



**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 2015 - IV  
ESPERIMENTO**

SI RENDE NOTO

Con determinazione del Direttore del Settore Finanziario, Tributario e Patrimoniale n.3271 in data 30.11.2015 è stata indetta asta pubblica per l'alienazione di immobili vari di proprietà comunale di cui al Piano delle Alienazioni 2015 – IV° esperimento, come di seguito meglio specificato.

**LOTTO 1 – CASCINA TRAVAGLIOSA NELL'AGRO DI CARESANA E STROPPIANA**

**Descrizione immobili e contesto urbano:**

La “Cascina Travagliosa” è collocata nel comune di Caresana e Stroppiana, in zona pianeggiante, ben collegata alle più importanti reti stradali della zona, in area a vocazione prettamente agricola.

I fabbricati sono ubicati nel comune di Caresana, sono stati costruiti e da sempre destinati ad uso agricolo. L'immobile è indipendente, ubicato in aperta campagna, distante da centri abitativi e serviti da strada sterrata che congiunge la strada statale Vercelli – Casale con l'abitato di Caresana, risulta formato da cortile poco inghiaiato e recintato dai fabbricati, tettoia a 3 campate con pavimento in terra battuta, n. 4 magazzini deposito disposti su due piani, forno con locale antistante della sup. di circa mq. 30, androne di accesso alle aie con pavimento in terra battuta, n. 2 camere disposte su 2 piani e collegate con scala esterna, con sup. di circa mq. 60, tettoia a 5 campate aperta verso il cortile di cui n. 3 campate con pavimento in terra e n. 2 campate con pavimento in calcestruzzo, rimessa con pavimento in acciottolato di circa mq. 60, rimessa con pavimento in cls di circa mq.30, fienile con tetto a due falde, stalla bovina con soprastante fienile di circa mq. 160, n. 2 camere adibite a depositi di circa mq. 50, locali adibiti ad abitazione e composti da n. 2 soggiorni e retrostanti cucinini e una camera al piano terra, n.5 camere al primo piano e da un bagno posto sul pianerottolo del vano scala per una sup. complessiva di circa mq. 270 (attestato ACE n. 2014 2070430001 NC), porcili e pollai disposti su due piani, tettoia dell'essicatoio di circa mq. 90.

I terreni agricoli ben si prestano alla coltivazione a riso, sono adesionati al Distretto irriguo di Caresana e Stroppiana; sono presenti servitù attive e passive.

L'intera tenuta, rappresentata dal complesso dei fabbricati (con area di pertinenza) e dai terreni agricoli di varie dimensioni e per lo più “risaie stabili” ben accorpati di ha. 60.56.10, pari a g.te p.si 158,95.

Il fondo è libero da vincoli contrattuali.

**Dati catastali:**Comune di Caresana – Catasto Fabbricati:

foglio	particella	subalterno	categoria	consistenza	rendita
20	55	1	A/4	10,5 vani	330,79
20	55	2	D/10		2.506,00

Comune di Caresana – Catasto Terreni:

foglio	particella	superficie in Ha
20	1	3.55.20
20	2	8.08.10
20	4	0.10.00
20	6	1.29.30
20	7	0.31.50
20	8	3.74.50
20	9	5.84.40
20	10	4.08.10
20	21	1.99.50
20	22	0.22.50
20	32	6.95.50
21	5	7.81.30
16	25	2.79.60
16	27	1.12.00
16	28	0.05.80
16	45	1.72.70

Comune di Stroppiana – Catasto Terreni:

foglio	particella	superficie in Ha
21	59	2.20.10
21	60	1.46.30
21	61	2.64.60
21	37	4.51.40
21	38	0.03.70

per una superficie complessiva dei terreni di Ha. 60.56.10 (pari a g.te p.si 158,95) oltre ai fabbricati ad uso aziendale

**Destinazione urbanistica:**

Il Servizio Patrimonio è in possesso della certificazione di destinazione urbanistica a sensi della legge 47/1985 rilasciata per i terreni di cui al Lotto 1 dai Comuni di Stroppiana e Caresana, rispettivamente in data 20.7.2015 e in data 21.7.2015. I certificati sono pertanto disponibili in copia presso il Servizio Patrimonio.

