

Visto di regolarità contabile che attesta la copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 151 comma 4 del T.U. n. 267/2000

Addì, 11/09/2023



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Sig.ra Mondin Noemi

*Noemi Mondin*

Capitolo..... Prenotazione  Impegno n. .... Euro .....

Copia conforme all'originale della presente determinazione viene affissa all'Albo Pretorio a partire dal giorno **22 SET 2023** Per 15 giorni consecutivi.

Addì, ...22 SET 2023...



Il Segretario Comunale  
Dott.ssa Veca Nella

*Nella Veca*

La presente copia è conforme all'originale.

Addì, .....

Il Segretario Comunale  
Dott.ssa Veca Nella



Parco dell'Alta Valsesia  
e dell'Alta Val Strona



PROVINCIA DEL VCO



REGIONE PIEMONTE



SESA VAL GRANDE  
GEOPARK

**COMUNE di VALSTRONA**

Provincia del Verbano Cusio Ossola

UFFICIO TECNICO

Determinazione n. 156 del 11.09.2023

**OGGETTO:** ALIENAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE POSTO NELLA FRAZ. LUZZOGNO INSERITI NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI PATRIMONIALI 2023-2025 - ASTA PUBBLICA - APPROVAZIONE VERBALE DI GARA - AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Visto il D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 recante "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";  
Visto l'art. 4 comma 2 del D.Lgs. 30.03.2001 n. 165 recante "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle Amministrazioni Pubbliche";  
Visto l'art. 45 dello Statuto del Comune;  
Visto il Decreto Sindacale con prot. n. 153 del 14.01.2022, con la quale è stata confermata la responsabilità del servizio;

Premesso che

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 21.04.2023 è stata avviata la procedura per l'alienazione e valorizzazioni immobiliari in territorio del Comune di Valstrona, di quota parte dei terreni, per circa mq 882, contraddistinti con le particelle 41-42 del Fg 40 del NCT posti in loc. Alpe Bulei fraz. Luzzogno;
- con deliberazione di G.C. n. 24 del 21.04.2023, sono stati individuati i beni immobili ricadenti nel Comune di Valstrona suscettibili di alienazione/dismissione, come sopra contraddistinti per una quota parte per circa mq 882, contraddistinti con le particelle 41-42 del Fg 40 del NCT posti in loc. Alpe Bulei fraz. Luzzogno;
- con determinazione del Responsabile Settore Tecnico n. 133 del 21.07.2023, è stato avviato l'esperimento di asta pubblica per l'alienazione dei terreni comunali, per una quota parte di circa mq 882, contraddistinti con le particelle 41-42 del Fg 40 del NCT posti in loc. Alpe Bulei fraz. Luzzogno, per un prezzo a base d'asta di € 3.348,00
- che l'avviso è stato pubblicato:
  - all'Albo Pretorio del Comune di Valstrona e sul sito INTERNET comunale [www.comune.valstrona.vb.it](http://www.comune.valstrona.vb.it) a partire dal 26.07.2023 e fino alla scadenza del termine di ricezione delle offerte del 06.09.2023;
  - per estratto mediante manifesti affissi nel territorio comunale;

Visto il verbale di gara in data 06.09.2023, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale, che propone l'aggiudicazione al Sig. Rainoldi Giovanni, residente in Valstrona - Via ai

Caduti n. 20 fraz. Luzzogno, per l'importo di € 3.350,00 (euro TREMILATRECENTOCINQUANTA/00).

Ritenuto di approvare il suddetto verbale e pertanto di aggiudicare definitivamente di quota parte dei terreni comunali, per circa mq 882, contraddistinti con le particelle 41-42 del Fg 40 del NCT posti in loc. Alpe Bulei fraz. Luzzogno al Sig. Rainoldi Giovanni, residente in Valstrona - Via ai Caduti n. 20 fraz. Luzzogno, per l'importo di € 3.350,00 (euro TREMILATRECENTOCINQUANTA/00).

Dato atto che occorre effettuare il frazionamento delle porzioni di terreno, il relativo frazionamento dovrà essere effettuato, ad aggiudicazione definitiva avvenuta e prima della stipula dell'atto notarile, a cura e spese dell'aggiudicatario;

Precisato che:

- i terreni di cui sopra sono alienati a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con accessori e pertinenze, diritti, oneri, servitù attive e passive di qualsiasi specie, azioni e ragioni ed obblighi spettanti alla venditrice Amministrazione;
- 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, escluso ogni altro indennizzo;
- la consegna del terreno avverrà contestualmente alla stipula dell'atto;
- il concorrente che ha conseguito la definitiva aggiudicazione dovrà stipulare il contratto ed effettuare il pagamento del prezzo di aggiudicazione, in una unica soluzione al momento del rogito che dovrà avvenire entro il termine di giorni 90 (trenta) dalla data di aggiudicazione definitiva a pena di decadenza;
- 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;
- saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario gli oneri relativi alle spese tecniche e catastali necessarie per il frazionamento delle particelle, come riportato in premessa;
- per quanto non espresso, si richiama quanto dichiarato nel dispositivo della Deliberazione C.C. n. 15 del 21.04.2023 e nella determinazione del Responsabile Settore Tecnico n. 133 del 21.07.2023,

