



Indirizzo Via Lucomagno 14  
CH 6710 Biasca  
Telefono 091 874 39 00  
Fax 091 874 39 21  
E-mail info@biasca.ch  
Internet www.biasca.ch

Funzionario  
Telefono  
E-mail

**Biasca** 18 ottobre 2018  
Rif RM 08.10.2018//3366  
F3762w10

**Bando per la vendita all'asta pubblica del mappale part. no. 3762 RFD Biasca, indetta per il giorno di martedì 26 febbraio 2019, alle ore 14:00, presso la sala del Consiglio comunale di Biasca**

**Premesse**

1. Con messaggio municipale no. 41-2017 del 14 novembre 2017, il Municipio di Biasca ha sottoposto al Consiglio comunale la richiesta di vendita all'asta pubblica del mappale part. no. 3762 RFD Biasca, come risulta dalla planimetria allegata quale inserto 1, parte integrante del presente bando.
2. Tramite questa cessione immobiliare, il Municipio intende dare seguito alle volontà del defunto signor Vittorio Castelnuovo, precedente proprietario del fondo, che ha disposto per testamento un legato a favore del Comune di Biasca desiderando con ciò favorire la Casa Anziani di Biasca attraverso i proventi della vendita del fondo part. no. 3762 RFD Biasca.
3. Il Consiglio comunale di Biasca, nella seduta del 19 dicembre 2017, ha accolto il messaggio municipale adottando il relativo decreto, dal seguente tenore:
  - art. 1 È autorizzata la vendita della part. no. 3762 RFD Biasca – ex proprietà fu Vittorio Castelnuovo (stabile A, B, C, D, E, F e terreno annesso) ad un prezzo minimo di CHF 200'000.--.
  - art. 2 Si autorizza la liberazione di un legato del valore dell'operazione fondiaria di cui all'articolo 1, al netto di ogni spesa, a favore del Comune di Biasca per la Casa per Anziani.
  - art. 3 La validità del presente decreto decade (art. 13 cpv. 3 LOC) qualora l'operazione fondiaria non sarà realizzata entro 7 anni.
4. Il fondo è così censito a Registro fondiario di Biasca RFD:
  - g) giardino di mq 301,
  - A) abitazione di mq 55,
  - B) autorimessa di mq 31,

- C) pollaio di mq 8,
- D) ripostiglio di mq 10,
- E) autorimessa di mq 12,
- F) portico di mq 10,

per una superficie complessiva di totali mq 427.

Lo stesso è libero da servitù e oneri fondiari, da annotazioni e da diritti di pegno immobiliare.

A registro fondiario è iscritta un'unica menzione:

Piano regolatore (Risoluzione governativa 9134/14.10.1975).

5. Il fondo è sito all'interno della zona residenziale semi-intensiva R3 del Piano regolatore, per la quale valgono le disposizioni definite dall'art. 35 delle Norme di attuazione del Piano regolatore, il cui estratto è allegato al presente bando quale inserto 2.

Visto quanto precede,

il Municipio di Biasca, così come autorizzato dal Consiglio comunale, mette in vendita il mappale part. no. 3762 RFD Biasca, di una superficie complessiva di totali mq 427,

e indice a questo scopo un'asta pubblica, aperta ad ogni interessato, che si terrà presso la sala del Consiglio comunale di Biasca, in data 26 febbraio 2019, alle ore 14:00, presso la sala del Consiglio comunale di Biasca

e stabilisce le seguenti

### **Condizioni di aggiudicazione e di pagamento**

1. Il bene viene aggiudicato al miglior offerente, dopo tre chiamate, se l'offerta raggiunge il **prezzo base minimo e di partenza di CHF 200'000.--**.
2. Le offerte di rilancio devono superare quella precedente di almeno CHF 1'000.--.
3. Offerte formulate sotto condizione o sotto riserva, o indeterminate quanto al loro importo, non sono ammesse.

Le offerte presentate per iscritto sono comunicate ai partecipanti prima dell'asta e, nella misura in cui raggiungano il prezzo minimo e di partenza, possono essere prese in considerazione alle medesime condizioni delle offerte verbali.

Chi fa un'offerta in nome altrui o quale rappresentante di una persona giuridica deve giustificare il suo mandato mediante presentazione di una procura scritta.

Non sono ammesse offerte fatte per conto di persone non designate o da designarsi più tardi, o per enti giuridici non ancora esistenti.

4. Nel caso in cui più persone presentino un'offerta in comune senz'altra specifica indicazione, il fondo viene loro aggiudicato in comproprietà per quote uguali ed esse sono tenute solidalmente responsabili per tutti gli obblighi risultanti dall'aggiudicazione.
5. Il bene viene aggiudicato e venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e come risultante dai pubblici registri, noti all'aggiudicatario. È escluso ogni tipo di garanzia.

Un'eventuale differenza con la superficie indicata negli atti ufficiali non comporterà nullità di quanto compiuto, né darà luogo a garanzie o risarcimenti di sorta.

