



Città di Orbassano

C.A.P. 10043 - Provincia di Torino

C.F. 01384600019

Piazza Umberto I, 5 – 10043 Orbassano (TO) Italia
Servizio Patrimonio – IV sett. Urbanistica S.E.
Telefono +39 – 011/9036111 / Fax+39 - 011/9013337
www.comune.orbassano.to.it

AVVISO ESPLORATIVO

PER LA RACCOLTA DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

ALL'ALIENAZIONE DEI SEGUENTI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLA CITTÀ DI ORBASSANO:

Vista la deliberazione C.C. n. 4 del 26/02/2010 recante il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari ai sensi dell'art. 58 del Decreto Legge 25/06/2008 n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 6/08/2008 n. 133

SI AVVISA

che a seguito dell'avvenuta diserzione delle aste pubbliche riferite ai 5 lotti infra descritti, il Comune di Orbassano intende raccogliere manifestazioni di interesse per alienare e locare mediante trattativa privata diretta, i seguenti beni immobile di sua proprietà:

Lotto N. 1	Vendita Terreno parcheggio Strada Pendina F. 20 Parte Nn. 640 e 260
Lotto N. 2	Vendita Terreno Edificabile V. Don Ettore Gaia F. 8 Nn. 223 e 233
Lotto N. 3	Vendita Terreno Edificabile Via Gandhi Edilizia Convenzionata F. 23 Parte Nn. 29 e 6
Lotto N. 4	Vendita Terreno Edificabile Via Gandhi Edilizia Libera F. 23 Parte Nn. 22 e 6
Lotto N. 5	Locazione Terreno per rimessaggi St. Antica di None F. 9 Nn. 307 e 313

CAPO A - CARATTERISTICHE DEI TERRENI – DESTINAZIONE URBANISTICA

1- CARATTERISTICHE LOTTO N. 1 (VENDITA)

Area recintabile in Strada Pendina, da destinarsi a parcheggio privato di n. 14 posti auto, individuata al Catasto Terreni del Comune di Orbassano al foglio 20 nn. 640 (parte) e 260 (parte), di superficie complessiva pari a circa mq. 330,00.

2- CARATTERISTICHE LOTTO N. 2 (VENDITA)

Area individuata al Catasto Terreni del Comune di Orbassano al foglio 8 nn. 223 e 233, di superficie complessiva pari a circa mq. 7.708,00.

Ubicata in via Don Ettore Gaia, in una zona a destinazione produttiva con attività terziarie e commerciali.

Su detto terreno, che si presenta pianeggiante insiste un capannone in disuso di circa 320 mq censito al Catasto fabbricati del comune di Orbassano al Foglio 8 n. 223 e inserito in un'area sufficientemente urbanizzata.

L'immobile oggetto di alienazione si trova ubicato nel P.R.G. vigente:

- Mappale n. 223 (mq ca. 7596), in Zona D1, comparto 11.4.9 – 11.4.9.1, a destinazione produttiva su cui risultano consentite attività terziarie e commerciali con parametro di utilizzazione pari a 0,4 copertura territoriale, con altezza di m 10,50 (parte produttiva), di cui per il 30% della superficie coperta è ammessa un'altezza di 24 m per magazzini verticali. Per gli uffici è consentita un'altezza massima di m 15;
- Mappale n. 233 (mq ca. 112), in Zona G, comparto 11.4.4, a destinazione produttiva / terziaria e commerciali.

Su tali zone sono ammesse sia destinazioni produttive che commerciali e risulta edificabile ex novo (previa demolizione del capannone esistente) una superficie coperta pari a mq 3038, dei quali, per mq 911.

Inoltre:

Per destinazione produttiva, parte dell'area, per una superficie pari a mq 771, dovrà essere destinata a verde e parcheggi da assoggettare ad uso pubblico;

- Per destinazione commerciale, l'area da destinarsi a verde e parcheggi da assoggettare ad uso pubblico dovrà essere pari all'80% della superficie lorda di piano

3- CARATTERISTICHE LOTTO N. 3 (VENDITA)

Area edificabile (L1) in via Gandhi da destinarsi ad edilizia residenziale convenzionata (artt. 17 e 18 DPR 380/2001), della superficie di circa mq 1652 , da frazionare, censita al Foglio 23 e derivante dalle particelle nn. 89 e 6;

- Indice di densità territoriale:	2,42	mc/mq;
- Superficie territoriale:	1652,00	mq;
- Superficie fondiaria:	1165,00	mq;
- Volumetria:	4000,00	mc;
- N° piani fuori terra:	3 + sottotetto abitabile (e ventuale);	
- Oneri di Urbanizzazione	42,77	€/mc;
- Costo di costruzione		non dovuto.

4- CARATTERISTICHE LOTTO N. 4 (VENDITA)

Area edificabile (L2) in via Gandhi da destinarsi ad edilizia residenziale libera, – superficie di circa mq 3410 , da frazionare, censita al Foglio 23 e derivante dalle particelle nn. 22 (parte) e 6 (parte);

Area, da frazionare del Foglio 23, derivante dalle particelle nn. 22 e 6;

- Indice di densità territoriale:	2,42	mc/mq;
- Superficie territoriale:	3410,00	mq;
- Superficie fondiaria:	1725,00	mq;
- Volumetria:	8250,00	mc;
- N° piani fuori terra:	3 + sottotetto abitabile (eventuale);	
- Oneri di Urbanizzazione	42,77	€/mc;
- Costo di costruzione		da valutare in funzione di tab. parametrica.

