



CITTÀ DI VERCELLI

**SETTORE SVILUPPO DEL TERRITORIO
VALORIZZAZIONE PATRIMONIALE E OPERE PUBBLICHE**

**AVVISO D'ASTA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI VARI DI PROPRIETA'
COMUNALE INSERITI NEL PIANO TRIENNALE DELLE ALIENAZIONI 2021-2023**

SI RENDE NOTO

Con determinazione del Direttore del Settore Sviluppo del Territorio, Valorizzazione Patrimoniale e Opere Pubbliche n. 2113 in data 2 luglio 2021 è stata indetta asta pubblica per l'alienazione di immobili vari di proprietà comunale di cui al Piano Triennale delle Alienazioni 2021-2023, come di seguito meglio specificato.

**LOTTO 1 – VILLA CORINNA IN LESSONA (BI) E IMMOBILI VARI – LOTTO UNICO
E/O A LOTTI**

Descrizione immobili e contesto urbano:

“Villa Corinna” è collocata in zona esterna al nucleo abitato del comune di Lessona. Il complesso occupa quasi totalmente la frazione Monte seguendone la conformazione geologica e si compone di edifici di varia natura civili e rurali.

Costruito intorno alla fine del 1700 quale dimora di campagna della famiglia Beglia, venne principalmente utilizzato come azienda agricola per la produzione vitivinicola, tanto da rappresentarne all'epoca la più importante realtà locale.

La villa padronale, che si distingue per la raffinatezza dell'impianto e per le caratteristiche di signorilità rispetto all'abitato circostante, è posta in posizione privilegiata con il fronte principale rivolto a nord, a livello superiore rispetto alla sede stradale. Edificata secondo le tecniche di costruzione locale, si articola su tre piani f.t. più un seminterrato. Dispone di due ampie terrazze con balaustre poste su due diversi livelli: una al primo piano rivolta verso valle ed una al piano terreno rivolta a nord.

L'impianto della villa è piuttosto articolato, la parte abitativa (circa mq.450), di forma a “C”, è posta al primo piano; gli interni si sono conservati nella loro struttura e decorazione originaria.

In considerazione della destinazione originaria della tenuta, al piano terreno trovano posto le cantine, la bottigliera, i locali di tinaggio e i depositi; il secondo piano è adibito a magazzino. Addossati alla villa sul lato nord, vi sono altri fabbricati per il ricovero di animali ed attrezzi e, sul retro, altre porzioni abitative già destinate a residenza dei salariati.

Oltre alla villa, appartengono al complesso anche i fabbricati contrassegnati nella sottostante tabella con il riferimento n.2 (rustico), n.3 (casa salariati), nn. 4 e 5 (rustici dislocati in posizione decentrata rispetto alla villa padronale che hanno mantenuto inalterate le caratteristiche tipologiche ed architettoniche originarie) e le relative aree di pertinenza.

Il Comune di Vercelli vende gli immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, ritenendosi sollevato da qualsiasi onere e/o responsabilità conseguente ad eventuali pretese di terzi in relazione alla proprietà degli immobili.

L'intera tenuta risulta attualmente libera da vincoli contrattuali.

Individuazione territoriale:

La Tenuta "Villa Corinna", è posta in Lessona - frazione Monte, zona denominata Valle Strona - tra Cossato e Mosso - in provincia di Biella.

Dati catastali fabbricati e pertinenze:

Fabbricati censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Lessona

Foglio	Particella	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita (€)	Immobile	Rif.
18	316*	2	C/2	U	916 mq	1.703,06	Villa	1
18	316*	3	C/2	U	58 mq	107,84	Villa	1
18	316*	4	A/4	2	5,5 vani	215,88	Villa	1
18	316*	5	C/2	U	54 mq	100,40	Villa	1
18	316*	6	A/4	2	16,5 vani	647,64	Villa	1
18	317*	2	C/2	U	66 mq	122,71	rustico	4
18	317*	3	C/7	U	96 mq	49,58	rustico	4
18	318	--	C/2	U	70 mq	130,15	rustico	2
18	319*	--	C/2	U	106 mq	197,08	rustico	5
18	320	--	A/4	2	7 vani	274,76	casa salar.	3
18	321	--	C/2	U	8 mq	14,87	magazzino	3

- beni vincolati ai sensi degli artt.10, 12 del D.Lg.vo n.42/2004

Terreni di pertinenza al Catasto Terreni del Comune di Lessona

Foglio	Particella	Qualità classe	Superficie in Ha	Reddito domenicale €	Reddito agrario €	Immobile
18	36**	Prato arboreo	00.49.70	23,10	17,97	Villa
18	71	Semin.arboreo	00.01.50	0,85	1,01	Casa salar.- f.intercluso
18	84**	Semin.arboreo	00.02.10	1,19	1,41	Villa

**

pertinenze di beni vincolati ai sensi degli artt.10,12 del D.Lg.vo n.42/2004

Destinazione urbanistica:

Dal punto di vista urbanistico i fabbricati, a norma del P.R.G. vigente del Comune di Lessona (BI), ricadono in zona – *insediamenti urbani di antica formazione* – con vincolo di bene culturale ai sensi della L.R. 56/77.

Ulteriori informazioni circa la destinazione di P.R.G. potranno essere assunte presso il Comune di Lessona.

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. 2277/14 in data 12.03.2014 ha notificato provvedimento di tutela n. 69 datato 12.03.2014 ai sensi degli artt.10, 12 del D.Lg.vo n.42/2004 con il quale ha rinnovato il provvedimento di tutela del 16.10.2007 relativamente al C.F. Foglio 18 del Comune di Lessona mappali 316 – 317 – 319 e contestualmente ha esteso la tutela ai terreni di pertinenza in Comune di Lessona Fg. 18 mapp. 36-84.

Prelazione a favore degli Enti aventi diritto ai sensi di cui all'art. 60 e nel termine di cui all'art. 61 c. 1 D.Lgs 22 gennaio 2004, n.42 – relativamente ai fabbricati e pertinenze *L'immobile, per la parte sopra riportata nel paragrafo "Vincoli", è di interesse culturale dichiarato con provvedimento del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte del 6.3.2006 ai sensi degli artt. 10-12 DL.gs 42 del 22.1.2004 ed è quindi sottoposto alle norme di tutela contenute nel citato Decreto Legislativo. Pertanto l'efficacia della presente compravendita rimane sospensivamente subordinata alla condizione che non venga emesso provvedimento di prelazione a favore degli Enti aventi diritto ai sensi di cui all'art. 60 e nel termine di cui all'art. 61 c. 1 D.Lgs. 22.1. 2004, n.42. L'osservanza delle prescrizioni contenute nella sopra citata autorizzazione costituisce obbligazione principale per l'acquirente.*

Prezzo Base d'Asta:

In considerazione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene il complesso, completo di fabbricati e pertinenze, è stato stimato dall'Agenda del Territorio - Ufficio Provinciale di Vercelli in data 27.11.2007.

Con riferimento a tale stima, l'importo di vendita relativamente ai fabbricati e pertinenze risultava essere di € 715.237,25;

Tale importo, in seguito ad esperimento d'asta deserto, è stato ridotto ad € 679.475,39 con deliberazione della Giunta Comunale n. 362 del 18.12.2012.

Preso atto dell'esito infruttoso dell'asta pubblica esperita in data 11.11.2014, il valore di stima è stato ulteriormente ridotto ad € 611.527,86 con deliberazione della Giunta Comunale n. 395 del 5.12.2014. Tale valore ha costituito base d'asta nell'esperimento di asta tenutosi il 12.2.2015 con esito infruttuoso.

Detto importo ha costituito la base d'asta per il primo esperimento relativo alle Alienazioni del Piano 2015, tenutosi il 22.9.2015.

Con deliberazione della G.C. n. 304 del 25.9.2015 all'oggetto "Alienazione di immobili vari di proprietà comunale inseriti nel Piano delle Alienazioni anno 2015 - Esiti primo esperimento - Atto di indirizzo" detto importo è stato diminuito nella misura del 5% e così per € 580.951,47, base d'asta per l'esperimento del 21.12.2015 e successivo del 16.2.2016.

Con deliberazione della G.C. n. 198 del 14.6.2017 all'oggetto "Piano triennale delle Alienazioni 2017-2019. Primo esperimento di asta pubblica - Atto di indirizzo" detto importo è stato diminuito nella misura del 10% e così per € 522.856,32.

Con deliberazione della G.C. n. 289 del 30.8.2018 e successiva n. 391 del 2.11.2018 all'oggetto "Alienazione di immobili vari di proprietà comunale inseriti nel Piano Triennale 2018-2020 – Atto di indirizzo" detto importo è stato diminuito a complessivi € 470.570,69 (in lotto unico) con indicazione di alienare a lotti.

Con Deliberazione della G.C. 356 del 30.12.2020 all'oggetto "alienazioni di immobili vari di proprietà comunale anno 2020 atto di indirizzo" detto importo è stato diminuito a complessivi € 352.928,02 (in lotto unico) con indicazione di alienare a lotti.

Pertanto, i medesimi sono stati determinati nel modo che segue, con l'importo riportato a margine di ciascun lotto. Detti importi costituiscono la base d'asta per il lotto unico e per ogni singolo lotto.

immobile/lotto	dati catastali	importo
Villa Corinna fabbricati e pertinenze lotto unico	vedi tabelle precedenti "fabbricati e terreni in Lessona"	€ 352.928,02
lotto 1	C.F. Fg. 18 mapp.316 sub 2-3-4-5-6 C.T. Fg. 18 mapp. 316 Fg. 18 mapp. 36 Fg. 18 mapp. 84	€ 294.605,13
lotto 2	C.F. Fg. 18 mapp. 319	€ 20.785,15
lotto 3	C.F. Fg. 18 mapp. 317 sub 2-3	€ 6.728,64
lotto 4	C.F. Fg. 18 mapp. 320 Fg. 18 mapp. 321 C.T. Fg. 18 mapp. 71	€ 25.817,09
lotto 5	C.F. Fg. 18 mapp. 318	€ 4.992,01

Tutta la documentazione catastale è disponibile e consultabile presso il Servizio Patrimonio.

LOTTO 2 - EX SCUOLA ELEMENTARE BIVIO SESIA

Descrizione e contesto urbano dell'immobile:

Trattasi di fabbricato indipendente costituito da n. 2 piani di cui uno seminterrato ed uno rialzato a pianta regolare di superficie coperta pari a circa 350,00 mq per una superficie complessiva lorda di circa 700 mq., costruito nella seconda metà degli anni '50 come edificio scolastico.

La struttura portante è in muratura piena con solai in latero cemento e tetto con struttura portante lignea e copertura in tegole marsigliesi; il collegamento verticale tra i due piani è assicurato da un corpo scala interno. Le altezze interne sono di 2,70 m al piano seminterrato e 4,10 m. al piano rialzato.

Sul retro del fabbricato si estende un'area di pertinenza di 1.245 mq perimetrata con recinzione metallica posta su zoccolo in cls.; sono presenti bassi fabbricati aperti uso tettoia.

L'accesso allo stabile avviene sia dal fronte strada che dal lato cortile interno.

Il bene trovasi in zona suburbana "Bivio Sesia" a Km. 1,5 circa dal centro cittadino, oltre il ponte sul fiume Sesia, al confine con il territorio di Borgovercelli nelle immediate vicinanze dell'incrocio tra la strada Vercelli-Mortara – Corso Pavia – e la strada statale n.11 Padana Superiore. E' facilmente accessibile dall'esterno, in particolare da Novara e dalla Lomellina, dalla tangenziale nord di Vercelli, e dal casello autostradale "Vercelli est" (circa Km.4), che collega la città con tutte le principali reti autostradali verso Milano, Torino, Genova e Gravellona.

L'immobile, collocato in un contesto a destinazione in parte produttiva - terziaria ed in parte residenziale, a partire dal 1982 è stato affittato con contratto ad uso diverso dall'abitazione, rilasciato per il 31.12.2010 e successivamente occupato con versamento di indennità di occupazione. L'immobile risulta oggi libero.

Dati catastali in Comune di Vercelli:

immobile	indirizzo	identif. catastali	categ.	sup.catast.
Ex scuola elementare	Regione Bivio Sesia	CF Fg.22 mapp.77 sub 1	A/10	vani 7,5
		CF Fg.22 mapp.77 sub 2	C/2	mq. 236
		CF Fg.22 mapp.77 sub 3	A/4	vani 4
		CT Fg.22 mapp. 77	E.U.	mq.1245

Prezzo base d'Asta:

Il Prezzo base d'Asta del bene, a corpo e non a misura, come da perizia di stima resa in data 17.9.2007 dall'Agenzia del Territorio-Direzione Regionale del Piemonte e Valle d'Aosta - Ufficio Provinciale di Vercelli ammontava complessivamente ad € 256.000,00.

Tale importo, in seguito ad esperimento d'asta deserto, era stato ridotto con deliberazione della Giunta Comunale n. 214 del 30.06.2011 nella misura del 10% ad € 230.400,00.

Visto l'esito infruttuoso l'importo con successiva deliberazione della Giunta Comunale n. 307 del 07.10.2011 è stato ridotto nella misura di un ulteriore 10% rideterminandolo in € 207.360,00. Il prezzo base d'Asta del bene, ribassato di un ulteriore 10% con deliberazione della Giunta Comunale n. 395 del 5.12.2014, è pari ad € 186.624,00. Tale valore ha costituito base d'asta nell'esperimento di asta tenutosi il 12.2.2015 e il 22.9.2015 (primo esperimento relativo alle Alienazioni del Piano 2015) con esito infruttuoso.