Ulteriori informazioni circa la destinazione di P.R.G. potranno essere assunte presso i Comuni di Caresana e Stroppiana

**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. 7347/13 cl. 34.07.08 214.1 – 1049.3 in data 2.8.2013 ha dichiarato che *“l'immobile non presenta caratteristiche tali da motivare il riconoscimento dell'interesse culturale descritto dall'art. 10-12 del Dlgs. 42/2004, si dichiara conclusa con esito negativo la verifica in oggetto”*. E testualmente si riporta: *“Si invita tuttavia l'Amministrazione comunale a preservare le caratteristiche tipologiche e architettoniche dell'immobile, in considerazione del suo valore storico e ambientale, mediante gli strumenti urbanistici. Inoltre si segnala che, pur non sussistendo allo stato attuale elementi da considerare di interesse archeologico ai sensi dell'art. 10 c.l. DLgs 42/2004, l'immobile in oggetto rientra comunque in aree a potenziale rischio archeologico non ancora sottoposte a sondaggi archeologici preventivi, per cui eventuali interventi nel sedime, dovranno essere comunicati alla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte”*.

**Prelazione:**

E' previsto l'esercizio della prelazione a sensi di legge.

**Prezzo Base d'Asta:**

In considerazione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene del fondo, completo di terreni e fabbricati e pertinenze, è stato stimato dall'Agenzia delle Entrate.

Con riferimento a tale stima, l'importo di vendita relativamente al bene risulta essere di € 2.267.700,00 Detto importo ha costituito la base d'asta per il primo esperimento relativo alle Alienazioni del Piano 2015, tenutosi il 22.9.2015.

Con deliberazione della G.C. n. 304 del 25.9.2015 all'oggetto *“Alienazione di immobili vari di proprietà comunale inseriti nel Piano delle Alienazioni anno 2015 - Esiti primo esperimento - Atto di indirizzo”* detto importo è stato diminuito nella misura del 10% e così per €2.040.930,00.

Con successiva deliberazione della G.C. n. 353 del 2.11.2015 all'oggetto *“Alienazione di immobili vari di proprietà comunale inseriti nel Piano delle Alienazioni anno 2015 - Esiti secondo esperimento - Atto di indirizzo”* detto importo è stato diminuito nella misura del 15% e così per € 1.734.790,50.

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

**E' ammesso:**

L'acquisto tramite ISMEA o analogo istituto. L'aggiudicatario ha facoltà di proporre alla proprietà l'acquisto del bene tramite ISMEA. Tale intendimento dovrà essere comunicato in forma scritta. La proprietà non si oppone alla eventuale richiesta dell'aggiudicatario, fermi restando i termini di pagamento del prezzo come specificato nelle **Modalità di pagamento**.

**Certificazione energetica:**

Ai sensi della normativa vigente in materia, è stata acquisito l'attestato di certificazione energetica ACE N. 2014 2070430001 NC

\*\*\*\*\*

## LOTTO 2 – VILLA CORINNA IN LESSONA (BI)

### 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:

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**  
*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 DL.gs 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 infruttuoso 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. Tale valore ha costituito base d'asta nell'esperimento di asta tenutosi il 12.2.2015 con esito infruttuoso.

Detto importo ha costituito la base d'asta per il primo esperimento relativo alle Alienazioni del Piano 2015, tenutosi il 22.9.2015.

Con deliberazione della G.C. n. 304 del 25.9.2015 all'oggetto "Alienazione di immobili vari di proprietà comunale inseriti nel Piano delle Alienazioni anno 2015 - Esiti primo esperimento - Atto di indirizzo" detto importo è stato diminuito nella misura del 5% e così per € 580.951,47.

