA" IN LESSONA (BI) – LOTTO I (FABBRICATI E PERTINENZE) E LOTTO II (TERRENI).

SI RENDE NOTO

Con determinazione del Direttore del Settore Bilancio, Finanza e Tributi n. 3330 del 12.10.2012 è stata indetta asta pubblica per l'alienazione della Tenuta di proprietà comunale denominata "Villa Corinna" in Lessona (BI)- LOTTO I (FABBRICATI E PERTINENZE) e LOTTO II (TERRENI), come di seguito meglio specificato.



Descrizione immobili e contesto urbano:

"Villa Corinna" è collocata in zona esterna a pochi Km. dal nucleo abitato del comune di Lessona, in zona ritenuta suburbana per quanto riguarda la dotazione di infrastrutture e servizi ed in un contesto a destinazione prevalentemente rurale.

Il complesso occupa quasi totalmente la frazione Monte seguendone la conformazione geologica e si compone di edifici di varia natura civili e rurali. Costruito intorno alla fine del 1700 quale dimora di campagna della famiglia Beglia, venne principalmente utilizzato come azienda agricola per la produzione vitivinicola, tanto da rappresentarne all'epoca forse la più importante realtà locale.

La villa padronale, che si distingue per la raffinatezza dell'impianto e per le caratteristiche di signorilità rispetto all'abitato circostante, è posta in posizione privilegiata con il fronte principale rivolto a nord, a livello superiore rispetto alla sede stradale. Edificata secondo le tecniche di costruzione locale, si articola su tre piani f.t. più un seminterrato. Dispone di due ampie terrazze con balaustre poste su due diversi livelli: una al primo piano rivolta verso valle ed una al piano terreno rivolta a nord.

L'impianto della villa è piuttosto articolato e la parte abitativa (circa mq.450), di forma a "C", è posta al primo piano; gli interni si sono conservati nella loro struttura e decorazione originaria.

In considerazione della destinazione originaria della tenuta, al piano terreno trovano posto le cantine, la bottigliera, i locali di tinaggio e i depositi; il secondo piano è adibito a magazzino. Addossati alla villa sul lato nord, vi sono altri fabbricati per il ricovero di animali ed attrezzi e, sul retro, altre porzioni abitative già destinate a residenza dei salariati.

Oltre alla villa, appartengono al complesso anche i fabbricati contrassegnati nella sottostante tabella con il riferimento n.2 (rustico), n.3 (casa salariati), nn. 4 e 5 (rustici dislocati in posizione decentrata rispetto alla villa padronale che hanno mantenuto inalterate le caratteristiche tipologiche ed architettoniche originarie) e le relative aree di pertinenza.

L'intera tenuta, rappresentata dal complesso dei fabbricati (con relative aree di pertinenza) e dai terreni agricoli, risulta attualmente libera da vincoli contrattuali.

Relativamente ai terreni propriamente agricoli, si evidenzia che la maggior parte di essi risultano distribuiti in maniera isolata sul territorio di Lessona.

Trattasi per lo più di aree a bosco ceduo e appezzamenti a vigneto.

Dati catastali fabbricati e pertinenze (LOTTO I):

Fabbricati censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Lessona

Foglio	Particella	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita (€)	Immobile	Rif.
18	316*	2	C/2	U	916 mq	1.703,06	Villa	1
18	316*	3	C/2	U	58 mq	107,84	Villa	1
18	316*	4	A/4	2	5,5 vani	215,88	Villa	1
18	316*	5	C/2	U	54 mq	100,40	Villa	1
18	316*	6	A/4	2	16,5 vani	647,64	Villa	1
18	317*	2	C/2	U	66 mq	122,71	rustico	4
18	317*	3	C/7	U	96 mq	49,58	rustico	4
18	318	--	C/2	U	70 mq	130,15	rustico	2
18	319*	--	C/2	U	106 mq	197,08	rustico	5
18	320	--	A/4	2	7 vani	274,76	casa salar.	3
18	321	--	C/2	U	8 mq	14,87	magazzino	3

