



## CITTÀ DI VERCELLI

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

#### AVVISO D'ASTA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI VARI DI PROPRIETÀ COMUNALE INSERITI NEL PIANO TRIENNALE DELLE ALIENAZIONI 2023-2025

#### SI RENDE NOTO

Con determinazione del Direttore del Settore Sviluppo del Territorio, Valorizzazione Patrimoniale e Opere Pubbliche \_\_\_\_\_ è stata indetta asta pubblica per l'alienazione di immobili vari di proprietà comunale di cui al Piano Triennale delle Alienazioni 2023-2025, 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*

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

Terreni di pertinenza al Catasto Terreni del Comune di Lessona

\*\* *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:**

L'importo di stima iniziale è pari ad € 715.237,25.

Preso atto dell'esito infruttuoso delle aste pubbliche esperite negli anni precedenti 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 come di seguito dettagliato.

<b>immobile/lotto</b>	<b>dati catastali</b>	<b>importo</b>
Villa Corinna fabbricati e pertinenze <b>lotto unico</b>	vedi tabelle precedenti "fabbricati e terreni in Lessona"	<b>€ 352.928,02</b>
<b>lotto 1a</b>	C.F. Fg. 18 mapp.316 sub 2-3-4-5-6	<b>€ 294.605,13</b>

	C.T. Fg. 18 mapp. 316 Fg. 18 mapp. 36 Fg. 18 mapp. 84	
<b>lotto 1b</b>	C.F. Fg. 18 mapp. 319	<b>€ 20.785,15</b>
<b>lotto 1c</b>	C.F. Fg. 18 mapp. 317 sub 2-3	<b>€ 6.728,64</b>
<b>lotto 1d</b>	C.F. Fg. 18 mapp. 320 Fg. 18 mapp. 321 C.T. Fg. 18 mapp. 71	<b>€ 25.817,09</b>
<b>lotto 1e</b>	C.F. Fg. 18 mapp. 318	<b>€ 4.992,01</b>

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:**

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

**Prezzo base d'Asta:**

L'importo di stima iniziale è pari ad € 256.000,00.

Preso atto dell'esito infruttuoso delle aste pubbliche esperite negli anni precedenti 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- AREE DI VARIE DIMENSIONI • Aree derivanti dalla demolizione del Cavalcaferrovia Avogadro di Quaregna**  
**FG. 43 MAPP. 337 E SEDIMI STRADALI RESIDUALI**

**Descrizione e contesto urbano degli immobili:**

Trattasi di terreni e sedimi residuali derivanti dalla demolizione del cavalcaferrovia Avogadro di Quaregna ubicati in zona periferica. I terreni ed i sedimi residuali saranno da frazionarsi a cura dell'acquirente.

I lotti sono individuati catastalmente nel seguente modo:

<b>lotto</b>	<b>indirizzo</b>	<b>identif. catastali</b>	<b>categ./qualità</b>	<b>sup.cat.</b>	<b>Prezzo base d'Asta €</b>
<b>3a</b>	Corso Avogadro di	N.C.T. Fg. 43 map.337	Semin irr. qualità 2	mq. 30	€ 1.650,00

	Quaregna				
<b>3b</b>	Corso Avogadro di Quaregna	Sedime stradale	/	mq. 24,00	€ 1.320,00
<b>3c</b>	Corso Avogadro di Quaregna	Sedime stradale	/	mq. 83,76	€ 4.606,80
<b>3d</b>	Corso Avogadro di Quaregna	Sedime stradale	/	mq. 388,64	€ 21.375,20

**Destinazione urbanistica:**

Il P.R.G.C. vigente ha individuato le aree come strada/viabilità.

Ai fini del vincolo di tutela idrogeologica, risulta classificata in CLASSE II - EmA.

**Prezzo base d'Asta:**

In considerazione dell'ubicazione, delle caratteristiche urbanistiche, della consistenza e conformazione del terreno, il Valore di mercato risultante dalla stima agli atti del Settore Sviluppo del Territorio, Valorizzazione Patrimoniale e Opere Pubbliche, detti importi sopra riportati costituiscono la base d'asta, vendibili a lotti.