L'intervento dovrà essere regolato da apposita convenzione ed è da destinarsi ad edilizia residenziale libera.

5- CARATTERISTICHE LOTTO N. 5 (LOCAZIONE)

Area censita al C.T. nel foglio 9 mappali nn. 307 e 313, di superficie complessiva pari a circa mq. 2300,00 gravata da servitù d'elettrodotto.

Detto terreno è ubicato in Strada Antica di None, in area 11.1.4 - 11.1.4.1 – categoria G - con destinazione a produttivo terziario, avente una superficie copribile pari ad 1/3 c.t. (2300 x 1/3 = 766 mq).

Detta area risulta in parte asfaltata (sup. di circa mq 1500) ed in parte sterrata pavimentabile (sup. di circa mq 760). Essa può essere utilizzata per deposito e rimessaggio di veicoli all'aperto e con coperture temporanee del tipo a tensostruttura o similari.

CAPO B - CONDIZIONI E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

1- MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Coloro che intendono partecipare alla procedura di vendita a trattativa privata diretta di ogni singolo lotto immobiliare sopra descritto, dovranno far pervenire al Comune di Orbassano, P.za Umberto I, n° 5 - 10043 ORBASSANO, a mezzo di raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, o mediante consegna a mano all'Ufficio Protocollo del Comune od ancora allo Sportello del Cittadino, in via Cesare Battisti, n° 10 - Orbassano, entro le ore 12,00 del giorno 15 ottobre 2012.

una lettera di manifestazione di interesse conforme al modello allegato al presente avviso, nella quale si richiede espressamente di essere ammessi a partecipare alla trattativa privata per acquistare il/i lotto/i interessato/i.

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

Il termine sopra indicato è perentorio.

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

2- SCELTA DEL CONTRAENTE

La vendita e la locazione avviene mediante procedura a trattativa privata, a cui può partecipare chiunque sia in possesso della piena capacità di agire e di obbligarsi, e abbia di conseguenza manifestato interesse, secondo le modalità del presente avviso.

L'assegnazione sarà al miglior offerente, fermo restando l'approvazione della Giunta Comunale.

3- SVOLGIMENTO DELLA TRATTATIVA.

Scaduto il termine per la presentazione delle domande, il Comune inviterà per iscritto ai richiedenti che abbiano presentato regolare manifestazione di interesse a formulare un'offerta per l'acquisto dell'area.

Gli importi posti a base della trattativa per l'acquisto dei vari lotti sono i seguenti:

- Lotto N. 1	€	70.000,00
- Lotto N. 2	€	635.000,00
- Lotto N. 3	€	530.000,00
- Lotto N. 4	€	1.150.000,00
- Lotto N. 5	€	8.000,00/annui

I suddetti importi sono riducibili per via di eventuali offerte in ribasso valutato fino ad un massimo del 30% del valore

Il Comune si riserva ampia facoltà di valutare le offerte pervenute sotto il profilo della coerenza e fattibilità urbanistica oltre che della congruità e convenienza economica, e potrà richiedere agli interessati, modifiche, rilanci o miglioramenti.

4- AGGIUDICAZIONE E POTERE DI REVOCA DELLA PROCEDURA.

I lotti posti in vendita/locazione saranno aggiudicati direttamente a chi, al termine della trattativa, abbia presentato l'offerta più conveniente per l'Ente alienante, purché il prezzo di acquisto non risulti inferiore al 30% dell'importo base fissato per ogni singolo lotto.

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

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

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

Eventuali offerte inferiori al 30% dell'importo base fissato per ogni singolo lotto non consentiranno l'aggiudicazione diretta, ma non saranno ritenute escluse.

Qualora la miglior offerta sia inferiore al ribasso ammesso l'Amministrazione si riserva di sottoporla alla valutazione della Giunta Comunale.

Il presente avviso è da intendersi come mero invito a manifestare interesse, non vincolante per l'Amministrazione comunale che può in qualsiasi momento sospendere o non dare corso alla trattativa privata.

La presentazione della manifestazione di interesse implica integrale accettazione di tutte le condizioni di cui al presente avviso.

5- DOCUMENTAZIONE ED INFORMAZIONI.

Del presente avviso sarà data conoscenza tramite pubblicazione integrale sull'albo pretorio del comune, sul sito internet al seguente indirizzo: www.comune.orbassano.to.it, sul giornale quotidiano "LA STAMPA".

La documentazione completa della procedura della presente asta pubblica è in visione sul sito internet www.comune.orbassano.to.it

Per richieste informazioni in merito, gli interessati potranno rivolgersi al Funzionario Servizio Patrimonio di questo comune, o a chi per lui, telefonando, per prendere appuntamento ai numeri: 011/9036.283 - 9036.265 – dalle ore 9.30 alle ore 12.30.

I predetti uffici sono siti in Orbassano, via Nazario Sauro, 36

IL RESPONSABILE IV SETTORE
Arch. Valter MARTINO