Vale inoltre quanto segue:

- a) il fondo si trova in zona residenziale semi-estensiva R3 del piano regolatore,
  - b) per le caratteristiche di piano regolatore valgono le indicazioni dell'articolo 35 delle NAPR (allegate come inserto 2),
  - c) il fondo non risulta iscritto nel catasto dei siti inquinati di cui al sito ufficiale [www.ti.ch/oasi](http://www.ti.ch/oasi).
6. Dopo le tre chiamate, prima di aggiudicare formalmente l'oggetto in vendita, il battitore verificherà che siano adempiute tutte le seguenti condizioni:
    - 6.1 L'offerente deve pagare a contanti, oppure mediante assegno bancario intestato al Comune di Biasca e incassabile presso una Banca con sede o succursale a Biasca, almeno l'importo di CHF 50'000.-- (franchi svizzeri cinquantamila). Questo importo verrà imputato quale acconto sul prezzo di aggiudicazione in caso di pagamento del saldo e degli ulteriori importi menzionati al punto 6.2 entro il termine stabilito, mentre che resterà acquisito al Comune, a titolo di pena convenzionale, in caso di inadempimento.

Se l'offerente non dà immediatamente seguito alla richiesta di pagamento dell'acconto, la sua offerta diventa caduca e l'incanto continua con la ripresa dell'offerta immediatamente precedente, che viene chiamata di nuovo tre volte. Ogni offerente è vincolato alla sua offerta fintanto che l'oggetto non sia definitivamente aggiudicato ad un altro offerente per un importo maggiore.
    - 6.2 Mediante la sottoscrizione del verbale di aggiudicazione, l'offerente si impegna a sottoscrivere l'atto notarile di compravendita immobiliare entro 30 (trenta) giorni dalla crescita in giudicato dell'aggiudicazione.

Il saldo del prezzo di acquisto, gli importi di tutte le spese necessarie per l'iscrizione del trapasso della proprietà immobiliare a Registro fondiario e gli importi a copertura dei costi notarili dovranno essere versati sul conto fiduciario clienti del notaio rogante anticipatamente rispetto alla sottoscrizione dell'atto pubblico.

- 6.3** L'offerente deve dimostrare pieno assolvimento delle imposte comunali e cantonali, nonché degli oneri sociali, producendo, al momento dell'asta pubblica, le attestazioni rilasciate dalle competenti Autorità.
- 6.4** L'offerente deve presentare, al momento dell'asta pubblica, un valido documento di legittimazione (Passaporto o Carta di identità).
- 6.5** Il rappresentante o mandatario che agisce per conto di terzi deve produrre, al momento dell'asta pubblica, valida procura e presentare un proprio valido documento di legittimazione (Passaporto o Carta di identità).
- 7.** Verificato l'adempimento di tutte le condizioni di cui al punto 6, l'oggetto viene formalmente aggiudicato.
- 8.** Si richiama espressamente l'attenzione sulla legge federale sull'acquisto di fondi da parte di persone all'estero (LAFE) del 16 dicembre 1963, a tenore della quale sono considerate persone all'estero:
- a) i cittadini degli Stati membri della Comunità europea o dell'Associazione europea di libero scambio che non hanno il domicilio legale ed effettivo in Svizzera;
  - a<sup>bis</sup>) i cittadini di altri Stati esteri che non hanno il diritto di stabilirsi in Svizzera;
  - b) le persone giuridiche o le società senza personalità giuridica ma con capacità patrimoniale, che hanno la sede statutaria o effettiva all'estero;
  - c) le persone giuridiche o le società senza personalità giuridica ma con capacità patrimoniale, che hanno la sede statutaria e effettiva in Svizzera e nelle quali persone all'estero occupano una posizione preponderante;
  - d) le persone fisiche e giuridiche nonché le società senza personalità giuridica ma con capacità patrimoniale, che non sono persone all'estero secondo le lettere a, a<sup>bis</sup> e c, qualora acquistino un fondo per conto di persone all'estero.

Per le persone che rientrano in una delle categorie definite sopra, l'acquisto d'immobili soggiace a specifica autorizzazione da parte delle Autorità preposte, la cui procedura dovrà essere avviata, al più tardi, al momento della sottoscrizione dell'atto notarile di compravendita immobiliare.

Rimangono pure riservati i casi di acquisto di fondi da parte di cittadini stranieri residenti in Svizzera che non siano in possesso di un permesso di domicilio di tipo C.

La procedura di autorizzazione all'acquisto ai sensi della LAFE è indipendente e estranea dalla procedura di aggiudicazione del bene. Qualora la richiesta di acquisto non dovesse essere inoltrata, oppure l'autorizzazione all'acquisto ai sensi della LAFE dovesse essere negata, l'aggiudicazione sarà annullata e l'acconto versato in sede di aggiudicazione rimarrà acquisito al Comune a titolo di pena convenzionale.

- 9.** Trascorso infruttuosamente il termine per il pagamento del saldo del prezzo di acquisto e degli importi di tutte le spese necessarie per l'iscrizione del trapasso della proprietà immobiliare a Registro fondiario e degli importi a copertura dei costi notarili, oppure in caso di mancato rilascio dell'autorizzazione all'acquisto da parte di una persona all'estero ai sensi della LAFE, l'aggiudicazione sarà revocata e sarà indetta una nuova asta.

