



**CITTÀ DI VERCELLI**  
**SETTORE FINANZIARIO, TRIBUTARIO E PATRIMONIALE**  
**Servizio Patrimonio**

**AVVISO D'ASTA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI VARI DI PROPRIETA' COMUNALE INSERITI NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI ANNO 2014 - II° ESPERIMENTO**

**SI RENDE NOTO**

Con determinazione del Direttore del Settore Finanziario, Tributario e Patrimoniale n. 4053 in data 31/12/2014 è stata indetta asta pubblica per l'alienazione degli immobili vari di proprietà comunale di cui al Piano delle Alienazioni 2014, come di seguito meglio specificato.

**LOTTO 1 - VILLA CORINNA**

**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) risulta attualmente libera da vincoli contrattuali.

**Dati catastali fabbricati e pertinenze (LOTTO 1):**

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	84**	Semin.arboreo	00.02.10	1,19	1,41	Villa	1

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

**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

**Verifica dell'interesse culturale dei beni del patrimonio immobiliare pubblico:**

Sono stati espletati da parte della proprietà gli adempimenti previsti dal D.Lg.vo 6.2.2004, n. 42.

La Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali ha esaminato congiuntamente con la Soprintendenza per i Beni Architettonici e del Paesaggio del Piemonte la scheda relativa al bene di cui trattasi e con lettera prot. n. 2277/14 in data 12.03.2014 ha notificato provvedimento di tutela n. 69 datato 12.03.2014 ai sensi degli artt. 10, 12 del D.Lg.vo n.42/2004 con il quale ha rinnovato il provvedimento di tutela del 16.10.2007 relativamente al C.F. Foglio 18 del Comune di Lessona mappali 316 – 317 – 319 e

contestualmente ha esteso la tutela ai terreni di pertinenza in Comune di Lessona Fg. 18 mapp. 36-84.

**Prelazione a favore degli Enti aventi diritto ai sensi di cui all'art. 60 e nel termine di cui all'art. 61 c. 1 D.Lgs 22 gennaio 2004, n.42 – relativamente ai fabbricati e pertinenze di cui al LOTTO 1:**

*L'immobile, per la parte sopra riportata nel paragrafo "Vincoli", è di interesse culturale dichiarato con provvedimento del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte del 6.3.2006 ai sensi degli artt. 10-12 DLgs 42 del 22.1.2004 ed è quindi sottoposto alle norme di tutela contenute nel citato Decreto Legislativo.*

*Pertanto l'efficacia della presente compravendita rimane sospensivamente subordinata alla condizione che non venga emesso provvedimento di prelazione a favore degli Enti aventi diritto ai sensi di cui all'art. 60 e nel termine di cui all'art. 61 c. 1 D.Lgs. 22.1. 2004, n.42.*

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

#### **Prezzo Base d'Asta:**

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

Con riferimento a tale stima, l'importo di vendita relativamente ai fabbricati e pertinenze risultava essere di € 715.237,25;

Tale importo, in seguito ad esperimento d'asta deserto, è stato ridotto ad € 679.475,39 con deliberazione della Giunta Comunale n. 362 del 18.12.2012.

Preso atto dell'esito infruttoso dell'asta pubblica esperita in data 11.11.2014, il valore di stima è stato ulteriormente ridotto ad € 611.527,86 con deliberazione della Giunta Comunale n. 395 del 5.12.2014.

Detto importo costituisce la nuova base d'asta per l'alienazione.

#### **CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

Ai sensi della normativa vigente in materia, è in corso di acquisizione la certificazione energetica.

\*\*\*\*\*

#### **LOTTO 2 – IMMOBILE C.SO DE REGE**

##### **Descrizione e contesto urbano dell'immobile:**

Trattasi di fabbricato primi anni '900, costituito da n. 3 piani f.t. e uno interrato, in precarie condizioni manutentive, privo di ascensore. L'immobile si affaccia direttamente su C.so de Rege, via di transito dal centro urbano verso il rione Cappuccini e la statale per Casale Monferrato.

Il piano terreno è limitatamente ad una porzione di immobile affittato con contratto ad uso commerciale (pubblico esercizio) con scadenza in data 30.6.2017 (contratto rep. 362 del 18.7.2005).

Il resto del fabbricato è attualmente libero da vincoli contrattuali e non occupato.

La facciata esterna è posta su c.so De Rege e il retro sull'ampia area cortilizia di pertinenza; la struttura è di mattoni pieni rifinita con intonaco e tinteggiato, non in buono stato di conservazione, con serramenti esterni lignei, a vetro semplice e persiana; il tetto è in ossatura lignea con copertura in tegole a coppo.

Attualmente il fabbricato è usufruibile solo al piano terreno, i cui locali ristrutturati presentano pavimentazione in piastrelle e serramenti esterni in vetro e metallo; manca la scala di accesso ai piani superiori in quanto l'edificio è stato parzialmente demolito; il primo e secondo piano ad uso residenziale non hanno più beneficiato negli ultimi anni di alcun intervento di adeguamento e ristrutturazione né dal punto di vista strutturale, né da quello impiantistico, sono liberi da vincoli contrattuali e non occupati.

L'immobile sarà alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, in unico lotto e pertanto non è previsto l'esercizio del diritto di prelazione di cui all'art.38 della legge 392/1978 da parte del conduttore dell'esercizio commerciale presente nell'immobile.

**Dati catastali:**

C.F. – Comune di Vercelli

tipologia immobile	sup.ragguagl. in mq.	foglio-mapp.-sub	categ.	importo in €
esercizio commerciale ristor.	203	91-110-1	C/1	
esercizio commerciale ristor.	41	91-110-2	C/1	
esercizio commerciale ristor.	42	91-110-3	C/1	
esercizio commerciale-bar	86	91-110-4	C/1	
alloggio	172	91-110-5	A/4	
alloggio	41	91-110-6	A/4	
alloggio	93	91-110-7	A/4	
alloggio	50	91-110-8	A/4	
alloggio	38	91-110-9	A/4	
alloggio	40	91-110-10	A/4	
alloggio	40	91-110-11	A/4	
alloggio	41	91-110-12	A/4	
alloggio	39	91-110-13	A/4	
alloggio	51	91-110-14	A/4	
<b>intero immobile</b>				<b>564.300,00</b>

CT. – Comune di Vercelli

foglio	mappale	qualità	superficie in mq.
91	110	ente urbano	1230

**Destinazione urbanistica:**

Secondo il PRGC approvato dal Comune di Vercelli e come indicato nelle Destinazioni Urbanistiche, l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile è destinata ad uso residenziale; la medesima risulta compresa nel luogo di progetto denominato "tra porta Casale e la strada per Trino" ed appartiene all'ambito normativo "le case del tessuto edilizio minore".

