

**ANNUNCIO DI VENDITA
TRAMITE ASTA TELEMATICA**
Numero di riferimento vendita _____

Il Comune di Revello, per il tramite del mediatore Rete Aste Real Estate S.r.l., procede alla vendita telematica in asta attraverso la piattaforma www.astetelematiche.it, dei compendi immobiliari di seguito indicati e meglio descritti nella perizia estimativa pubblicata.

Gli interessati possono formulare le proprie offerte **esclusivamente in via telematica** secondo le condizioni, i termini e le modalità stabilite nei seguenti paragrafi nonché nel regolamento tecnico.

OGGETTO DELLA VENDITA

LOTTO A

Diritti di 1000 su 1000 di piena proprietà su immobile denominato “Ex Bar del Peso” sito in Piazza San Rocco angolo Viale Umberto I° in Comune di Revello, in posizione strategica per il passaggio lungo la provinciale per la Valle Po.

L'epoca di costruzione dell'immobile da parte del Comune di Revello risale ai primi anni del 1900 e lo stesso, sino a qualche decennio fa, svolgeva la funzione di peso pubblico comunale.

Trattasi di unico immobile costituito da:

- a) Locale Commerciale (ex BAR) sito nel Comune di Revello in Viale Umberto I° n.2 (piano terra);
- b) Alloggio sito nel Comune di Revello in Piazza San Rocco n.22 (piano primo e secondo/sottotetto).

Esternamente l'immobile è stato oggetto di recente intervento di manutenzione del manto di copertura della porzione elevantesi a tre piani fuori terra.

In quanto alle caratteristiche estrinseche, si rileva che l'immobile è ubicato in zona centro abitato, alla distanza di circa 150 ml dal palazzo comunale.

Il locale commerciale (ex BAR), indentificato alla precedente lettera a), è costituito da due locali ad uso sala bar, cucina, locali di servizio per il personale, servizi igienici per il pubblico, magazzino oltre a ripostiglio posizionato nel sottoscala che conduce all'alloggio soprastante, centrale termica accessibile dall'esterno e dehor esterno, della superficie lorda di circa m² 21,00, coperto con struttura rimovibile in ferro e plexiglas. Il locale ha ingresso principale dal Viale Umberto I ed ingresso secondario dalla Piazza San Rocco attraverso pianerottolo in comune con l'alloggio soprastante (alloggio di cui alla lettera b).

L'alloggio, indentificato alla precedente lettera b), è costituito da un piano primo composto da ingresso sul vano scala, bagno ricavato sul pianerottolo, due disimpegni, cucina, camera, terrazzo esterno dalla superficie lorda di circa m² 10,00 e ulteriore lastrico solare di circa m² 70; il tutto oltre a locale sottotetto, accessibile attraverso botola nel soffitto, costituito da unico ambiente con altezza massima di circa ml 3.60 e altezza minima di circa ml. 1.10, della superficie lorda complessiva di circa m² 84,50.

L'alloggio ha ingresso dalla Piazza San Rocco attraverso pianerottolo in comune con il locale commerciale sottostante; detto pianerottolo, è rappresentato al catasto fabbricati del Comune di Revello come bene comune non censibile al Foglio 54, Mappale 131, sub 4.

L'immobile risulta rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Cuneo – Catasto dei Fabbricati del Comune di Revello:

- Foglio 54, Mappale 131, sub 5, Cat. C/1, Classe 5, Cons.104 mq, Sup. Cat.124 mq, Rendita € 3.894,09 (Locale commerciale);
- Foglio 54, Mappale 131, sub 6, Cat. A/4, Classe 3, vani 3, Sup. Cat. 88 mq, Rendita € 128,60 (Alloggio).

L'immobile in oggetto, in base al Piano Regolatore Comunale vigente, è interessato dalle seguenti prescrizioni urbanistiche:

