



AVVISO ALLA CITTADINANZA

INVITO A PRESENTARE MANIFESTAZIONE D'INTERESSE RIVOLTA A PERSONE FISICHE E GIURIDICHE, PER L'ACQUISTO DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALI POSTI IN VIA MAZZINI, VIA CAVALLOTTI e ALPE RIVA

Premesso che con Delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 28/02/2024 è stato disposto l'aggiornamento del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni ai sensi dell'art. 58 Legge n. 133 del 21/08/2008 per il triennio del 2024/2025/2026 in modifica del precedente approvato con DCC n. 111 del 20/12/2023.

Visto il Regolamento Comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Omegna approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 09/01/2013.

Considerato che è volontà dell'Amministrazione Comunale addivenire all'alienazione di due fabbricati di proprietà comunale posti in via Mazzini n. 58/56 e in via Cavallotti n. 29 oltre a terreni per l'estensione di all'incirca 42 ettari in Località Alpe Riva, più precisamente:

1) Immobile di via Mazzini 58/56: fabbricato indipendente e locale commerciale. In affaccio sulla via Mazzini locale della superficie di circa 34 mq a parte di fabbricato di maggiori dimensioni attraverso la quale si accede a intero fabbricato da terra a cielo posto all'interno di una piccola corte che insiste tra i fabbricati che costeggiano la via Mazzini e via Padre Salati su due lati e il condominio Motta di Lungo Lago Buozzi dal lato del lago, che si sviluppa su due piani per un totale di otto vani catastali, il tutto in pessimo stato conservativo e ad oggi non più in uso da tempo. (ALLEGATO A)

2) Immobile di via Cavallotti n. 29: porzione dell'immobile di maggior consistenza composto da quattro piani fuori terra denominato "Casa Francia" interamente vincolato dal Ministero per i Beni e le attività culturali MiBac - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Biella, Novara, Verbano-Cusio-Ossola e Vercelli ai sensi degli art. 10-12 e 13 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.; nello specifico appartamento che si sviluppa sull'intero primo piano oltre a cantine poste al piano terreno. L'accesso è garantito pedonalmente dalla sola via Cavallotti dal civico 29 attraverso scala comune a tutte le unità immobiliari presenti nel palazzo, dalla via Zanoia è presente l'accesso ad una cantina, collegata alla proprietà, attraverso un portone a due ante: il tutto in pessimo stato conservativo. (ALLEGATO B)

3) Terreni boschivi non gravati da usi civici per l'estensione totale di 42.36.80 are, situati all'Alpe Riva, contigui l'uno all'altro e accessibili mediante una pista forestale che parte in prossimità dell'Alpe Selviana. Il lotto descritto ha già avuto un esperimento di vendita con bando d'asta in data 25/10/2023 ed è individuato come Lotto Due nello stesso. (ALLEGATO C)

Tutto ciò premesso il Comune di Omegna indice avviso pubblico per l'acquisizione di manifestazioni d'interesse da parte di persone fisiche e giuridiche con l'intento di addivenire all'alienazione degli stessi.

Si precisa che il presente avviso ha scopo esplorativo e non comporta obblighi negoziali da parte o nei confronti del Comune di Omegna, che si riserva la possibilità di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato e di non dar seguito a successivi accordi di vendita, senza che i soggetti aderenti possano vantarne pretesa alcuna.



Città di Omegna

Provincia del Verbano Cusio Ossola

P.zza XXIV Aprile, 18 – 28887 Omegna (VB) – ☎ 0323.868411 – Fax 0323.643569 – c.f. 00422730036
www.comune.omegna.vb.it

Il presente avviso ha per oggetto l'indagine esplorativa volta a determinare l'interesse di persone fisiche e giuridiche all'acquisto di due diversi immobili e terreni di proprietà comunale al valore determinato dall'iter amministrativo individuato.

ART. 2 – RESPONSABILE DELLA PROCEDURA

Ai sensi dell'art. 5 della Legge 241/90 si comunica che il Responsabile del Procedimento e della Procedura di alienazione è l'Ing. Roberto Polo – Dirigente del Servizio Tecnico Territoriale.

Art. 3 – SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI

Sono invitati a depositare specifica manifestazione d'interesse tutti coloro che abbiano la facoltà di operare con la pubblica amministrazione: ovvero coloro che non si trovino in stato di fallimento o che siano incorsi, o lo siano stati negli ultimi cinque anni, in procedure concorsuali di fallimento; si trovino in stato di interdizione giudiziale legale fra cui la incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione e di inabilitazione.