Si tratta di un tessuto caratterizzato da diverse tipologie edilizie, dove coesistono fronti continui prevalentemente a tre piani fuori terra, cortili con bassi fabbricati adibiti ad usi artigianali e/o commerciali, case basse con orti e giardini affacciate lunga la traccia dei canali entro il reticolo urbano.

Ai fini del vincolo della tutela idrogeologica, l'area risulta classificata in Classe IIIb 1.u (parte) – IIIb4 (parte). Modalità di intervento consentite: intervento diretto – Utilizzo fondiario:0,7 mq/mq – Rapporto di copertura (RC): 0,55.

Ulteriori informazioni circa la destinazione di P.R.G. e le modalità di intervento potranno essere assunte presso il Civico Settore Sviluppo Urbano ed Economico in via Quintino Sella n. 1.

**Verifica dell'interesse culturale dei beni del patrimonio immobiliare pubblico:**

Sono stati espletati da parte della proprietà gli adempimenti previsti dal D.Lg.vo 6.2.2004, n. 42. La Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali ha esaminato congiuntamente con la Soprintendenza per i Beni Architettonici e del Paesaggio del Piemonte la scheda relativa al bene di cui trattasi e con lettera prot.n. 13574/07 del 16.8.2007 ha dichiarato che "l'immobile non riveste l'interesse di cui agli artt.10-12 del D.Lg.vo 42/2004".

**Prezzo base d'Asta:**

Il Prezzo base d'Asta del bene, a corpo e non a misura, come da perizia di stima resa in data 16.4.2012 dall'Agenzia del Territorio-Direzione Regionale del Piemonte e Valle d'Aosta - Ufficio Provinciale di Vercelli ammontava complessivamente ad € 660.000,00.

Tale importo, in seguito ad esperimento d'asta deserto, è stato ridotto ad € 627.000,00 con deliberazione della Giunta Comunale n. 362 del 18.12.2012.

Preso atto dell'esito infruttoso dell'asta pubblica esperita in data 11.11.2014, il valore di stima è stato ulteriormente ridotto del 10% con deliberazione della Giunta Comunale n. 395 del 5.12.2014 portandolo ad € 564.300,00.

Detto importo costituisce la base d'asta per l'alienazione.

**CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

Attestato di certificazione energetica rilasciato in data 17.10.2014 dallo Studio Tecnico Geom. Elena Lebbo – classe energetica: NC – IPE: 211,5581 Kwh/m3.

\*\*\*\*\*

**LOTTO 3 – UNITA' COMMERCIALE POSTA AL PIANO TERRENO DELL'EDIFICIO DENOMINATO "EX CASA GAIO" DI LARGO D'AZZO N. 1 E 2**

Trattasi di unità immobiliare ubicata in un edificio storico, sito in zona centrale di Vercelli, in Largo D'Azzo/V.lo San Vittore n° 1. In particolare il fabbricato sorge a breve distanza dal centralissimo corso Libertà e nelle immediate vicinanze della zona ZTL, contesto a destinazione residenziale e terziario di elevato pregio socio-economico data la presenza di numerose sedi di Istituti Bancari, uffici e servizi commerciali.

Il bene oggetto di vendita è posto al piano terra di un edificio storico ed è composto da un locale principale, destinato a caffetteria/pasticceria che affaccia direttamente su Largo Mario D'Azzo, un locale adibito ad angolo cucina con la presenza di un vano scala per il collegamento al piano seminterrato ed un servizio igienico.

Il piano seminterrato è composto da un laboratorio per la produzione pasticceria, un locale destinato a magazzino, servizi igienici e spogliatoi per i dipendenti, il tutto in normale stato di manutenzione e conservazione.

Presenta un accesso principale da Largo D'Azzo, un secondo ingresso da Vicolo San Vittore; è possibile accedere al retro dell'unità immobiliare da un'entrata di servizio dal cortile interno comune;

Per quanto riguarda le finiture interne, i pavimenti degli ambienti sono per la maggior parte rivestiti di mattonelle in normali condizioni, con volte e soffitti rivestiti di mattoni a vista e serramenti esterni in normale stato d'uso.

Le finiture interne e gli impianti sono a norma e in buone condizioni.

L'unità immobiliare è stata affittata con contratto ad uso diverso dall'abitazione con scadenza il 31.03.2015, regolarmente disdettato.

**Dati catastali in Comune di Vercelli:**

immobile	indirizzo	identif. catastali	categ.	sup.catast.
Unità commerciale c/o immobile "Ex Casa Gaio"	Via Largo D'Azzo, 1 e 2	CF: Fg. 94 mapp. 590 Sub 25	C/1	93 mq.

**Prezzo base d'Asta:**

Il Prezzo base d'Asta del bene, come da perizia di stima resa in data 13.02.2013 dall'Agenzia del Territorio-Direzione Regionale del Piemonte e Valle d'Aosta - Ufficio Provinciale di Vercelli ammonta ad € 230.000,00.

**Verifica dell'interesse culturale dei beni del patrimonio immobiliare pubblico:**

Sono stati espletati da parte della proprietà gli adempimenti previsti dal D.Lg.vo 6.2.2004, n. 42. La Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali ha esaminato congiuntamente con la Soprintendenza per i Beni Architettonici e del Paesaggio del Piemonte la scheda relativa al bene di cui trattasi e con lettera prot.n. 5249/13 del 03.06.2013 ha dichiarato che "l'immobile non riveste l'interesse di cui agli artt.10-12 del D.Lg.vo 42/2004".

**CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

Ai sensi della normativa vigente in materia, è in corso di acquisizione la certificazione energetica;

\*\*\*\*\*

**LOTTO 4 - EX SCUOLA ELEMENTARE BIVIO SESIA****Descrizione e contesto urbano dell'immobile:**

Trattasi di fabbricato indipendente costituito da n. 2 piani di cui uno seminterrato ed uno rialzato a pianta regolare di superficie coperta pari a circa 350,00 mq per una superficie complessiva lorda di circa 700 mq., costruito nella seconda metà degli anni '50 come edificio scolastico.

La struttura portante è in muratura piena con solai in latero cemento e tetto con struttura portante lignea e copertura in tegole marsigliesi; il collegamento verticale tra i due piani è assicurato da un corpo scala interno. Le altezze interne sono di 2,70 m al piano seminterrato e 4,10 m. al piano rialzato.

Sul retro del fabbricato si estende un'area di pertinenza di 1.245 mq perimetrata con recinzione metallica posta su zoccolo in cls.; sono presenti bassi fabbricati aperti uso tettoia.

L'accesso allo stabile avviene sia dal fronte strada che dal lato cortile interno.

Il bene trovasi in zona suburbana "Bivio Sesia" a Km. 1,5 circa dal centro cittadino, oltre il ponte sul fiume Sesia, al confine con il territorio di Borgovercelli nelle immediate vicinanze dell'incrocio tra la strada Vercelli-Mortara - Corso Pavia - e la strada statale n.11 Padana Superiore. E' facilmente accessibile dall'esterno, in particolare da Novara e dalla Lomellina, dalla tangenziale nord di Vercelli, e dal casello autostradale "Vercelli est" (circa Km.4), che collega la città con tutte le principali reti autostradali verso Milano, Torino, Genova e Gravellona.