Lo stesso dicasi nel caso in cui non venisse rispettato il termine per la rogazione dell'atto notarile per motivi dipendenti dall'aggiudicatario.

In tali casi l'acconto versato in sede di aggiudicazione rimarrà acquisito al Comune a titolo di pena convenzionale.

- 10.** La presa di possesso e il trapasso della proprietà del bene aggiudicato avranno luogo con l'iscrizione a Registro fondiario del trapasso della proprietà immobiliare. L'iscrizione del trapasso della proprietà sarà richiesta dal notaio rogante.

Tutte le spese derivanti dal trapasso di proprietà immobiliare, spese notarili, tasse e spese dell'Ufficio dei registri e dell'archivio notarile comprese, eventuali tasse e spese derivanti dalla procedura di autorizzazione all'acquisto LAFE, e più in generale ogni altra spesa relativa, sono a carico dell'aggiudicatario, e andranno dal medesimo anticipate sul conto fiduciario clienti del notaio rogante.

L'aggiudicatario viene reso attento al fatto che se il prezzo di delibera dovesse risultare inferiore al valore ufficiale della stima vigente, le tasse d'iscrizione a Registro fondiario saranno comunque computate al minimo sul valore di stima ufficiale (art. 5 DLTORF 1966/RL 4142).

- 11.** Qualora all'asta pubblica di vendita del bene non vi siano partecipanti interessati, oppure nel caso in cui le offerte formulate siano inferiori al prezzo base minimo di partenza di CHF 200'000.--, il battitore procede alla chiusura senza esito della procedura di asta pubblica e il Municipio procederà all'annullamento del pubblico concorso.

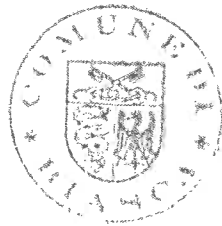
Il presente bando sarà pubblicato all'albo comunale per un periodo di 4 mesi. Lo stesso sarà pubblicizzato sul Foglio Ufficiale della Repubblica e Cantone Ticino e sul sito ufficiale del Comune di Biasca in modo che sia accessibile a ogni interessato.

Eventuali informazioni supplementari relative a questioni di carattere tecnico possono essere richieste, previo appuntamento, da fissarsi con un anticipo di almeno 15 giorni rispetto alla data dell'asta pubblica, all'Ufficio tecnico del Comune di Biasca, al no. tel. 091/874.39.05. La scelta delle modalità di risposta (verbale o scritta) agli eventuali quesiti sono di competenza dell'Ufficio tecnico.

Per il Municipio:

il Sindaco

  
Loris Galbusera



Il Segretario:

  
Igor Rossetti

Allegati:

- planimetria di situazione del bene immobile oggetto di vendita all'asta pubblica,
- estratto in copia dell'articolo 35 delle NAPR Biasca.

## Il Municipio

Indirizzo Via Lucomagno 14  
CH 6710 Biasca  
Telefono 091 874 39 00  
Fax 091 874 39 21  
E-mail info@biasca.ch  
Internet www.biasca.ch

Funzionario  
Telefono  
E-mail

Biasca 18 ottobre 2018  
Rif RM 08.10.2018//3366  
F3762w08-Cr

**Bando per la vendita all'asta pubblica del mappale part. no. 3762 RFD di Biasca**

## Allegato 1

**Estratto planimetria - non in scala**



## Il Municipio

Indirizzo Via Lucomagno 14  
CH 6710 Biasca  
Telefono 091 874 39 00  
Fax 091 874 39 21  
E-mail info@biasca.ch  
Internet www.biasca.ch

Funzionario  
Telefono  
E-mail

Biasca 18 ottobre 2018  
Rif RM 08.10.2018//3366  
F3762w08-Cr

**Bando per la vendita all'asta pubblica del mappale part. no. 3762 RFD di Biasca**

## Allegato 2

### Art. 35 delle Norme di attuazione del Piano regolatore

#### *Art. 35 Zona residenziale semi-estensiva (R3)*

1. Comprende tutta la zona indicata sul piano con colore arancio.
2. Le costruzioni devono, di regola, essere destinate alla residenza.
3. Per l'edificazione valgono le seguenti disposizioni:

a) indice di sfruttamento	0.6
b) altezza massima del fabbricato	10.50 m
c) distanza minima da confine	4.00 m
d) distanza minima tra fabbricati	8.00 m

Sono ammesse le opere di cinta come ai disposti dell'art. 7.

4. Per i mappali 3029 e 3032 valgono i parametri sopra indicati salvo quello dell'altezza del fabbricato che deve essere uguale a quella degli edifici esistenti (divieto di sopraelevazione).
5. Sono ammesse costruzioni su grandi superfici secondo le disposizioni dell'art. 15.
6. Si richiamano le disposizioni dell'art. 5 "Inserimento nel paesaggio".
7. A tale zona è assegnato il GdS II.