Art. 4 – DURATA DELLA PROCEDURA

La procedura di raccolta delle manifestazioni d'interesse avrà termine il **30 maggio 2024**.

Sulla base delle offerte ricevute si provvederà alla successiva gara d'asta pubblica o a trattativa privata ai sensi del Regolamento Comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Omegna approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 09/01/2013.

Art. 5 – CONDIZIONI DI VENDITA

L'immobile descritto al punto 1) Via Mazzini n. 58/56 è già stato posto all'incanto per due volte con un ribasso del prezzo pari al 10% rispetto al valore di perizia agli atti, si individua come metodologia di vendita la trattativa privata: ovvero offerte anche a ribasso presentate ai sensi del Regolamento Comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Omegna approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 09/01/2013 art.li 16, 17, 18 e seguenti.

L'immobile descritto al punto 2) Via Cavallotti n. 29 verrà posto all'incanto a mezzo d'asta con aggiudicazione al miglior offerente partendo dal valore di perizia agli atti, ai sensi del Regolamento Comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Omegna approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 09/01/2013. Si precisa inoltre che l'appartamento e l'intero compendio di cui è parte lo stesso è vincolato dal Ministero per i Beni e le attività culturali MiBac - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Biella, Novara, Verbano-Cusio-Ossola e Vercelli ai sensi degli art. 10-12 e 13 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. con specifico Decreto n. 211/2018 del 06/11/2018 alla quale è stata rivolta espressa richiesta autorizzativa all'alienazione con nota in data 13/04/2024 al prot. n. 10280, riproposta in data 30/08/2024 al prot. n. 24547.

I terreni descritti al punto 3) Alpe Riva – Lotto Due dell'avviso di vendita del 25/10/2023, verrà posto all'incanto a mezzo di gara d'asta con aggiudicazione al miglior offerente partendo dal valore ribassato del 10% rispetto all'ultimo esperimento di vendita, ai sensi del Regolamento Comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Omegna approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 09/01/2013.

Art. 6 – TEMPI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI D'INTERESSE

I soggetti interessati a manifestare il proprio interesse dovranno inviare entro il giorno **30 maggio 2024** la propria offerta compilando il modello allegato (ALLEGATO D) corredato del proprio documento d'identità e codice fiscale, se persona fisica; documento d'identità del legale rappresentante con poteri di firma e visura



Città di Omegna

Provincia del Verbano Cusio Ossola

P.zza XXIV Aprile, 18 – 28887 Omegna (VB) – ☎ 0323.868411 - Fax 0323.643569 – c.f. 00422730036
www.comune.omegna.vb.it

camerale della società se persona giuridica mediante posta elettronica certificata all'indirizzo istituzionale comune.omegna@legalmail.it, in alternativa all'indirizzo urbanistica@comune.omegna.vb.it specificando nell'oggetto "MANIFESTAZIONE D'INTERESSE ALIENAZIONE IMMOBILI COMUNALI".

Eventuali richieste di chiarimenti possono essere inviate via mail al seguente indirizzo:

Ufficio Urbanistica

urbanistica@comune.omegna.vb.it

ALLEGATI:

- All. A: Descrizione immobile di Via Mazzini 58/56;
- All. B: Descrizione immobile di Via Cavallotti n. 29;
- All. C: Terreni dell'Alpe Riva.
- All. D: Domanda di manifestazione d'interesse.

Omegna, lì 19/04/2024

Il Dirigente del Servizio Tecnico Territoriale
Ing. Roberto Polo





Città di Omegna

Provincia del Verbano Cusio Ossola

P.zza XXIV Aprile, 18 – 28887 Omegna (VB) – ☎ 0323.868411 - Fax 0323.643569 – c.f. 00422730036
www.comune.omegna.vb.it

ALLEGATO A

SCHEDA RIASSUNTIVA DELL'IMMOBILE DI VIA MAZZINI N. 58/56

LOTTO UNICO

INTERA PIENA PROPRIETA'

Locale commerciale a parte di fabbricato di maggiori dimensioni per la sola porzione con affaccio diretto sulla via Mazzini oltre a immobile da terra a cielo che si sviluppa su due piani con accesso dalla via di Lungo Lago Buozi, il tutto in pessimo stato conservativo e ad oggi non più in uso.

