



# Comune di Albaredo d'Adige

- Provincia di Verona -

Prot. 375

Albaredo d'Adige, 11/01/2012

## TERZO AVVISO ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISTO DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO EX MACELLO.

Si rende noto che il Comune di Albaredo d'Adige, in attuazione del piano delle alienazioni approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 08 del 23/03/2011, esecutiva, ed alla deliberazione di G.C. n. 100 del 24/06/2011, intende procedere alla vendita del sotto elencato cespite; pertanto, con il presente avviso intende sollecitare manifestazioni di interesse da parte di soggetti interessati all'acquisto:

### BENI OGGETTO DELLA PROCEDURA

Fabbricato Ex macello

Catasto Terreni – Comune di Albaredo d'Adige (VR)

Sezione Unica – foglio 6 mappali n° 241 - per una superficie catastale del lotto di mq 244,00 ed una consistenza di mq 37,00 per il fabbricato.

SPESE CATASTALI a carico dell'aggiudicatario.

Prezzo base d'asta: 30.800,00;

### DESTINAZIONE URBANISTICA DELL'IMMOBILE

*Estratto Norme tecniche:*

*"Art. 15 quater - EDIFICI CON PRESCRIZIONI PUNTUALI DI PIANO – VARIANTE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. 11/2010*

*Modalità d'intervento: diretto;*

*Parametri d'intervento:*

- 1. Art. 3 comma 1 lett. a), b), c) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;*
- 2. Nell'ambito dei volumi esistenti è possibile usare altezze fino a mt 2,40;*
- 3. Nei casi di vani con soffitto inclinato è consentita un'altezza di mt 2,00 all'imposta con una media di mt 2,40;*
- 4. I solai possono essere sostituiti per motivate ragioni statiche, senza modificazione delle linee di imposta, adottando strutture analoghe;*
- 5. Sono consentiti i soppalchi in strutture d'appoggio in legno o in ferro;*
- 6. Sono comunque ammessi tutti gli interventi autorizzati dalla competente Soprintendenza ai monumenti per gli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. n°42/2004.*

*Funzioni ammesse: Residenziale, artig. non molesto, commerciale e direzionale;*

*Standards: è ammessa la monetizzazione.*

*Per quanto non espressamente previsto viene fatto riferimento alla normativa generale della zona A (art. 14 NTA vigenti)."*

## CONDIZIONI DI VENDITA

- L'immobile sarà venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e così come fino ad oggi goduto e posseduto dal Comune, richiamato il disposto dell'art. 1487 e 1488 Codice Civile;
- L'immobile sarà trasferito con tutti gli annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, azioni e ragioni, usi e servitù attive e passive, apparenti e non, limitazioni, canoni, censi, oneri ivi indicati e non indicati e con tutti gli eventuali pesi che vi fossero presenti, obbligandosi gli assegnatari a resistere direttamente contro eventuali pretese che per qualsiasi causa dovessero essere avanzate da terzi, con esonero per il Comune da ogni responsabilità a qualsivoglia titolo e con espresso impegno, da presentare in sede d'asta, a rilevare il Comune da eventuali giudizi e liti e pendenze dei quali gli assegnatari si accollano espressamente ogni onere e sorte.
- Sono a carico dell'aggiudicatario eventuali oneri derivanti dalla necessità di presentare pratiche di frazionamento catastale, accatastamento, aggiornamento delle planimetrie catastali agli atti e categoria catastale.
- Il bene alienato, ai sensi del comma 4 quater del medesimo articolo 56, non potrà essere assoggettato ad interventi di alcun genere senza che il relativo progetto sia stato preventivamente autorizzato ai sensi dell'art. 21, comma quarto, del decreto legislativo 42/04 dalla Soprintendenza per i Beni architettonici e paesaggistici;
- Il trasferimento del bene, ai sensi del comma 3 dell'art. 56 del decreto legislativo 42/04, dovrà rispettare le seguenti prescrizioni e condizioni:
  1. dovrà essere assicurata la conservazione del bene mediante idonei provvedimenti restaurativi e manutentivi, con particolare riferimento alla struttura di copertura e agli intonaci esterni;  
Ai sensi dell'art. 20, comma 1, del D.lgs. 42/04 dovrà essere comunicato preventivamente alla Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici ogni eventuale mutamento di destinazione, ai fini di accertare la compatibilità con il presente provvedimento e con il carattere storico o artistico dell'immobile;
  2. i lavori di restauro/manutenzione dovranno essere eseguiti entro il termine di quattro anni decorrenti dalla data di alienazione.

## MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE:

Le dichiarazioni di interesse dovranno essere indirizzate al Comune di Albaredo d'Adige, Piazza V. Emanuele I, e dovranno pervenire all'Ufficio Protocollo, entro le ore 12.00 del giorno 26/01/2012 e dovranno contenere:

- Indicazione del soggetto interessato all'acquisto del bene immobile denominato "ex macello";
- Dichiarazione di impegno al deposito di una cauzione pari al 20% del prezzo base a garanzia dell'offerta;

La dichiarazione deve essere sottoscritta dal soggetto richiedente e/o legale rappresentante a pena di esclusione della procedura.

## ALTRE INFORMAZIONI

- La presentazione delle dichiarazioni di interesse non farà sorgere alcun diritto, azione, ragione o situazione di vantaggio o di aspettativa in favore dei dichiaranti; né farà sorgere alcun impegno circa la concreta presentazione di un'offerta economica per l'acquisto.
- Il Comune di Albaredo d'Adige, scaduto il termine di cui sopra, procederà a trasmettere agli interessati una lettera di invito recante le modalità con cui presentare l'offerta.
- Tutti coloro che hanno presentato la dichiarazione corredata dalla documentazione di cui sopra saranno invitati a partecipare.

- Il presente avviso costituisce un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ..
- Per sopralluoghi e per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi a Molinaroli Arch. Massimo (Tel. 045 6608044) e al Geom. Pellini Italo (Tel 045 6608045).
- Il Responsabile del procedimento è il Sig.re Molinaroli Arch. Massimo, Responsabile dell'Area Tecnica – Tel. n. 045.6608044.

Il presente Avviso è reperibile sul sito Internet [www.comune.albaredodadige.vr.it](http://www.comune.albaredodadige.vr.it) .

Albaredo d'Adige, 11/01/2012

**Il Responsabile dell'Area Tecnica  
Arch. Molinaroli Massimo**