Con deliberazione della G.C. n. 304 del 25.9.2015 all'oggetto "Alienazione di immobili vari di proprietà comunale inseriti nel Piano delle Alienazioni anno 2015 - Esiti primo esperimento - Atto di indirizzo" detto importo è stato diminuito nella misura del 10% e così per € 167.961,60, base d'asta per l'esperimento del 21.12.2015 e successivo del 16.2.2016.

Con deliberazione della G.C. n. 198 del 14.6.2017 all'oggetto "Piano triennale delle Alienazioni 2017-2019. Primo esperimento di asta pubblica - Atto di indirizzo" detto importo è stato diminuito nella misura del 10% e così per € 151.165,44

Con deliberazione della G.C. n. 289 del 30.8.2018 e successiva n. 391 del 2.11.2018 all'oggetto "Alienazione di immobili vari di proprietà comunale inseriti nel Piano Triennale 2018-2020 – Atto di indirizzo" detto importo è stato diminuito ad € 120.932,35.

Con Deliberazione della G.C. 356 del 30.12.2020 all'oggetto "alienazioni di immobili vari di proprietà comunale anno 2020 atto di indirizzo" detto importo è stato diminuito a complessivi € 90.699,26 (in lotto unico) con indicazione di alienare a lotti.

Detto importo costituisce la base d'asta.

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. 15122/05 del 23.11.2005 ha dichiarato che "l'immobile non riveste l'interesse di cui agli artt.10-12 del D.Lg.vo 42/2004".

Certificazione energetica:

Attestati di certificazione energetica rilasciati in data 17.10.2014 – Classe energetica NC – IPE: 761,6522 Kwh/m2 e IPE: 145,9487 Kwh/m3

LOTTO 3 – AREA EX CASCINA REFFO

Descrizione e contesto urbano dell'immobile:

Trattasi di lotto con accesso indipendente, attraverso ponte in legno privato da via Asiago sul corso d'acqua Roggione di Vercelli.

Dati catastali in Comune di Vercelli:

terreno	identificativi catastali	superficie
lotto ex cascina Reffo	C.F e C.T. fg. 42 mapp.3122	mq. 480 circa
	C.T. fg. 42 mapp.3184	mq. 255 circa

Destinazione urbanistica:

l'area urbanistica in cui è compreso il terreno, è destinata ad uso RESIDENZIALE; la stessa risulta compresa nel luogo di progetto denominato: "Le radiali storiche: intorno a porta Torino" ed appartiene all'ambito normativo: "le case del tessuto edilizio minore";

Ai fini del vincolo di tutela idrogeologica, l'area risulta classificata parte in classe IIIb4 e parte in classe IIIb1.u;

Modalità di intervento consentite: INTERVENTO DIRETTO;

Utilizzo fondiario (Uf): 0,7 mq/mq;

Rapporto di copertura (RC): 0,55;

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. 9281/10 del 30.07.2010 ha dichiarato che “l’immobile non riveste l’interesse di cui agli artt.10-12 del D.Lg.vo 42/2004”.

Prezzo base d’Asta:

Il Prezzo base d’Asta approvato con il Piano delle Alienazioni 2011 ammontava ad € 130.000,00. Con deliberazione della Giunta Comunale n. 307 del 7.10.2011 tale importo è stato ridotto nella misura del 10%, rideterminandolo in € 117.000,00.

L’attuale Prezzo base d’Asta del bene, ribassato di un ulteriore 10% con deliberazione della Giunta Comunale n. 395 del 5.12.2014, è pari ad € 105.300,00. Tale valore ha costituito base d’asta nell’esperimento di asta tenutosi il 12.2.2015 con esito infruttuoso.

Detto importo ha costituito la base d’asta per il primo esperimento relativo alle Alienazioni del Piano 2015, tenutosi il 22.9.2015.

Con deliberazione della G.C. n. 304 del 25.9.2015 all’oggetto “Alienazione di immobili vari di proprietà comunale inseriti nel Piano delle Alienazioni anno 2015 - Esiti primo esperimento - Atto di indirizzo” detto importo è stato diminuito nella misura del 5% e così per € 100.035,00.

Con successiva deliberazione della G.C. n. 353 del 2.11.2015 all’oggetto “Alienazione di immobili vari di proprietà comunale inseriti nel Piano delle Alienazioni anno 2015 - Esiti secondo esperimento - Atto di indirizzo” detto importo è stato diminuito nella misura del 5% e così per € 95.033,25, base d’asta per l’esperimento del 21.12.2015 e successivo del 16.2.2016.

Con deliberazione della G.C. n. 198 del 14.6.2017 all’oggetto “Piano triennale delle Alienazioni 2017-2019. Primo esperimento di asta pubblica - Atto di indirizzo” detto importo è stato diminuito nella misura del 10%.

Con deliberazione della G.C. n. 289 del 30.8.2018 e successiva n. 391 del 2.11.2018 all’oggetto “Alienazione di immobili vari di proprietà comunale inseriti nel Piano Triennale 2018-2020 – Atto di indirizzo” detto importo è stato diminuito ad € 68.423,93.

Detto importo costituisce la base d’asta.

Con Deliberazione della G.C. 356 del 30.12.2020 all’oggetto “alienazioni di immobili vari di proprietà comunale anno 2020 atto di indirizzo” detto importo è stato diminuito a complessivi € 51.317,95.

LOTTO 4 – AREA RESIDENZIALE VIA OBERDAN – CAPPUCINI - VERCELLI

Descrizione e contesto urbano dell’immobile:

Trattasi di terreno in via Oberdan nell’immediata vicinanza della Chiesa rionale di Santa Maria Assunta. Il lotto, residenziale, sdemanializzato con atto consiliare n. 39/2010, suddiviso in due mappali.

Dati catastali in Comune di Vercelli:

terreno	identificativi catastali	superficie
----------------	---------------------------------	-------------------

Vercelli -via Oberdan Cappuccini	Fg. 76 mapp. 539 Fg. 76 mapp. 541	mq. 1165
----------------------------------	--------------------------------------	----------

Destinazione urbanistica:

L'area urbanistica in cui è compreso il terreno è destinata ad uso RESIDENZIALE.

La stessa risulta compresa nel luogo di progetto denominato LUNGO IL FIUME SESIA ed appartiene all'ambito normativo LE CASE BASSE.

Ai fini del vincolo di tutela idrogeologica, l'area risulta classificata in CLASSE III-b1v. Modalità consentite: INTERVENTO DIRETTO

Utilizzo fondiario (Uf): 0.35 mq/mq

Rapporto di copertura (Q): 0.45

Prezzo base d'Asta:

L'importo di stima iniziale è pari ad € 85.000,00.

Preso atto dell'esito infruttoso dell'asta pubblica esperita in data 11.11.2014, il valore di stima è stato ridotto del 10% con deliberazione della Giunta Comunale n. 395 del 5.12.2014 rideterminando il valore di cessione del bene di suddetto lotto, a corpo e non a misura, in € 76.500,00. Tale valore ha costituito base d'asta nell'esperimento di asta tenutosi il 12.2.2015 con esito infruttuoso.

Detto importo ha costituito la base d'asta per il primo esperimento relativo alle Alienazioni del Piano 2015, tenutosi il 22.9.2015.

Con deliberazione della G.C. n. 304 del 25.9.2015 all'oggetto "Alienazione di immobili vari di proprietà comunale inseriti nel Piano delle Alienazioni anno 2015 - Esiti primo esperimento - Atto di indirizzo" detto importo è stato diminuito nella misura del 10% e così per € 68.850,00.

Con successiva deliberazione della G.C. n. 353 del 2.11.2015 all'oggetto "Alienazione di immobili vari di proprietà comunale inseriti nel Piano delle Alienazioni anno 2015 - Esiti secondo esperimento - Atto di indirizzo" detto importo è stato diminuito nella misura del 5% e così per € 65.407,50, base d'asta per l'esperimento del 21.12.2015 e successivo del 16.2.2016.

Con deliberazione della G.C. n. 198 del 14.6.2017 all'oggetto "Piano triennale delle Alienazioni 2017-2019. Primo esperimento di asta pubblica - Atto di indirizzo" detto importo è stato diminuito nella misura del 5%.

Con deliberazione della G.C. n. 289 del 30.8.2018 e successiva n. 391 del 2.11.2018 all'oggetto "Alienazione di immobili vari di proprietà comunale inseriti nel Piano Triennale 2018-2020 - Atto di indirizzo" detto importo è stato diminuito ad € 55.923,40.

Con Deliberazione della G.C. 356 del 30.12.2020 all'oggetto "alienazioni di immobili vari di proprietà comunale anno 2020 atto di indirizzo" detto importo è stato diminuito a complessivi € 50.331,06.

Detto importo costituisce la base d'asta.

LOTTO 5- TERRENO EDIFICABILE VIA GAMBERONI

Descrizione e contesto urbano dell'immobile:

Trattasi di area edificabile di circa mq. 400, sita in Vercelli; non affaccia direttamente su via Galimberti, risultando separata da un fabbricato residenziale già edificato.

Il lotto, localizzato nella zona ovest della città, in area periferica a preminente vocazione residenziale, presenta una conformazione pianeggiante e pianta rettangolare.

Dati catastali in Comune di Vercelli:

terreno	identificativi catastali	superficie
Vercelli - via Gamberoni	Fg. 42 mapp. 722	mq. 400

Destinazione urbanistica:

L'area risulta ricompresa nel luogo di progetto "*Le radiali storiche: intorno a Porta Torino*"

Ambito normativo: "*le case basse*" (art. 17 N.T.A.)

Modalità di intervento consentita: **INTERVENTO DIRETTO**

Utilizzo fondiario (Uf): *0,5 mq/mq*

H *8,60 m*

Rc *0,45 (45% sf)*

Numero piani *2*

Ai fini del vincolo di tutela idrogeologica, l'area risulta classificata parte in classe IIIb1.u (parte strada) e in parte in classe II (parte edificabile).

Prezzo base d'Asta:

Preso atto dell'esito infruttoso dell'asta pubblica esperita in data 11.11.2014, il valore di stima è stato ridotto del 10% con deliberazione della Giunta Comunale n. 395 del 5.12.2014 rideterminando il valore di cessione del bene di suddetto lotto, a corpo e non a misura, in € 38.949,66. Tale valore ha costituito base d'asta nell'esperimento di asta tenutosi il 12.2.2015 con esito infruttuoso.

Detto importo ha costituito la base d'asta per il primo esperimento relativo alle Alienazioni del Piano 2015, tenutosi il 22.9.2015.

Con deliberazione della G.C. n. 304 del 25.9.2015 all'oggetto "Alienazione di immobili vari di proprietà comunale inseriti nel Piano delle Alienazioni anno 2015 - Esiti primo esperimento - Atto di indirizzo" detto importo è stato diminuito nella misura del 10% e così per € **35.054,70**, base d'asta per l'esperimento del 21.12.2015 e successivo del 16.2.2016.

Con deliberazione della G.C. n. 198 del 14.6.2017 all'oggetto "Piano triennale delle Alienazioni 2017-2019. Primo esperimento di asta pubblica - Atto di indirizzo" detto importo è stato diminuito nella misura del 10% e così per € 33.301,96.

Con deliberazione della G.C. n. 289 del 30.8.2018 e successiva n. 391 del 2.11.2018 all'oggetto "Alienazione di immobili vari di proprietà comunale inseriti nel Piano Triennale 2018-2020 - Atto di indirizzo" detto importo è stato diminuito ad € 29.971,76.

Con Deliberazione della G.C. 356 del 30.12.2020 all'oggetto "alienazioni di immobili vari di proprietà comunale anno 2020 atto di indirizzo" detto importo è stato diminuito a complessivi € 26.974,58.

Detto importo costituisce la base d'asta.

LOTTO 6– TERRENO AGRICOLO SITO NELL’AGRO DEL COMUNE DI PALESTRO – FRAZIONE PIZZAROSTO.

Descrizione e contesto urbano dell’immobile:

Trattasi di appezzamento di terreno di forma regolare, ubicato in fregio alla strada Prarolo – Pizzarosto confinante con il fiume Sesia con accesso diretto da tale strada.

Il terreno, per sua natura, è adatto alla coltivazione del pioppo o di altre colture in asciutta.

È stato coltivato a pioppeto sino al termine dell’annata agraria 1999/2000.

Dati catastali in Comune di Palestro località Pizzarosto:

C.T. Fg. 19 mapp. 18 – bosco alto -superficie Ha. 1.51.58

Destinazione urbanistica:

Il bene risulta inserito nel Piano Regolatore del Comune di Palestro con la seguente destinazione urbanistica: “E – AGRICOLA in ambito consolidamento caratteri naturalistici N1. Una porzione ricade in zona di rispetto pluviale ex decreto legislativo 258/2000 e s.m.” (in visione presso il Comune di Palestro).

Prezzo base d’Asta:

L’immobile viene venduto nello stato di fatto in cui si trova, a corpo e non a misura.

Il prezzo base d’Asta del bene è di € 17.987,68, determinato sulla base della rivalutazione istat del valore di stima di € 14.977,2 come da perizia di stima acquisita in data 29.11.2000.

Detto importo ha costituito la base d’asta per il primo esperimento relativo alle Alienazioni del Piano 2015, tenutosi il 22.9.2015.

Con deliberazione della G.C. n. 304 del 25.9.2015 all’oggetto “Alienazione di immobili vari di proprietà comunale inseriti nel Piano delle Alienazioni anno 2015 - Esiti primo esperimento - Atto di indirizzo” detto importo è stato diminuito nella misura del 10% e così per €. 16.188,91.

Con successiva deliberazione della G.C. n. 353 del 2.11.2015 all’oggetto “Alienazione di immobili vari di proprietà comunale inseriti nel Piano delle Alienazioni anno 2015 - Esiti secondo esperimento - Atto di indirizzo” detto importo è stato diminuito nella misura del 5% e così per € 15.379,46, base d’asta per l’esperimento del 21.12.2015 e successivo del 16.2.2016.