* beni vincolati ai sensi degli artt.10, 12 del D.Lg.vo n.42/2004

Terreni di pertinenza al Catasto Terreni del Comune di Lessona

Foglio	Particella	Qualità classe	Superficie in Ha	Reddito domenicale €	Reddito agrario €	Immobile	Rif.
18	36**	Prato arboreo	00.49.70	23,10	17,97	Villa	1
18	71	Semin.arboreo	00.01.50	0,85	1,01	Casa salar.-f.intercluso	3
18	76**	Ente urbano	00.06.90	--	--	Villa	1
18	84**	Semin.arboreo	00.02.10	1,19	1,41	Villa	1
18	85**	Ente urbano	00.04.20	--	--	Villa	1

** pertinenze di beni vincolati ai sensi degli artt.10,12 del D.Lg.vo n.42/2004

Dati catastali terreni (LOTTO II):

Terreni Catasto Terreni del Comune di Lessona

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie mq	Reddito Euro	
					domenicale	agrario
14	58	BOSCO CEDUO	2	650	0,47	0,27
14	65	BOSCO CEDUO	1	200	0,26	0,09
14	70	BOSCO CEDUO	1	1.070	1,38	0,50
14	71	PRATO	4	430	0,56	0,78
14	72	VIGNETO	1	11.340	134,70	41,00
14	93	BOSCO MISTO	2	1.840	2,38	0,38
14	94	PRATO	4	1.070	1,38	1,93
14	112	PRATO	2	3.210	14,92	13,26
14	113	BOSCO CEDUO	1	4.000	5,16	1,86
14	180	VIGNETO	2	9.270	86,18	23,94
14	181	VIGNETO	1	34	0,40	0,12
17	46	PRATO	2	980	4,56	4,05
17	47	BOSCO MISTO	1	180	0,28	0,06
18	34	PRATO ARBOR	3	2.370	6,12	6,12
18	35	BOSCO CEDUO	1	25.470	32,89	11,84
18	37	BOSCO CEDUO	2	4.070	2,94	1,68
18	39	PRATO	3	180	0,46	0,56
18	42	PRATO ARBOREO	3	200	0,52	0,52
18	43	VIGNETO	2	1.160	10,78	3,00
18	45	BOSCO CEDUO	2	2.510	1,81	1,04
18	87	VIGNETO	2	22.530	209,44	58,18
18	88	VIGNETO	2	8	0,07	0,02
18	94	SEMIN ARBOR	3	120	0,31	0,50
18	95	BOSCO CEDUO	2	2.770	2,00	1,14

18	110	SEMIN ARBOR	4	140	0,18	0,33
18	158	PRATO	3	450	1,16	1,39
18	183	BOSCO CEDUO	3	8.220	3,40	2,12
18	268	VIGNETO	3	1600	10,74	2,89
18	302	PRATO ARBOR	3	49	0,13	0,13
20	63	BOSCO CEDUO	3	2.790	1,15	0,72
21	17	BOSCO CEDUO	1	1.470	1,90	0,68
21	59	BOSCO CEDUO	2	1.750	1,27	0,72
21	133	BOSCO CEDUO	3	6.600	2,73	1,70
21	161	FABBR.RURALE	--	160	--	(Vedi paragr."Verifica interesse culturale...")
21	170	BOSCO CEDUO	1	690	0,89	0,32
21	183	BOSCO CEDUO	1	17.830	23,02	8,29
21	186	BOSCO CEDUO	2	490	0,35	0,20
21	204	BOSCO CEDUO	2	1.550	1,12	0,64
21	225	SEMINATIVO	4	3.420	4,42	7,95
21	241	BOSCO CEDUO	2	810	0,59	0,33
21	310	BOSCO CEDUO	2	1.910	1,38	0,79
21	311	PRATO	3	2.790	7,20	8,65
21	312	BOSCO CEDUO	1	4.000	5,16	1,86
21	313	PASCOLO	U	120	0,28	0,12
21	419	INCOLT PROD	U	13	0,01	0,01
21	439	BOSCO CEDUO	3	4.320	1,78	1,12
21	445	BOSCO CEDUO	1	410	0,53	0,19
21	467	BOSCO CEDUO	3	4.220	1,74	1,09

Terreni Catasto Terreni del Comune di Masserano

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie mq	Reddito Euro	
					domenicale	agrario
42	196	BOSCO CEDUO	2	680	0,67	0,28

Destinazione urbanistica:

Dal punto di vista urbanistico i fabbricati, a norma del P.R.G. vigente del Comune di Lessona (BI), ricadono in zona – *insediamenti urbani di antica formazione* – con vincolo di bene culturale ai sensi della L.R. 56/77.