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

### **Certificazione energetica:**

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

\*\*\*\*\*

### **LOTTO 3 – 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). Con lettera prot. n. 29714 del 17.7.2015 è stata data disdetta per tale data.

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 €
alloggio		91-110-5	F2	
alloggio		91-110-6	F2	
alloggio		91-110-7	F2	
alloggio		91-110-8	F2	
alloggio		91-110-9	F2	
alloggio		91-110-10	F2	
alloggio		91-110-11	F2	
alloggio		91-110-12	F2	
alloggio		91-110-13	F2	
alloggio		91-110-14	F2	
esercizio commerciale-bar	91	91-110-17	C/1	
esercizio commerciale ristor.	265	91-110-18	C/1	
<b>intero immobile</b>				<b>482.476,50</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 infruttuoso 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. Tale valore ha costituito base d'asta nell'esperimento di asta tenutosi il 12.2.2015 con esito infruttuoso.

Detto importo ha costituito la base d'asta per il primo esperimento relativo alle Alienazioni del Piano 2015, tenutosi il 22.9.2015.

Con deliberazione della G.C. n. 304 del 25.9.2015 all'oggetto "Alienazione di immobili vari di proprietà comunale inseriti nel Piano delle Alienazioni anno 2015 - Esiti primo esperimento - Atto di indirizzo" detto importo è stato diminuito nella misura del 10% e così per € 507.870,00

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

Con successiva deliberazione della G.C. n. 353 del 2.11.2015 all'oggetto "Alienazione di immobili vari di proprietà comunale inseriti nel Piano delle Alienazioni anno 2015 - Esiti secondo esperimento - Atto di indirizzo" detto importo è stato diminuito nella misura del 5% e così per € 482.476,50.

### **Certificazione energetica:**

Attestato di certificazione energetica rilasciato in data 17.10.2014 – classe energetica: NC – IPE: 211,5581 Kwh/m3.

\*\*\*\*\*

## **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 e successivamente occupato con versamento di indennità di occupazione. L'immobile risulta oggi libero.



**Dati catastali in Comune di Vercelli:**

<b>immobile</b>	<b>indirizzo</b>	<b>identif. catastali</b>	<b>categ.</b>	<b>sup.catast.</b>
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. <b>77</b>	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. Tale valore ha costituito base d'asta nell'esperimento di asta tenutosi il 12.2.2015 con esito infruttuoso.

Detto importo ha costituito la base d'asta per il primo esperimento relativo alle Alienazioni del Piano 2015, tenutosi il 22.9.2015.

Con deliberazione della G.C. n. 304 del 25.9.2015 all'oggetto "Alienazione di immobili vari di proprietà comunale inseriti nel Piano delle Alienazioni anno 2015 - Esiti primo esperimento - Atto di indirizzo" detto importo è stato diminuito nella misura del 10% e così per €167.961,60.

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

**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 – 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. Tale valore ha costituito base d'asta nell'esperimento di asta tenutosi il 12.2.2015 con esito infruttuoso.  
Detto importo ha costituito la base d'asta per il primo esperimento relativo alle Alienazioni del Piano 2015, tenutosi il 22.9.2015.  
Con deliberazione della G.C. n. 304 del 25.9.2015 all'oggetto "Alienazione di immobili vari di proprietà comunale inseriti nel Piano delle Alienazioni anno 2015 - Esiti primo esperimento - Atto di indirizzo" detto importo è stato diminuito nella misura del 5% e così per €100.035,00.  
Con successiva deliberazione della G.C. n. 353 del 2.11.2015 all'oggetto "Alienazione di immobili vari di proprietà comunale inseriti nel Piano delle Alienazioni anno 2015 - Esiti secondo esperimento - Atto di indirizzo" detto importo è stato diminuito nella misura del 5% e così per € 95.033,25.  
Detto importo costituisce la base d'asta per l'attuale alienazione.

**Certificazione energetica:**

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

\*\*\*\*\*

## **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:**

<b>terreno</b>	<b>identificativi catastali</b>	<b>superficie</b>
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 infruttuoso 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. Tale valore ha costituito base d'asta nell'esperimento di asta tenutosi il 12.2.2015 con esito infruttuoso.