\*\*\*\*\*

**LOTTO 4 – AREA RESIDENZIALE VIA OBERDAN – CAPPUCCINI - VERCELLI**

**Descrizione e contesto urbano dell'immobile:**

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

Dati catastali in Comune di Vercelli:

<b>terreno</b>	<b>identificativi catastali</b>	<b>superficie</b>
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):  $0,35 \text{ mq/mq} = 1165 \text{ mq} * 0,35 = \text{mq } 407,75$  di Sul Case basse

Rapporto di copertura (Q):  $0,45 = 1165 \text{ mq} * 0,45 = \text{mq } 524,25$  di Superficie coperta Case basse

#### **Prezzo base d'Asta:**

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

Preso atto dell'esito infruttuoso delle aste pubbliche esperite negli anni precedenti, 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 pari ad un valore di circa € 43,20 al mq di Superficie fondiaria residenziale.**

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 con accesso da via Gamberoni, strada adiacente a via Galimberti.

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:**

<b>terreno</b>	<b>identificativi catastali</b>	<b>superficie</b>
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):  $0,5 \text{ mq/mq} = 400 \text{ mq} * 0,5 = \text{mq } 200$  di Sul Case basse

H 8,60 m;

Rc  $0,45$  (45% sf) =  $400 \text{ mq} * 0,45 = \text{mq } 180$  di Superficie coperta Case basse

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:**

L'importo di stima iniziale è pari ad € 43.277,40.

Preso atto dell'esito infruttuoso delle aste pubbliche esperite negli anni precedenti, 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 pari ad un valore di circa € 67,44 al mq di Superficie fondiaria residenziale.**

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: zona E2 “consolidamento dei caratteri naturalistici (PTCP elaborati 3.1a - 3.2a) e zona di rispetto fluviale (150 m ex D.Lgs. 258/00).

**Prezzo base d’Asta:**

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

L’importo di stima iniziale è stato pari ad € 17.987,68.

Preso atto dell’esito infruttuoso delle aste pubbliche esperite negli anni precedenti 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 pari ad un valore di circa € 0,62 al mq di Superficie**

Detto importo costituisce la base d’asta.

\*\*\*\*\*

**LOTTE DAL 7 AL 25 - ALIENAZIONE IMMOBILI DERIVATI DAL TESTAMENTO AVV. FERRARIS**

**Descrizione e contesto urbano degli immobili:**

Gli immobili in Vercelli, costituenti i lotti dal 7 al 24, come dettagliati nei capitoli che seguono, 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.

**Valore di stima:**

La stima degli immobili era 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.

Preso atto dell’esito infruttuoso delle aste pubbliche esperite negli anni precedenti, 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.

**- LOTTI 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 2., 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.

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 8	C/6	mq. 19	5.373,58
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- Cervetto	Fg. 90 mapp.520 sub 30	C/6	mq. 17	4.449,15
20	Via Alberti n.15- Cervetto	Fg. 90 mapp.520 sub 38	C/6	mq. 12	2.997,65
21	Via Boccaccio1 Zona Osped.	Fg.502 mapp.1183 sub15	C/6	mq. 11	2.761,00
22	Via Boccaccio1 Zona Osped.	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 discreto 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 3,00; 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 21 e 22.

#### **Dati catastali in Comune di Vercelli:**

<b>immobile</b>	<b>indirizzo</b>	<b>identif. catastali</b>	<b>categ.</b>	<b>sup.catast.</b>
Vercelli - Alloggio	Via Trino,18	Fg. 42 mapp. 2760 sub 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.

Preso atto dell'esito infruttuoso delle aste pubbliche esperite negli anni precedenti, 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 pari ad un valore di € 460,36 al mq di Superficie catastale.**

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 simili per quanto riguarda gli infissi interni ed esterni, la pavimentazione in piastrelle, gli impianti idraulici ed elettrici. Le unità immobiliari risultano libere; le unità immobiliari e precisamente al piano terreno, identificate catastalmente al sub 1 e 2, sono dotate di impianto autonomo a gas metano; l'alloggio al terzo piano f.t. di cui al subalterno 5, non risulta provvisto di alcun impianto o dotazione termica e/o tecnologica. Le unità immobiliari di cui ai sub. 3-4-6 risultano liberi.