Più precisamente unità commerciale di circa 34 mq totali con affaccio e accesso dalla sola via Mazzini consistente in un solo locale collegato nella parte retrostante al resto del compendio immobiliare, catastalmente con destinazione commerciale, suddiviso in ripostiglio e camera contigui posti alla medesima quota con il quale, attraverso tre gradini che portano ad una quota di poco superiore, si accede ad altri tre locali l'uno di seguito all'altro, oltre ad angolo cottura, wc e ripostiglio avente destinazione abitativa, con accesso dall'esterno a mezzo di scala di collegamento col piano primo per una superficie di circa 90 mq unitamente a piccolo cortiletto recintato con ripostiglio in corpo di fabbrica separato, ma sempre al suo interno, con un ulteriore ingresso da Lungo Lago Buozi attraverso un piccolo passaggio pedonale posto tra le case prospicienti la pubblica via. Il piano primo ha una superficie di circa 80 mq con destinazione abitativa a cui si accede da scala esterna di collegamento dal piano sottostante per raggiungere un secondo appartamento composto da tre locali contigui, due dei quali con apertura su di un ballatoio, mentre il locale d'ingresso è collegato direttamente ad un locale wc. Esternamente il ballatoio è contiguo ad una terrazza che, per mezzo di un locale ripostiglio, è separata da un'altra terrazza di minori dimensioni: tutto sempre in pessimo stato conservativo; è stato segnalato inoltre nella perizia di stima contesti che suggeriscono situazioni di dubbia staticità.

L'immobile risulta esser stato edificato in epoca precedente al 1° settembre 1967 e risulta essere soggetto a vincolo paesaggistico come meglio precisato dal certificato di destinazione urbanistica in allegato alla perizia di stima consultabile presso l'Ufficio Tecnico – Ufficio Urbanistica Gestione Amministrativa del Patrimonio.

Si segnala inoltre che con nota in data 18/05/2021 del Segretariato Regionale per il Piemonte del Ministero della Cultura MiBACT l'immobile non riveste interesse culturale e come tale è escluso dalle disposizioni di tutela di cui alla Parte Seconda del Codice dei beni culturali.

Attestazione di prestazione energetica agli atti: Classe energetica G.

VALORE DI PERIZIA: Euro 75.000,00

TIPO DI VENDITA: Trattativa privata ai sensi degli art. 16, 17 e 18 del Regolamento Comunale approvato con DCC n. 7 del 09/01/2013.





ALLEGATO B

SCHEDA RIASSUNTIVA DELL'APPARTAMENTO DI VIA CAVALLOTTI N. 29

LOTTO UNICO

INTERA PIENA PROPRIETA'

Porzione dell'immobile di maggior consistenza composto da quattro piani fuori terra denominato "Casa Francia" interamente vincolato dal Ministero per i Beni e le attività culturali MiBac - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Biella, Novara, Verbano-Cusio-Ossola e Vercelli ai sensi degli art. 10-12 e 13 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.; più precisamente l'appartamento si sviluppa sull'intero primo piano oltre a cantine poste al piano terreno con accesso pedonale dalla via Cavallotti al civico 29 attraverso scala comune a tutte le unità immobiliari presenti nel palazzo oltre ad accesso ad una delle cantine attraverso un portone dall'adiacente Via Zanoia. L'appartamento è stato acquisito a seguito di permuta tra entità risulta in cattivo stato manutentivo e comunque non abitabile nelle attuali condizioni: affaccia sulla via Cavallotti attraverso un piccolo balconcino e su un piccolo giardinetto interno al palazzo da un altro piccolo balcone sul lato esposto a sud, giardinetto non di competenza della presente unità immobiliare. La suddivisione interna dei locali è poco chiara essendo stata abbozzata precedentemente un principio di ristrutturazione dell'intera unità immobiliare; catastalmente risulta suddiviso come segue: un piccolo bagno collegato ad una cucina, due vani consecutivi l'uno all'altro con affaccio alla via Cavallotti e soffitti a volta privi di infissi interni e in cattivo stato di conservazione, sala da pranzo con affaccio sul piccolo cortiletto interno, disimpegno su cui si aprono tre differenti camere, un piccolo bagno con antibagno, un locale di sgombero senza aperture sull'esterno tutti posti al primo piano, anch'essi in pessimo stato manutentivo, per una superficie all'incirca di 250 mq. Al piano terreno, sotto il locale di sgombero vi sono due cantine l'una accanto all'altra il cui accesso avviene dalla scala comune del palazzo, in pessimo stato manutentivo e conservativo con presenza di materiale di vario tipo accatastato confusamente per una superficie all'incirca di 60 mq totali. La quota delle cantine è quella del rilevato stradale e dispongono di un accesso attraverso un portone a doppia anta dalla vicina via Zanoia. Precisato che sussiste una piccola area urbana di 9 mq al piano terreno del fabbricato, descritta catastalmente a CF al Foglio 11 mapp. 321 sub. 31, collegata al sub. 7 adibito a bagno, con accesso diretto dal mapp. 321 sub. 26 e al sub. 2 entrambi non oggetto della presente vendita. L'immobile risulta esser stato edificato in epoca precedente al 1° settembre 1967 e per lo stesso risulta esser stata presentata una SCIA in sanatoria in data 13/07/2021 e protocollata in pari data prot. 2021/18516, pratica n. 2021/371. L'intero immobile da terra a cielo è soggetto a vincolo della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Provincia di Biella e Novara Verbano-Cusio-Ossola e Vercelli ai sensi degli artt. da 10 al 14 del D.Lgs. 42/2004, giusto Decreto Ministeriale del 06/11/2018 n. 211/2018 dalla quale ad oggi si attende l'assenso all'alienazione, istanza presentata in data 13/04/2023 prot. n. 10280.

