

**AVVISO ESPLORATIVO PER LA RACCOLTA DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE
ALL'ACQUISTO A TRATTATIVA PRIVATA DIRETTA
DI FABBRICATO RESIDENZIALE IN COMUNE DI BALZOLA**

SI AVVISA

che in attuazione del Piano delle Alienazioni Immobiliari approvato con Delibera Consiglio Comunale n. 41 del 13.11.2017, il Comune di Casale Monferrato intende raccogliere manifestazioni di interesse per vendere mediante trattativa privata diretta il seguente immobile di sua proprietà in Comune di Balzola (eredità del defunto Curino Francesco)

casa di abitazione di vecchio impianto e annesse pertinenze, posta nella zona nord del centro storico di Balzola, in via Buonarroti 85 (al Catasto civico n. 65) in condizioni di elevato degrado e privo di impianti tecnologici, individuato al Catasto Fabbricati al Foglio 11 particella 2461 area urbana 70 mq e particella 937 subb. 1 e 4 – categoria A/4 - Classe 2 – consistenza 10 vani – Rendita Euro 382,18

PREZZO BASE : € 10.000,00



facciata su via Buonarroti

CAPO A – INFORMAZIONI SULL'IMMOBILE

1) CARATTERISTICHE DEL FABBRICATO

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 SIp e una tettoia di mq 14,00.



retro su cortile



deposito

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.

2) DESTINAZIONE URBANISTICA

Il PRGC vigente del Comune di Balzola classifica l'immobile 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 a cui si rimanda.

3) ULTERIORI INFORMAZIONI

La vendita è condizionata alla regolarizzazione dello sconfinamento perpetrato sul lato nord del fabbricato oltre quarant'anni fa dal dante causa del Comune, da attuarsi con il contestuale acquisto della porzione di proprietà del confinante, che ha prestato preventivo assenso ad intervenire in atto, dietro pagamento di un corrispettivo € 800,00 a carico dell'aggiudicatario.

Saranno a carico dell'aggiudicatario le spese di trasferimento della proprietà (atto presso Notaio di fiducia o segretario comunale e imposte di legge)

Il contenuto del fabbricato (arredi, suppellettili, masserizie varie ecc) oggetto di inventario sarà asportato dal Comune prima della stipula dell'atto di vendita. Tutto quanto non inventariato, perché di scarso o nullo valore, sarà compreso nella vendita e sarà onere dell'acquirente provvedere al suo smaltimento.

L'Attestato di Prestazione Energetica è in corso di redazione.

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 DI VENERDI' 30 MARZO 2018

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.

2) SCELTA DEL CONTRAENTE

La vendita avviene mediante procedura a trattativa privata, nelle forme e nelle modalità che verranno più dettagliatamente 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 all'acquisto.

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 in busta sigillata per l'acquisto dell'immobile.

L'offerta non potrà essere sottoposta a condizioni.

Qualora pervenga una sola manifestazione di interesse, il Comune tratterà direttamente con l'unico interessato.

4) AGGIUDICAZIONE E POTERE DI REVOCA DELLA PROCEDURA.

L'immobile 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 € 10.000,00. Non sono previsti importi minimi di rialzo.**

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.

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 l'Ufficio Servizi Territoriali del Comune (tel. 0142 444363-203 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 M. e Balzola, sui rispettivi siti internet e per estratto su "il Monferrato".

Casale Monferrato, 27 febbraio 2018

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

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

Il/La sottoscritto/a
Nato/a a.....il.....
residente in
via/piazza
codice fiscale
telefonoE-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
telefonoE-mail
pec

**con la presente si dichiara interessato/a a partecipare alla trattativa privata per l'acquisto
del fabbricato residenziale sito in Via Buonarroti 85 – Balzola**

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 concorrere 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 dell'immobile, nonché di tutte le circostanze generali e particolari atte ad influire sulla partecipazione alla successiva trattativa;
- di essere consapevole che l'acquisto dell'immobile comunale comporta l'obbligo di acquistare contestualmente porzione di proprietà del confinante sulla quale ricade parte del lato nord al corrispettivo di € 800,00;
- 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.

(1) Precisare la carica sociale.