



CITTÀ DI CASALE MONFERRATO

SETTORE PIANIFICAZIONE URBANA E TERRITORIALE
UFFICIO SERVIZI TERRITORIALI – PATRIMONIO

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

SI AVVISA

che il Comune di Casale Monferrato in attuazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per le annualità 2022 – 2023 – 2024 e della D.D. n. 621 del 1.6.2022, intende raccogliere manifestazioni di interesse per vendere mediante trattativa privata diretta, il seguente compendio immobiliare di sua proprietà:

EX COLONIA ALPINA SITA IN CAMPIGLIA CERVO (BI)

prezzo € 22.950,00

CAPO A - CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI – DESTINAZIONE URBANISTICA

Il Comune di Casale Monferrato è proprietario del seguente compendio immobiliare ubicato nel comune di San Paolo Cervo ora Campiglia Cervo (BI), Frazione Bele, str. prov. Rosazza-Oropa, a pochi chilometri da Biella, già adibito a sede di una colonia alpina.



Il complesso è così composto:

- **Un fabbricato di tre piani f.t. con Sup.lorda di pavimento complessiva di 667 mq.** in condizioni molto scadenti e precarie a causa dello stato di abbandono e della prolungata assenza di manutenzione ordinaria e/o straordinaria con impianti idrico ed elettrico obsoleti e privo di impianto di riscaldamento.

Dati catastali: Catasto Fabbricati: Fg 2 n.133 Categoria B/1, Classe U, Consistenza mc.2.037, Sup. catastale 672 mq, Rendita € 568,10, Indirizzo: Frazione Bele n.20 piani terra, 1, 2 e 3.

Destinazione Urbanistica: l'immobile è ubicato in un'area che il PRGC vigente definisce come "nucleo di antica fondazione": l'uso specifico previsto in tale tipo di area è la destinazione residenziale. Sono ritenute compatibili i servizi sociali ed attrezzature pubbliche e private di interesse collettivo, le attività culturali e sociali, il commercio al dettaglio, uffici, esercizi pubblici,

attrezzature turistiche e ricettive, artigianato di servizio purché non molesto, residenze rurali e loro pertinenze limitatamente a quelle esistenti e non moleste.

Per l'edificio in esame sono ammessi esclusivamente interventi di risanamento conservativo (RC).

Si precisa che attualmente l'immobile è privo dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE) che sarà predisposto da tecnico abilitato, qualora il bene fosse aggiudicato a seguito della gara.

- **Due terreni attigui della superficie complessiva di mq. 890** disposti a gradoni lungo il pendio che declina fino al fondo valle lungo il quale scorre un affluente del torrente Cervo.

Dati catastali: Catasto Terreni : Fg 2 mappale n.188 Qualità Prato Classe 1 Superficie mq 230 Reddito Dominicale €0,36, Reddito Agrario € 0,24; Fg 2 mappale n.189 Qualità Prato Classe 3 Superficie mq 660 Reddito Dominicale €0,51, Reddito Agrario € 0,10

Destinazione Urbanistica: zona agricola

Il compendio è inserito nel Piano delle Alienazioni Immobiliari 2022-2023-2024 approvato con delibera C.C. n. 69 del 20.12.2022

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 IL GIORNO GIOVEDI' 28 LUGLIO 2022

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 il compendio descritto 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 dell'immobile.

Se sarà pervenuta una sola domanda, il Comune tratterà direttamente con l'unico interessato

4) AGGIUDICAZIONE E POTERE DI REVOCA DELLA PROCEDURA.

Il compendio posto in vendita sarà aggiudicato direttamente a chi, al termine della trattativa, abbia presentato l'offerta più conveniente per l'Ente alienante.

Non sono previsti minimi in aumento rispetto al prezzo base.

Sono ammesse offerte a ribasso non inferiori al 10% ovvero il prezzo offerto per l'acquisto non potrà essere inferiore a € 20.655,00.

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.

L'atto di compravendita, a cura e spese dell'acquirente, dovrà essere sottoscritto entro 60 gg dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva.

Il saldo del prezzo dovrà essere versato prima della data prevista per la stipula dell'atto.

Eventuali offerte inferiori al minimo di € 20.655,00 non consentiranno l'aggiudicazione diretta ma non saranno automaticamente escluse.

Qualora la miglior offerta sia inferiore a € 20.655,00 purchè entro il limite minimo di € 15.000,00 (pari al 50% del prezzo originario di stima di € 30.000,00) 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 e succ. modifiche, 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 – 283 o all'indirizzo mail : ust@comune.casale-monferrato.al.it)

L'immobile è visionabile 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 Monferrato e Campiglia Cervo.

Casale Monferrato, 06.06.2022

IL DIRIGENTE

Ing. Roberto Martinotti

Il presente documento è sottoscritto, omettendo la firma olografa, esclusivamente con firma Digitale ai sensi degli artt. 20 e 21 del D.Lgs. 82/2005 che attribuiscono pieno valore probatorio

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

MANIFESTAZIONI DI INTERESSE ALL'ACQUISTO A TRATTATIVA PRIVATA DIRETTA

Il/La sottoscritto/a
Nato/a a.....il.....
residente in
via/piazza
codice fiscale

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

in qualità di (1)
della società/ente.....
con sede in
con codice fiscale/partita IVA

con la presente si dichiara interessato/a a partecipare alla trattativa privata per la vendita della ex Colonia Alpina di Campiglia Cervo (BI)

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 entrambe i casi)

- 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

e.mail _____

pec _____

(data)

FIRMA LEGGIBILE

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

Allegati :

(1) Precisare la carica sociale.