Detto importo ha costituito la base d'asta per il primo esperimento relativo alle Alienazioni del Piano 2015, tenutosi il 22.9.2015.

Con deliberazione della G.C. n. 304 del 25.9.2015 all'oggetto "Alienazione di immobili vari di proprietà comunale inseriti nel Piano delle Alienazioni anno 2015 - Esiti primo esperimento - Atto di indirizzo" detto importo è stato diminuito nella misura del 10% e così per €68.850,00.

Con successiva deliberazione della G.C. n. 353 del 2.11.2015 all'oggetto "Alienazione di immobili vari di proprietà comunale inseriti nel Piano delle Alienazioni anno 2015 - Esiti secondo esperimento - Atto di indirizzo" detto importo è stato diminuito nella misura del 5% e così per € 65.407,50.

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

\*\*\*\*\*

## **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.)

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 infruttuoso 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. Tale valore ha costituito base d'asta nell'esperimento di asta tenutosi il 12.2.2015 con esito infruttuoso.

Detto importo ha costituito la base d'asta per il primo esperimento relativo alle Alienazioni del Piano 2015, tenutosi il 22.9.2015.

Con deliberazione della G.C. n. 304 del 25.9.2015 all'oggetto "Alienazione di immobili vari di proprietà comunale inseriti nel Piano delle Alienazioni anno 2015 - Esiti primo esperimento - Atto di indirizzo" detto importo è stato diminuito nella misura del 10% e così per € 35.054,70.

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

\*\*\*\*\*

**LOTTO 8 – TERRENO AGRICOLO SITO NELL'AGRO DEL COMUNE DI PALESTRO – FRAZIONE PIZZAROSTO.****Descrizione e contesto urbano dell'immobile:**

Trattasi di appezzamento di terreno di forma regolare, ubicato in fregio alla strada Prarolo – Pizzarosto 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.

**Dati catastali in Comune di Vercelli:**

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

**Destinazione urbanistica:**

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).

**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.

Detto importo ha costituito la base d’asta per il primo esperimento relativo alle Alienazioni del Piano 2015, tenutosi il 22.9.2015.

Con deliberazione della G.C. n. 304 del 25.9.2015 all’oggetto “Alienazione di immobili vari di proprieta' comunale inseriti nel Piano delle Alienazioni anno 2015 - Esiti primo esperimento - Atto di indirizzo” detto importo è stato diminuito nella misura del 10% e così per € 16.188,91.

Con successiva deliberazione della G.C. n. 353 del 2.11.2015 all’oggetto “Alienazione di immobili vari di proprieta' comunale inseriti nel Piano delle Alienazioni anno 2015 - Esiti secondo esperimento - Atto di indirizzo” detto importo è stato diminuito nella misura del 5% e così per € 15.379,46.

Detto importo costituisce la base d’asta per l’attuale alienazione.

\*\*\*\*\*

**TESTAMENTO AVV. FERRARIS – ALIENAZIONE IMMOBILI ANNO 2015**

**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. Tale ultimo valore ha costituito base d’asta nell’esperimento di asta tenutosi il 12.2.2015, poi modificato in seguito a deliberazione G.C. n. 304 del 25.9.2015 come riportato a margine di ciascun lotto.

Con successiva deliberazione della G.C. n. 353 del 2.11.2015 all’oggetto “Alienazione di immobili vari di proprieta' comunale inseriti nel Piano delle Alienazioni anno 2015 - Esiti secondo esperimento - Atto di indirizzo” detto importo è sotto riportato nella descrizione di LOTTI dal 9 al 26.

**LOTTE dal 9 al 26 – LASCITO AVV. FERRARIS - 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.

**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.

Tale ultimo valore ha costituito base d'asta nell'esperimento di asta tenutosi il 12.2.2015 con esito infruttuoso.