Visti:

- l'art. 107 del D.Lgs 18 Agosto 2000 n. 267 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali";
- il Regolamento di contabilità dell'Ente;
- il vigente Regolamento comunale delle Entrate comunali;
- il Regolamento per la disciplina dei contratti dell'Ente;

Ritenuto di dover operare in merito;

#### DETERMINA

1. Di approvare, per i motivi di cui alla premessa che qui integralmente si richiamano, il verbale di gara in data 06.09.2023, allegato alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale;
2. Di aggiudicare definitivamente i terreni comunali per una quota parte, pari a circa mq 882, contraddistinti con le particelle 41-42 del Fg 40 del NCT posti in loc. Alpe Bulei fraz. Luzzogno al Sig. Rainoldi Giovanni, residente in Valstrona - Via ai Caduti n. 20 fraz.

Luzzogno, per l'importo di € 3.350,00 (euro TREMILATRECENTOCINQUANTA/00), somma che l'aggiudicatario deve versare all'atto di compravendita;

3. Di precisare che:

- i terreni di cui sopra sono alienati a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con accessori e pertinenze, diritti, oneri, servitù attive e passive di qualsiasi specie, azioni e ragioni ed obblighi spettanti alla venditrice Amministrazione;
- 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, escluso ogni altro indennizzo;
- la consegna del terreno avverrà contestualmente alla stipula dell'atto;
- il concorrente che ha conseguito la definitiva aggiudicazione dovrà stipulare il contratto ed effettuare il pagamento del prezzo di aggiudicazione, in una unica soluzione al momento del rogito che dovrà avvenire entro il termine di giorni 90 (trenta) dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva a pena di decadenza;
- 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;
- saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario gli oneri relativi alle spese tecniche e catastali necessarie per il frazionamento della particella, come riportato in premessa;
- tutte le spese inerenti e conseguenti al contratto di vendita sono a carico dell'aggiudicatario, ad esclusione di quelle dovute per legge all'Ente venditore;
- per quanto non espresso, si richiama quanto dichiarato nel dispositivo della Deliberazione C.C. n. 15 del 21.04.2023 e nella determinazione del Responsabile Settore Tecnico n. 133 del 21.07.2023;

4. Di incassare l'importo di € 3.350,00 (euro TREMILATRECENTOCINQUANTA/00), dalla predetta asta pubblica alla risorsa 4.05.00 (alienazione di aree, terreni e concessioni di diritti patrimoniali) del bilancio corrente esercizio e dei successivi bilanci pluriennali

5. di provvedere alla pubblicazione dell'avviso all'Albo Pretorio, sul sito Web del Comune, sul territorio cittadino mediante manifesti.

6. di dare atto che il contratto di compravendita sarà con contratto pubblico, previsto nelle forme di legge, e le cui eventuali spese sono a carico del promittente acquirente, come a carico dello stesso rimangono gli oneri relativi alle spese tecniche e catastali necessarie per il frazionamento della particella;

7. di dare atto che il Responsabile del Procedimento, ai sensi della normativa vigente, è l'arch. Alessandro Recupero,

Addi, 11/09/2023

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Arch. Alessandro Recupero





Parco dell'Alta Valsesia  
e dell'Alta Val Strona



## COMUNE DI VALSTRONA

PROVINCIA DEL VERBANO-CUSIO-OSSOLA

- Comune insignito di medaglia d'argento al valor militare -

Via Roma,54 - 28897 VALSTRONA (VB) tel. 0323-87117 fax 0323-87265

e-mail: [ufficiotecnico@comune.valstrona.vb.it](mailto:ufficiotecnico@comune.valstrona.vb.it)

P.E.C.: [comune.valstrona@legalmail.it](mailto:comune.valstrona@legalmail.it)

Web: [www.comune.valstrona.vb.it](http://www.comune.valstrona.vb.it)

ALIENAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE POSTO NELLA FRAZ.  
PIANA DI FORNO E DISTINTI IN N.C.E.U. AL FOGLIO 15 MAPPALE N.  
167-168

### VERBALE D'ASTA PUBBLICA

L'anno 2023, il giorno SEI del mese di settembre, ore 16,00, nella sala consiliare del Comune, si riunisce la Commissione per l'apertura delle offerte pervenute per l'alienazione dei terreni, contraddistinti con le particelle 41-42 del Fg 40 del NCT posti in loc. Alpe Bulei fraz. Luzzogno:

- Arch. Alessandro Recupero - Responsabile Settore Tecnico Presidente
- Dott. Nella Veca — Segretario Comunale - Testimone;
- Dott. Matteo Vaccaro — funzionario - Testimone;

Nessuno è presente per assistere all'apertura delle offerte.

### IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE

Premesso che :

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 21.04.2023 è stata avviata la procedura per l'alienazione e valorizzazioni immobiliari in territorio del Comune di Valstrona, di quota parte dei terreni, per circa mq 882, contraddistinti con le particelle 41-42 del Fg 40 del NCT posti in loc. Alpe Bulei fraz. Luzzogno,;
- con deliberazione di G.C. n. 24 del 21.04.2023, sono stati individuati i beni immobili ricadenti nel Comune di Valstrona suscettibili di alienazione/dismissione, come sopra contraddistinti per una quota parte per circa mq 882, contraddistinti con le particelle 41-42 del Fg 40 del NCT posti in loc. Alpe Bulei fraz. Luzzogno;
- con determinazione del Responsabile Settore Tecnico n. 133 del 21.07.2023, è stato avviato l'esperimento di asta pubblica per l'alienazione dei terreni comunali, per una quota parte di circa mq 882, contraddistinti con le particelle 41-42 del Fg 40 del NCT posti in loc. Alpe Bulei fraz. Luzzogno, per un prezzo a base d'asta di € 3.348,00;

Dato atto che, in esecuzione della determinazione n. 133/2023, l'avviso d'asta pubblica è stato pubblicato:

- integralmente all'Albo Pretorio Comunale e sul sito web comunale;
- per estratto mediante manifesti affissi nel territorio comunale;

Dato atto che con l'avviso d'asta è stata fissato nelle ore 12,00 del 06.09.2023 il termine per la presentazione delle offerte e nel 06.09.2023, alle ore 16,00 l'esperimento d'asta;

1

TUTTO CIO' PREMESSO

## IL PRESIDENTE

richiamati l'avviso d'asta e gli altri atti che la regolano, dichiara aperta l'asta e ricorda che l'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerta che presenti il massimo rialzo sul valore posto a base d'asta, superiore a quello minimo fissato di € 3.348,00, ed anche in presenza di una sola offerta valida. Ricorda che l'asta sarà dichiarata deserta se non sarà presentata almeno un'offerta valida.

Dà atto che nel predetto termine delle ore 12,00 del 06.09.2023 è pervenuta un'unica offerta del Sig. Rainoldi Giovanni, residente in Valstrona - Via ai Caduti n. 20 fraz. Luzzogno, acclarata al n. 2941 del 06.09.2023 ore 11:59, il plico risulta debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura.

## LA COMMISSIONE PROCEDE ORA

all'apertura del plico del Sig. Rainoldi Giovanni, come sopra identificato, alla verifica della documentazione presente all'interno dello stesso che risulta essere:

Domanda di partecipazione/offerta - modello B con allegata fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, debitamente compilata e sottoscritta.

Viene letta ad alta ed intelleggibile voce, dalla quale risulta che il Sig. Rainoldi Giovanni, ha offerto per l'acquisto di quota parte dei terreni comunali, per circa mq 882, contraddistinti con le particelle 41-42 del Fg 40 del NCT posti in loc. Alpe Bulei fraz. Luzzogno, la somma di € 3.350,00 (euro TREMILATRECENTOCINQUANTA/00).

## IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE

dà atto che l'offerta presentata è valida e propone l'aggiudicazione al Sig. Rainoldi Giovanni, residente in Valstrona - Via ai Caduti n. 20 fraz. Luzzogno, per l'importo di € 3.350,00 (euro TREMILATRECENTOCINQUANTA/00).

L'aggiudicazione si intende fatta ed accettata alle condizioni generali e speciali contenute nell'avviso d'asta e nella determinazione del Responsabile Settore Tecnico n. 133 del 21.07.2023

Il presente verbale sarà pubblicato all'albo pretorio e sul sito web dell'ente e trasmesso ai Settori competenti per i conseguenti adempimenti di competenza.

Alle ore 16,10 il Presidente della Commissione dichiara chiusa la seduta.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che letto e confermato,

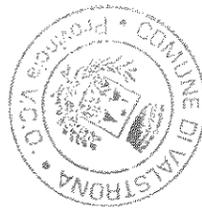
### I TESTIMONI

Dott. Nella Veca Arch.

*Nella Veca*

Dott. Matteo Vaccaro

*Matteo Vaccaro*



IL PRESIDENTE  
Alessandro Recupero

*Alessandro Recupero*