L'immobile, collocato in un contesto a destinazione in parte produttiva - terziaria ed in parte residenziale, a partire dal 1982 è stato affittato con contratto ad uso diverso dall'abitazione, rilasciato per il 31.12.2010 ed attualmente occupato con versamento di indennità di occupazione.

**Dati catastali in Comune di Vercelli:**

immobile	indirizzo	identif. catastali	categ.	sup.catast.
Ex scuola elementare	Regione Bivio Sesia	CF Fg.22 mapp.77 sub 1	A/10	vani 7,5
		CF Fg.22 mapp.77 sub 2	C/2	mq. 236
		CF Fg.22 mapp.77 sub 3	A/4	vani 4
		CT Fg.22 mapp. 77	E.U.	mq.1245

**Prezzo base d'Asta:**

Il Prezzo base d'Asta del bene, a corpo e non a misura, come da perizia di stima resa in data 17.9.2007 dall'Agenzia del Territorio-Direzione Regionale del Piemonte e Valle d'Aosta - Ufficio Provinciale di Vercelli ammontava complessivamente ad € 256.000,00.

Tale importo, in seguito ad esperimento d'asta deserto, era stato ridotto con deliberazione della Giunta Comunale n. 214 del 30.06.2011 nella misura del 10% ad € 230.400,00.

Visto l'esito infruttuoso l'importo con successiva deliberazione della Giunta Comunale n. 307 del 07.10.2011 è stato ridotto nella misura di un ulteriore 10% rideterminandolo in € 207.360,00, L'attuale Prezzo base d'Asta del bene, ribassato di un ulteriore 10% con deliberazione della Giunta Comunale n. 395 del 5.12.2014, è pari ad € 186.624,00.

**Verifica dell'interesse culturale dei beni del patrimonio immobiliare pubblico:**

Sono stati espletati da parte della proprietà gli adempimenti previsti dal D.Lg.vo 6.2.2004, n. 42. La Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali ha esaminato congiuntamente con la Soprintendenza per i Beni Architettonici e del Paesaggio del Piemonte la scheda relativa al bene di cui trattasi e con lettera prot.n. 15122/05 del 23.11.2005 ha dichiarato che "l'immobile non riveste l'interesse di cui agli artt.10-12 del D.Lg.vo 42/2004".

**CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

Attestati di certificazione energetica rilasciati in data 17.10.2014 dallo Studio Tecnico Geom. Elena Lebbo - Classe energetica NC - IPE: 761,6522 Kwh/m2 e IPE: 145,9487 Kwh/m3

\*\*\*\*\*

**LOTTO 5 - AREA EX CASCINA REFFO****Descrizione e contesto urbano dell'immobile:**

Trattasi di lotto con accesso indipendente, attraverso ponte in legno privato da via Asiago sul corso d'acqua Roggione di Vercelli.

**Dati catastali in Comune di Vercelli:**

terreno	identificativi catastali	superficie
lotto ex cascina Reffo	C.F e C.T. fg. 42 mapp.3122	mq. 480 circa
	C.T. fg. 42 mapp.3184	mq. 255 circa

**Destinazione urbanistica:**

l'area urbanistica in cui è compreso il terreno, è destinata ad uso RESIDENZIALE; la stessa risulta compresa nel luogo di progetto denominato: "Le radiali storiche: intorno a porta Torino" ed appartiene all'ambito normativo: "le case del tessuto edilizio minore";

Ai fini del vincolo di tutela idrogeologica, l'area risulta classificata parte in classe IIIb4 e parte in classe IIIb1.u;

Modalità di intervento consentite: INTERVENTO DIRETTO;

Utilizzo fondiario (Uf): 0,7 mq/mq;

Rapporto di copertura (RC): 0,55;

**Verifica dell'interesse culturale dei beni del patrimonio immobiliare pubblico:**

Sono stati espletati da parte della proprietà gli adempimenti previsti dal D.Lg.vo 6.2.2004, n. 42. La Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali ha esaminato congiuntamente con la Soprintendenza per i Beni Architettonici e

del Paesaggio del Piemonte la scheda relativa al bene di cui trattasi e con lettera prot.n. 9281/10 del 30.07.2010 ha dichiarato che "l'immobile non riveste l'interesse di cui agli artt.10-12 del D.Lg.vo 42/2004".

**Prezzo base d'Asta:**

Il Prezzo base d'Asta approvato con il Piano delle Alienazioni 2011 ammontava ad € 130.000,00. Con deliberazione della Giunta Comunale n. 307 del 7.10.2011 tale importo è stato ridotto nella misura del 10%, rideterminandolo in € 117.000,00.

L'attuale Prezzo base d'Asta del bene, ribassato di un ulteriore 10% con deliberazione della Giunta Comunale n. 395 del 5.12.2014, è pari ad € 105.300,00 e costituisce l'attuale prezzo base per l'alienazione.

\*\*\*\*\*

**LOTTO 6 – AREA RESIDENZIALE VIA OBERDAN – CAPPUCINI - VERCELLI**

**Descrizione e contesto urbano dell'immobile:**

Trattasi di terreno in via Oberdan nell'immediata vicinanza della Chiesa rionale di Santa Maria Assunta. Il lotto, residenziale, sdemanializzato con atto consiliare n. 39/2010, suddiviso in due mappali.

**Dati catastali in Comune di Vercelli:**

terreno	identificativi catastali	superficie
Vercelli -via Oberdan Cappuccini	Fg. 76 mapp. 539 Fg. 76 mapp. 541	mq. 1165

**Destinazione urbanistica:**

L'area urbanistica in cui è compreso il terreno è destinata ad uso RESIDENZIALE.

La stessa risulta compresa nel luogo di progetto denominato LUNGO IL FIUME SESIA ed appartiene all'ambito normativo LE CASE BASSE.

Ai fini del vincolo di tutela idrogeologica, l'area risulta classificata in CLASSE III-b1v. Modalità consentite: INTERVENTO DIRETTO

Utilizzo fondiario (Uf): 0.35 mq/mq

Rapporto di copertura (Q): 0.45

**Prezzo base d'Asta:**

L'importo di stima iniziale è pari ad € 85.000,00.

Preso atto dell'esito infruttoso dell'asta pubblica esperita in data 11.11.2014, il valore di stima è stato ridotto del 10% con deliberazione della Giunta Comunale n. 395 del 5.12.2014 rideterminando il valore di cessione del bene di suddetto lotto, a corpo e non a misura, in € 76.500,00.