Detto importo ha costituito la base d'asta per il primo esperimento relativo alle Alienazioni del Piano 2015, tenutosi il 22.9.2015.

Con deliberazione della G.C. n. 304 del 25.9.2015 all'oggetto "Alienazione di immobili vari di proprietà comunale inseriti nel Piano delle Alienazioni anno 2015 - Esiti primo esperimento - Atto di indirizzo" detto importo è stato diminuito nella misura del 10% e così per l'importo riportato a margine di ciascun lotto.

Con successiva deliberazione della G.C. n. 353 del 2.11.2015 all'oggetto "Alienazione di immobili vari di proprietà comunale inseriti nel Piano delle Alienazioni anno 2015 - Esiti secondo esperimento - Atto di indirizzo" detto importo è stato diminuito, per i lotti dal 10 al 26 nella misura del 5% e così per l'importo riportato a margine di ciascun lotto. Detto importo costituisce la base d'asta per l'attuale alienazione.

**Dati catastali in Comune di Vercelli:**

lotto	indirizzo	identif. catastali	categ.	sup.catast.	Prezzo base d'Asta €
9	Via Alpi n.24	Fg. 85 mapp.744 sub 1	C/2	mq. 7	2.558,79
10	Via Alpi n.24	Fg. 85 mapp.744 sub 8	C/6	mq. 19	10.614,48
11	Via Alpi n.24	Fg. 85 mapp. 746 sub 1	C/6	mq. 15	7.541,87
12	Via Alpi n.24	Fg. 85 mapp. 746 sub 2	C/6	mq. 15	7.541,87
13	Via Alpi n.24	Fg. 85 mapp. 746 sub 3	C/6	mq. 15	7.541,87
14	Via Alpi n.24	Fg. 85 mapp. 746 sub 6	C/6	mq. 15	7.541,87
15	Via Alpi n.24	Fg. 85 mapp. 746 sub 7	C/6	mq. 15	7.541,87
16	Via Alpi n.24	Fg. 85 mapp. 746 sub 8	C/6	mq. 15	7.541,87
17	Via Alpi n.24	Fg. 85 mapp. 746 sub 9	C/6	mq. 15	7.541,87
18	Via Alpi n.24	Fg. 85 mapp. 746 sub 10	C/6	mq. 26	10.471,66
19	Via Alpi n.24	Fg. 85 mapp.734 sub 13	C/6	mq. 38	18.698,85
20	Via Alpi n.24	Fg. 85 mapp.734 sub 14	C/6	mq. 20	9.848,06
21	Via Alberti n.15	Fg. 90 mapp.520 sub 27	C/6	mq. 14	6.669,26
22	Via Alberti n.15	Fg. 90 mapp.520 sub 30	C/6	mq. 17	8.788,46
23	Via Alberti n.15	Fg. 90 mapp.520 sub 32	C/6	mq. 17	8.788,46
24	Via Alberti n.15	Fg. 90 mapp.520 sub 38	C/6	mq. 12	5.921,30
25	Via Boccaccio1	Fg.502 mapp.1183 sub15	C/6	mq. 11	5.453,84
26	Via Boccaccio1	Fg.502 mapp.1183 sub17	C/6	mq. 12	5.329,18

\*\*\*\*\*

**LOTTO 27 - LASCITO AVV. FERRARIS -ALLOGGIO IN VERCELLI, VIA TRINO 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 (comestibili, 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:**

<b>immobile</b>	<b>indirizzo</b>	<b>identif. catastali</b>	<b>categ.</b>	<b>sup.catast.</b>
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 n. 395 del 5.12.2014 il valore di cessione del bene è stato ulteriormente ridotto nella misura di un ulteriore 10% rideterminandolo € 157.857,66. Tale valore ha costituito base d'asta nell'esperimento di asta tenutosi il 12.2.2015 con esito infruttuoso.

Detto importo ha costituito la base d'asta per il primo esperimento relativo alle Alienazioni del Piano 2015, tenutosi il 22.9.2015.