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

Individuazione territoriale:

La Tenuta “Villa Corinna”, è posta in Lessona - frazione Monte, zona denominata Valle Strona - tra Cossato e Mosso - in provincia di Biella

L'osservanza delle prescrizioni contenute nella sopra citata autorizzazione costituisce obbligazione principale per l'acquirente.

Prelazione agraria ai sensi dell'art.8 legge 26.5.1965, n.590 e dell'art.7 legge 14.8.1971, n. 817 – relativamente ai terreni di cui al LOTTO II:

L'aggiudicazione definitiva è condizionata al mancato esercizio del diritto di prelazione da parte di coltivatori diretti proprietari di terreni confinanti ai sensi dell'art.8 legge 26.5.1965, n.590 e dell'art.7 legge 14.8.1971, n.817.

Valore di stima:

In considerazione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene il complesso, completo di fabbricati e terreni, è stato stimato dall'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Vercelli in data 27.11.2007.

Con riferimento a tale stima, l'attuale importo di vendita relativamente ai fabbricati e pertinenze (LOTTO I) risulta essere di € 715.237,25; per quanto riguarda il valore rivalutato dei terreni (LOTTO II), sulla base di indagini di mercato, risulta essere pari ad €500.227,06.

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 sul prezzo a base d'asta. 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 asta in €	offerta minima in aumento
Tenuta Villa Corinna- LOTTO I - fabbricati e pertinenze	715.237,25	2.000,00
Tenuta Villa Corinna- LOTTO II - terreni	500.227,06	2.000,00

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.

In particolare, relativamente al LOTTO I ,ai sensi dell'art. 61, comma 6 della D.L.vo 42/2004, “nel caso in cui il Ministero eserciti la prelazione su parte delle cose alienate, l'acquirente ha facoltà di recedere dal contratto”.

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.

1. DOMANDA (allegato a)

La domanda per la partecipazione alla gara (da allegare separatamente per ogni lotto), 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 TENUTA VILLA CORINNA- LOTTO ...", 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 (da allegare separatamente per ogni lotto) sono:

- la dichiarazione sostitutiva di atto notorio, così come predisposta nell'allegato b), da compiliarsi 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 pari a 1/10 dell'importo a base d'asta di ciascun lotto come sotto riportato, 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 18H 06090 10000 000052666620.

bene da alienare	deposito cauzionale in €
Tenuta Villa Corinna-LOTTO I fabbricati e pertinenze	71.523,73
Tenuta Villa Corinna-LOTTO II terreni	50.022,71

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:

- ◆ 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.

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 5.11.2012

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 dovrà effettuare il pagamento dell'intero importo offerto, 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 gg. 90 dalla data di ricezione da parte dell'aggiudicatario definitivo del provvedimento di presa d'atto del verbale di definitiva aggiudicazione, 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:

I dati raccolti saranno trattati con e senza l'ausilio di mezzi elettronici per l'espletamento delle attività istituzionali relativi al presente procedimento e agli eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti (compresi quelli previsti dalla Legge 241/90 sul diritto di accesso alla documentazione amministrativa) in modo da garantire la sicurezza e riservatezza e comunque nel rispetto della normativa vigente. I dati giudiziari, raccolti ai sensi del DPR 445/2000, saranno trattati in conformità al D.Lg.vo 196/2003. In relazione ai suddetti dati l'interessato può esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del citato decreto.

Note generali:

Gli immobili saranno alienati 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.

In particolare il Fg.18 mapp.36 e 37 risulta attraversato da condutture fognarie.

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.

L'atto sarà sottoscritto previa verifica, ed eventuale rettifica, dei dati catastali e di misura, clausole di rito e di pratica, con dichiarazione, sin d'ora, di rito e valido; 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 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.

Eventuali sopralluoghi dovranno essere concordati preventivamente con il Servizio Patrimonio Tel. 0161.596306 – 293 - 249.

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 AL PRIMO PIANO DEL COMUNE DI VERCELLI - P.ZA MUNICIPIO N. 5

IN DATA 6.11.2012 CON INIZIO DALLE ORE 9,00

PER LOTTO I (FABBRICATI E TERRENI DI PERTINENZA). A SEGUIRE LOTTO II (TERRENI).

Vercelli, 12.10.2012

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

allegata planimetria LOTTO I (FABBRICATI E PERTINENZE)