#### **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:**

<b>lotto</b>	<b>indirizzo</b>	<b>identificativi catastali</b>	<b>categ.</b>	<b>sup.catast.</b>	<b>prezzo base d'asta</b>
<b>24</b>	Via S.da Collobiano 8a	Fg. 94 mapp. 2496 sub 1	A/3	mq.100	<b>€ 655.939,95</b>
	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.

Preso atto dell'esito infruttuoso delle aste pubbliche esperite negli anni precedenti 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 pari ad un valore di € 1.104,28 al mq.**

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- LASCITO AVV. FERRARIS - UNITA' COMMERCIALE C. SO PALESTRO N. 84 IN VERCELLI**

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 discreto 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 catastale 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:**

Il valore di stima iniziale ammontava ad € 75.000,00.

Preso atto dell'esito infruttuoso delle aste pubbliche esperite negli anni precedenti, 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 pari ad un valore di € 730,17 al mq. catastale.**

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 censito catastalmente al NCT Comune di Stroppiana:

**Fg. 11 mapp. 206 di mq. 10.696 con sovrastante manufatto diruto di mq. 170**, individuato al **Fg. 11 mapp. 202** insistente sulla citata particella.

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

**Destinazione urbanistica:**

Fg. 11 mapp. 206 è classificato:

- in parte "area agricola di tipo E" per mq. 5.500, normato dall'art. 29 delle N.T.A. del P.R.G. del territorio unionale ;
- in parte in "area di tipo residenziale definita "C-2" per mq. 3.090, normato dall'art. 27.1 e 27.2 delle N.T.A. del P.R.G. del territorio unionale;
- in parte area servizi per mq. 2.106 con sovrastante manufatto diruto di mq. 170 circa individuato al Fg. 11 mapp. 202 e classificato in "aree per attrezzature di interesse comune, spazi e servizi pubblici di tipo S", normato dall'art. 13 delle N.T.A del P.R.G. del territorio unionale.

Fg. 11 mapp. 207 classificato in "area di tipo residenziale definita "C-2", normato dall'art. 27.1 e 27.2 delle N.T.A. del P.R.G. del territorio unionale, (mq. 3.660).

I suddetti immobili possono essere trasferiti a lotto Unico o a differenti lotti, da frazionarsi a cura dell'acquirente, come di seguito individuati:

lotto	identif. catastali	categ./qualità	sup.cat.	Prezzo base d'Asta €

Lotto unico	Foglio 11 mappali 206-207	/	mq. 14.356,00	<b>€ 167.599,53</b>
Lotto 26a terreno edificabile e area a servizi pubblici	Foglio 11 mappale 202, 206/parte – 207	/	mq. 8.856,00	<b>€ 103.389,62</b>
Lotto 26b agricolo	Foglio 11 mappale 206/parte	Semin. irriguo	mq.5.500,00	<b>€ 64.209,91</b>

**Prezzo base d’Asta:**

Il valore di stima iniziale ammontava ad € 275.884,00.

Preso atto dell’esito infruttuoso delle aste pubbliche esperite negli anni precedenti, 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, salvo la vendita a lotti** riportata nella precedente tabella.

Detto importo costituisce la base d’asta.

\*\*\*\*\*

**LOTTO 27 - PORZIONE DI TERRENO TRA VIA COL DEL ROSSO, VIA A. SPINELLI E VIA DEL TRATTATO DI ROMA -FG. 32 MAPP. 806 - parte**

**Descrizione e contesto dell’immobile:**

Trattasi di terreno di circa 4.081,00 mq, porzione del mappale 806 del Fg. 32, a destinazione a servizi privati a uso pubblico e viabilità privata e a uso pubblico, inserito tra via Col del Rosso, Via A. Spinelli e Via del Trattato di Roma, zona periferica prossima all’uscita dalla Città di Vercelli, in un contesto a prevalente destinazione residenziale e commerciale per la presenza nelle vicinanze di supermercati e altre attività commerciali di vario genere. Inoltre, è prossima la realizzazione di una RSA di iniziativa privata nella particella 805 adiacente a quella in oggetto.