Con deliberazione della G.C. n. 304 del 25.9.2015 all'oggetto "Alienazione di immobili vari di proprietà comunale inseriti nel Piano delle Alienazioni anno 2015 - Esiti primo esperimento - Atto di indirizzo" detto importo è stato diminuito nella misura del 5% e così per €149.964,78.

Con successiva deliberazione della G.C. n. 353 del 2.11.2015 all'oggetto "Alienazione di immobili vari di proprietà comunale inseriti nel Piano delle Alienazioni anno 2015 - Esiti secondo esperimento - Atto di indirizzo" detto importo è stato diminuito nella misura del 5% e così per € 142.466,54.

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

**Certificazione energetica:**

Attestato di certificazione energetica rilasciato in data 8.11.2014 – Classe energetica G – IPE: 381,1097 Kwh/m2.

\*\*\*\*\*

**LOTTO 28- LASCITO AVV.FERRARIS - EX CASA SCAFFA IN VERCELLI, VIA SIMONE DA COLLOBIANO 8/A**

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.

Vista la lettera trasmessa dal comproprietario del 50% in seguito all'esperimento di asta pubblica del 22.9.2015 con la quale ha comunicato il proprio assenso alla diminuzione del 10% e successiva in data 2.11.2015 con la quale ha dato l'assenso alla diminuzione del 5%, in seguito ad esito infruttuoso della gara del 30.10.2015, riservandosi il diritto di acquisto in prelazione.

L'attuale base di gara viene pertanto sotto riportata in "Prezzo base d'asta".

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:**

lotto	indirizzo	identificativi catastali	categ.	sup.catast.	prezzo base d'asta
28	Via S.da Collobiano 8a	Fg. 94 mapp. 2496 sub 1	A/3	mq.100	€ 704.554,20
	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 € 824.040,00. Tale valore ha costituito base d'asta nell'esperimento di asta tenutosi il 12.2.2015 con esito infruttuoso.

Detto importo ha costituito la base d'asta per il primo esperimento relativo alle Alienazioni del Piano 2015, tenutosi il 22.9.2015.

Con deliberazione della G.C. n. 304 del 25.9.2015 all'oggetto "Alienazione di immobili vari di proprietà comunale inseriti nel Piano delle Alienazioni anno 2015 - Esiti primo esperimento - Atto di indirizzo" detto importo è stato diminuito nella misura del 10% e così per € 741.636,00.

Con successiva deliberazione della G.C. n. 353 del 2.11.2015 all'oggetto "Alienazione di immobili vari di proprietà comunale inseriti nel Piano delle Alienazioni anno 2015 - Esiti secondo esperimento - Atto di indirizzo" detto importo è stato diminuito nella misura del 5% e così per € 704.554,20.

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

**Certificazione energetica:**

<b>indirizzo</b>	<b>identif. catastali</b>	<b>Classe energetica</b>	<b>IPE</b>
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	

\*\*\*\*\*

**LOTTO 29- FABBRICATO CASCINA ECONOMIA IN STROPPIANA****Descrizione e contesto urbano dell'immobile:**

Trattasi di complesso ubicato in centro paese, risalente ai primi del '700 già conosciuta sotto l'antica denominazione di "Castellazzo", in affaccio sulla via Vittorio Emanuele III, nelle immediate vicinanze della chiesa parrocchiale. Di ampia metratura, a corte chiusa tipica della zona rurale del Verellese, si sviluppa su due piani fuori terra e relativo sottotetto, con accesso direttamente dalla pubblica via.

Il complesso è censito in categoria F2, unità collabente, definito graficamente solo come elaborato planimetrico. Si accede attraverso androne carraio.

La struttura è stata utilizzata sino a circa 15 anni fa a corredo di azienda agricola.

Attualmente l'immobile versa in condizioni strutturali critiche, è privo di dotazione tecnologica e senza forniture attive di acqua, luce e gas.

