



Comune di  
**Riva San Vitale**

**CAPITOLATO  
CONCORSO PUBBLICO  
PER LA VENDITA PART. 373 RFD  
RIVA SAN VITALE (ex stand di tiro)**

**A. Oggetto della vendita**

Con l'autorizzazione alla vendita del Consiglio comunale (seduta 20 dicembre 2017), il Municipio riapre il concorso annullato per mancanza di offerte, per la vendita/alienazione del fondo n. **373 RFD Riva San Vitale via Franscini** (località Pasquadigh).

**B. Situazione del fondo**

Il proprietario del fondo (bene patrimoniale) è il Comune di Riva San Vitale.

- superficie totale: mq 472
- suddivisa in
  - b mq 436 terreno annesso
  - A mq 36 stand di tiro

(cfr. estratto RFD con planimetria allegato A)

**C. Caratteristiche pianificatorie**

La particella 373 RFD è collocata a PR all'interno della zona residenziale estensiva R2 e meglio come da estratto PR allegato B.

**D. Oneri e servitù**

Sulla particella 373 RFD Riva San Vitale è iscritta la seguente servitù prediale:

"Onere di condotta fognatura" a favore delle part. 506, 507 e 594 RFD Riva San Vitale (il tracciato della condotta si evince dalla planimetria allegato C).

Si precisa inoltre che è in fase di iscrizione un'ulteriore servitù prediale e meglio un onere di condotta e allacciamento acqua potabile a carico del fondo in questione ed a favore delle part. 502, 503, 504 e 370 RFD Riva San Vitale (cfr. tracciato segnato in blu sulla planimetria allegato D).

**E. Diritti di Pegno immobiliare**

La particella 373 RFD di Riva San Vitale è libera da oneri ipotecari.

**F. Condizioni di aggiudicazione e di vendita**

Con la presentazione di un'offerta per l'acquisto della part. 373 RFD Riva San Vitale, l'offerente accetta le seguenti condizioni di aggiudicazione e di vendita:

1. La proprietà viene ceduta nello stato attuale di fatto e di diritto, come all'iscrizione a Registro fondiario definitivo. Viene esclusa ogni garanzia per vizi giuridici o difetti dell'immobile, nei limiti concessi dalla legge.

2. Il prezzo base della compravendita, ovvero l'importo minimo di offerta, è fissato in **CHF. 100'000.— (centomila)**.
3. La proprietà sarà aggiudicata tramite risoluzione municipale a chi avrà presentato l'offerta più alta mediante il formulario allegato E. Nel caso l'offerta più alta non sia formulata da un unico concorrente, ma da più concorrenti per lo stesso importo, l'assegnazione avverrà tramite sorteggio in seduta di Municipio. L'Esecutivo si riserva il diritto di annullare la presente procedura di concorso pubblico in ogni momento, come pure di riaprirla o riproporla in un momento successivo.  
La decisione viene adottata ai sensi della LPAm.
4. L'acquirente dovrà sottoscrivere l'atto di compravendita entro 45 (quarantacinque) giorni dalla crescita in giudicato della delibera; entro lo stesso termine dovrà essere versato l'importo corrispondente al prezzo aggiudicato al notaio designato dal Municipio.  
Il notaio provvederà all'iscrizione del trapasso di proprietà a Registro fondiario dopo il pagamento dell'intero prezzo di aggiudicazione e degli oneri legali e amministrativi connessi con il trapasso di proprietà.  
  
Il termine di 45 giorni potrà essere prorogato solo per validi motivi riconosciuti dal Municipio.
5. Se l'acquirente è un cittadino straniero attualmente non domiciliato in Svizzera o una persona giuridica, esso dovrà disporre delle necessarie autorizzazioni nei limiti temporali per la rogazione dell'atto e alle condizioni di cui al punto 5.

#### **G. Iscrizione a Registro fondiario – trapasso del possesso e della proprietà**

Le spese di trapasso della proprietà, gli onorari, le spese notarili, le prestazioni del geometra e ogni altra spesa relativa al trasferimento di proprietà del fondo, saranno a carico dell'acquirente ad eccezione dell'imposta sull'utile immobiliare. Il rogito di compravendita susseguente all'aggiudicazione sarà redatto da un notaio scelto dal Comune.

#### **H. Termine di inoltro delle offerte**

Le offerte sono da inoltrare, in busta chiusa con la dicitura esterna "*Concorso pubblico vendita part. 373 RFD Riva San Vitale*", alla Cancelleria comunale, Piazza Grande, 6826 Riva San Vitale, entro 5 giugno 2023 ore 16.00 tramite la dichiarazione annessa al presente bando di concorso (allegato E)

Non verranno accettate offerte tramite intermediari.

#### **I. Pubblicazione**

La pubblicazione del presente concorso avviene sul Foglio ufficiale e agli albi comunali.

#### **J. Leggi applicabili**

La vendita avviene in applicazione dell'art. 167 cpv. 1 e 2 LOC.

Per tutto quanto non regolato nel presente capitolato fanno stato le Leggi applicabili, segnatamente i depositi della Legge tributaria e della Legge cantonale di applicazione e complemento del Codice civile svizzero relativi alle ipoteche legali di diritto pubblico, all'imposta sugli utili immobiliari, e ogni altra norma in materia.

Eventuali informazioni sono ottenibili presso la Cancelleria comunale al n. tel. 091/648.13.06 o tramite posta elettronica [info@rivasanvitale.ch](mailto:info@rivasanvitale.ch).

Per il Municipio

Il Sindaco:

La Segretaria:

Antonio Guidali

Lorenza Capponi

Riva San Vitale, 12 maggio 2023  
RM del 18 aprile 2023

Allegati:

- A: estratto RFD + planimetria ufficiale
- B: estratto PR
- C: planimetria servitù esistente
- D: planimetria nuova servitù in fase di iscrizione
- E: formulario d'offerta