



Comune di Clavesana

PROVINCIA DI CUNEO

DETERMINAZIONE SERVIZIO TECNICO - MANUTENTIVO N. 126 DEL 31/12/2025

OGGETTO:

**ALIENAZIONE A MEZZO ASTA PUBBLICA DI TRATTI DI STRADA VICINALE DELLA
CONSCIETTA - AGGIUDICAZIONE**

L'anno duemilaventicinque, mese di dicembre, giorno trentuno nel proprio ufficio,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO - MANUTENTIVO

PREMESSO CHE

con Delibera di C.C. n. 11 del 30/04/2025 "Sdemanializzazione di tratto di Strada Vicinale della Conscietta – provvedimenti", si stabiliva di procedere, ai sensi del vigente "Regolamento comunale per l'alienazione degli immobili di Proprietà del Comune di Clavesana" approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 07/05/1998, all'alienazione del seguente immobile di proprietà comunale:

- **tratto 1** di Strada Vicinale della Conscietta (evidenziato in planimetria - allegata alla presente a farne parte integrante e sostanziale- da punto A a punto B):
 - sviluppo di circa 95 m ed una larghezza media desunta sulla mappa catastale di ml 2,5;
 - superficie stimata di circa 237,5 mq;
 - coerenze: REVELLI Giancarlo, CHIAPELLA Giovanni;
 - Destinazione urbanistica: ai fini urbanistici, fissati nel vigente P.R.G.C., il bene è inserito in zona definita come: "area agricola ad alta fertilità H1" (art. 27 della N.T.A.).
 - **Valore di stima: € 1.900,00;**

CONSIDERATO CHE è interesse per l'Amministrazione Comunale vendere i beni innanzi elencati facenti parte del proprio patrimonio immobiliare, in quanto:

- gli stessi sono beni disponibili, non destinati ai fini istituzionali dell'Ente né al soddisfacimento di interessi pubblici, né oggetto di valorizzazione;
- il ricavato dalla loro alienazione è strumentale a garantire quella autonomia finanziaria che permetterebbe all'Amministrazione comunale di raggiungere l'obiettivo di generare risorse finanziarie da utilizzare per spese di investimento e realizzazione di importanti opere a favore della comunità amministrata, oltre che un contenimento dei costi per la manutenzione degli stessi;

CONSIDERATO CHE con determinazione a contrarre n. 104 del 27/11/2025 è stata dunque indetta asta pubblica applicando l'art. 6 del vigente Regolamento comunale per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale;

RILEVATO CHE dal verbale di gara del 31/12/2025 risulta essere pervenuta una sola offerta

da parte di Pietro BICHIRI – c.f. BCHPTR83L22F335W, in data 05/12/2025 prot. 6305, per un importo pari a € 1.950,00;

RILEVATO CHE il sig. Pietro BICHIRI ha versato deposito cauzionale pari a € 190,00 (10% base d'asta come previsto dal bando);

VISTI:

- il D.lgs. n. 267/2000, come modificato ed integrato dal D.lgs. n. 118/2011 e ss.mm.ii.;
- il D.lgs. n. 118/2011;
- il D.lgs. n. 165/2001;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento Comunale per l'alienazione degli immobili di Proprietà del Comune di Clavesana" approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 07/05/1998;

RICHIAMATA:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 31/12/2024, esecutiva, con cui è stato approvato il Bilancio di Previsione Finanziario 2025-2027;

TANTO PREMESSO

DETERMINA

- 1) DI ASSUMERE le premesse come parte integrante del presente provvedimento;
- 2) DI AGGIUDICARE l'asta a **Pietro BICHIRI**, c.f. BCHPTR83L22F335W, nato a Moncalieri il 22/07/1983, residente in Moncalieri (TO), Strada Vinovo n. 42 al prezzo offerto pari a **€ 1.950,00**;
- 3) DI STABILIRE CHE l'alienazione riguarderà il seguente immobile:
tratto 1 di Strada Vicinale della Consuetta (evidenziato in planimetria - allegata alla presente a farne parte integrante e sostanziale- da punto A a punto B):
 - sviluppo di circa 95 m ed una larghezza media desunta sulla mappa catastale di ml 2,5;
 - superficie stimata di circa 237,5 mq;
 - coerenze: REVELLI Giancarlo, CHIAPELLA Giovanni;
 - Destinazione urbanistica: ai fini urbanistici, fissati nel vigente P.R.G.C., il bene è inserito in zona definita come: "area agricola ad alta fertilità H1" (art. 27 della N.T.A.);
- 4) DI DARE ATTO CHE tutte le spese contrattuali, nonché quelle preliminari al contratto stesso, sono a carico della controparte contrattuale;
- 5) DI DARE ATTO CHE il vincitore sig. Pietro BICHIRI ha individuato Geom. Giuseppe FERRERO con studio tecnico in Carrù, via Selene 22, C.F. FRRGPP56C15G697R quale professionista per la redazione del tipo di frazionamento in questione;
- 6) **DI DARE ATTO CHE il sig. BICHIRI, entro 30 giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione, dovrà versare la differenza tra il prezzo di aggiudicazione ed il deposito cauzionale corrisposto a titolo di caparra per l'ammissione alla gara, pena la perdita del deposito (come da art. 10 del bando di gara);**
- 7) **DI DARE ATTO CHE il contratto di compravendita dovrà essere stipulato non prima di 30 giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione e non oltre il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione. La vendita è perfezionata con il contratto di compravendita rogato da un notaio, con spese attinenti e conseguenti alla stipula del contratto a totale carico dell'aggiudicatario. Saranno altresì a carico dell'acquirente le spese di trascrizione, frazionamento ed aggiornamento catastale dell'immobile assegnato. Nel caso di mancata stipulazione per fatto dell'aggiudicatario, entro il termine di 120 giorni dall'avvenuta aggiudicazione, lo**

stesso si intenderà decaduto dalla gara e l'Ente incamererà l'intero deposito cauzionale prestato a titolo di penale irriducibile, salvo comunque il diritto al maggior danno. La parte acquirente è immessa nel possesso legale del bene alienato a tutti gli effetti utili e onerosi dalla data di stipulazione del contratto di vendita. In ogni caso, la vendita è stipulata a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene, con le relative accessioni e pertinenze;

- 8) DI ACCERTARE la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte della sottoscritta;
- 9) DI AVVERTIRE CHE contro il presente atto è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo regionale ovvero ricorso Straordinario al Presidente della Repubblica entro i termini di legge;
- 10) DI DARE ATTO CHE l'esecutività del presente provvedimento è subordinata all'apposizione del visto di regolarità contabile ai sensi dell'art. 147 bis comma 1 da allegarsi al provvedimento medesimo;
- 11) DI DISPORRE CHE il presente provvedimento venga pubblicato all'albo pretorio ai fini della generale conoscenza;
- 12) DI DISPORRE, ai fini della trasparenza, che il presente provvedimento venga pubblicato ai sensi del D.lgs. n. 33/2013.

Sottoscrivendo il presente atto, il Responsabile del servizio accerta, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del D.lgs. n- 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole si intende reso contestualmente alla sottoscrizione del presente provvedimento.

Il Responsabile del Servizio
Firmato Digitalmente
Arch. Alessandra CORINO