\*\*\*\*\*

**LOTTO 7 - TERRENO EDIFICABILE VIA GAMBERONI**

**Descrizione e contesto urbano dell'immobile:**

Trattasi di area edificabile di circa mq. 400, sita in Vercelli; non affaccia direttamente su via Galimberti, risultando separata da un fabbricato residenziale già edificato.

Il lotto, localizzato nella zona ovest della città, in area periferica a preminente vocazione residenziale, presenta una conformazione pianeggiante e pianta rettangolare.



**Dati catastali in Comune di Vercelli:**

terreno	identificativi catastali	superficie
Vercelli - via Gamberoni	Fg. 42 mapp. 722	mq. 400

**Destinazione urbanistica:**

L'area risulta ricompresa nel luogo di progetto "Le radiali storiche: intorno a Porta Torino"

Ambito normativo: "le case basse" (art. 17 N.T.A.)

Il lotto ha una consistenza totale di 426 mq. circa di cui 380 mq. a destinazione residenziale e 46 mq. a servizi pubblici (parte strada di accesso privata)

Modalità di intervento consentita: *INTERVENTO DIRETTO*

Utilizzo fondiario (Uf): 0,5 mq/mq

H 8,60 m

Rc 0,45 (45% sf)

Numero piani 2

Ai fini del vincolo di tutela idrogeologica, l'area risulta classificata parte in classe IIIb1.u (parte strada) e in parte in classe II (parte edificabile).

**Prezzo base d'Asta:**

Preso atto dell'esito infruttoso dell'asta pubblica esperita in data 11.11.2014, il valore di stima è stato ridotto del 10% con deliberazione della Giunta Comunale n. 395 del 5.12.2014 rideterminando il valore di cessione del bene di suddetto lotto, a corpo e non a misura, in € 38.949,66.

\*\*\*\*\*

**LOTTO n. 8 - TERRENO AGRICOLO SITO NELL'AGRO DEL COMUNE DI PALESTRO - FRAZIONE PIZZARROSTO.**

**Descrizione e contesto urbano dell'immobile:**

Trattasi di appezzamento di terreno di forma regolare, ubicato in fregio alla strada Prarolo - Pizzarrosto confinante con il fiume Sesia con accesso diretto da tale strada.

Il terreno, per sua natura, è adatto alla coltivazione del pioppo o di altre colture in asciutta.

È stato coltivato a pioppeto sino al termine dell'annata agraria 1999/2000.

Il bene risulta inserito nel Piano Regolatore del Comune di Palestro con la seguente destinazione urbanistica: "E - AGRICOLA in ambito consolidamento caratteri naturalistici N1. Una porzione ricade in zona di rispetto pluviale ex decreto legislativo 258/2000 e s.m." (in visione presso il Comune di Palestro).

**Dati catastali in Comune di Vercelli:**

terreno	identificativi catastali	Qualità classe	superficie		
			Ha	are	ca
Comune di Palestro - Fraz. Pizzarrosto	Fg. 19 mapp. 18	Bosco Alto	1	51	58

**Prezzo base d'Asta:**

L'immobile viene venduto nello stato di fatto in cui si trova, a corpo e non a misura.

Il prezzo base d'Asta del bene è di € 17.987,68, determinato sulla base della rivalutazione istat del valore di stima di € 14.977,2 come da perizia di stima acquisita in data 29.11.2000.

\*\*\*\*\*

## TESTAMENTO AVV. FERRARIS – ALIENAZIONE IMMOBILI ANNO 2014

### Descrizione e contesto urbano degli immobili:

Gli immobili in Vercelli provengono dall'eredità avv. Ferraris Eusebio Giuseppe disposta nei confronti del Comune di Vercelli di cui alla deliberazione consiliare n. 9 del 29.7.2009.

### Prelazione degli occupanti per gli immobili provenienti dal testamento avv. Ferraris:

Per disposizione del compianto avv. Ferraris Eusebio Giuseppe l'acquisto degli immobili è stato proposto con l'agevolazione prevista dal testamento a tutti gli affittuari occupanti. Pertanto, essendo scaduto il termine entro il quale esercitare prelazione, il diritto riservato agli occupanti si intende decaduto.

### Valore di stima:

La stima degli immobili è stata predisposta dall'Agenzia del Territorio di Vercelli considerando le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei beni e alla luce dei prezzi di mercato sulla piazza di Vercelli.

L'importo degli immobili indicato in descrizione o a margine di ciascun lotto quale attuale base d'asta per l'alienazione è l'importo stimato dall'Agenzia del Territorio di Vercelli ridotto, rispetto agli ultimi esperimenti d'asta eseguiti e dichiarati deserti, nella misura del 10% con le rispettive deliberazioni della Giunta Comunale n. 214 del 30.6.2011, n. 307 del 7.10.2011 e n. 395 del 5.12.2014.

\*\*\*\*\*

### LOTTO n. 9 – ALLOGGIO IN VERCELLI, VIA CHIVASSO N. 34

#### Descrizione e contesto urbano dell'immobile:

Al n. 22 trattasi di alloggio al piano terreno in condominio "I Lauri", ubicato in Vercelli, Via Chivasso n. 34, categoria A/2, vani 5,5 di mq. 119 circa, libero da vincoli contrattuali, abitabile al rogito.

L'edificio, periodo anni '70, nei mesi scorsi oggetto di interventi di manutenzione straordinaria, è posto a nord ovest della città in zona residenziale semicentrale, a poche centinaia di metri dalla Stazione Ferroviaria, appena fuori dalla cerchia dei viali che circondano il centro storico cittadino, in zona dotata di servizi di ogni tipo. E' dotato di piccola area verde recintata, con porticato e vano di accesso agli appartamenti con porta a vetro. Sul retro dell'edificio, con cortile di accesso da via Alpi n. 24, sono presenti autorimesse, già di proprietà del compianto avv. Ferraris, anch'esse in vendita (lotti dall'8 al 19).

In particolare l'appartamento, con cantina di pertinenza, ha finiture e caratteristiche risalenti al periodo di costruzione (tranne alcune migliorie apportate nel corso degli anni dagli inquilini via via succedutisi), serramenti interni di medio livello, pavimentazione per lo più in piastrelle di ceramica, infissi interni in legno con vetri semplici senza vetrocamera, servizi igienici dell'epoca di costruzione in normale stato manutentivo, riscaldamento autonomo, balconi con pavimentazione in ceramica, ringhiera in metallo e piccolo ripostiglio a muro con porta metallica.

#### Dati catastali in Comune di Vercelli:

immobile	indirizzo	identif. catastali	categ.	sup.catast.
Vercelli- Alloggio	Via Chivasso,34	Fg.85 mapp.734 sub 1	A/2	mq. 119

**Prezzo base d'Asta:**

Il Prezzo base d'Asta del bene, a corpo e non a misura, come da perizia di stima resa in data 02.08.2010 dall'Agenzia del Territorio-Direzione Regionale del Piemonte e Valle d'Aosta - Ufficio Provinciale di Vercelli ammontava complessivamente ad € 141.300,00

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 214 del 30.06.2011 e successivamente con deliberazione della Giunta Comunale n. 307 del 07.10.2011 il valore di cessione del bene era stato ridotto nella misura di un 10%. portandolo ad € 103.007,70.