**Dati catastali :**

Immobile censito catastalmente al NCT Comune di Stroppiana:

C.F. Fg. 10 mapp. 794 categ. F2 ( superficie mq. 2.632)

C.T. Fg. 10 mapp. 106 area cortilizia di pertinenza di mq. 640

.

**Destinazione urbanistica:**

L'immobile risulta inserito nel Piano Regolatore del Comune di Stroppiana. Ricade in area a prevalente destinazione pubblica e appartenente al patrimonio edilizio comunale definita AC dal P.R.G. per attuazione dell'art. 39 – N.T.A.

Ulteriori informazioni presso l'Ufficio Tecnico – Comune di Stroppiana.

**Prezzo base d'Asta:**

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

La stima aggiornata sul più probabile valore di mercato del bene è di €503.000,00.

Detto importo costituisce la base d'asta per il primo esperimento relativo alle Alienazioni del Piano 2015.

**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 in ordine alla verifica dell'interesse culturale del bene.

Si dichiara che con lettera prot.n. 15318/07 del 28.9.2007 Ministero Beni per le Attività Culturali - Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte con sede in Torino il bene riveste l'interesse di cui agli artt. 10-12 del D.Lgs 42/2004 ,

In particolare: "Il bene denominato Cascina Economia è dichiarato di interesse ai sensi degli artt. 10-12 del D.lgs 22.1.2004 n. 42 e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto decreto legislativo...omissis...come da relazione allegata al decreto".

Il decreto risulta agli atti del Servizio Patrimonio.

\*\*\*\*\*

**LOTTO 30- TERRENI IN STROPPIANA FG. 11 MAPP. 206 E 207.****Descrizione e contesto urbano dell'immobile:**

Trattasi di terreni in Stroppiana, nelle immediate vicinanze della scuola pubblica, in centro paese.

**Dati catastali :**

Immobile censito catastalmente al NCT Comune di Stroppiana:

Fg. 11 mapp. 206 seminativo irriguo di mq. 10.696 con sovrastante manufatto diruto di mq. 170, individuato al Fg. 11 mapp. 202 insistente sulla citata particella in parte in zona OMI "B1" e in parte in zona agricola "R1", con verifica D.Lg.vo 6.2.2004, n. 42 in itinere.

Fg. 11 mapp. 207 seminativo irriguo di mq. 3.660

**Destinazione urbanistica:**

Fg. 11 mapp. 206 classificato in parte area di tipo agricola definita "E" per mq. 5.500, in parte in area di tipo residenziale definita "C-2" da P.R.G. per mq. 3.090. Aree normate per attuazione degli artt. 41-2 art. 43 N.T.A. in parte area servizi per mq. 2.106 con manufatto diruto di mq. 170 circa individuato al Fg. 11 mapp. 202 e classificato in area per spazi e servizi pubblici definita "S" dal P.R.G. area normata per l'attuazione dell'art. 44 delle N.T.A.

Fg. 11 mapp. 207 classificato in area residenziale definita C-2 dal P.R.G. aree normate per l'attuazione dell'art. 41 - 2 delle N.T.A. (mq. 3.660)

Ulteriori informazioni presso l'Ufficio Tecnico - Comune di Stroppiana.

**Prezzo base d'Asta:**

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

La stima aggiornata sul più probabile valore di mercato del bene è di €275.884,00.

Detto importo costituisce la base d'asta per il primo esperimento relativo alle Alienazioni del Piano 2015.

\*\*\*\*\*

**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.

### **ATTENZIONE**

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

**LA MANCANZA O L'IRREGOLARITÀ DELLA DOCUMENTAZIONE COMPORTA L'ESCLUSIONE DALLA GARA.**

#### **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 – P.za Municipio n.5 - VERCELLI unitamente ai documenti di cui ai successivi punti 2 e 3.