**Dati catastali:**

Comune di Vercelli

N.C.T. Foglio 32 mapp. 806 – semin. Irrig. classe 2 – Ha.00.77.96 complessivi, da frazionarsi a spese dell’acquirente

**Destinazione urbanistica:**

Secondo le prescrizioni urbanistiche del P.R.G.C. approvato con D.G.R. n. 18-2704 del 12.10.2011 l’immobile ricade in: Art. 35 delle N.T.A. - “i servizi pubblici e di interesse pubblico”, attuazione indiretta, e P.P C.so M. Prestinari, scheda 8.

Ai fini del vincolo di tutela idrogeologica, risulta classificata in CLASSE II.

**Prezzo base d’asta:**

L'importo stimato del lotto, come da relazione di stima visionabile agli atti del settore, è pari ad **€.212.822,50**.

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:**

I luoghi dell'agricoltura, art. 28 delle N.T.A.

Parametri:

Capannoni rurali:

H= 8 m D= 10 m

Dc= 0 con atto di vincolo tra i proprietari, 15 m in tutti gli altri casi

Vivai e serre: H 7 m

D 10 m

Dc 5 m

Fascia di rispetto dei corsi d'acqua, art. 41.4 delle N.T.A.

### **Prelazione:**

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

### **Prezzo base d'asta:**

Il valore iniziale ammontava ad € 4.800,00.

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

Preso atto dell'esito infruttuoso delle aste pubbliche esperite negli anni precedenti, 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 pari ad un valore di € 2,29 al mq.**

Detto importo costituisce la base d'asta.

\*\*\*\*\*

## **LOTTO 29 – TERRENI 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, consultabili in forma cartacea.

**Prelazione:**

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

**Prezzo base d'asta:**

Il valore iniziale ammontava ad € 7.420,00.

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

Preso atto dell'esito infruttuoso delle aste pubbliche esperite negli anni precedenti, 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 Cairoli"

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 via Robbio 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 Confienza 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 Confienza 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 Confienza 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 luna 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 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.

**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 Verbano Cuisio-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 esclusione 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.

**Prezzo base d'asta:**

Il valore iniziale ammontava ad € 333.609,00.

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

Preso atto dell'esito infruttuoso delle aste pubbliche esperite negli anni precedenti, 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.

<b>immobile/lotto</b>	<b>dati catastali</b>	<b>Superficie ragguagliata in mq. DPR 138/98</b>	<b>importo</b>
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.

\*\*\*\*\*

**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 Charitas 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 raggugliata in mq. DPR 138/98
cantina e centrale termica	132,72	33,18
consistenza		33,18
<b>piano terra</b>		

uffici	349,27	
depositi/uffici	78,76	
autorimessa/magazzino	83,60	
deposito automezzi	147,05	
cortile	325,82	
consistenza		517,38
<b>piano superiore</b>		
uffici	108,59	108,59
consistenza		
<b>TOTALE CONSISTENZA STABILE</b>		<b>659,15 = 659</b>

**Destinazione urbanistica:**

Secondo le prescrizioni urbanistiche del P.R.G.C. 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.Lgs. 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**.

Detto importo costituisce la base d’asta.

\*\*\*\*\*

**LOTTO 32 - AREA URBANA EDIFICABILE IN VERCELLI EX STRADA DEL MOLINO GIA’ JUTIFICIO**

**Descrizione e contesto urbano dei terreni:**

Trattasi di area edificabile in Vercelli, identificata nel Foglio 45 mapp. 1488 zona ex strada del Molino già Jutificio, 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”, di superficie fondiaria di circa mq. 253, intercluso da altre proprietà, accorpabile.

**Dati catastali:**

C.T. Comune di Vercelli

Fg. 45 mapp. 1488 – seminativo irriguo classe 2 – superficie 253 mq.