Attestazione di prestazione energetica agli atti: Classe Energetica G.

VALORE DI PERIZIA: Euro 205.000,00

TIPO DI VENDITA: Gara d'asta pubblica ai sensi del Regolamento Comunale approvato con DCC n. 7 del 09/01/2013.





Città di Omegna

Provincia del Verbano Cusio Ossola

P.zza XXIV Aprile, 18 – 28887 Omegna (VB) – ☎ 0323.868411 - Fax 0323.643569 – c.f. 00422730036
www.comune.omegna.vb.it





Città di Omegna

Provincia del Verbano Cusio Ossola

P.zza XXIV Aprile, 18 – 28887 Omegna (VB) – ☎ 0323.868411 - Fax 0323.643569 – c.f. 00422730036
www.comune.omegna.vb.it

ALLEGATO C

LOTTO DUE – Avviso di vendita del 25/10/2023

ALPE RIVA – INTERA PIENA PROPRIETA'

Terreni boschivi non gravati da usi civici per l'estensione totale di 42.36.80 are, situati all'Alpe Riva, descritti a Catasto Terreni come segue:

Foglio 23 (ventitre)

mapp. 1 (uno) - bosco ceduo - cl 3 - 11.05.40 are - R.D. € 62.80 – R.A. € 5.71;

Coerenze: strada comunale Tre Alberi, confine Foglio di mappa 21, Rio Pesconetto, mapp.li 4 – 3.

mapp. 2 (due) - bosco ceduo - cl 2 - 31.31.40 are - R.D. € 177.90 – R.A. € 48.52.

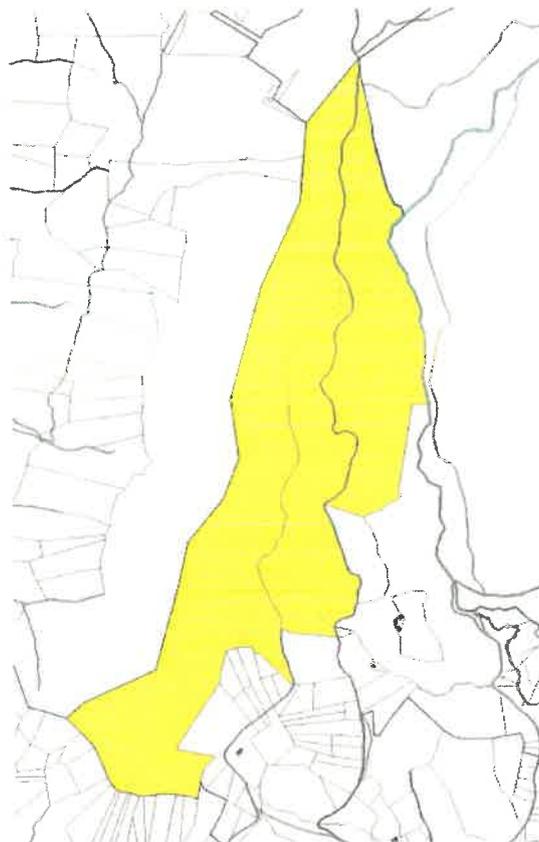
Coerenze: confine di mappa Foglio 24, confine di mappa Foglio 20, confine di mappa Foglio 15, strada comunale Tre Alberi, mapp. 21, strada vicinale Colmetta, mapp.li 19 – 12 – 11 – 10 – 9 – 13.

