



CITTÀ DI VERCELLI
SETTORE BILANCIO, FINANZA E TRIBUTI
Servizio Patrimonio

AVVISO D'ASTA PER L'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE IN VERCELLI – C.SO DE REGE

SI RENDE NOTO

Con determinazione del Direttore del Settore Bilancio, Finanza e Tributi n.3048 in data 17.9.2012 è stata indetta asta pubblica per l'alienazione dell'immobile di proprietà comunale in Vercelli – C.so De Rege, come di seguito meglio specificato.



tab.1 – immobile da alienare

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 affittato ad uso commerciale (pubblici esercizi) ed in particolare una parte di locali ad uso ristorante/pizzeria con contratto già disdettato e in scadenza al 31.10.2012 ed una parte ad uso bar, con contratto vigente con scadenza in data 30.6.2017 (contratto rep. 362 del 18.7.2005). 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 dei conduttori degli esercizi commerciali presenti nell'immobile.

Dati catastali:

C.F. – Comune di Vercelli

| tipologia immobile | sup.ragguagl. in mq. | foglio-mapp.-sub | categ | importo € |
|-------------------------------|-----------------------------|-------------------------|--------------|-------------------|
| 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 | |
| intero immobile | | | | 660.000,00 |

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”*.

Valore di cessione:

Il valore di cessione del bene corrisponde alla base d'asta per l'alienazione dell'intero immobile, a corpo e non a misura, per un importo complessivo di €660.000,00, 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.

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 determinato nel modo che segue:

| bene | base d'asta | offerta minima in aumento |
|-----------------------|--------------------|----------------------------------|
| immobile c.so De Rege | 660.000,00 | €1.000,00 |

tab.3 – base d'asta e offerte minime

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, a titolo di penale, incamererà l'importo già versato, 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 C.SO DE REGE" e trasmessa al Direttore del Settore Bilancio, Finanza e Tributi unitamente ai documenti di cui al successivo punto.2

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

2. DOCUMENTI (allegato b)

I documenti da produrre 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 deposito cauzionale pari a 1/10 dell'importo a base d'asta come sotto riportato, 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 a Comune di Vercelli -Tesoreria Comunale - con bonifico bancario sul c/c di Tesoreria Comunale codice IBAN : IT 09D 06090 10000 00000052666620.

| bene | deposito cauzionale in € |
|-----------------------|---------------------------------|
| immobile c.so De Rege | 66.000,00 |

tab.4 – deposito cauzionale

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.

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.

La documentazione inviata per la partecipazione alla gara verrà restituita ai soggetti non aggiudicatari al termine dell'asta; la mancanza o l'irregolarità della documentazione, comporta l'esclusione dalla gara.

Partecipazione alla gara:

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

le ore 12,00 dell' 11.10.2012

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 gg. 30 dalla data di comunicazione della definitiva aggiudicazione
- 50% al momento della stipulazione dell'atto pubblico di compravendita, da effettuarsi entro il 15.12.2012, 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:

I dati raccolti saranno trattati con e senza l'ausilio di mezzi elettronici per l'espletamento delle attività istituzionali relativi al presente procedimento e agli eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti (compresi quelli previsti dalla L. 241/90 sul diritto di accesso alla documentazione amministrativa) in modo da garantire la sicurezza e riservatezza e comunque nel rispetto della normativa vigente. I dati giudiziari, raccolti ai sensi del DPR 445/2000, 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 decreto.

Note generali:

L'immobile è alienato ed acquistato 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. 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.

E' in corso la procedura per ottenere la certificazione energetica.

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. 0161.596306-249). Informazioni tecniche 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

Il Responsabile del procedimento è il Direttore del Settore Bilancio Finanza e Tributi del Comune di Vercelli.

L'ASTA SI TERRA' PRESSO UNA SALA DEL COMUNE DI VERCELLI – P.ZA MUNICIPIO N. 5

IN DATA 12.10.2012 CON INIZIO ALLE ORE 9,00

Vercelli, 17.9.2012

IL DIRETTORE DEL SETTORE
BILANCIO FINANZA E TRIBUTI
Dr. Silvano Ardizzone



tab.6 – estratto di mappa immobile c.so de Rege