**La mancanza di sottoscrizione della domanda 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:

- con assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Vercelli dell'importo indicato;

- con presentazione di attestato di versamento da effettuarsi presso tutti gli sportelli cittadini della Biverbanca S.p.A. intestato a 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 stipula 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:

lotto	bene	base d'asta	cauzione	offerta min.in aumento
1	cascina Travagliosa	1.734.790,50	173.479,05	€1.500,00
2	villa Corinna fabbr./pertin.	580.951,47	58.095,15	€1.000,00
3	immobile c.so De Rege	482.476,50	48.247,65	€1.000,00
4	ex scuola elem. Bivio Sesia	167.961,60	16.796,16	€500,00
5	area ex cascina Reffo	95.033,25	9.503,33	€500,00
6	area residenz.V. Oberdan	65.407,50	6.540,75	€500,00
7	terreno v. Gamberoni	35.054,70	3.505,47	€300,00
8	Terreno Fraz. Pizzarrosto	15.379,46	1.537,95	€300,00
9	box Via Alpi 24	2.558,79		€100,00
10	box Via Alpi 24	10.614,48		€100,00
11	box Via Alpi 24	7.541,87	754,19	€100,00
12	box Via Alpi 24	7.541,87	255,88	€100,00
13	box Via Alpi 24	7.541,87	1.061,45	€100,00
14	box Via Alpi 24	7.541,87	754,19	€100,00
15	box Via Alpi 24	7.541,87	754,19	€100,00
16	box Via Alpi 24	7.541,87	754,19	€100,00
17	box Via Alpi 24	7.541,87	754,19	€100,00
18	box Via Alpi 24	10.471,66	1.047,17	€100,00
19	box Via Alpi 24	18.698,85	1.869,89	€100,00
20	box Via Alpi 24	9.848,06	984,81	€100,00
21	box Via Alberti 15	6.669,26	666,93	€100,00
22	box Via Alberti 15	8.788,46	878,85	€100,00
23	box Via Alberti 15	8.788,46	878,85	€100,00
24	box Via Alberti 15	5.921,30	592,13	€100,00
25	box Via Boccaccio 1	5.453,84	545,38	€100,00
26	box Via Boccaccio 1	5.329,18	532,92	€100,00
27	alloggio Via Trino 18	142.466,54	14.246,65	€500,00
28	Immobile Ex Casa Scaffa	704.554,20	70.455,42	€1.000,00
29	Fabbr. Cascina Economia	503.000,00	50.300,00	€1.000,00
30	Terreni Stroppiana fg.11 mapp. 206-207	275.884,00	27.588,40	€500,00

### **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 del 21.12.2015**

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'importo offerto con i seguenti tempi e modalità:

- **in caso di aggiudicazione definitiva** (lotti dal 2 al 27, 29 e 30):
  - versamento dell'intero importo, dedotta la cauzione versata per la partecipazione all'asta che verrà definitivamente trattenuta dall'Amministrazione a titolo di corrispettivo, mediante assegno circolare N.T. intestato a Comune di Vercelli - Tesoreria Comunale entro il 29.12.2015. Il rogito potrà essere effettuato entro e non oltre il 28.2.2016.
- **in caso di aggiudicazione provvisoria** (per lotti 1 e 28): versamento di un importo pari al
  - 40% dell'importo offerto entro il 29.12.2015 da versarsi mediante assegno circolare N.T. intestato a Comune di Vercelli - Tesoreria Comunale, dedotta la cauzione che verrà definitivamente trattenuta dall'Amministrazione
  - 60% al momento della stipula dell'atto pubblico di compravendita, da effettuarsi entro il 31.5.2016, mediante assegno N.T. intestato a Comune di Vercelli - Tesoreria Comunale o con bonifico bancario con valuta fissa data rogito.intestato a Comune di Vercelli presso Tesoreria Comunale - Biverbanca SpA – Filiale Principale di Vercelli - IBAN IT 91 X060 90223 080 00052666620.

Il rogito dovrà essere effettuato con notaio di fiducia 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 per immobili in Vercelli, 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 II° PIANO DEL COMUNE DI VERCELLI -  
P.ZA MUNICIPIO N. 5.**

**IN DATA 21.12.2015 CON INIZIO ALLE ORE 15,00**

Vercelli, 30.11.2015

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