**Adempimenti catastali e spese a carico dell’aggiudicatario:**

Il terreno viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

**Destinazione urbanistica:**

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

Modalità di intervento consentita: Conservazione degli immobili e del tessuto edilizio e modificazione del tessuto edilizio; Modificazione del tessuto urbano laddove prevista nella Tavola 11 e all’Art. 11 N.T.A.).

Utilizzo fondiario (Uf):  $0,5 \text{ mq/mq} = 253 \text{ mq} * 0,5 = \text{mq } 126,50$  di *Sul Case basse*

H 8,60 m;

Rc 0,45 (45% sf) =  $253 \text{ mq} * 0,45 = \text{mq } 113,85$  di *Superficie coperta Case basse*

Numero piani 2

**Valore di stima:**

La quantificazione del più probabile valore di mercato del bene, risultante dalla relazione di stima agli atti del settore, è complessivi € 22.264,00.

Detto importo costituisce la base d’asta.

\*\*\*\*\*

**LOTTO 33 - UNITA’ COMMERCIALE IN VERCELLI – C. SO GIUSEPPE GARIBALDI N. 90****Descrizione e contesto urbano dell’immobile:**

Trattasi di unità immobiliare situata in Corso Giuseppe Garibaldi n. 90, una delle arterie cittadine con maggior afflusso, al limitare della zona centrale del Comune di Vercelli, ex sede dell’ATL Biella Valsesia Vercelli.

La zona, in posizione strategica, è appetibile dal punto di vista immobiliare, è dotata di infrastrutture e servizi.

Il locale dell’unità commerciale è sito al piano terra, in normale stato conservativo e d’uso. L’unità commerciale, catastalmente regolare e dotata di Attestato di prestazione energetica, è dotata di doppia vetrina di cui una con porta di ingresso, prospicienti direttamente su Corso Giuseppe Garibaldi; la porta sul retro affaccia sull’androne interno del condominio Annamaria. Il negozio è dotato di impianto di riscaldamento centralizzato, i serramenti sono in alluminio, con vetri semplici. E’ presente un parcheggio pubblico nelle immediate vicinanze.

Il locale è vuoto, libero da vincoli contrattuali.

**Dati catastali:**

Il bene è censito al Fg. 94 mapp. 2456 sub 64 – categoria C/, classe 9 della superficie catastale di mq. 32.

**Destinazione urbanistica:**

Area urbana – “*destinazione residenziale – le case del centro storico*” art. 14 delle N.T.A. del PRGC. Fascia di rispetto di sorgenti, pozzi e punti di presa acque destinate al consumo potabile, in dismissione, art. 41.5 delle N.T.A..

Ai fini del vincolo di tutela idrogeologica, risulta classificata in classe I, art. 40.4 delle N.T.A..

### **Prezzo base d'asta:**

La stima del più probabile valore di mercato del bene, presente agli atti del Settore, è pari ad € **28.000,00**

Detto importo costituisce il prezzo a base d'asta.

\*\*\*\*\*

### **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, oltreché ai sensi dell'art. 5 del "Regolamento per la disciplina delle alienazioni dei beni immobili comunali ai sensi dell'art.12 della Legge 15 maggio 1997, n. 127".

L'aggiudicazione sarà fatta a favore del migliore offerente. L'aumento minimo per le offerte è indicato nella successiva tabella riepilogativa.

La partecipazione alla gara implica da parte dei concorrenti la conoscenza e la completa accettazione di tutte le clausole riportate nel bando.

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 82 A 06085 10316 000052666620**. 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:**

<b>N LOTTO</b>	<b>IMMOBILE</b>	<b>BASE D'ASTA</b>		<b>CAUZIONE</b>	<b>OFFERTA MINIMA IN AUMENTO</b>
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 CT fg. 18 mapp. 316-36-84	294.605,13 €	10%	29.460,00 €	1.000,00 €
1/b	CF fg. 18 mapp. 319	20.785,15 €	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 CT fg 18 mapp. 71	25.817,09 €	10%	2.581,71 €	300,00 €