Con deliberazione della G.C. n. 198 del 14.6.2017 all’oggetto “Piano triennale delle Alienazioni 2017-2019. Primo esperimento di asta pubblica - Atto di indirizzo” detto importo è stato diminuito nella misura del 10%.

Con deliberazione della G.C. n. 289 del 30.8.2018 e successiva n. 391 del 2.11.2018 all’oggetto “Alienazione di immobili vari di proprietà comunale inseriti nel Piano Triennale 2018-2020 – Atto di indirizzo” detto importo è stato diminuito ad € 12.457,35.

Con Deliberazione della G.C. 356 del 30.12.2020 all’oggetto “alienazioni di immobili vari di proprietà comunale anno 2020 atto di indirizzo” detto importo è stato diminuito a complessivi € 9.343,01.

Detto importo costituisce la base d’asta.

TESTAMENTO AVV. FERRARIS – ALIENAZIONE IMMOBILI

Descrizione e contesto urbano degli immobili:

Gli immobili in Vercelli provengono dall'eredità avv. Ferraris Eusebio Giuseppe disposta nei confronti del Comune di Vercelli di cui alla deliberazione consiliare n. 9 del 29.7.2009.

Prelazione degli occupanti per gli immobili provenienti dal testamento avv.Ferraris:

Per disposizione del compianto avv. Ferraris Eusebio Giuseppe l'acquisto degli immobili è stato proposto con l'agevolazione prevista dal testamento a tutti gli affittuari occupanti. Pertanto, essendo scaduto il termine entro il quale esercitare prelazione, il diritto riservato agli occupanti si intende decaduto.

Valore di stima:

La stima degli immobili è stata predisposta dall'Agenzia del Territorio di Vercelli considerando le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei beni e alla luce dei prezzi di mercato sulla piazza di Vercelli.

L'importo degli immobili indicato in descrizione o a margine di ciascun lotto quale attuale base d'asta per l'alienazione è l'importo stimato dall'Agenzia del Territorio di Vercelli ridotto, rispetto agli ultimi esperimenti d'asta eseguiti e dichiarati deserti, nella misura del 10% con le rispettive deliberazioni della Giunta Comunale n. 214 del 30.6.2011, n. 307 del 7.10.2011 e n. 395 del 5.12.2014. Tale ultimo valore ha costituito base d'asta nell'esperimento di asta tenutosi il 12.2.2015, poi modificato in seguito a deliberazione G.C. n. 304 del 25.9.2015 come riportato a margine di ciascun lotto.

Con deliberazione della G.C. n. 353 del 2.11.2015 all'oggetto "Alienazione di immobili vari di proprietà comunale inseriti nel Piano delle Alienazioni anno 2015 - Esiti secondo esperimento - Atto di indirizzo" detto importo è stato diminuito come riportato a margine di ciascun lotto.

Con deliberazione della G.C. n. 198 del 14.6.2017 all'oggetto "Piano triennale delle Alienazioni 2017-2019. Primo esperimento di asta pubblica - Atto di indirizzo" detto importo è stato diminuito come riportato a margine di ciascun lotto.

Con deliberazione della G.C. n. 289 del 30.8.2018 e successiva n. 391 del 2.11.2018 all'oggetto "Alienazione di immobili vari di proprietà comunale inseriti nel Piano Triennale 2018-2020 - Atto di indirizzo" gli importi sono stati diminuiti nella misura percentuale come sotto riportato a margine di ciascun lotto.

Con Deliberazione della G.C. 356 del 30.12.2020 all'oggetto "alienazioni di immobili vari di proprietà comunale anno 2020 atto di indirizzo" gli importi sono stati diminuiti nella misura percentuale come sotto riportato a margine di ciascun lotto

Detti importi costituiscono l'attuale base d'asta.

LOTTE dal 7 al 22 – LASCITO AVV. FERRARIS - BOX IN VERCELLI

Descrizione e contesto urbano dell'immobile:

Trattasi di box in Vercelli in Via Alpi n. 24 (in superficie), in Via Alberti n. 15 e Via Boccaccio n.1, al piano interrato. Questi ultimi sono accessibili dalla rampa posta all'angolo del condominio su Via Boccaccio. Gli immobili sono tutti liberi da vincoli contrattuali.

Prezzo base d'Asta:

L'importo indicato a margine di ciascun lotto quale attuale base d'asta per l'alienazione è l'importo stimato dall'Agenzia del Territorio di Vercelli ridotto, rispetto agli ultimi esperimenti d'asta eseguiti e dichiarati deserti, nella misura del 10% con le rispettive deliberazioni della Giunta Comunale n. 214 del 30.6.2011, n. 307 del 7.10.2011 e n. 395 del 5.12.2014.

Tale ultimo valore ha costituito base d'asta nell'esperimento di asta tenutosi il 12.2.2015 con esito infruttuoso.

Detto importo ha costituito la base d'asta per il primo esperimento relativo alle Alienazioni del Piano 2015, tenutosi il 22.9.2015.

Con deliberazione della G.C. n. 304 del 25.9.2015 all'oggetto "Alienazione di immobili vari di proprietà comunale inseriti nel Piano delle Alienazioni anno 2015 - Esiti primo esperimento - Atto di indirizzo" detto importo è stato diminuito nella misura del 10% e così per l'importo riportato a margine di ciascun lotto.

Con successiva deliberazione della G.C. n. 353 del 2.11.2015 all'oggetto "Alienazione di immobili vari di proprietà comunale inseriti nel Piano delle Alienazioni anno 2015 - Esiti secondo esperimento - Atto di indirizzo" detto importo è stato diminuito, per i lotti (numerazione precedente lotti) dal 10 al 26 nella misura del 5% e così per l'importo riportato a margine di ciascun lotto, base d'asta per l'esperimento del 21.12.2015 e successivo del 16.2.2016.

Con deliberazione della G.C. n. 198 del 14.6.2017 all'oggetto "Piano triennale delle Alienazioni 2017-2019. Primo esperimento di asta pubblica - Atto di indirizzo" detto importo è stato diminuito nella misura del 10% per i lotti dal n. 10 al n.20 e dal n. 22 al n. 25 di cui all'avviso approvato con determinazione dirigenziale n. 1700 in data 11.7.2016, nella misura del 5% per il lotto n. 9, e così per l'importo riportato a margine di ciascun lotto.

Con deliberazione della G.C. n. 289 del 30.8.2018 e successiva n. 391 del 2.11.2018 all'oggetto "Alienazione di immobili vari di proprietà comunale inseriti nel Piano Triennale 2018-2020 – Atto di indirizzo" gli importi sono stati diminuiti della percentuale del 25% come sotto riportato a margine di ciascun lotto.

Con Deliberazione della G.C. 356 del 30.12.2020 all'oggetto "alienazioni di immobili vari di proprietà comunale anno 2020 atto di indirizzo" gli importi sono stati diminuiti nella misura percentuale come sotto riportato a margine di ciascun lotto

Detti importi costituiscono l'attuale base d'asta.

Dati catastali in Comune di Vercelli:

lotto	indirizzo	identif. catastali	categ.	sup.catast.	Prezzo base d'Asta €
7	Via Alpi n.24	Fg. 85 map.744sub 1	C/2	mq. 7	1.079,48
8	Via Alpi n.24	Fg. 85 mapp.744 sub	C/6	mq. 19	5.373,58

		8			
9	Via Alpi n.24	Fg. 85 mapp. 746 sub 1	C/6	mq. 15	3.818,07
10	Via Alpi n.24	Fg. 85 mapp. 746 sub 2	C/6	mq. 15	3.818,07
11	Via Alpi n.24	Fg. 85 mapp. 746 sub 3	C/6	mq. 15	3.818,07
12	Via Alpi n.24	Fg. 85 mapp. 746 sub 6	C/6	mq. 15	3.818,07
13	Via Alpi n.24	Fg. 85 mapp. 746 sub 7	C/6	mq. 15	3.818,07
14	Via Alpi n.24	Fg. 85 mapp. 746 sub 8	C/6	mq. 15	3.818,07
15	Via Alpi n.24	Fg. 85 mapp. 746 sub 9	C/6	mq. 15	3.818,07
16	Via Alpi n.24	Fg. 85 mapp. 746 sub 10	C/6	mq. 26	5.301,27
17	Via Alpi n.24	Fg. 85 mapp.734 sub 13	C/6	mq. 38	9.466,29
18	Via Alpi n.24	Fg. 85 mapp.734 sub 14	C/6	mq. 20	4.985,57
19	Via Alberti n.15	Fg. 90 mapp.520 sub 30	C/6	mq. 17	4.449,15
20	Via Alberti n.15	Fg. 90 mapp.520 sub 38	C/6	mq. 12	2.997,65
21	Via Boccaccio1	Fg.502 mapp.1183 sub15	C/6	mq. 11	2.761,00
22	Via Boccaccio1	Fg.502 mapp.1183 sub17	C/6	mq. 12	2.697,89

LOTTO 23 - LASCITO AVV. FERRARIS -ALLOGGIO IN VERCELLI, VIA TRINO 18

Trattasi dell'alloggio in Vercelli, Via Trino n. 18, che occupa l'intero 6° ed ultimo piano f.t. del condominio "Ortensia".

L'edificio, costruito intorno agli anni '70, in normale stato di manutenzione, è posto in zona semicentrale, nei pressi del locale Ospedale Sant'Andrea, della scuola elementare e della media "Verga", sulla via di collegamento dal centro cittadino verso l'esterno, tutte le direzioni, e l'autostrada casello di Larizzate, Vercelli ovest.

Sorge in un ambito molto ben dotato sia da servizi di ogni tipo (commestibili, negozi, farmacia, banca, scuole) che da mezzi pubblici. Sebbene vi sia disponibilità di parcheggi, la fruibilità è bassa per la vicinanza con l'Ospedale e le scuole pubbliche.

L'appartamento, è ampio, luminoso, composto da doppio ingresso, disimpegno, due saloni, quattro camere, cucina e doppi servizi, fornito di ampia terrazza per l'intero perimetro; l'altezza dei locali è di metri 3; la superficie complessiva dell'alloggio è di mq. 188.

L'impianto di riscaldamento è centralizzato con valvole per la termoregolazione, le finiture sono in normale stato di manutenzione, con pavimentazione in marmo, ceramica, infissi esterni ed interni in legno. E' dotato di ascensore condominiale con utilizzo riservato con chiave e pianerottolo riservato.

L'alloggio, è libero da vincoli contrattuali. Dispone di doppia cantina al piano interrato ed è abbinabile ai box di Via Boccaccio cui ai lotti 22 e 23.

Dati catastali in Comune di Vercelli:

immobile	indirizzo	identif. catastali	categ.	sup.catast.
Vercelli - Alloggio	Via Trino,18	Fg. 42 mapp. 2760sub 18	A/2	mq.188

Prezzo base d'Asta:

Il Prezzo base d'Asta del bene, a corpo e non a misura, come da perizia di stima resa in data 31.05.2010 dall'Agenzia del Territorio-Direzione Regionale del Piemonte e Valle d'Aosta - Ufficio Provinciale di Vercelli ammontava ad € 240.600,00

Tale importo, in seguito a esperimenti d'asta risultati deserti, era stato ridotto con deliberazioni della Giunta Comunale n. 356 del 12.10.2010, n. 214 del 30.06.2011 e n. 307 del 07.10.2011 sempre nella misura di un 10% determinandolo in € 175.397,40.

Visto l'esito infruttuoso dell'asta dell'11.11.2014 come per altri beni, con deliberazione della Giunta Comunale n. 395 del 5.12.2014 il valore di cessione del bene è stato ulteriormente ridotto nella misura di un ulteriore 10% rideterminandolo € 157.857,66. Tale valore ha costituito base d'asta nell'esperimento di asta tenutosi il 12.2.2015 con esito infruttuoso.

Detto importo ha costituito la base d'asta per il primo esperimento relativo alle Alienazioni del Piano 2015, tenutosi il 22.9.2015.

Con deliberazione della G.C. n. 304 del 25.9.2015 all'oggetto "Alienazione di immobili vari di proprietà comunale inseriti nel Piano delle Alienazioni anno 2015 - Esiti primo esperimento - Atto di indirizzo" detto importo è stato diminuito nella misura del 5% e così per € 149.964,78.

Con successiva deliberazione della G.C. n. 353 del 2.11.2015 all'oggetto "Alienazione di immobili vari di proprietà comunale inseriti nel Piano delle Alienazioni anno 2015 - Esiti secondo esperimento - Atto di indirizzo" detto importo è stato diminuito nella misura del 5% e così per € 142.466,54, base d'asta per l'esperimento del 21.12.2015 e successivo del 16.2.2016.

Con deliberazione della G.C. n. 198 del 14.6.2017 all'oggetto "Piano triennale delle Alienazioni 2017-2019. Primo esperimento di asta pubblica - Atto di indirizzo" detto importo è stato diminuito nella misura del 10%.

Con deliberazione della G.C. n. 289 del 30.8.2018 e successiva n. 391 del 2.11.2018 all'oggetto "Alienazione di immobili vari di proprietà comunale inseriti nel Piano Triennale 2018-2020 – Atto di indirizzo" detto importo è stato ad € 96.164,91.

Con Deliberazione della G.C. 356 del 30.12.2020 all'oggetto "alienazioni di immobili vari di proprietà comunale anno 2020 atto di indirizzo" detto importo è stato diminuito a complessivi € 86.548,42.

Detto importo costituisce la base d'asta.

Certificazione energetica:

Attestato di certificazione energetica rilasciato in data 8.11.2014 – Classe energetica G – IPE: 381,1097 Kwh/m2.