Preso atto dell'esito infruttoso dell'asta pubblica esperita in data 11.11.2014, il valore di stima è stato ridotto del 10% con deliberazione della Giunta Comunale n. 395 del 5.12.2014 rideterminando il valore di cessione del bene di suddetto lotto in € 92.706,93.

**CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

Attestato di certificazione energetica rilasciato in data 03.09.2012 dallo Studio Geom. Daffara Matteo - classe energetica G - IPE: 342,759 Kwh/m<sup>2</sup>;

\*\*\*\*\*

**LOTTE dal n. 10 al n. 30 - BOX IN VERCELLI****Descrizione e contesto urbano dell'immobile:**

Trattasi di box in Vercelli in Via Alpi n. 24 (in superficie), in Via Alberti n. 15 e Via Boccaccio n.1, al piano interrato. Questi ultimi sono accessibili dalla rampa posta all'angolo del condominio su Via Boccaccio. Gli immobili sono tutti liberi da vincoli contrattuali

**Dati catastali in Comune di Vercelli:**

lotto	indirizzo	identif. catastali	categ.	sup.catast.	Prezzo base d'Asta €
10	Via Alpi n.24	Fg. 85 mapp.744 sub 1	C/2	mq. 7	€ 2.843,10
11	Via Alpi n.24	Fg. 85 mapp.744 sub 8	C/6	mq. 19	€ 12.414,60
12	Via Alpi n.24	Fg. 85 mapp. 746 sub 1	C/6	mq. 15	€ 8.820,90
13	Via Alpi n.24	Fg. 85 mapp. 746 sub 2	C/6	mq. 15	€ 8.820,90
14	Via Alpi n.24	Fg. 85 mapp. 746 sub 3	C/6	mq. 15	€ 8.820,90
15	Via Alpi n.24	Fg. 85 mapp. 746 sub 6	C/6	mq. 15	€ 8.820,90
16	Via Alpi n.24	Fg. 85 mapp. 746 sub 7	C/6	mq. 15	€ 8.820,90
17	Via Alpi n.24	Fg. 85 mapp. 746 sub 8	C/6	mq. 15	€ 8.820,90
18	Via Alpi n.24	Fg. 85 mapp. 746 sub 9	C/6	mq. 15	€ 8.820,90
19	Via Alpi n.24	Fg. 85 mapp. 746 sub 10	C/6	mq. 26	€ 12.247,20
20	Via Alpi n.24	Fg. 85 mapp.734 sub 13	C/6	mq. 38	€ 21.870,00
21	Via Alpi n.24	Fg. 85 mapp.734 sub 14	C/6	mq. 20	€ 11.518,20
22	Via Alberti n.15	Fg. 90 mapp.520 sub 20	C/6	mq. 13	€ 7.581,60
23	Via Alberti n.15	Fg. 90 mapp.520 sub 22	C/6	mq. 13	€ 7.581,60
24	Via Alberti n.15	Fg. 90 mapp.520 sub 24	C/6	mq. 12	€ 6.925,50
25	Via Alberti n.15	Fg. 90 mapp.520 sub 27	C/6	mq. 14	€ 7.800,30
26	Via Alberti n.15	Fg. 90 mapp.520 sub 30	C/6	mq. 17	€ 10.278,90
27	Via Alberti n.15	Fg. 90 mapp.520 sub 32	C/6	mq. 17	€ 10.278,90
28	Via Alberti n.15	Fg. 90 mapp.520 sub 38	C/6	mq. 12	€ 6.925,50

29	Via Boccaccio1	Fg.502 mapp.1183 sub15	C/6	mq. 11	€ 6.378,75
30	Via Boccaccio1	Fg.502 mapp.1183 sub17	C/6	mq. 12	€ 6.232,95

**Prezzo base d'Asta:**

L'importo indicato a margine di ciascun lotto quale attuale base d'asta per l'alienazione è l'importo stimato dall'Agenzia del Territorio di Vercelli ridotto, rispetto agli ultimi esperimenti d'asta eseguiti e dichiarati deserti, nella misura del 10% con le rispettive deliberazioni della Giunta Comunale n. 214 del 30.6.2011, n. 307 del 7.10.2011 e n. 395 del 5.12.2014.

\*\*\*\*\*

**LOTTO n. 31 – ALLOGGIO IN VERCELLI, VIA TRINO N. 18**

Trattasi dell'alloggio in Vercelli, Via Trino n. 18, che occupa l'intero 6° ed ultimo piano f.t. del condominio "Ortensia".

L'edificio, costruito intorno agli anni '70, in normale stato di manutenzione, è posto in zona semicentrale, nei pressi del locale Ospedale Sant'Andrea, della scuola elementare e della media "Verga", sulla via di collegamento dal centro cittadino verso l'esterno, tutte le direzioni, e l'autostrada casello di Larizzate, Vercelli ovest.

Sorge in un ambito molto ben dotato sia da servizi di ogni tipo (commestibili, negozi, farmacia, banca, scuole) che da mezzi pubblici. Sebbene vi sia disponibilità di parcheggi, la fruibilità è bassa per la vicinanza con l'Ospedale e le scuole pubbliche.

L'appartamento, è ampio, luminoso, composto da doppio ingresso, disimpegno, due saloni, quattro camere, cucina e doppi servizi, fornito di ampia terrazza per l'intero perimetro; l'altezza dei locali è di metri 3; la superficie complessiva dell'alloggio è di mq. 188.

L'impianto di riscaldamento è centralizzato con valvole per la termoregolazione, le finiture sono in normale stato di manutenzione, con pavimentazione in marmo, ceramica, infissi esterni ed interni in legno. E' dotato di ascensore condominiale con utilizzo riservato con chiave e pianerottolo riservato.

L'alloggio, è libero da vincoli contrattuali. Dispone di doppia cantina al piano interrato ed è abbinabile ai box di Via Boccaccio cui ai lotti 27 e 28.

**Dati catastali in Comune di Vercelli:**

immobile	indirizzo	identif. catastali	categ.	sup.catast.
Vercelli - Alloggio	Via Trino,18	Fg. 42 mapp. 2760sub 18	A/2	mq.188

**Prezzo base d'Asta:**

Il Prezzo base d'Asta del bene, a corpo e non a misura, come da perizia di stima resa in data 31.05.2010 dall'Agenzia del Territorio-Direzione Regionale del Piemonte e Valle d'Aosta - Ufficio Provinciale di Vercelli ammontava ad € 240.600,00

Tale importo, in seguito a esperimenti d'asta risultati deserti, era stato ridotto con deliberazioni della Giunta Comunale n. 356 del 12.10.2010, n. 214 del 30.06.2011 e n. 307 del 07.10.2011 sempre nella misura di un 10% determinandolo in € 175.397,40.

