



C i t t à d i C a s a l e M o n f e r r a t o

SETTORE PIANIFICAZIONE URBANA E TERRITORIALE
Ufficio Servizi Territoriali - Patrimonio

AVVISO ESPLORATIVO PER LA RACCOLTA DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE ALL'ACQUISTO A TRATTATIVA PRIVATA DI TERRENO AVENTE DESTINAZIONE D'USO DIREZIONALE.

Vista la deliberazione C.C. n. 62 del 29.9.2010 recante il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per il Bilancio 2011 – 2013

Visto il vigente Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale, approvato con deliberazione C.C. n. 48 del 29.9.2010, ed in particolare l'art.10.

Vista la determinazione n. 460 del 6.5.2011

SI AVVISA

che a seguito dell'avvenuta diserzione di n. 3 aste pubbliche e n. 1 gara ufficiosa con offerte a ribasso sul prezzo base, il Comune di Casale Monferrato intende raccogliere manifestazioni di interesse per vendere mediante trattativa privata diretta, il seguente bene immobile di sua proprietà:

terreno compreso nel Piano Particolareggiato "Polo Sportivo e Ricreativo di San Bernardino" individuato come Lotto n. 2 avente destinazione d'uso direzionale di mq. 20.000 (anche frazionabili).

CAPO A - CARATTERISTICHE DEL TERRENO – DESTINAZIONE URBANISTICA

Il terreno alienando risulta distinto a Catasto Terreni del Comune di Casale Monferrato come segue:

Foglio 56 – particella 835 – seminativo irriguo – classe 1 – Ha 2 are 00 ca 00 – reddito dominicale € 320,20 – reddito agrario € 175,60.

L'area, sita in zona San Bernardino, tra Viale dello Sport e Strada San Bernardino, è destinata a centro direzionale.

In base al PRGC vigente, gli interventi sull'area dovranno avvenire nel rispetto della densità fondiaria non superiore a 1,5 mc/mq, della Superficie Lorda di Pavimento, non superiore a mq. 9.000 e dell'altezza massima di m. 11 e 3 piani fuori terra. La volumetria massima edificabile è pari a mc. 30.000.

Sull'area in oggetto grava servitù di acquedotto, essendo attraversata in direzione est-ovest da una tubazione interrata in ghisa di cm. 50 (tipo DN500) dell'acquedotto comunale, posta a circa m. 1,50 sotto il piano di campagna.

Per una più dettagliata descrizione si può fare riferimento alla planimetria e alla fotografia aerea e alle norme urbanistiche vigenti, disponibile sul sito Internet www.comune.casale-monferrato.al.it.

L'area può essere ceduta anche per lotti frazionabili.

CAPO B - CONDIZIONI E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

1) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Coloro che intendono partecipare alla procedura di vendita a trattativa privata diretta di tutto o parte dell'immobile sopra descritto, dovranno far pervenire per posta o altro mezzo equivalente o mediante consegna a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Casale Monferrato (Via Mameli 10, 15033 Casale Monferrato) o mediante posta certificata all'indirizzo protocollo@pec.comune.casale-monferrato.al.it

entro le ore 12,00 del giorno lunedì 27 giugno 2011

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 tutto o parte dell'immobile avente destinazione d'uso direzionale.

L'Amministrazione è esente da responsabilità per il mancato o ritardato recapito della lettera, qualunque sia la causa che lo abbia determinato.

Il termine sopra indicato è perentorio.

Tuttavia, l'Amministrazione si riserva la insindacabile facoltà di ammettere richieste pervenute fuori termine, a partecipare alla trattativa, se non ancora avviata.

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 obbligarsi, 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 per iscritto i richiedenti che abbiano presentato regolare manifestazione di interesse a formulare un'offerta per l'acquisto dell'area.

L'importo posto a base della trattativa per l'acquisto dell'intera area sarà pari a € 1.364.000,00 riducibile per via di eventuali offerte in ribasso (massimo 10%) fino al valore minimo di € 1.227.600,00.

Qualora l'interesse manifestato riguardi una porzione dell'area, al momento della trattativa, il prezzo sarà correttamente rapportato alla superficie richiesta.

Il Comune si riserva ampia facoltà di valutare le offerte pervenute sotto il profilo della coerenza e fattibilità urbanistica (specie in caso di richieste per porzioni di lotto) oltre che della congruità e convenienza economica, e potrà richiedere agli interessati, modifiche, rilanci o miglioramenti.

4) AGGIUDICAZIONE E POTERE DI REVOCA DELLA PROCEDURA.

Il lotto posto in vendita sarà aggiudicato 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 ad € 1.227.600,00 (o al prezzo corrispondente alla porzione di lotto richiesta).

L'aggiudicazione avrà carattere provvisorio, essendo sospensivamente condizionata alla verifica delle dichiarazioni rese dal partecipante aggiudicatario provvisorio, in sede di trattativa.

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

In caso di acquisto di porzione dell'area, il frazionamento catastale sarà a cura e spese dell'aggiudicatario, da effettuarsi prima del rogito.

Eventuali offerte inferiori a € 1.227.600,00 (o al prezzo corrispondente alla porzione di lotto richiesta) non consentiranno la aggiudicazione diretta, ma non saranno ritenute 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.

Tutte le informazioni e la documentazione relative alla procedura di vendita, alla destinazione edilizia e urbanistica del bene in vendita e alla valutazione potranno essere acquisite presso il Settore Pianificazione Urbana e Territoriale del Comune di Casale Monferrato (tel. 0142 444363 - 203)

Responsabile del procedimento: Dott.ssa Maura Aceto

Casale Monferrato, 11 maggio 2011

IL DIRIGENTE
Ing. Roberto Martinotti