LOTTO 24 - LASCITO AVV.FERRARIS - EX CASA SCAFFA IN VERCELLI, VIA SIMONE DA COLLOBIANO 8/A

Trattasi di n. 6 alloggi per i quali il Comune dispone, come proprietario, della quota del 50%. Il comproprietario ha prestato formalmente il consenso, con comunicazione pervenuta al prot. gen. 36655 in data 23.11.2011, affinché si proceda alla vendita della propria quota del 50% di proprietà dell'immobile oggetto del presente bando d'asta.

Preso atto che con lettera, registrata al Protocollo dell'Ente in data 26.11.2014 nr. 48338 il comproprietario interpellato in merito alla proposta di riduzione del valore di stima a seguito verbale d'asta deserto, ha dato il suo esplicito consenso.

Dato atto altresì che con medesima lettera la comproprietà ha dichiarato la volontà di proporre la vendita degli alloggi in un blocco unico e pertanto con deliberazione di Giunta Comunale n. 395 del 5.12.2014 si è disposto di ridurre il prezzo di base d'asta degli alloggi del 10% rispetto all'ultima base d'asta per l'alienazione e di proporre la vendita dei medesimi in un unico lotto con valore di stima dato dalla sommatoria del valore aggiornato in deliberazione dei singoli alloggi.

Vista la lettera trasmessa dal comproprietario del 50% in seguito all'esperimento di asta pubblica del 22.9.2015 con la quale ha comunicato il proprio assenso alla diminuzione del 10% e successiva in data 2.11.2015 con la quale ha dato l'assenso alla diminuzione del 5%, in seguito ad esito infruttuoso della gara del 30.10.2015, riservandosi il diritto di acquisto in prelazione.

L'attuale base di gara viene pertanto sotto riportata in "Prezzo base d'asta".

Al momento della stipulazione dell'atto pubblico di compravendita il saldo verrà diviso tra le parti venditrici nella misura del 50%. La caparra confirmatoria versata verrà definitivamente trattenuta dall'Amministrazione a titolo di corrispettivo e dedotta dalla propria quota spettante.

L'immobile denominato "Casa Scaffa", di gradevole fattura inizi '900, in normale stato manutentivo rapportato alla vetustà, è posto nel centro storico cittadino nell'area adiacente alla Chiesa di Sant'Andrea, al Seminario Arcivescovile e al Duomo cittadino, in zona dotata di numerosi servizi, nelle immediate vicinanze della stazione ferroviaria e degli autobus. Si compone di tre piani f.t. oltre a piano interrato cantinato, non è dotato di ascensore ma di un corpo di scala unico, con cortile-area verde interno. La struttura è in muratura e la copertura è a falde in coppi.

Gli alloggi, hanno sostanzialmente caratteristiche similari per quanto riguarda gli infissi interni ed esterni, la pavimentazione in piastrelle, gli impianti idraulici ed elettrici. Le unità immobiliari di cui ai sub 3, 4 e 6 sono occupate ma l'amministrazione ha intrapreso una causa di sfratto che dovrebbe essere definita entro l'anno 2021; le restanti unità immobiliari e precisamente al piano terreno, identificate catastalmente al sub 1 e 2, sono dotate di impianto autonomo a gas metano e risultano libere da vincoli contrattuali; l'alloggio al terzo piano f.t. di cui al subalterno 5, non risulta provvisto di alcun impianto o dotazione termica e/o tecnologica ed è libero da vincoli contrattuali.

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. 378/E del 16.10.2012 ha dichiarato che "l'immobile non riveste l'interesse di cui agli artt.10-12 del D.Lg.vo 42/2004".

Dati catastali:

lotto	indirizzo	identificativi catastali	categ.	sup.catast.	prezzo base d'asta
24	Via S.da Collobiano 8a	Fg. 94 mapp. 2496 sub 1	A/3	mq.100	€ 655.939,95
	Via S.da Collobiano 8a	Fg. 94 mapp. 2496 sub 2	A/3	mq.123	
	Via S.da Collobiano 8a	Fg. 94 mapp. 2496 sub 3	A/3	mq.99	
	Via S.da Collobiano 8a	Fg. 94 mapp. 2496 sub 4	A/3	mq.102	
	Via S.da Collobiano 8a	Fg. 94 mapp. 2496 sub 5	A/3	mq.95	
	Via S.da Collobiano 8a	Fg. 94 mapp. 2496 sub 6	A/3	mq.75	

Prezzo base d'asta:

Il valore di stima iniziale, dato dalla sommatoria dei valori dei singoli alloggi ammontava ad € 915.600,00.

Visto l'esito infruttuoso dell'asta dell'11.11.2014 con deliberazione di Giunta Comunale n. 395 del 5.12.2014 il valore di cessione del bene è stato ridotto nella misura di un 10% rideterminandolo in € 824.040,00. Tale valore ha costituito base d'asta nell'esperimento di asta tenutosi il 12.2.2015 con esito infruttuoso.

Detto importo ha costituito la base d'asta per il primo esperimento relativo alle Alienazioni del Piano 2015, tenutosi il 22.9.2015.

Con deliberazione della G.C. n. 304 del 25.9.2015 all'oggetto "Alienazione di immobili vari di proprietà comunale inseriti nel Piano delle Alienazioni anno 2015 - Esiti primo esperimento - Atto di indirizzo" detto importo è stato diminuito nella misura del 10% e così per € 741.636,00.

Con successiva deliberazione della G.C. n. 353 del 2.11.2015 all'oggetto "Alienazione di immobili vari di proprietà comunale inseriti nel Piano delle Alienazioni anno 2015 - Esiti secondo esperimento - Atto di indirizzo" detto importo è stato diminuito nella misura del 5% e così per € 704.554,20, base d'asta per l'esperimento del 21.12.2015 e successivo del 16.2.2016.

Con deliberazione della G.C. n. 198 del 14.6.2017 all'oggetto "Piano triennale delle Alienazioni 2017-2019. Primo esperimento di asta pubblica - Atto di indirizzo" detto importo è stato diminuito nella misura del 10%.

Con deliberazione della G.C. n. 289 del 30.8.2018 e successiva n. 391 del 2.11.2018 all'oggetto "Alienazione di immobili vari di proprietà comunale inseriti nel Piano Triennale 2018-2020 – Atto di indirizzo" detto importo è stato diminuito ad € 655.939,95.

Detto importo costituisce la base d'asta.

Certificazione energetica:

indirizzo	identif. catastali	Classe energetica	IPE
Via S.da Collobiano 8a	Fg. 94 mapp. 2496 sub 1	D	65,8873 kwh/m3
Via S.da Collobiano 8a	Fg. 94 mapp. 2496 sub 2	D	57,3784 kwh/m3
Via S.da Collobiano 8a	Fg. 94 mapp. 2496 sub 3	da acquisire da altra proprietà 50%	
Via S.da Collobiano 8a	Fg. 94 mapp. 2496 sub 4	da acquisire da altra proprietà 50%	
Via S.da Collobiano 8a	Fg. 94 mapp. 2496 sub 5	G	318,8724 kwh/m2
Via S.da Collobiano 8a	Fg. 94 mapp. 2496 sub 6	da acquisire da altra proprietà 50%	

LOTTO 25- UNITA' COMMERCIALE IN VERCELLI – C. SO PALESTRO N. 84

Trattasi di immobile posto su una delle arterie di maggior traffico cittadino, per lo più di scorrimento, al limitare della zona del centro cittadino, inserito tra il condominio "Drago", situato all'angolo tra corso Palestro e Corso Magenta, e lo stabile d'epoca "Palazzo Grifone".

La zona, ritenuta centrale, è appetibile anche dal punto di vista immobiliare ed è dotata di infrastrutture e servizi. L'accesso all'area è comodo da ogni ingresso alla città.

I locali dell'unità commerciale sono a piano terra, in normale stato d'uso, la copertura è terrazzata di mq. 52. L'unità commerciale, regolarizzata catastalmente, consta di due locali, il più ampio dotato di vetrina con porta di ingresso, direttamente su corso Palestro oltre ad un disimpegno parzialmente piastrellato, con porta sul retro verso il cortile condominiale, e di un servizio igienico. Il negozio è dotato di impianto di riscaldamento autonomo, i serramenti sono in alluminio, con vetri semplici.

I locali sono vuoti, liberi da vincoli contrattuali.

Dati catastali:

Il bene è censito al Fg. 91 mapp. 844 sub 8 – categoria C/1 della superficie di mq. 52.

Prelazione degli occupanti per gli immobili provenienti dal testamento avv.Ferraris:

Per disposizione del compianto avv. Ferraris Eusebio Giuseppe l'acquisto degli immobili è stato a suo tempo proposto con l'agevolazione prevista dal testamento a tutti gli affittuari occupanti che ne avessero i requisiti.

Valore di stima:

La stima degli immobili sopra descritti è stata predisposta dall'Agenzia del Territorio di Vercelli ora Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Vercelli – Ufficio Provinciale – Territorio considerando le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei beni e alla luce dei prezzi di mercato sulla piazza di Vercelli.

E' stato posto in vendita con asta in data 23.12.2013 con esito negativo.

Vista la nota prot.n. 21716 in data 17.6.2016 l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Vercelli – Ufficio Provinciale – Territorio con la quale è stato precisato che il valore del bene, non considerando come esclusiva l'area retrostante l'immobile e rimanendo invariata l'alea estimativa del +/- 15%, può essere ritenuto congruo in € 75.000,00.

Con deliberazione della G.C. n. 198 del 14.6.2017 all'oggetto "Piano triennale delle Alienazioni 2017-2019. Primo esperimento di asta pubblica - Atto di indirizzo" detto importo è stato diminuito nella misura del 10% e così per € 67.500,00.

Con deliberazione della G.C. n. 289 del 30.8.2018 e successiva n. 391 del 2.11.2018 all'oggetto "Alienazione di immobili vari di proprietà comunale inseriti nel Piano Triennale 2018-2020 – Atto di indirizzo" detto importo è stato diminuito ad € 50.625,00.

Con Deliberazione della G.C. 356 del 30.12.2020 all'oggetto "alienazioni di immobili vari di proprietà comunale anno 2020 atto di indirizzo" detto importo è stato diminuito a complessivi € 37.968,75.

Detto importo costituisce la base d'asta.

LOTTO 26 - TERRENI IN STROPPIANA FG. 11 MAPP. 206 E 207.

Descrizione e contesto urbano dell'immobile:

Trattasi di terreni in Stroppiana, nelle immediate vicinanze della scuola pubblica, in centro paese.

Dati catastali :

Immobili censiti catastalmente al NCT Comune di Stroppiana:

Fg. 11 mapp. 206 seminativo irriguo di mq. 10.696 con sovrastante manufatto diruto di mq. 170, individuato al Fg. 11 mapp. 202 insistente sulla citata particella in parte in zona OMI "B1" e in parte in zona agricola "R1", con verifica D.Lg.vo 6.2.2004, n. 42 in itinere.

Fg. 11 mapp. 207 seminativo irriguo di mq. 3.660

.

Destinazione urbanistica:

Fg. 11 mapp. 206 classificato in parte area di tipo agricola definita "E" per mq. 5.500, in parte in area di tipo residenziale definita "C-2" da P.R.G. per mq. 3.090. Aree normate per attuazione degli artt. 41-2 art. 43 N.T.A. in parte area servizi per mq. 2.106 con manufatto diruto di mq. 170 circa individuato al Fg. 11 mapp. 202 e classificato in area per spazi e servizi pubblici definita "S" dal P.R.G. area normata per l'attuazione dell'art. 44 delle N.T.A.

Fg. 11 mapp. 207 classificato in area residenziale definita C-2 dal P.R.G. aree normate per l'attuazione dell'art. 41 – 2 delle N.T.A. (mq. 3.660)

Ulteriori informazioni presso l'Ufficio Tecnico – Comune di Stroppiana.

Prezzo base d'Asta:

L'immobile viene venduto nello stato di fatto in cui si trova, a corpo e non a misura.

La stima aggiornata sul più probabile valore di mercato del bene è di € 275.884,00, base d'asta per l'esperimento del 21.12.2015 e successivo del 16.2.2016.

Con deliberazione della G.C. n. 198 del 14.6.2017 all'oggetto "Piano triennale delle Alienazioni 2017-2019. Primo esperimento di asta pubblica - Atto di indirizzo" detto importo è stato diminuito nella misura del 10% e così per € 248.295,60.

Con deliberazione della G.C. n. 289 del 30.8.2018 e successiva n. 391 del 2.11.2018 all'oggetto "Alienazione di immobili vari di proprietà comunale inseriti nel Piano Triennale 2018-2020 – Atto di indirizzo" detto importo è stato diminuito ad € 223.466,04.

Con Deliberazione della G.C. 356 del 30.12.2020 all'oggetto "alienazioni di immobili vari di proprietà comunale anno 2020 atto di indirizzo" detto importo è stato diminuito a complessivi € 167.599,53

Detto importo costituisce la base d'asta.

LOTTO 27 – UNITA' IMMOBILIARE IN VERCELLI VIA NATALE PALLI N 64

Descrizione e contesto dell'immobile:

Descrizione e contesto dell'immobile:

Trattasi di cespiti trasferito ai sensi dell'art. 27, sesto comma, del D.L. 201/2011, convertito in L. 214/2011, abrogando il comma 442 dell'art 1 della Legge 311/2004, con la conseguente soppressione di ogni riferimento a quest'ultimo, contenuto nel precedente comma 441, a titolo gratuito e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, al Comune di Vercelli dall'Agenzia del Demanio in nome e per conto dello Stato con decorrenza dalla data del decreto del Direttore Generale dell'Agenzia del demanio - Direzione regionale Piemonte e Valle d'Aosta prot. n. 2018/8695/DR-TO in data 16 luglio 2018, regolarmente trascritto all'Ufficio Provinciale di Vercelli - territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare al registro gen. n. 1185 partic. 924, presentato al n. 1 del 12.2.2019.