Il mappale 1, Fg. 23 ha destinazione urbanistica Aree per usi agricoli ART. 30 – Corsi d'acqua – Terreni a Bosco; zonizzazione acustica Classe III – Aree di tipo misto; Vincoli di natura idrogeologica – Classe IIIa; Vincoli di altra natura: fascia di inedificabilità dei corpi idrici; Vincolo paesaggistico ai sensi del D.M. 21/09/1984 e D. Lgs 42/04 art. 142 – Vincolo Idrogeologico di cui al R.D. L.3267 del 30/12/1923.

Il mappale 2, Fg. 23 ha destinazione Art. 30 – Aree per usi agricoli – Terreni a Bosco – Art. 32 – Strade ed Infrastrutture per la circolazione – zonizzazione acustica Classe III – Aree di tipo misto – Vincoli di natura idrogeologica – Classe IIIa – Vincolo paesaggistico ai sensi del D.M. 21/09/1984 e D. Lgs 42/04 art. 142 – Vincolo Idrogeologico di cui al R.D. L.3267 del 30/12/1923.

PREZZO DI VENDITA: Euro 260.000,00

TIPO DI VENDITA: Seconda gara d'asta pubblica, con ribasso del 10%, ai sensi del Regolamento Comunale approvato con DCC n. 7 del 09/01/2013.





Città di Omegna

Provincia del Verbano Cusio Ossola

P.zza XXIV Aprile, 18 – 28887 Omegna (VB) – ☎ 0323.868411 - Fax 0323.643569 – c.f. 00422730036
www.comune.omegna.vb.it

ALLEGATO D

Spett.le
COMUNE DI OMEGNA
comune.omegna@legalmail.it
urbanistica@comune.omegna.vb.it

OGGETTO: Manifestazione d'interesse all'acquisto dell'immobile/terreni di via

Il/La sottoscritto/a

nato/a a il

residente a

Via n

in qualità di

dell'impresa

con sede a

c.f. p.iva

pec

e- mail

telefono

MANIFESTA

espresso interesse all'acquisto dell'immobile di seguito descritto:

- Compendio di Via Mazzini n. 58/56;
- Appartamento al primo piano posto in Via Cavallotti n. 29 all'interno di "Casa Francia";
- Terreni situati all'Alpe Riva.

A tal fine

DICHIARA

1. Di aver preso visione dell'Avviso pubblico di manifestazione d'interesse in data prot. con oggetto: "Invito a presentare manifestazione d'interesse rivolta a persone fisiche e



Città di Omegna

Provincia del Verbano Cusio Ossola

P.zza XXIV Aprile, 18 – 28887 Omegna (VB) – ☎ 0323.868411 - Fax 0323.643569 – c.f. 00422730036
www.comune.omegna.vb.it

giuridiche, per l'acquisto di immobili di proprietà comunali posti in via Mazzini, via Cavallotti e terreni all'Alpe Riva";

2. Di essere a conoscenza che la presente richiesta non costituisce proposta contrattuale e non vincola in nessun modo l'Ente che sarà libero di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato senza che il soggetto offerente possa vantare alcuna pretesa;
3. Di essere a conoscenza che la presente manifestazione d'interesse non costituisce effettiva partecipazione ad asta o a trattativa privata con vincolo di acquisto; che lo scopo della presente è rendere edotta la popolazione dell'intenzione dell'amministrazione pubblica di porre in vendita i beni descritti; che in esito alla presente evidenza pubblica potrà esser successivamente instaurata gara d'asta o trattativa privata con espresso invito a chi ha manifestato interesse pubblicizzando, apposito avviso di vendita attraverso i canali istituzionali dell'Albo Pretorio e del sito web dell'Ente, fatta salva la condizione precedentemente espressa che la presente non genera vincolo alcuno alle parti coinvolte;

AUTORIZZA

il Comune di Omegna al trattamento dei dati personali, in conformità alla vigente normativa (Regolamento Europeo sulla protezione dei dati personali n. 679/2016, cd. "GDPR" e D.Lgs. n. 196/2003, cd. "Codice Privacy", come novellato dal D.Lgs. n. 101/2018).

Data

FIRMA

Si allega:

- Documento d'identità del richiedente o del legale rappresentante di società;
- Visura camerale della società.