Visto l'esito infruttuoso dell'asta dell'11.11.2014 come per altri beni, con deliberazione della Giunta Comunale il valore di cessione del bene è stato ulteriormente ridotto nella misura di un ulteriore 10% rideterminandolo € 157.857,66.

**CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

Attestato di certificazione energetica rilasciato in data 8.11.2014 dallo Studio Tecnico Geom. Elena Lebbo – Classe energetica G – IPE: 381,1097 Kwh/m2.

\*\*\*\*\*

**LOTTO n. 32- Ex CASA SCAFFA IN VERCELLI, VIA S. DA COLLOBIANO NN. 8 /8°**

Trattasi di n. 6 alloggi per i quali il Comune dispone, come proprietario, della quota del 50%. Il comproprietario ha prestato formalmente il consenso, con comunicazione pervenuta al prot. gen. 36655 in data 23.11.2011, affinché si proceda alla vendita della propria quota del 50% di proprietà dell'immobile oggetto del presente bando d'asta.

Preso atto che con lettera, registrata al Protocollo dell'Ente in data 26.11.2014 nr. 48338 il comproprietario interpellato in merito alla proposta di riduzione del valore di stima a seguito verbale d'asta deserto, ha dato il suo esplicito consenso.

Dato atto altresì che con medesima lettera la comproprietà ha dichiarato la volontà di proporre la vendita degli alloggi in un blocco unico e pertanto con deliberazione di Giunta Comunale n. 395 del 5.12.2014 si è disposto di ridurre il prezzo di base d'asta degli alloggi del 10% rispetto all'ultima base d'asta per l'alienazione e di proporre la vendita dei medesimi in un unico lotto con valore di stima dato dalla sommatoria del valore aggiornato in deliberazione dei singoli alloggi.

Il prezzo a base d'asta indicato corrisponde al 100% del valore di stima per l'acquisto dell'alloggio. Al momento della stipulazione dell'atto pubblico di compravendita il saldo verrà diviso tra le parti venditrici nella misura del 50%. La caparra confirmatoria versata verrà definitivamente trattenuta dall'Amministrazione a titolo di corrispettivo e dedotta dalla propria quota spettante.

L'immobile denominato "Casa Scaffa", di gradevole fattura inizi '900, in normale stato manutentivo rapportato alla vetustà, è posto nel centro storico cittadino nell'area adiacente alla Chiesa di Sant'Andrea, al Seminario Arcivescovile e al Duomo cittadino, in zona dotata di numerosi servizi, nelle immediate vicinanze della stazione ferroviaria e degli autobus. Si compone di tre piani f.t. oltre a piano interrato cantinato, non è dotato di ascensore ma di un corpo di scala unico, con cortile-area verde interno. La struttura è in muratura e la copertura è a falde in coppi.

Gli alloggi, hanno sostanzialmente caratteristiche simili per quanto riguarda gli infissi interni ed esterni, la pavimentazione in piastrelle, gli impianti idraulici ed elettrici. Le unità immobiliari di cui ai sub 3, 4 e 6 sono occupate con contratti aventi rispettivamente le seguenti scadenze: in data 31.3.2016; in data 30.6.2017 e in data 30.4.2016; le restanti unità immobiliari e precisamente al piano terreno, identificate catastalmente al sub 1 e 2, sono dotate di impianto autonomo a gas metano e risultano libere da vincoli contrattuali; l'alloggio al terzo piano f.t. di cui al subalterno 5, non risulta provvisto di alcun impianto o dotazione termica e/o tecnologica ed è libero da vincoli contrattuali.

**Dati catastali in Comune di Vercelli e Prezzo base d'Asta:**

lotto	indirizzo	identif. catastali	categ.	sup. catast.	Prezzo base d'Asta
32	Via S.da Collobiano 8a	Fg. 94 mapp. 2496 sub 1	A/3	mq.100	€ 824.040,00
	Via S.da Collobiano 8a	Fg. 94 mapp. 2496 sub 2	A/3	mq.123	
	Via S.da Collobiano 8a	Fg. 94 mapp. 2496 sub 3	A/3	mq.99	
	Via S.da Collobiano 8a	Fg. 94 mapp. 2496 sub 4	A/3	mq.102	
	Via S.da Collobiano 8a	Fg. 94 mapp. 2496 sub 5	A/3	mq.95	
	Via S.da Collobiano 8a	Fg. 94 mapp. 2496 sub 6	A/3	mq.75	

**Verifica dell'interesse culturale dei beni del patrimonio immobiliare pubblico:**

Sono stati espletati da parte della proprietà gli adempimenti previsti dal D.Lg.vo 6.2.2004, n. 42. La Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali ha esaminato congiuntamente con la Soprintendenza per i Beni Architettonici e del Paesaggio del Piemonte la scheda relativa al bene di cui trattasi e con lettera prot.n. 378/E del 16.10.2012 ha dichiarato che "l'immobile non riveste l'interesse di cui agli artt.10-12 del D.Lg.vo 42/2004".

**Prezzo base d'Asta:**

Il valore di stima iniziale, dato dalla sommatoria dei valori dei singoli alloggi ammontava ad € 915.600,00.

Visto l'esito infruttuoso dell'asta dell'11.11.2014 con deliberazione di Giunta Comunale n. 395 del 5.12.2014 il valore di cessione del bene è stato ridotto nella misura di un 10% rideterminandolo in € 824.000,00.

**CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

indirizzo	identif. catastali	Classe energetica	IPE
Via S.da Collobiano 8a	Fg. 94 mapp. 2496 sub 1	D	65,8873 kwh/m3
Via S.da Collobiano 8a	Fg. 94 mapp. 2496 sub 2	D	57,3784 kwh/m3.
Via S.da Collobiano 8a	Fg. 94 mapp. 2496 sub 3	in corso di acquisizione	
Via S.da Collobiano 8a	Fg. 94 mapp. 2496 sub 4	in corso di acquisizione	
Via S.da Collobiano 8a	Fg. 94 mapp. 2496 sub 5	G	318,8724 kwh/m2
Via S.da Collobiano 8a	Fg. 94 mapp. 2496 sub 6	in corso di acquisizione	

\*\*\*\*\*

**Modalità di gara e aggiudicazione:**

La gara, relativamente ad ogni lotto, 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 sulla base di gara.

L'aggiudicazione sarà fatta a favore del migliore offerente. L'aumento minimo per le offerte è indicato nella successiva tabella riepilogativa.

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.

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.

Qualora non fossero garantite le sopra riportate condizioni di vendita, l'Amministrazione si riserva di non aggiudicare.

Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiarerà di voler recedere dall'acquisto o non si presenti per la stipula del contratto, l'Amministrazione incamererà l'importo già versato a titolo di penale (cauzione e acconto), 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, così come predisposta nell'allegato a) dovrà essere compilata, sottoscritta ed inserita in busta sigillata e firmata sui lembi di chiusura per ciascun lotto recante all'esterno la dicitura "ALIENAZIONE IMMOBILE LOTTO....." e trasmessa al Direttore del Settore Finanziario, Tributario e Patrimoniale unitamente ai documenti di cui ai successivi punti 2 e 3.

**La mancanza della sottoscrizione della domanda comporta l'esclusione dalla gara.**

**ATTENZIONE** Nel caso in cui si sia interessati a presentare offerta per più lotti:

**PER OGNI LOTTO DI INTERESSE OCCORRE PREDISPORRE DOMANDA DI PARTECIPAZIONE CON DOCUMENTI E DEPOSITO CAUZIONALE.  
LA MANCANZA O L'IRREGOLARITA' DELLA DOCUMENTAZIONE COMPORTA L'ESCLUSIONE DALLA GARA**

### **2. DOCUMENTI (allegato b)**

I documenti da allegare alla domanda per partecipare alla gara sono:

- la dichiarazione sostitutiva di atto notorio, così come predisposta nell'allegato b), da compilarsi in ogni sua parte
- 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, a titolo di caparra confirmatoria, deposito cauzionale pari a 1/10 dell'importo a base d'asta come indicato nella tabella riepilogativa sotto riportata, 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. intestato al Comune di Vercelli - Tesoreria Comunale - con bonifico bancario sul c/c di Tesoreria Comunale codice IBAN : IT 91 X 06090 22308000052666620.

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.

Si precisa che il deposito cauzionale è infruttifero e che quindi non sono dovuti interessi da parte del Comune.

**Tabella riepilogativa:**

<b>Lotto</b>	<b>bene</b>	<b>base d'asta</b>	<b>Deposito cauzionale</b>	<b>offerta minima in aumento</b>
1	fabbr./pert. Villa Corinna	€ 611.527,86	€ 61.152,78	€ 1.000,00
2	immobile c.so De Rege	€ 564.300,00	€ 56.430,00	€ 1.000,00
3	Unità commerciale Largo D'Azzo, 1 e 2	€ 230.000,00	€ 23.000,00	€ 500,00
4	ex scuola elem. Bivio Sesia	€ 186.624,00	€ 18.662,40	€ 500,00
5	area ex cascina Reffo	€ 105.300,00	€ 10.530,00	€ 500,00
6	area residenz. V. Oberdan	€ 76.500,00	€ 7.650,00	€ 500,00
7	terreno v. Gamberoni	€ 38.949,66	€ 3.894,96	€ 300,00
8	terreno Fraz. Pizzarosto	€ 17.987,68	€ 1.798,76	€ 300,00
9	Via Chivasso, 34	€ 92.706,93	€ 9.270,69	€ 500,00
10	Box Via Alpi n.24	€ 2.843,10	€ 284,31	€ 100,00
11	Box Via Alpi n.24	€ 12.414,60	€ 1.241,46	€ 100,00
12	Box Via Alpi n.24	€ 8.820,90	€ 882,09	€ 100,00
13	Box Via Alpi n.24	€ 8.820,90	€ 882,09	€ 100,00
14	Box Via Alpi n.24	€ 8.820,90	€ 882,09	€ 100,00
15	Box Via Alpi n.24	€ 8.820,90	€ 882,09	€ 100,00
16	Box Via Alpi n.24	€ 8.820,90	€ 882,09	€ 100,00
17	Box Via Alpi n.24	€ 8.820,90	€ 882,09	€ 100,00
18	Box Via Alpi n.24	€ 8.820,90	€ 882,09	€ 100,00
19	Box Via Alpi n.24	€ 12.247,20	€ 1.224,72	€ 100,00
20	Box Via Alpi n.24	€ 21.870,00	€ 2.187,00	€ 100,00
21	Box Via Alpi n.24	€ 11.518,20	€ 1.151,82	€ 100,00
22	Box Via Alberti n.15	€ 7.581,60	€ 758,16	€ 100,00
23	Box Via Alberti n.15	€ 7.581,60	€ 758,16	€ 100,00
24	Box Via Alberti n.15	€ 6.925,50	€ 692,55	€ 100,00
25	Box Via Alberti n.15	€ 7.800,30	€ 780,03	€ 100,00
26	Box Via Alberti n.15	€ 10.278,90	€ 1.027,89	€ 100,00
27	Box Via Alberti n.15	€ 10.278,90	€ 1.027,89	€ 100,00
28	Box Via Alberti n.15	€ 6.925,50	€ 692,55	€ 100,00
29	Box Via Boccaccio1	€ 6.378,75	€ 637,87	€ 100,00
30	Box Via Boccaccio1	€ 6.232,95	€ 623,29	€ 100,00
31	Alloggio Via Trino,18	€ 157.857,66	€ 15.785,76	€ 500,00
32	Ex Casa Scaffa Via S.da Collobiano 8/8a	€ 824.040,00	€ 82.404,00	€ 1.000,00

**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.



**Partecipazione alla gara:**

La domanda di partecipazione, redatta secondo lo schema di cui all'allegato a), dovrà pervenire o essere consegnata a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Vercelli, entro e non oltre

**le ore 12,00 dell' 11/02/2015**

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 mediante assegno N.T. intestato a Comune di Vercelli - Tesoreria Comunale o con bonifico bancario con i seguenti tempi e modalità:

- 50% dell'importo offerto entro 30 gg. dal ricevimento della comunicazione d'aggiudicazione;
- 50% al momento della stipulazione dell'atto pubblico di compravendita, da effettuarsi entro il 15 maggio 2015, 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:**

Informativa ai sensi dell'art.10 Legge 675/96 - Ai sensi dell'art.1 c.1 della legge 675/1996, i dati personali saranno raccolti presso questa Amministrazione per gli adempimenti inerenti la procedura di alienazione trattati anche successivamente all'eventuale instaurazione del rapporto contrattuale per le finalità inerenti la gestione del rapporto medesimo.

L'indicazione di tali dati è obbligatoria ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione.

L'interessato gode dei diritti di cui all'art. 13 della citata legge.

Tutti i dati personali raccolti saranno trattati in modo da garantire la sicurezza e riservatezza e, comunque, nel rispetto della normativa vigente. I dati giudiziari, raccolti ai sensi del D.P.R. 445/2000 e D.P.R. 412/2000, 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 D. Lg.vo.

Il responsabile del trattamento dei dati è il responsabile del procedimento.

E' in ogni caso consentito l'accesso agli atti mediante visione degli stessi qualora la loro conoscenza sia necessaria per curare o per difendere interessi giuridici.

**Note generali:**

Il valore degli immobili è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, sollevando l'Amministrazione alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto.

