

**AVVISO ESPLORATIVO
PER LA RACCOLTA DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE
ALL'ACQUISTO A TRATTATIVA PRIVATA DIRETTA**

SI AVVISA

che il Comune di Casale Monferrato intende raccogliere manifestazioni di interesse per vendere mediante trattativa privata diretta i seguenti immobili di sua proprietà in Comune di Balzola (AL)

lotto A)

casa di abitazione di vecchio impianto e annesse pertinenze, posto nella zona nord del centro storico di Balzola, in via Buonarroti 85, individuato al Catasto Fabbricati al Foglio 11 - particella 937 sub. 1 e 4 - categoria A/4 - Classe 2 - consistenza 10 vani - Rendita Euro 382,18 non agibile e privo di impianti tecnologici

prezzo: € 24.300,00 con possibilità di ribasso sino a € 21.870,00

lotto B)

autorimessa antistante il fabbricato del lotto A) individuata al Catasto Fabbricati al Foglio 11 - particella 937 sub. 3 - categoria C/6 - Classe U - consistenza 11 mq. - Rendita Euro 31,25

prezzo € 2.520,00 con possibilità di ribasso sino a € 2.268,00



lotto C)

piccola casa di abitazione non agibile e priva di impianti tecnologici sita in via Buonarroti 80 individuata al Catasto Fabbricati al: Foglio 11 - particella 925 - categoria A/6 - Classe 2 - consistenza 2 vani - Rendita Euro 66,11

prezzo € 6.300,00 con possibilità di ribasso sino a € 5.670,00



lotto D)

fabbricato adibito a **magazzino** non agibile e privo di impianti tecnologici sito in via Buonarroti 53 : individuato al Catasto Fabbricati al Foglio 11 - particella 931 – categoria A/4 - Classe 1 – consistenza 2 vani – Rendita Euro 65,07

prezzo € 9.450,00 con possibilità di ribasso sino a € 8.505,00



CAPO A - CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI

Lotto A) fabbricato residenziale in stato di abbandono, con pianta a forma di L costituito da due corpi affiancati con accesso separato ma formanti unico corpo di mq 203,40 di Superficie lorda di pavimento (Slp) entrambi serviti da scala interna di accesso al piano primo e sottotetto; sul fronte sud è presente un piccolo cortile di accesso, mentre a nord con uscita solo dal fabbricato stesso, si trova un'area adibita a orto/giardino ove sono presenti un deposito di due piani fuori terra di circa mq 45,60 di Slp e una tettoia di mq 14,00.

L'immobile è realizzato in muratura portante, con solai piani in misto ferro- laterizio, pavimentazioni miste in cotto e/o marmette di ceramica, pareti intonacate e tinteggiate, serramenti in legno e manto di copertura in laterizio (coppi) su struttura lignea.

Gli impianti sono costituiti da impianto elettrico vetusto e fatiscente e impianto di distribuzione acqua potabile che serve solo due locali cucina provvisti di lavello, mentre non sono presenti né i servizi igienici né l'impianto di riscaldamento.

Lotto B) autorimessa di mq. 13 posta lungo la strada a fronte dell'ingresso del fabbricato lotto A) con proprio ingresso indipendente dalla strada stessa.

Lotto C) fabbricato di mq. 50 di Slp, di due piani fuori terra libero su due lati, in stato di abbandono con annesso piccolo cortile di pertinenza.

Il fabbricato è composto di due locali con accesso dal cortile di proprietà: al piano terreno, locale cucina-soggiorno e piccolo ripostiglio oltre scala per il piano primo ove è ubicato unico locale destinato a camera da letto con piccolo balcone.

L'immobile è realizzato in muratura portante, con unico solaio tra il piano terra in voltini in laterizio e travi in ferro, mentre al primo piano in travi in legno con soprastante tetto in legno e copertura in coppi. Le pavimentazioni sono in marmette di graniglia al piano terreno e in cotto al primo piano, pareti intonacate e tinteggiate, serramenti in legno su struttura lignea.

Sono presenti l'impianto elettrico e idrico fatiscenti ed obsoleti, mentre non è presente l'impianto di riscaldamento né un bagno interno.