Il compendio consiste in una unità abitativa, inserita in un corpo di maggiori dimensioni suddiviso in quattro unità abitative, due per ogni piano, con accessi distinti e opposti tra loro, dotati, ciascuno, di area di pertinenza esclusiva, su cui insiste un fabbricato accessorio. Ciascuna abitazione ha un accesso autonomo che rende tutte le unità disimpegnate tra loro. L'edificio si sviluppa su due livelli fuori terra (non vi sono livelli interrati), in un corpo di fabbrica orientato secondo l'asse nord-sud. Il fabbricato accessorio, sviluppato su due livelli, è destinato, al piano terreno, a ripostigli, ed al primo a stornito. Non vi sono scale di collegamento al primo piano. Il fabbricato è addossato al confine nord-ovest. Il compendio, risalente agli anni '60, presenta una struttura in c.a. con tamponamenti in muratura, solai in laterocemento e copertura in tegole di laterizio – marsigliesi - su orditura in legno con lattonerie in metallo verniciato. La finitura esterna prevalente è intonaco, un tempo tinteggiato, le aperture sono dotate di serramenti in legno e vetro semplice e avvolgibili in legno. Sono riscontrabili diffusi segni di vetustà delle finiture in genere, dove è evidente la mancata manutenzione, dovuta anche dal lunghissimo periodo in cui la stessa è rimasta inutilizzata. L'area risulta recintata mediante muretti in cls con sovrastante recinzione in maglie metalliche. All'interno i locali sono disposti da un ingresso al piano terreno da cui diparte la scala che collega al primo piano, livello in cui si dispone l'intera unità. Vi è un corridoio, sul versante est, che collega un locale soggiorno/tinello, comunicante con un locale cucinino/cottura, due camere da letto e un bagno. Il versante ovest ha un loggiato che sviluppa l'intera lunghezza della abitazione, a cui si accede dai diversi singoli locali

Dati catastali:

C.T. Comune di Vercelli

foglio 45, particella 1061, subalterno 4, graffato al mappale 1063 subalterno 1, categoria A/3, classe 1

Prezzo base d'asta:

L'immobile viene venduto nello stato di fatto in cui si trova, a corpo e non a misura. come da perizia di stima, resa dal Geom. Danesi Fausto e depositata agli atti del Settore in data 12.1.2021 che ammontava ad € 45.500,00

Detto importo costituisce la base d'asta.

LOTTO 28 – TERRENO AGRICOLO IN VERCELLI AL FG. 57 MAPP. 115

Descrizione e contesto dell'immobile:

Trattasi di appezzamento ad uso agricolo in Vercelli, nelle vicinanze dei fabbricati periferici in zona Cappuccini, in fregio alla Strada per Prarolo.

Il terreno, con accesso da strada vicinale, è di forma regolare, pianeggiante, a risaia e consente anche la coltivazione in asciutto. L'irrigazione è garantita dall'Associazione d'Irrigazione Ovest Sesia. Il bene risulta libero da vincoli contrattuali.

Dati catastali:

C.T. Comune di Vercelli

Fg. 57 mapp. 115 – qualità risaia stabile classe 1 – superficie Ha. 00.15.30

Destinazione urbanistica:

Il territorio agricolo – Ulteriori informazioni circa la destinazione di P.R.G., le modalità di intervento e la presenza di eventuali vincoli potranno essere assunte presso il Civico Settore Sviluppo Urbano ed Economico in via Quintino Sella n. 1, primo piano.

Prelazione:

E' previsto l'esercizio della prelazione a sensi di legge.

Prezzo base d'asta:

L'immobile viene venduto nello stato di fatto in cui si trova, a corpo e non a misura.

La stima aggiornata sul più probabile valore di mercato del bene è di € 4.800,00.

Con deliberazione della G.C. n. 198 del 14.6.2017 all'oggetto "Piano triennale delle Alienazioni 2017-2019. Primo esperimento di asta pubblica - Atto di indirizzo" detto importo è stato diminuito nella misura del 10% e così per € 4.320,00.

Con deliberazione della G.C. n. 289 del 30.8.2018 e successiva n. 391 del 2.11.2018 all'oggetto "Alienazione di immobili vari di proprietà comunale inseriti nel Piano Triennale 2018-2020 – Atto di indirizzo" detto importo è stato diminuito a € 3.888,00

Con Deliberazione della G.C. 356 del 30.12.2020 all'oggetto "alienazioni di immobili vari di proprietà comunale anno 2020 atto di indirizzo" detto importo è stato diminuito a complessivi € 3.499,20

Detto importo costituisce la base d'asta.

LOTTO 29 – TERRENI BOSCHIVI IN QUINTO VERCELLESE FG. 2 MAPP. 14 E 22

Descrizione e contesto dell'immobile:

Trattasi di terreni in territorio di Quinto Verellese in fregio alla strada provinciale Verelli-Biella, di qualità bosco misto e pascolo.

Dati catastali:

C.T. Comune di Quinto Verellese

Fg. 2 mapp. 14 – qualità bosco misto classe 2 – superficie Ha. 00.77.00

Fg. 2 mapp. 22 – qualità pascolo classe U – superficie Ha. 00.31.90

Destinazione urbanistica:

Informazioni circa la destinazione di P.R.G., le modalità di intervento e la presenza di eventuali vincoli potranno essere assunte presso il Servizio tecnico del Comune di Quinto Verellese.

Prelazione:

E' previsto l'esercizio della prelazione a sensi di legge.

Prezzo base d'asta:

L'immobile viene venduto nello stato di fatto in cui si trova, a corpo e non a misura.

La stima aggiornata sul più probabile valore di mercato del bene è di € 7.420,00.

Con deliberazione della G.C. n. 198 del 14.6.2017 all'oggetto "Piano triennale delle Alienazioni 2017-2019. Primo esperimento di asta pubblica - Atto di indirizzo" detto importo è stato diminuito nella misura del 10% e così per € 6.678,00.

Con deliberazione della G.C. n. 289 del 30.8.2018 e successiva n. 391 del 2.11.2018 all'oggetto "Alienazione di immobili vari di proprietà comunale inseriti nel Piano Triennale 2018-2020 – Atto di indirizzo" detto importo è stato diminuito a € 6.010,20.

Con Deliberazione della G.C. 356 del 30.12.2020 all'oggetto "alienazioni di immobili vari di proprietà comunale anno 2020 atto di indirizzo" detto importo è stato diminuito a complessivi €5.409,18

Detto importo costituisce la base d'asta.

LOTTO 30 – IMMOBILI VARI IN VERCELLI - FRAZIONE BRAROLA**Descrizione immobili e contesto urbano:**

I fabbricati, i terreni e le pertinenze oggetto di alienazione sono collocati nel comune di Verelli in Frazione Brarola, in area di pianura, località raggiungibile da Verelli percorrendo Corso Novara e successivamente la S.P. 596 "strada provinciale dei Caioli"

I beni sono abitazioni di tipo rurale, un asilo e terreni adiacenti all'abitato.

Le unità immobiliari, che presumibilmente risalgono al secolo scorso primi del '900, risultano abbandonati e in pessime condizioni di manutenzione, diversi si presentano fatiscenti e inagibili, mentre i terreni risultano coltivati ad orto, mentre su alcuni vi è anche presenza di manufatti.

Gli edifici risultano avere struttura portante e di tamponamento (sia esterna che interna) in materiale da costruzione di tipo tradizionale quali mattoni legati con malta successivamente, ed ove ancora esistente, intonacati in calce finito al civile e rifiniti con tinteggiatura. Gli edifici concludono superiormente con tetto a falde provvisto di grondaia, avente orditura portante in travi di legno con sovrastante manto di copertura rivestito da coppi.

Descrizione fabbricati:

- LOTTO 30a) - Categ. A/6, foglio 55 part. 36

Le, due unità (identificati con-i sub. 1 e 2), ubicate in corso Palestro ai numeri civici 6 e 8, sono parte di un edificio che si sviluppa orizzontalmente su due piani fuori terra. Fabbricato di tipo rurale (A/6), ha una struttura portante e di tamponamento (sia esterna che interna) in materiale di tipo tradizionale quali mattoni legati con malta. Le facciate si presentano in parte intonacate. Le finestre risultano avere telaio in legno con vetro singolo e al piano terreno sono provviste di inferriate, mentre le porte d'accesso ai locali si presentano completamente in legno o provviste di vetro singolo. La costruzione conclude superiormente con tetto a falde, avente orditura portante in travi di legno con sovrastante manto di copertura rivestito da coppi. Nel complesso la struttura si presenta in pessime condizioni.

Gli alloggi, sulla base alle planimetrie catastali, sono così costituite:

sub. 1 L'unità si sviluppa su una superficie di circa 66 mq ed è composta da due locali di forma regolare comunicanti tra loro tramite scala esterna in legno. I locali sono dislocati su due livelli, uno al piano terra con altezza interna di circa 3,50 m e l'altro al primo piano con altezza di circa 3,20 m.

sub. 2 L'unità si sviluppa su una superficie di circa 61 mq ed è composta da due locali di forma regolare comunicanti tra loro tramite scala interna. I locali sono dislocati su due livelli, uno al piano terra con altezza interna di circa 3,50 m e l'altro al primo piano con altezza di circa 3,00 m.

- LOTTO 30b) - Categ. A/6, foglio 55 part. 20

L'edificio è costituito da due alloggi (identificati con i sub. 1/3 e 2) ed è ubicato in via Cialdini al numero civico 1 e 3. Casa di tipo rurale (A/6), ha una struttura portante e di tamponamento (sia esterna che interna), in materiale di tipo tradizionale quali mattoni legati con malta. Le facciate risultano a causa dello scarso stato di manutenzione e dell'usura del tempo, parzialmente intonacate in calce finito al civile e rifiniti con tinteggiatura. I solai, che separano i piani, sono costituiti da travi e travetti lignei in pessime condizioni di manutenzione e in alcune parti risultano collassate. Gli infissi si presentano in pessime condizioni, le finestre risultano essere in legno con vetro singolo e al piano terra sono provviste di inferriate, mentre le porte d'accesso ai locali sono in legno. La costruzione conclude superiormente con tetto a falde, avente orditura portante in travi di legno con sovrastante manto di copertura rivestito da coppi. A corredo dei due alloggi, posto a nord-ovest rispetto al corpo di fabbrica, vi è un giardino comune, dalla superficie censuaria di circa 86 mq., delimitato su uno dei due lati lunghi da un muro di cinta in mattoni e sull'altro, da una recinzione metallica con basamento in mattoni pieni successivamente intonacati a calce, sul quale è presente il cancello d'accesso.

Le due unità abitative, in base alle planimetrie catastali, sono così costituite:

sub. 1 e 3: Si accede alla struttura da via Cialdini al numero civico 1, tramite porta d'ingresso in legno con vetro singolo. Sviluppata su una superficie di circa 62 mq, è composta da due locali di forma regolare posizionati sui due livelli, comunicanti tra loro tramite scala interna. L'altezza interna è di circa 3,50 m.

sub. 2: Si accede alla struttura da via Cialdini al numero civico 3, tramite porta d'ingresso alla quale è rimasta solo l'ossatura in legno. Sviluppata su una superficie di circa 64 mq, è composta da due locali di forma regolare posizionati sui due livelli comunicanti tra loro tramite scala interna. L'altezza interna è di circa 3,50 m.

- LOTTO 30c) - Categ. A/6 e B/5, foglio. 55 part. 100

Ubicato in via Cialdini ai numeri civici 2, 4 e 8, l'edificio si-sviluppa su due piani fuori terra ed ospita diverse unità (sub. 1, 2, 3, 4, 5 e 6), tra cui un asilo e delle abitazioni di tipo rurale. La struttura portante e di tamponamento verticali e orizzontali (sia esterna che interna) del corpo di fabbrica sono mattoni legati con malta. Le facciate risultano, a causa della scarso stato di manutenzione e dell'usura del tempo, o a mattoni a vista o parzialmente intonacate in calce finito al civile e rifiniti con tinteggiatura. Le finestre risultano essere in legno con vetro singolo e al piano terreno inoltre sono provviste di inferiate, mentre le porte d'accesso alle unità abitative sono in legno e quelle alla scuola in ferro arrugginito. La costruzione si conclude superiormente con tetto a falde, avente orditura portante in travi di legno con sovrastante manto di copertura rivestito da coppi. La copertura risulta in pessimo stato e parte di quella che ricopre la struttura asilo ha ceduto. Nel complesso il manufatto si presenta in decadenti condizioni e necessita di interventi urgenti.

Le unità, sulla base alle planimetrie catastali sono così costituite:

sub. 1/2/3: L'unità è denominata "Asilo Infantile G. Malinverni" e riveste interesse culturale. Individuata con tre subalterni, si sviluppa su una superficie di circa 240 mq ed è dislocata su due piani fuori terra collegati da due scale interne. Al piano terra sono collocati tre locali e una cucina, mentre esternamente alla struttura, situato nel cortile di pertinenza, vi è un manufatto utilizzato in passato come servizi igienici. L'area cortilizia è circoscritta da un muro di cinta in mattoni, lungo il quale è posto l'ingresso (cancello prospiciente a via Cialdini), e risulta ricoperta da vegetazione spontanea. Al primo piano si individuano altri tre locali e un terrazzo.

sub. 4: L'unità si sviluppa su una superficie di circa 49 mq ed è composta da due locali di forma regolare comunicanti tra loro tramite scala esterna. I locali sono dislocati su due livelli, uno al piano terra con altezza interna di circa 3,50 m e l'altro al primo piano con altezza di circa 3,20 m.

sub. 5: L'unità si sviluppa su una superficie di circa 44 mq ed è composta da due locali di forma regolare comunicanti tra loro tramite scala esterna. I locali sono dislocati su due livelli, uno al piano terra con altezza interna di circa 3,50 m e l'altro al primo piano con altezza di circa 3,20 m.

sub. 6: L'unità si sviluppa su una superficie di circa 25 mq ed è composta da un locale di forma regolare con altezza interna di circa 3,50 m raggiungibile tramite scala esterna.