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	Corso Avogadro di Quaregna				
3a	Corso Avogadro di Quaregna	1.650,00 €	10%	165,00 €	100,00 €
3b	Corso Avogadro di Quaregna	1.320,00 €	10%	132,00 €	100,00 €
3c	Corso Avogadro di Quaregna	4.606,80 €	10%	460,68 €	100,00 €
3d	Corso Avogadro di Quaregna	21.375,20 €	10%	2.137,52 €	100,00 €
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	2.697,89 €	10%	269,80 €	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. 202- 206 - 207 (lotto unico)	167.599,53 €	10%	16.759,95 €	1.000,00 €
26a	TERRENI IN STROPPIANA FG. 11 MAPP. 202, 206 parte E 207	103.389,62 €	10%	10.338,96 €	1.000,00 €
26b	TERRENI IN STROPPIANA FG. 11 MAPP. 206 parte	64.209,91 €	10%	6.421,00 €	500,00 €
27	PORZIONE DI TERRENO TRA VIA COL DEL ROSSO, VIA A. SPINELLI E VIA DEL TRATTATO DI ROMA	212.822,50 €	10%	21.282,25 €	1.000,00 €
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 €	
30a)	C.F. Fg. 55 mapp. 36 sub 1 - A/6	20.745,45 €	10%	2.074,55 €	100,00 €
	Fg. 55 mapp. 36 sub 2 - A/6				
30b)	C.F. Fg. 55 mapp. 20 sub 1 - 3 - A/6	20.582,10 €	10%	2.058,21 €	100,00 €
	Fg. 55 mapp. 20 sub 2 - A/6				
30c)	C.F. Fg. 55 mapp. 100 * sub 1-2-3 - B/5	58.479,30 €	10%	5.847,93 €	100,00 €
	Fg. 55 mapp. 100 * sub 4 - A/6				
	Fg. 55 mapp. 100 * sub 5 - A/6				
	Fg. 55 mapp. 100 * sub 6 - A/6				
30d)	C.F. Fg. 55 mapp. 8 sub 2 - A/6	12.251,25 €	10%	1.225,13 €	100,00 €
	Fg. 55 mapp. 9 sub 2				
30e)	C.F. Fg. 55 mapp. 26 sub 1 - A/6	23.848,50 €	10%	2.384,85 €	100,00 €
	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				
30f)	CF fg. 55 mapp. 31* sub 1 - A/6	80.041,50 €	10%	8.004,15 €	100,00 €
	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					
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 €	100,00 €
31	Immobile in Vercelli via Gioberti n 51-Fg. 94 mapp. 1737 sub 5 fg 94 mapp 2720 sub 2 mapp 2687 sub 6 e terreni mapp. 1737 e mapp 2720	365.000,00€	10%	36.500,00 €	1.000,00€

32	AREA URBANA EDIFICABILE IN VERCELLI EX STRADA DEL MOLINO GIA' JUTIFICIO Foglio 45 mapp. 1488	22.264,00 €	10%	2.226,40 €	1.000,00 €
33	UNITA' COMMERCIALE IN VERCELLI – C. SO GIUSEPPE GARIBALDI N. 90	28.000,00 €	10%	2.800,00 €	100,00 €

**IMPORTANTE: I LOTTI 1 E 30 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 14.11.2023**

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 82 A 06085 10316 00005266620 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 120 giorni dall'aggiudicazione, 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](http://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 15.11.2023 CON INIZIO ALLE ORE 10,00**

Vercelli,

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

**AVVISO D'ASTA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI VARI DI PROPRIETA' COMUNALE INSERITI NEL PIANO TRIENNALE DELLE ALIENAZIONI 2023-2025**

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 a  
.....Prov.....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 2023-2025**

**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;

1. (in caso di coniugi) di essere nel seguente regime patrimoniale:  
.....

2. (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;

3. (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.;

4. (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);

5. 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;
6. 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;
7. di essere a conoscenza che, in caso di propria inadempienza relativamente al punto precedente, l'Amministrazione tratterà le somme previste a titolo di cauzione;
8. 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 82 A 06085 10316 000052666620**
  - ☐ versamento in contanti presso sportello Biverbanca cittadino
9. di essere a conoscenza che i dati comunicati saranno trattati in conformità al D.Lg.vo n. 196/2003.
10. 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.