Lotto D) fabbricato di due piani fuori terra di mq. 77 di Slp, in stato di abbandono, libero sui tre lati, con annesso piccolo cortile di pertinenza sul fronte sud di circa mq 20,00. Il fabbricato è composto di due soli locali: uno al piano terreno, con ingresso carraio dal cortile di proprietà, e l'altro al piano primo accessibile da scala interna in legno addossata al muro confinante sud e con accesso dall'esterno sul cortile di proprietà.

Non sono presenti impianti tecnologici di alcun tipo

DESTINAZIONE URBANISTICA DI TUTTI I LOTTI

Il PRGC vigente del Comune di Balzola classifica gli immobili come "aree edificate in aggregati urbanizzati aventi interesse storico-ambientale, di tipo A3".

Gli interventi ammessi all'interno di dette aree non debbono modificare i caratteri ambientali della trama edilizia e debbono essere essenzialmente volti al recupero degli spazi urbani storici, al riuso degli immobili idonei per i servizi sociali carenti e al miglioramento della qualità del patrimonio edilizio e delle condizioni di abitabilità senza produrre alterazioni del tessuto sociale esistente.

Per queste aree non sono fissati indici di fabbricabilità ma viene fatto esplicito riferimento ai volumi edificati.

Gli interventi ammessi all'interno di dette aree sono stabiliti agli artt. 16, 17 e 18 delle Norme di Attuazione del PRGC del Comune di Balzola cui si rimanda.

Tutto quanto contenuto all'interno dei fabbricati (arredi, suppellettili, masserizie varie ecc) sarà asportato dal Comune prima della stipula dell'atto di vendita se inventariato. Tutto quanto non inventariato, perché di scarso o nullo valore, sarà compreso nella vendita.

CAPO B - CONDIZIONI E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

1) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Coloro che sono interessati all'acquisto a trattativa privata diretta dovranno far pervenire

ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12.30 DEL GIORNO GIOVEDI' 7.9.2017

per posta o mediante consegna a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Casale Monferrato (Via Mameli 10, 15033 Casale Monferrato) o a mezzo di posta certificata all'indirizzo protocollo@pec.comune.casale-monferrato.al.it una lettera di manifestazione di interesse conforme al modello allegato al presente avviso, nella quale si richiede espressamente di essere ammessi a partecipare alla trattativa privata per acquistare uno o più lotti descritti al Capo A

2) SCELTA DEL CONTRAENTE

La vendita avviene mediante procedura a trattativa privata, nelle forme e nelle modalità che verranno più dettagliatamente definite e comunicate in seguito alla presente raccolta, a cui può

partecipare chiunque sia in possesso della piena capacità di agire e di contrarre con la pubblica Amministrazione e abbia di conseguenza manifestato interesse secondo le modalità del presente avviso.

3) SVOLGIMENTO DELLA TRATTATIVA.

Scaduto il termine per la presentazione delle domande, il Comune inviterà immediatamente per iscritto i richiedenti che abbiano presentato regolare manifestazione di interesse a formulare un'offerta per l'acquisto degli immobili.

4) AGGIUDICAZIONE E POTERE DI REVOCA DELLA PROCEDURA.

I lotti posti in vendita saranno aggiudicati direttamente a chi, al termine della trattativa, abbia presentato l'offerta più conveniente per l'Ente alienante, **purché il prezzo di acquisto non risulti inferiore al ribasso del 10% del prezzo base di ciascun lotto ovvero non inferiore a**

lotto A) € 21.870,00

lotto B) € 2.268,00

lotto C) € 5.670,00

lotto D) € 8.505,00

L'aggiudicazione avrà carattere provvisorio, essendo sospensivamente condizionata alla verifica delle dichiarazioni rese dal partecipante aggiudicatario provvisorio, in sede di trattativa e al versamento di una cauzione provvisoria pari al 10% del prezzo offerto.

Non saranno prese in esame offerte per persone da nominare e sarà vietato cedere l'aggiudicazione a qualsiasi titolo.

Eventuali offerte inferiori al minimo sopra indicato non consentiranno l'aggiudicazione diretta, ma non saranno ritenute automaticamente escluse.

Qualora la miglior offerta sia inferiore al ribasso ammesso, l'Amministrazione si riserva di sottoporla alla valutazione del Consiglio comunale ai sensi dell'art. 10 c.5 del vigente Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale.