- LOTTO 30d) - Categ. A/6, foglio 55, part. 8, sub. 2 - part. 9, sub. 2

Il corpo di- fabbrica, ubicato in via Cialdini n. 9, è una casa di tipo rurale. (A/6) costituita da due locali dislocati su due piani fuori terra, piano terra e primo. Questi comunicano tra loro tramite una scala esterna in mattoni e lastre di pietra, nella quale è stato ricavato anche un ripostiglio. La struttura dell'edificio, portante e di tamponamento (sia esterna che interna), è in materiale da

costruzione di tipo tradizionale quali mattoni legati con malta e successivamente, ove ancora esistente, intonacati in calce e rifiniti con tinteggiatura. Il solaio, che separa i due piani, è costituito da travi e travetti lignei in pessime condizioni. Le finestre risultano essere in legno con vetro singolo e al piano terreno sono provviste di inferiate, mentre le porte di accesso ai locali sono in legno. La costruzione conclude superiormente con tetto a falde con grondaia, avente orditura portante in travi di legno con sovrastante manto di copertura rivestito da coppi.

- LOTTO 30e) - Categ. A/6, foglio 55 part. 26

L'immobile è costituito da un fabbricato che ospita tre alloggi (identificati con i sub. 1, 4 e 5) e da un terreno di pertinenza ricoperto da vegetazione spontanea. Dalla documentazione catastale risulta che su una porzione dell'area di pertinenza fosse presente una tettoia, ma da sopralluogo effettuato emerge che tale struttura non è presente. Il corpo di fabbrica, ubicato in via Cialdini angolo via Confienza, è una casa di tipo rurale (A/6), ha una struttura portante e di tamponamento (sia esterna che interna) in materiale di tipo tradizionale quali mattoni legati con malta. La costruzione risulta in pessime condizioni di manutenzione, le facciate risultano avere delle crepe ed essere prive di intonaco a causa della scarsa manutenzione e dell'usura del tempo. Le finestre risultano in legno con vetro singolo ed al piano terreno sono provviste di inferiate, mentre l'unica porta d'accesso visibile, è completamente in legno. La costruzione conclude superiormente con tetto a falde avente orditura portante in travi di legno con sovrastante manto di copertura rivestito da coppi.

Gli alloggi in base alle planimetrie catastali sono così costituite:

sub. 1: L'unità si sviluppa su una superficie di circa 32 mq ed è composta da un locale di forma regolare.

sub. 2 e 3: Come precedentemente evidenziato, sulla porzione di area di pertinenza dove insisteva la tettoia (C/7) non risulta nessuna costruzione.

sub. 4: L'unità si sviluppa su una superficie di circa 54 mq, è composta da tre locali di forma regolare posizionati sui due livelli due posti al piano terra, dall'altezza interna di circa 3,20 m, ed uno situato al primo piano di circa 3,00 m d'altezza.

sub. 5: L'unità si sviluppa su una superficie di circa 60 mq, è composta da tre locali di forma regolare posizionati sui due livelli, uno posto al piano terra, dall'altezza interna di circa 3,20 m e due situati al primo piano di circa 3,00 m d'altezza.

- LOTTO 30f) - Categ. A/6, foglio 55 part. 31

L'immobile detto "Colombara o Cortelunga o Castello" è ubicato in via Confienza ai numeri civici 2 e 4. Secondo uno studio condotto ("Notizie e considerazioni intorno alla casa detta della Colombara o Cortelunga o Castello in Brarola, frazione di Vercelli"), il manufatto è stato costruito molto antecedente all'anno 1900 ed è d'uso esclusivamente abitativo. L'edificio ha forma regolare ed è composto da diverse unità (identificati con i sub. dall'1 al 9) che si sviluppano su due piani fuori terra, tranne quella individuata con il sub. 5 che corrisponde alla torre, la quale si sviluppa su tre piani fuori terra. Il complesso, in particolare la torre, viene indicato dalla Sovrintendenza come manufatto significativo della testimonianza delle strutture fortificate nel basso vercellese.

La struttura portante e di tamponamento (sia esterna che interna) del corpo di fabbrica è in materiale di tipo tradizionale quali mattoni legati con malta mentre i solai si presentano costituiti da travi e travetti lignei. Le facciate risultano, a causa dello scadente stato di manutenzione e dell'usura del tempo, parzialmente intonacate in calce finito al civile e rifiniti con tinteggiatura e parzialmente in mattoni a vista. Le finestre hanno il telaio in legno con vetro singolo, al piano terreno inoltre risultano essere provviste di inferiate. Le porte d'accesso ai locali si presentano o completamente in legno o provviste di vetro singolo. La costruzione si, conclude superiormente con tetto a falde, avente orditura portante in travi di legno con sovrastante manto di copertura rivestito da coppi. Nel complesso la struttura necessita di una straordinaria opera di manutenzione.

Gli alloggi, sulla base alle planimetrie catastali, sono così costituite:

sub.1: L'unità si sviluppa su una superficie di circa 40 mq, è composta da due locali di forma regolare comunicanti tra loro tramite scala interna. I locali sono dislocati su due livelli, uno al piano terra con altezza interna di circa 3,50 m e l'altro al primo piano con altezza di circa 3,00m.

sub. 2: L'unità si sviluppa su una superficie di circa 43 mq, è composta da due locali di forma regolare comunicanti tra loro tramite scala interna. I locali sono dislocati su due livelli, uno al piano terra con altezza interna di circa 3,50 m e l'altro al primo piano con altezza di circa 3,20 m.

sub. 3: L'unità si sviluppa su una superficie di circa 44 mq, è composta da due locali di forma regolare comunicanti tra loro tramite scala interna. I locali sono dislocati su due livelli, uno al piano terra con-altezza interna di circa 3,50 m e l'altro al primo piano con altezza di circa 3,20 m.

sub. 4: L'unità si sviluppa su una superficie di circa 66 mq, è composta da due locali di forma regolare comunicanti tra loro tramite scala interna. I locali sono dislocati su due livelli, uno al piano terra con altezza interna di circa 3 ,50 m e l'altro al primo piano con altezza di circa 3,20 m.

sub.5: "La Torre" - Sviluppata su una superficie di circa 85 mq, è composta da tre locali di forma regolare comunicanti tra loro tramite scala interna. I locali sono dislocati su tre livelli, uno al piano terra con altezza interna di circa 3, 50 m, il secondo al piano intermedio con un altezza di 3,20 m e l'ultimo al terzo piano, con un altezza interna di 2, 60 m.

sub. 6: L'unità si sviluppa su una superficie di circa 55 mq, è composta da due locali di forma regolare comunicanti tra loro tramite scala interna. I locali sono dislocati su due livelli, uno al piano terra con altezza interna di circa 3,50 m e l'altro al primo piano con altezza di circa 3,20 m.

sub. 7: L'unità si sviluppa su una superficie di circa 42 mq, e composta da due locali di forma regolare comunicanti tra loro tramite scala interna. I locali sono dislocati su due livelli, uno al piano terra con altezza interna di circa 3,50 m e l'altro al primo piano con altezza di circa 3,20 m.

sub. 8: L'unità si sviluppa su una superficie di circa 47 mq, è composto da due locali di forma regolare comunicanti tra loro tramite scala interna. I locali sono dislocati su due livelli, uno al piano terra con altezza interna di circa 3,50 m e l'altro al primo piano con altezza di circa 3,20 m.

sub. 9: L'unità si sviluppa su una superficie di circa 68 mq, è composta da due locali di forma regolare comunicanti tra loro tramite scala interna. I locali sono dislocati su due livelli, uno al piano terra con altezza interna di circa 3,50 m e l'altro al primo piano con altezza di circa 3,20 m.

TERRENI:

- LOTTO 30g) - Fg; 55 part. 63

Il cespite, dalla superficie di 250.mq, è posto adiacente al fiume Sesia, ha forma regolare e giacitura pianeggiante, inoltre da sopralluogo è risultato recintato e coltivato ad orto.

- LOTTO 30h) - Fg. 55 part. 16

Il cespite in questione, dalla superficie di 220 mq, ha giacitura pianeggiante è forma quasi regolare ed è posto a nord ovest dell'asilo Malinverni.

- LOTTO 30i) - Fg 55 part. 35

Il cespite ha giacitura pianeggiante e una superficie di 140 mq. Da sopralluogo effettuato si è riscontrato sull'area la presenza di manufatti in lamiera e di una recinzione che ne impedisce l'accesso.

- LOTTO 30l) - Fg. 55 part. 30

Il cespite (superficie di 580 mq) è posto adiacente al fiume Sesia ha forma regolare e giacitura pianeggiante risulta in parte recintato e coltivato ad orto. Da sopralluogo effettuato si è riscontrato sull'area la presenza di manufatti in lamiera.

Destinazione urbanistica:

Secondo il P.R.G.C. vigente del Comune di Vercelli, i fabbricati oggetto della presente asta ricadono tutti all'interno dell'ambito normativo "Le cascine e le frazioni agricole" - art. 27 delle N.T.A. del P.R.G.C. del Comune di Vercelli, mentre i terreni oggetto della presente asta ricadono tutti all'interno dell'ambito normativo "I luoghi dell'agricoltura" - art. 28 delle N.T.A. del P.R.G.C. del Comune di Vercelli.

Prezzo base d'asta:

Il bene viene venduto nello stato di fatto in cui si trova, a corpo e non a misura.

La stima sul più probabile valore di mercato del bene ammontava ad € 333.609,00.

Con deliberazione della G.C. n. 289 del 30.8.2018 e successiva n. 391 del 2.11.2018 all'oggetto "Alienazione di immobili vari di proprietà comunale inseriti nel Piano Triennale 2018-2020 – Atto di indirizzo" detto importo è stato diminuito nella misura del 10% e così per € 300.248,10 (in lotto unico) con indicazione di alienare a lotti. Con Deliberazione della G.C. 356 del 30.12.2020 all'oggetto "alienazioni di immobili vari di proprietà comunale anno 2020 atto di indirizzo" detto importo è stato diminuito a complessivi € 225.186,08

Pertanto, i medesimi sono stati determinati nel modo che segue, con l'importo riportato a margine di ciascun lotto. Detti importi costituiscono la base d'asta per il lotto unico e per ogni singolo lotto.

immobile/lotto	dati catastali	Superficie ragguagliata	importo
-----------------------	-----------------------	------------------------------------	----------------

		in mq. DPR 138/98	
Brarola - immobili vari - lotto unico o:	“fabbricati e terreni in Brarola”		€ 225.186,08
lotto 30a)	C.F. Fg. 55 mapp. 36 sub 1 - A/6 Fg. 55 mapp. 36 sub 2 - A/6	66 61	€ 20.745,45
lotto 30b)	C.F. Fg. 55 mapp. 20 sub 1 - 3 - A/6 Fg. 55 mapp. 20 sub 2 - A/6	62 64	€ 20.582,10
lotto 30c)	C.F. Fg. 55 mapp. 100 * sub 1-2-3 - B/5 Fg. 55 mapp. 100 * sub 4 - A/6 Fg. 55 mapp. 100 * sub 5 - A/6 Fg. 55 mapp. 100 * sub 6 - A/6	240 49 44 25	€ 58.479,30
lotto 30d)	C.F. Fg. 55 mapp. 8 sub 2 - A/6 Fg. 55 mapp. 9 sub 2	75	€ 12.251,25
lotto 30e)	C.F. Fg. 55 mapp. 26 sub 1 - A/6 Fg. 55 mapp. 26 sub 2-3 - C/7 Fg. 55 mapp. 26 sub 4 - A/6 Fg. 55 mapp. 26 sub 5 - A/6	32 33 54 60	€ 23.848,50
lotto 30f)	CF fg. 55 mapp. 31* sub 1 - A/6 fg. 55 mapp. 31* sub 2 - A/6 fg. 55 mapp. 31* sub 3 - A/6 fg. 55 mapp. 31* sub 4 - A/6 fg. 55 mapp. 31* sub 5 - A/6 fg. 55 mapp. 31* sub 6 - A/6 fg. 55 mapp. 31* sub 7 - A/6 fg. 55 mapp. 31* sub 8 - A/6 fg. 55 mapp. 31* sub 9 - A/6	40 43 44 66 85 55 42 47 68	€ 80.041,50
lotto 30g)	C.T. Fg. 55 mapp. 63	00.02.50	€ 1.940,62
lotto 30h)	C.F. Fg. 55 mapp. 16	00.02.20	€ 1.707,75
lotto 30i)	C.T. Fg. 55 mapp. 35	00.01.40	€ 1.086,75
lotto 30l)	C.T. Fg. 55 mapp. 30	00.05.80	€ 4.502,25

* *beni vincolati ai sensi degli artt.10, 12 del D.Lg.vo n.42/2004*

Tutta la documentazione catastale è disponibile e consultabile presso il Servizio Patrimonio.

Verifica dell’interesse dei beni del patrimonio immobiliare pubblico ai sensi dell’art. 12 del D. lgs. 42/2004:

Sono stati espletati da parte della proprietà gli adempimenti previsti dal D.Lg.vo 6.2.2004, n. 42.