Gli immobili sono alienati a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con accessione e pertinenze, tutti i diritti, oneri, servitù attive e passive di qualsiasi specie, azioni e ragioni ed obblighi spettanti alla venditrice Amministrazione e il Direttore del Settore provvederà, ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 69 dello Statuto Comunale, alla sottoscrizione dell'atto di compravendita, previa verifica, ed eventuale rettifica, dei dati catastali e di misura, clausole di rito e di pratica, con dichiarazione, sin d'ora, di rato e valido.

Eventuali disparità di superficie precedentemente descritte, non daranno diritto ad integrazioni di superficie e a riduzione di prezzo.

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.

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.

Per informazioni ed eventuali sopralluoghi contattare il Servizio Patrimonio del Comune di Vercelli - Piazza Municipio n. 5, piano 2° (tel. 0161.596249-366).

Per ulteriori informazioni di carattere urbanistico ed edilizio, rivolgersi presso Settore Sviluppo Urbano in via Quintino Sella n.1 dal lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle ore 12.30.

**Sito internet:** [www.comune.vercelli.it](http://www.comune.vercelli.it)

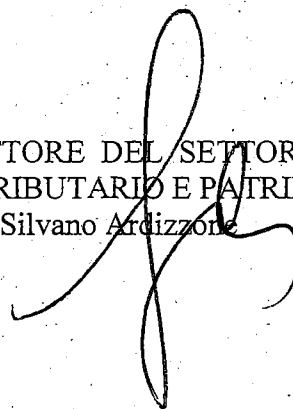
Il Responsabile del procedimento è il Direttore del Settore Finanziario, Tributario e Patrimoniale del Comune di Vercelli.

**L'ASTA SI TERRA' PRESSO UNA SALA AL I°PIANO DEL COMUNE DI VERCELLI - P.ZA MUNICIPIO N. 5.**

**IN DATA 12/02/2015 CON INIZIO ALLE ORE 09:00**

Vercelli, 31.12.2014

IL DIRETTORE DEL SETTORE  
FINANZIARIO, TRIBUTARIO E PATRIMONIALE  
Dr. Silvano Ardizzone



allegato a

**AVVISO D'ASTA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI VARI DI PROPRIETA' COMUNALE INSERITI NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI ANNO 2014**

Al Direttore del Settore  
Finanziario, Tributario e Patrimoniale  
del Comune di Vercelli  
P.zza Municipio n° 5  
13100 - VERCELLI

**OGGETTO: DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DEL LOTTO N. \_\_\_\_\_**

Il sottoscritto .....  
nato a ..... Prov. .... il ....., residente a  
.....Prov.....via/piazza.....  
.....n..... C.F.....,  
tel./cell. .... fax ..... ;  
email ..... Casella PEC.....  
per proprio conto o in alternativa quale legale rappresentante/ procuratore della  
ditta.....  
con Sede legale in .....  
via/piazza.....n.....  
C.F. .... P.IVA ..... presa visione del  
bando d'asta integrale relativo all'alienazione di immobili di proprietà comunale

**CHIEDE**

di essere ammesso all'asta del giorno 03/02/2015 per la vendita LOTTO.....

Ai fini della presente proposta di partecipazione elegge il seguente domicilio (solo se diverso dalla  
residenza/sede legale):

via ..... in ..... Prov. ....

.....li.....

In fede

.....  
(firma leggibile per esteso)

**N.B. : PER OGNI LOTTO DI INTERESSE OCCORRE PREDISPORRE DOMANDA DI PARTECIPAZIONE CON DOCUMENTI E DEPOSITO CAUZIONALE.**

allegato b)

**AVVISO D'ASTA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI VARI DI PROPRIETA' COMUNALE INSERITI NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI ANNO 2014.**

**DOCUMENTI**

dichiarazione ai sensi degli artt.46 e 47 D.P.R. 28.12.2000, n.445

Il sottoscritto.....nato a.....

residente in.....via.....

codice fiscale.....

consapevole che, in caso di mendace dichiarazione, verranno applicate nei suoi riguardi, ai sensi dell'art.76 D.P.R. 28.12.2000, n.445, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia di falsità di atti

**DICHIARA**

1. di essere pienamente capace a contrarre ed in particolare che a suo carico non sussistono misure o condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità, di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
2. (in caso di coniugi) di essere nel seguente regime patrimoniale:  
.....
3. (per le società commerciali/cooperative/enti) di essere legale rappresentante della società/ente.....con sede in  
.....  
C.F/P.IVA ..... iscritta al Registro delle Imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di..... col n° ..... in data .....; che la predetta impresa, società, cooperativa, consorzio o ente non si trova in stato di fallimento o liquidazione e non ha presentato domanda di concordato preventivo o di amministrazione controllata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;
4. (per le società commerciali/cooperative/enti) che non sussistono a carico del titolare dell'impresa individuale, della società stessa e dei suoi amministratori, soci o consorziati in caso di consorzi, misure o condanne penali definitive che comportino, al momento della presentazione dell'offerta, la perdita o la sospensione della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi degli art. 120 e ss. della L. n.689/81 e s.m.i.;

5. (per le società commerciali o enti con pluralità di amministratori): documento comprovante la volontà del rappresentato di acquistare l'immobile per la cui vendita è indetta la gara (delibera del competente organo che si allega);
6. di aver preso conoscenza delle condizioni e caratteristiche in fatto e diritto, del bene da alienarsi, e di accettarle tutte integralmente ed incondizionatamente esonerando l'Amministrazione da ogni responsabilità al riguardo;
7. di aver preso conoscenza del bando integrale e suoi allegati, e di accettare tutte le condizioni senza riserva alcuna, impegnandosi, in caso di aggiudicazione, ad intervenire alla stipula del relativo atto nei tempi e nei modi previsti nel bando;
8. di essere a conoscenza che, in caso di propria inadempienza relativamente al punto precedente, l'Amministrazione tratterà le somme previste a titolo di cauzione;
9. di aver provveduto, a garanzia dell'impegno assunto, al versamento di deposito cauzionale pari a 1/10 dell'importo a base d'asta stabilito;

*indicare la modalità scelta per il versamento della caparra:*

- assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Vercelli - Servizio di Tesoreria Comunale, indicando la causale di versamento;
- tramite bonifico alle seguenti coordinate bancarie:

IBAN: IT 91 X 06090 22308000052666620

10. di essere a conoscenza che i dati comunicati saranno trattati in conformità al D.Lg.vo n. 196/2003.
11. di allegare, per la validità della presente dichiarazione, a pena di esclusione, fotocopia di un documento di identità in corso di validità, ai sensi dell'art.38 c.3 D.P.R. 445/2000

.....  
firma.....

(firma leggibile per esteso)

**N.B. :**

- In caso di partecipazione in nome e per conto di altre persone fisiche, dovrà essere prodotta la relativa procura speciale notarile, in originale o in copia autenticata
- In caso di 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