Il presente avviso è da intendersi come mero invito a manifestare interesse, non vincolante per l'Amministrazione comunale che può in qualsiasi momento sospendere o non dare corso alla trattativa privata.

La presentazione della manifestazione di interesse implica integrale accettazione di tutte le condizioni di cui al presente avviso.

5) DOCUMENTAZIONE ED INFORMAZIONI

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente avviso, si richiama l'applicazione del vigente Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale, approvato con deliberazione C.C. n. 48 del 29.9.2010, consultabile sul sito www.comune.casale-monferrato.al.it alla voce Statuto e Regolamenti comunali.

Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita presso il Settore Pianificazione Urbana e Territoriale – Ufficio Servizi Territoriali del Comune di Casale Monferrato (tel. 0142 444363 – 203 o all'indirizzo mail : ust@comune.casale-monferrato.al.it)

Gli immobili sono visionabili dietro appuntamento ai numeri sopra riportati.

Responsabile del procedimento : Dott. ssa Maura Aceto

Ai sensi del Dlgs.196/2003 si informa che, il trattamento dei dati personali forniti, sarà improntato ai principi di correttezza, liceità, trasparenza e tutela della riservatezza e dei diritti del proponente.

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio dei Comuni di Casale M. e Balzola, sui rispettivi siti internet e per estratto su "il Monferrato" oltre che con manifesti affissi nei rispettivi Comuni.

Casale Monferrato, 18.07.2017.

IL DIRIGENTE
Ing. Roberto Martinotti



Spett.le
COMUNE DI CASALE MONFERRATO
Ufficio Servizi Territoriali
Via Mameli 10
15033 CASALE MONFERRATO

**MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL'ACQUISTO A TRATTATIVA PRIVATA DIRETTA
IMMOBILI IN COMUNE DI BALZOLA**

Il/La sottoscritto/a
Nato/a a il
residente in
via/piazza
codice fiscale
telefono E-mail

(se persona giuridica, associazione o ente di altra natura)

in qualità di (1)
della società/ente
con sede in
con codice fiscale/partita IVA
telefono E-mail
pec

**con la presente si dichiara interessato/a a partecipare alla trattativa privata per la vendita
di uno o più dei seguenti lotti**

- ☐ **lotto A**
☐ **lotto B**
☐ **lotto C**
☐ **lotto D**

barrare le caselle di interesse

Al fine della partecipazione alla successiva trattativa, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del citato decreto, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

DICHIARA

barrare le caselle di interesse

(se persona fisica)

- ☐ l'assenza nei propri confronti di iscrizioni nel Casellario Giudiziale che comportino l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
☐ l'assenza nei propri confronti delle cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. 159/2011;

(se società o ente di qualsiasi tipo)

- ☐ l'esistenza di iscrizione alla C.C.I.A.A. e in tale ultimo caso che non sono in corso procedure concorsuali, e che in ogni caso non risulta nessuna di tali procedure verificatesi nell'ultimo quinquennio;
☐ l'assenza di iscrizioni nel Casellario giudiziale che comportino l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, riferita ai legali rappresentanti della società/ente;
☐ l'assenza nei confronti della società/ente e dei suoi titolari/legale rappresentanti delle cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. 159/2011;

n.b: se a concorrente è un ente privato diverso dalle società dovrà essere prodotta la seguente documentazione:

- copia, dichiarata conforme all'originale, dell'atto costitutivo;
- copia, dichiarata conforme all'originale, dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta

(in entrambi i casi)

DICHIARA

- di aver preso visione dell'avviso d'asta e della normativa e disciplina urbanistica relativa all'immobile oggetto di vendita e di accettare incondizionatamente tutte le condizioni in essi contenute;
- di essersi recato sul posto ove è ubicato l'immobile e di aver preso conoscenza delle condizioni locali, nonché di tutte le circostanze generali e particolari atte ad influire sulla partecipazione alla successiva trattativa;
- di essere consapevole che la presente è da ritenersi semplice manifestazione di interesse e non costituisce impegno sia per il sottoscritto che per l'Amministrazione comunale

(data)

FIRMA LEGGIBILE

corredata da fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore.

Allegati :

(1) Precisare la carica sociale.