Con lettera prot. n. 5156 del 27.10.2016 pervenuta a questo Comune al prot. n. 49729 del 15.11.2016, la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Biella Novara Verbanò Cusio-Ossola e Vercelli ha notificato il decreto in data 21.10.2016 ai sensi dell’art. 15 comma 1 del D. lgs. 42/2004 di riconoscimento dell’interesse culturale descritto dall’art. 10-12 del

D.lgs. 42/2004 per l'immobile "Asilo Infantile G. Malinverni sito in Vercelli – Frazione Brarola Via Cialdini distinto al Fg. 55 part. 100 (con escusione della tettoia e dei servizi igienici)", agli atti del Servizio Patrimonio.

Con lettera prot. n. 5158 del 27.10.2016 pervenuta a questo Comune al prot. n. 49706 del 15.11.2016, la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Biella Novara Verbano Cuisio-Ossola e Vercelli ha altresì notificato il decreto in data 21.10.2016 ai sensi dell'art. 15 comma 1 del D. lgs. 42/2004 di riconoscimento dell'interesse culturale descritto dall'art. 10-12 del D.lgs. 42/2004 per l'immobile "Casa della Colombara, o Cortelunga o Castello sito in Vercelli – Frazione Brarola Via Confienza n. 2 distinto al Fg. 55 part. 31, agli atti del Servizio Patrimonio.

LOTTO 31 – FABBRICATO IN VERCELLI – VIA GIOBERTI N. 51 – FG. 94 MAPP. 1737 SUB VARI E FG. 94 MAPP. 2720 PARTE

Descrizione e contesto dell'immobile:

L'immobile è situato nel cuore del centro storico cittadino lungo la via Gioberti, nelle immediate vicinanze della storica piazza Cavour e risulta solo parzialmente affacciato alla pubblica via, sviluppandosi per lo più all'interno, in adiacenza alla Scuola Media "Avogadro", all'Istituto Piccola Opera Caritas e alla caserma del Comando Provinciale dei Carabinieri di Vercelli

Trattasi di immobile con pianta ad L con cortile interno accessibile da androne carraio da via Gioberti, attualmente occupato dalla Sezione locale della Croce Rossa Italiana.

Al piano terreno - lato sinistro - vi sono piccoli locali, sala ristoro, un servizio e magazzino con scala verso il piano interrato con cantina e sede centrale termica; sul lato destro dell'accesso carraio, vi sono uffici, servizi igienici e sala riunione.

L'androne carraio conduce ad un cortile interno di pertinenza dell'immobile, sul cui lato destro insistono, a piano terreno, locali a deposito con autorimessa e magazzino confinante con ampio porticato in adiacenza ad altra proprietà comunale (con ingresso da via Rosanna Re), sito a nord, a completamento dell'area cortilizia stessa ora adibito a "deposito automezzi". Ad ovest, l'intero spazio confina con altra proprietà.

L'accesso al primo piano avviene dal cortile interno, lato est, con scala in pietra posta tra i depositi e l'autorimessa.

L'immobile necessita di intervento conservativo alle facciate interne ed esterne, come pure di interventi ai serramenti interni ed esterni e al tetto, che si presenta a falde, con orditura lignea e copertura in coppi.

Dati catastali:

Comune di Vercelli - Via Vincenzo Gioberti n. 51

N.C.T. Foglio 94 mapp. 2720 – ente urbano – Ha.00.03.80

N.C.T. Foglio 94 mapp. 1737 – ente urbano – Ha.00.06.30

N.C.U. Foglio 94 mapp. 1737 sub 5

N.C.U. Foglio 94 mapp. 2687 sub 6 categ. B/4 piano T-1-S1 consistenza 4.549,00 mc.

N.C.U. Foglio 94 mapp. 2720 sub 2

Superficie/consistenza immobile:

piano interrato	superficie in mq.	superficie ragguagliata in mq. DPR 138/98
cantina e centrale termica	132,72	33,18
consistenza		33,18
piano terra		
uffici	349,27	
depositi/uffici	78,76	
autorimessa/magazzino	83,60	
deposito automezzi	147,05	
cortile	325,82	
consistenza		517,38
piano superiore		
uffici	108,59	108,59
consistenza		
TOTALE CONSISTENZA STABILE		659,15 = 659

Destinazione urbanistica:

Secondo le prescrizioni urbanistiche del P.R.G.C. approvato con D.G.R. n. 18-2704 del 12.10.2011 gli immobili ricadono in : Art. 35 “i servizi pubblici e di interesse pubblico”.

Verifica dell’interesse culturale dei beni del patrimonio immobiliare pubblico:

Sono in corso da parte della proprietà gli adempimenti previsti dal D.Lg.vo 6.2.2004, n. 42 ed s.m.i. per la verifica dell’interesse di cui agli artt.10-12 del D.Lg.vo 42/2004”.

Prezzo base d’asta:

L’immobile viene venduto nello stato di fatto in cui si trova. La stima del più probabile valore di mercato del bene è di € 365.000.00.

**LOTTO 32 – IMMOBILI IN VERCELLI C.SO MAGENTA N.39/VIA SAN FERMO -
FG. 91 MAPP. 865**

Descrizione e contesto dell’immobile:

Trattasi di n. 2 capannoni categoria catastale D/8, di una superficie complessiva di mq. 345 posti in zona semicentrale, a piano terreno, con facile accesso dalla pubblica via, costruiti in struttura mista di cemento armato con serramenti in ferro e copertura in lastre ondulate di cemento amianto.

L’intero mappale può essere alienato in unico lotto o in due lotti separati, da frazionarsi.

Il primo manufatto, posto sulla delimitazione del mappale in aderenza alla via Vinzaglio, di mq. 155 con cortile a corredo di mq. 253 circa (da frazionarsi) è composto da n. 2 vani con locale

disimpegno centrale, che presentano: da un lato, ampio accesso dotato di serramento esterno in ferro e dall'altro, ingresso con portoncino metallico. L'altezza del manufatto è di m. 3,50. E' dotato di servizio igienico con ingresso laterale esterno.

Il capannone è stato, in passato, utilizzato quale magazzino per frutta e verdura ed è al momento libero da vincoli contrattuali.

Anche il secondo capannone, di mq. 190 circa con mq. 309 circa di area cortilizia di pertinenza (da frazionarsi) posto in posizione arretrata perpendicolarmente rispetto alla strada e al primo manufatto, è facilmente raggiungibile dalla pubblica via e risulta anch'esso posto sulla delimitazione del mappale in aderenza alla particelle facenti parte ed oggetto di convenzione urbanistica esecutiva rep. 19421/10926 del 22.5.2018 denominata "ex Macello" e qualificata come A9 S.U.E.

I due fabbricati potrebbero essere temporaneamente occupati con materiale d'archivio istituzionale per i quali si prevede lo spostamento ad altra sede entro la fine dell'anno 2019.

Dati catastali:

Comune di Vercelli

N.C.T. Foglio 91 mapp. 865 – ente urbano – Ha.00.08.86

N.C.U. Foglio 91 mapp. 865 D/8 piano T cons. 345 mq. - C.so Magenta n. 39

Superficie/consistenza immobile:

piano terra	superficie in mq.	superficie ragguagliata in mq.
magazzini	345,32	345,32
cortile	562,30	56,23
TOTALE CONSISTENZA MAGAZZINI		401,55 = 401

Destinazione urbanistica:

Secondo le prescrizioni urbanistiche del P.R.G.C. approvato con D.G.R. n. 18-2704 del 12.10.2011 gli immobili ricadono in : Art. 35 "i servizi pubblici e di interesse pubblico".

Prezzo base d'asta:

La stima del più probabile valore di mercato del bene nel suo complesso è di € 83.000,00.

L'importo stimato per il primo capannone e relativa area cortilizia di pertinenza, da frazionarsi, è pari ad € 37.290,00.

L'importo stimato per il secondo capannone e relativa area cortilizia di pertinenza, da frazionarsi, è pari ad € 45.710,00.

Con Deliberazione della G.C. 356 del 30.12.2020 all'oggetto "alienazioni di immobili vari di proprietà comunale anno 2020 atto di indirizzo" detto importo è stato diminuito a complessivi € 74.700,00:

Primo capannone e relativa area cortilizia di pertinenza, da frazionarsi, è pari ad € 33.561,00.

Secondo capannone e relativa area cortilizia di pertinenza, da frazionarsi, è pari ad € 41.139,00

LOTTO 33 – AREA RESIDENZIALE IN VERCELLI – C.SO DE REGE FG. 91 MAPP. 110

Descrizione e contesto urbano dell'immobile:

Trattasi di area urbana residenziale con affaccio diretto su C.so de Rege (via di transito dal centro urbano verso il rione Cappuccini e la statale per Casale Monferrato), corrispondente all'edificio precedentemente insistente su detto terreno e all'area di pertinenza.

Con deliberazione n. 483 del 30.12.2016 è stato infatti approvato il progetto definitivo relativo alla demolizione del fabbricato precedentemente edificato e corrispondente ai civici nn. dal 35 al 41 da parte dell'Amministrazione, che ha valutato tra l'altro di mantenere la cortina muraria esistente fino al primo piano di spiccato, al fine di contenere le opere utili a delimitare il vuoto urbano derivante dalla demolizione e confinare il lotto verso la strada e verso la roggia Molinara di Prarolo

Detto cespite sarà alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, in unico lotto.

Dati catastali:

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.

Prezzo base d'asta:

L'immobile viene venduto nello stato di fatto in cui si trova, a corpo e non a misura.

La valutazione del più probabile valore di mercato del bene è di € 307.500,00 .

Con Deliberazione della G.C. 356 del 30.12.2020 all'oggetto "alienazioni di immobili vari di proprietà comunale anno 2020 atto di indirizzo" detto importo è stato diminuito a complessivi € 276.750,00.

LOTTO 34 - AREA URBANA EDIFICABILE IN VERCELLI EX STRADA DEL MOLINO GIA' JUTIFICIO

Descrizione e contesto urbano dei terreni:

Trattasi di area edificabile in Vercelli, compresa nel Foglio 45 tra i mapp. 1104-392-1441-1488 dell'ex strada del Molino già jutificio, da frazionarsi a confine del limite superiore dell'area a PEC "A14 S.U.E. XXVI APRILE 2".

Il lotto, localizzato nella zona di Piazza Medaglie d'Oro, in area semiperiferica destinata dal Piano Regolatore a "residenziale – le case basse" ed individuato nello strumento urbanistico generale quale luogo di progetto tra "Porta Casale e la Strada per Trino", si sviluppa su una superficie di circa mq. 30.

Adempimenti catastali e spese a carico dell'aggiudicatario:

Il terreno viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Il frazionamento è a cura e spese dell'acquirente, sulla scorta delle indicazioni e prescrizioni fornite dal Comune.

Destinazione urbanistica:

Area urbana edificabile – "residenziale – le case basse" art. 17 N. t.a. PRG – attuazione di tipo diretto. Ulteriori informazioni circa la destinazione di P.R.G. potranno essere assunte presso il Civico Settore Sviluppo Urbano in via Quintino Sella n. 1 -piano 1° . .

Valore di stima:

L'immobile viene venduto nello stato di fatto in cui si trova.

La stima del più probabile valore di mercato del bene, sulla scorta del valore relativo al primo lotto alienato, è pari ad € 5.040,00.

Con Deliberazione della G.C. 356 del 30.12.2020 all'oggetto "alienazioni di immobili vari di proprietà comunale anno 2020 atto di indirizzo" detto importo è stato diminuito a complessivi € 4.536,00.

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 indicato nella successiva tabella riepilogativa.

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 incamererà l'importo già versato a titolo di penale (cauzione e acconto), salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare dalla inadempienza. La consegna dell'immobile avverrà contestualmente alla stipula dell'atto.

IMPORTANTE: L'espletamento delle verifiche e regolarizzazioni ipocatastali e ogni eventuale altro adempimento utile al rogito notarile di compravendita è a cura e spese dell'aggiudicatario.
L'Attestato di Prestazione Energetica (APE), ove necessari, costituirà allegato al rogito notarile di compravendita.

ATTENZIONE: **PER OGNI LOTTO DI INTERESSE OCCORRE PREDISPORRE DOMANDA DI PARTECIPAZIONE CON DOCUMENTI E DEPOSITO CAUZIONALE. LA MANCANZA O L'IRREGOLARITA' DELLA DOCUMENTAZIONE COMPORTA L'ESCLUSIONE DALLA GARA.**

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 LOTTO...(indicando anche la lettera del relativo lotto, ove presente)" e trasmessa al Direttore del Settore Sviluppo del Territorio, Valorizzazione Patrimoniale e Opere Pubbliche – Via Quintino Sella n. 1- VERCELLI unitamente ai documenti di cui ai successivi punti 2 e 3.

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

2. DOCUMENTI (allegato b)

I documenti da allegare alla domanda 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, a titolo di caparra confirmatoria, deposito cauzionale pari a 1/10 dell'importo a base d'asta come indicato nella tabella riepilogativa sotto riportata, da costituirsi in uno dei seguenti modi:

- con assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Vercelli dell'importo indicato;
- con presentazione di 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 91 X 06090 22308000052666620.

Tale cauzione verrà trattenuta temporaneamente dal Comune di Vercelli per l'aggiudicatario, a garanzia della stipula del rogito di compravendita e restituita agli altri partecipanti.

Si precisa che il deposito cauzionale è infruttifero e che quindi non sono dovuti interessi da parte del Comune.

Tabella riepilogativa:

N LOTTO	IMMOBILE	BASE D'ASTA	CAUZIONE	OFFERTA MINIMA IN AUMENT O

1	VILLA CORINNA LOTTO UNICO	352.928,02 €	10%	35.292,00 €	1.000,00 €
1/a	CF fg. 18 mapp. 316 sub 2-3-4-5-6	294.605,13 €	10%	29.460,00 €	1.000,00 €
	CT fg. 18 mapp. 316-36-84				
1/b	CF fg. 18 mapp. 319	20.785,16 €	10%	2.078,51 €	300,00 €
1/c	CF fg. 18 mapp. 317 sub 2-3	6.728,64 €	10%	672,86 €	100,00 €
1/d	CF fg. 18 mapp. 320-321	25.817,09 €	10%	2.581,71 €	300,00 €
	CT fg 18 mapp. 71				
1/e	CF fg. 18 mapp. 318	4.992,01 €	10%	499,20 €	100,00 €
2	EX SCUOLA ELEMENTARE BIVIO SESIA	90.699,26 €	10%	9.069,93 €	500,00 €
3	EX CASCINA REFFO	51.317,95 €	10%	5.131,80 €	500,00 €
4	AREA RESIDENZIALE VIA OBERDAN – CAPPUCCINI - VERCELLI	50.331,06 €	10%	5.033,11 €	500,00 €
5	TERRENO EDIFICABILE IN VIA GAMBERONI	26.974,58 €	10%	2.697,46 €	300,00 €
6	TERRENO AGRICOLO SITO NELL'AGRO DEL COMUNE DI PALESTRO – FRAZIONE PIZZAROSTO.	9.343,01 €	10%	934,30 €	100,00 €
7	Via Alpi n.24	1.079,48 €	10%	107,95 €	100,00 €
8	Via Alpi n.24	5.373,58 €	10%	537,36 €	100,00 €
9	Via Alpi n.24	3.818,07 €	10%	381,81 €	100,00 €
10	Via Alpi n.24	3.818,07 €	10%	381,81 €	100,00 €
11	Via Alpi n.24	3.818,07 €	10%	381,81 €	100,00 €
12	Via Alpi n.24	3.818,07 €	10%	381,81 €	100,00 €
13	Via Alpi n.24	3.818,07 €	10%	381,81 €	100,00 €
14	Via Alpi n.24	3.818,07 €	10%	381,81 €	100,00 €
15	Via Alpi n.24	3.818,07 €	10%	381,81 €	100,00 €
16	Via Alpi n.24	5.301,27 €	10%	530,13 €	100,00 €
17	Via Alpi n.24	9.466,29 €	10%	946,63 €	100,00 €
18	Via Alpi n.24	4.985,57 €	10%	498,56 €	100,00 €
19	Via Alberti n 15	4.449,15 €	10%	444,92 €	100,00 €
20	Via Alberti n 15	2.997,65 €	10%	299,77 €	100,00 €
21	Via Boccaccio1	2.761,00 €	10%	276,10 €	100,00 €
22	Via Boccaccio1	2.967,89 €	10%	296,79 €	100,00 €

23	ALLOGGIO IN VERCELLI, VIA TRINO 18	86.548,42 €	10%	8.654,84 €	1.000,00 €
24	ex casa scaffa via S. di Collobiano 8/B	655.939,95 €	10%	65.594,00 €	1.000,00 €
25	UNITA' COMMERCIALE IN VERCELLI - C. SO PALESTRO N. 84	37.968,75 €	10%	3.796,88 €	300,00 €
26	TERRENI IN STROPPIANA FG. 11 MAPP. 206 E 207	167.599,53 €	10%	16.759,95 €	1.000,00 €
27	UNITA' IMMOBILIARE IN VERCELLI VIA NATALE PALLI N 64	45.500,00 €	10%	4.550,00 €	500,00 €
28	TERRENO AGRICOLO IN VERCELLI AL FG. 57 MAPP. 115	3.499,20 €	10%	349,92 €	100,00 €
29	TERRENI BOSCHIVI IN QUINTO VERCELLESE FG. 2 MAPP. 14 E 22	5.409,18 €	10%	540,92 €	100,00 €
30	FABBRICATI E TERRENI IN BRAROLA	225.186,08 €	10%	22.518,61 €	
	C.F. Fg. 55 mapp. 36 sub 1 - A/6		10%	- €	
30a)	Fg. 55 mapp. 36 sub 2 - A/6	20.745,45 €	10%	2.074,55 €	100,00 €
30b)	C.F. Fg. 55 mapp. 20 sub 1 - 3 - A/6				
	Fg. 55 mapp. 20 sub 2 - A/6	20.582,10 €	10%	2.058,21 €	100,00 €
30c)	C.F. Fg. 55 mapp. 100 * sub 1-2-3 - B/5				
	Fg. 55 mapp. 100 * sub 4 - A/6				
	Fg. 55 mapp. 100 * sub 5 - A/6				
	Fg. 55 mapp. 100 * sub 6 - A/6	58.479,30 €	10%	5.847,93 €	100,00 €
30d)	C.F. Fg. 55 mapp. 8 sub 2 - A/6				
	Fg. 55 mapp. 9 sub 2	12.251,25 €	10%	1.225,13 €	100,00 €
30e)	C.F. Fg. 55 mapp. 26 sub 1 - A/6				
	Fg. 55 mapp. 26 sub 2-3 - C/7				
	Fg. 55 mapp. 26 sub 4 - A/6				
	Fg. 55 mapp. 26 sub 5 - A/6	23.848,50 €	10%	2.384,85 €	100,00 €
30f)	CF fg. 55 mapp. 31* sub 1 - A/6				
	fg. 55 mapp. 31* sub 2 - A/6				
	fg. 55 mapp. 31* sub 3 - A/6				
	fg. 55 mapp. 31* sub 4 - A/6				
	fg. 55 mapp. 31* sub 5 - A/6				
	fg. 55 mapp. 31* sub 6 - A/6				
	fg. 55 mapp. 31* sub 7 - A/6				
	fg. 55 mapp. 31* sub 8 - A/6				
	fg. 55 mapp. 31* sub 9 - A/6	80.041,50 €	10%	8.004,15 €	100,00 €
30g)	C.T. Fg. 55 mapp. 63	1.940,62 €	10%	194,06 €	100,00 €
30h)	C.F. Fg. 55 mapp. 16	1.707,75 €	10%	170,78 €	100,00 €
30i)	C.T. Fg. 55 mapp. 35	1.086,75 €	10%	108,68 €	100,00 €
30l)	C.T. Fg. 55 mapp. 30	4.502,25 €	10%	450,23 €	

32	IMMOBILI IN VERCELLI C.SO MAGENTA N.39/VIA SAN FERMO -FG. 91 MAPP. 865	74.700,00 €	10%	7.470,00 €	1.000,00 €
32a	I PORZIONE	33.561,00 €	10%	3.356,10 €	1.000,00 €
32b	II PORZIONE	41.139,00 €	10%	4.113,90 €	1.000,00 €
33	AREA RESIDENZIALE IN VERCELLI – C.SO DE REGE FG. 91 MAPP. 110	276.750,00 €	10%	27.675,00 €	1.000,00 €
34	AREA URBANA EDIFICABILE IN VERCELLI EX STRADA DEL MOLINO GIA' JUTIFICIO compresa nel Foglio 45 tra i mapp. 1104-392-1441-1488	4.536,00 €	10%	453,60 €	100,00 €

IMPORTANTE: I LOTTI 1-30-32 SONO PRIORITARIAMENTE AGGIUDICATI IN LOTTO UNICO. IN ASSENZA DI DOMANDE DI PARTECIPAZIONE PER IL LOTTO UNICO SI PROCEDERA' CON L'ASTA PER PORZIONI

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.

Partecipazione alla gara:

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

le ore 12,00 del 15.09.2021

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 IBAN IT 91 X 0609 0223 08 0000 52666620 con i seguenti tempi e modalità:

- 30% dell'importo offerto entro 30 gg. dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione;
- 70% al momento della stipulazione dell'atto pubblico di compravendita, da effettuarsi entro il 31.12.2021 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.

Informazioni:

Presso l'Ufficio URP al piano terreno del Palazzo Comunale, presso il Settore Sviluppo del Territorio, Valorizzazione Patrimoniale e Opere Pubbliche è in distribuzione il bando integrale per la partecipazione all'asta e su **Sito internet:** www.comune.vercelli.it

Per informazioni ed eventuali sopralluoghi contattare il Servizio Patrimonio del Comune di Vercelli – via Quintino Sella n. 1, piano 2° (tel. 0161.596428).

Per approfondimenti di carattere urbanistico ed edilizio per immobili in Vercelli, rivolgersi al Settore Edilizia, Ambiente e Sicurezza Territoriale in via Quintino Sella n.1- 1° piano. Responsabile del procedimento è l'Arch. Liliana Patriarca del Settore Sviluppo del Territorio, Valorizzazione Patrimoniale e Opere Pubbliche.

L'ASTA SI TERRA' PRESSO UNA SALA AL 2° PIANO DEL COMUNE DI VERCELLI – SEDE DI VIA QUINTINO SELLA N. 1

IN DATA 16.09.2021 CON INIZIO ALLE ORE 10,0

Vercelli,

IL DIRETTORE DEL SETTORE
SVILUPPO DEL TERRITORIO
VALORIZZAZIONE PATRIMONIALE E OPERE
PUBBLICHE
Arch. Liliana Patriarca

allegato a)

AVVISO D'ASTA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI VARI DI PROPRIETA' COMUNALE INSERITI NEL PIANO TRIENNALE DELLE ALIENAZIONI 2018-2020

Al Direttore del Settore
Settore Sviluppo del Territorio
Valorizzazione Patrimoniale
e Opere Pubbliche
del Comune di Vercelli
Via Quintino Sella n. 1
13100 - VERCELLI

**OGGETTO: DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA PER
ALIENAZIONE DEL LOTTO N. _____(UNICO / lettera _____)**

Il sottoscritto
nato a Prov. il, residente
aProv.....via/piazza.....
.....n..... C.F.....,
tel./cell. fax ;
email Casella PEC.....
per proprio conto o in alternativa quale legale rappresentante/ procuratore della
ditta.....
con Sede legale in
via/piazza.....n.....
C.F. P.IVA presa visione del
bando d'asta integrale relativo all'alienazione di immobili di proprietà comunale

CHIEDE

di essere ammesso all'asta del giorno per la vendita del LOTTO.....

Ai fini della presente proposta di partecipazione elegge il seguente domicilio (solo se diverso dalla
residenza/sede legale):

via in Prov.
.....li.....

In fede

(firma leggibile per esteso)

**N.B. : OCCORRE PREDISPORRE DOMANDA DI PARTECIPAZIONE CON
DOCUMENTI E DEPOSITO CAUZIONALE. PER OGNI LOTTO DI INTERESSE**

AVVISO D'ASTA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI VARI DI PROPRIETA' COMUNALE INSERITI NEL PIANO TRIENNALE DELLE ALIENAZIONI 2018-2020

DOCUMENTI

dichiarazione ai sensi degli artt.46 e 47 D.P.R. 28.12.2000, n.445

Il sottoscritto.....nato a.....

residente in.....via.....

codice fiscale.....

consapevole che, in caso di mendace dichiarazione, verranno applicate nei suoi riguardi, ai sensi dell'art.76 D.P.R. 28.12.2000, n.445, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia di falsità di atti

DICHIARA

1. di essere pienamente capace a contrarre ed in particolare che a suo carico non sussistono misure o condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità, di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
2. (in caso di coniugi) di essere nel seguente regime patrimoniale:
.....
3. (per le società commerciali/cooperative/enti) di essere legale rappresentante della società/ente.....con sede in
...C.F/P.IVA iscritta al Registro delle Imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di..... col n° in data; che la predetta impresa, società, cooperativa, consorzio o ente non si trova in stato di fallimento o liquidazione e non ha presentato domanda di concordato preventivo o di amministrazione controllata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;
4. (per le società commerciali/cooperative/enti) che non sussistono a carico del titolare dell'impresa individuale, della società stessa e dei suoi amministratori, soci o consorziati in caso di consorzi, misure o condanne penali definitive che comportino, al momento della presentazione dell'offerta, la perdita o la sospensione della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi degli art. 120 e ss. della L. n.689/81 e s.m.i.;
5. (per le società commerciali o enti con pluralità di amministratori): documento comprovante la volontà del rappresentato di acquistare l'immobile per la cui vendita è indetta la gara (delibera del competente organo che si allega);

6. di aver preso conoscenza delle condizioni e caratteristiche in fatto e diritto, del bene da alienarsi, e di accettarle tutte integralmente ed incondizionatamente esonerando l'Amministrazione da ogni responsabilità al riguardo;
7. di aver preso conoscenza del bando integrale e suoi allegati, e di accettare tutte le condizioni senza riserva alcuna, impegnandosi, in caso di aggiudicazione, ad intervenire alla stipula del relativo atto nei tempi e nei modi previsti nel bando;
8. di essere a conoscenza che, in caso di propria inadempienza relativamente al punto precedente, l'Amministrazione tratterà le somme previste a titolo di cauzione;
9. di aver provveduto, a garanzia dell'impegno assunto, al versamento di deposito cauzionale pari a 1/10 dell'importo a base d'asta stabilito;
indicare la modalità scelta per il versamento della caparra:
 - assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Vercelli - Servizio di Tesoreria Comunale, indicando la causale di versamento;
 - tramite bonifico alle seguenti coordinate bancarie:
IBAN: IT 91 X 06090 22308000052666620
 - versamento in contanti presso sportello Biverbanca cittadino
10. di essere a conoscenza che i dati comunicati saranno trattati in conformità al D.Lg.vo n. 196/2003.
11. di allegare, per la validità della presente dichiarazione, a pena di esclusione, fotocopia di un documento di identità in corso di validità, ai sensi dell'art.38 c.3 D.P.R. 445/2000

.....

firma.....

(firma leggibile per esteso)

N.B. :In caso di partecipazione in nome e per conto di altre persone fisiche, dovrà essere prodotta la relativa procura speciale notarile, in originale o in copia autenticata

In caso di 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.

In caso di partecipazione in nome e per conto di altre persone fisiche, dovrà essere prodotta la relativa procura speciale notarile, in originale o in copia autenticata

In caso di 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.