- a) secondo la suddivisione in zone del territorio comunale individuate nella cartografia di P.R.G.C., ricade in area classificata a prevalente destinazione residenziale o a destinazioni assimilabili:
R1 - aree di interesse storico-artistico- ambientale, disciplinate dall'art. 15 delle Norme Tecniche del P.R.G.C..
- b) le zone R1 sono le parti del territorio comunale individuate dal P.R.G. comprendenti gli insediamenti aventi carattere storico, artistico e/o ambientale ed il tessuto edificato di immediato intorno ai sensi dell'art. 24, L.R. 56/77 e succ. mod. ed int.;
- c) le delimitazioni individuate dal P.R.G. hanno efficacia di zona di recupero ai fini e per gli effetti degli artt. 27 e segg. della L. 457/78 ed in tali aree sono obiettivi prioritari la conservazione, il risanamento ed una migliore utilizzazione del patrimonio edilizio e urbanistico esistente;
- d) le destinazioni d'uso in atto degli edifici sono di norma confermate, salvo che le attività in essi ospitate siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica;
- e) sono consentiti i mutamenti di destinazione compatibili con gli usi di cui all'art. 14 delle N.T.A.;
- f) la tavola B3 - Dettaglio centro antico del P.R.G. individua:
 - la porzione di immobile più antica che si eleva a tre piani fuori terra, come gruppo III: edifici di interesse ambientale – documentale (compresi edifici oggetto di intervento recente compatibile con i caratteri originari);
 - la pozione di locale commerciale al piano terra, come gruppo VI: edifici oggetto di recente costruzione e/o intervento in contrasto ambientale;
- g) gli interventi ammessi in questi gruppi sono i seguenti:
 - gruppo III: R.P. ristrutturazione edilizia interna o parziale;
 - gruppo VI: RIQ = ristrutturazione per la riqualificazione architettonico edilizia;
S.E. = sostituzione edilizia;
- h) nei sottotetti è ammessa la realizzazione di locali destinati ad uso residenziale mediante gli interventi previsti; il conseguente incremento di Sul è in questi casi sempre ammesso. Si richiama in proposito la L.R. 21/98.
- i) Con esclusione degli edifici appartenenti ai gruppi I, II e III, è ammessa, per documentate esigenze igienico-funzionali, nell'ambito degli interventi assentiti, la realizzazione di modesti incrementi volumetrici contenuti nel 20% del volume esistente; 75 mc sono comunque consentiti. Gli incrementi in questione possono anche essere utilizzati per realizzare un modesto adeguamento dell'altezza del fabbricato nella misura massima di 60 cm.

Classe energetica

Locale Commerciale - Foglio 54 Mappale 131 sub 5: Classe energetica C.

Locale Residenziale - Foglio 54 Mappale 131 sub 6: Classe energetica G.

Confini

Il lotto sul quale insiste l'immobile confina:

A Sud - Est con il Viale Umberto I, dal quale si ha accesso al locale commerciale;

A Nord - Est con la Piazza San Rocco, dal quale si ha accesso secondario al locale commerciale ed accesso principale all'alloggio;

A Nord - Ovest con i mappali 283 e 367;

A Sud - Ovest col mappale 264.

Estratto di mappa C.T. allegato in appendice alla presente relazione.

Abitabilità locale commerciale

Pratica Edilizia n.90/176 - n. prot.5744 del 30.12.1997.

Disponibilità del bene

Immobilabile libero subito.

- **Prezzo base: € 240.000,00 (Euro duecentoquarantamila/00)**
- **Cauzione: € 24.000,00 (Euro ventiquattromila/00)**, pari al 10% del prezzo offerto
- **Rilancio minimo di gara: € 5.000,00 (Euro cinquemila/00)**

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita è effettuata a corpo e non a misura, ed è riferita allo stato di fatto e diritto in cui l'immobile si trova al momento dell'asta, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, note ed ignote e con tutte le relative azioni, rapporti e diritti.

Termini e modalità di partecipazione

La vendita avviene il giorno **21/12/2020 alle ore 10.00** tramite la piattaforma www.astetelematiche.it. Gli interessati all'acquisto possono presentare la propria offerta attraverso l'anzidetta piattaforma, previa registrazione gratuita alla stessa.

Rete Aste Real Estate Srl provvede il giorno ed all'orario della vendita sopra indicato, all'esame di tutte le offerte pervenute, nonché ad ammetterle alla gara, previa verifica della loro correttezza, dell'integrità della documentazione e dell'avvenuto versamento dell'importo dovuto a titolo di cauzione.

a) Per partecipare alla vendita è necessario:

1. registrarsi gratuitamente al sito www.astetelematiche.it ;
2. versare anticipatamente la cauzione esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a Rete Aste Reale Estate S.r.l., recante codice IBAN IT 17 X 01030 13900 000063237488; il bonifico, con causale “riferimento vendita____- versamento cauzione”, dovrà essere effettuato in modo tale che **l’accredito delle somme abbia luogo entro la data di inizio della vendita (il giorno 21/12/2020 alle ore 10.00)**, diversamente l’offerta potrà essere considerata inammissibile;
3. **presentare la propria offerta telematica entro la tempistica di inizio della vendita sopra indicata**, nel rispetto dei seguenti passaggi:
 - accedere al sito www.astetelematiche.it ed autenticarsi;
 - selezionare il pulsante “Partecipa” in corrispondenza della vendita d’interesse;
 - procedere con l’inserimento dei dati dell’offerente, del suo documento di identità e della documentazione necessaria, secondo le modalità di seguito precisate;
 - scaricare la domanda di partecipazione contenente l’offerta, completarla e sottoscriverla con firma olografa e caricarla nel sistema nella sua interezza.

b) La domanda di partecipazione deve contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, dell’offerente;
- qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall’autorità dello Stato, dovrà produrre la certificazione di avvenuta richiesta all’Agenzia delle Entrate del codice fiscale;
- il numero riferimento della vendita;
- i recapiti ai quali l’offerente intende ricevere le comunicazioni previste;
- l’importo offerto.

c) Alla domanda devono essere allegati:

- copia del documento d’identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto indicato nel presente annuncio dell’importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- se il **soggetto offerente è una società o persona giuridica**, copia del documento da cui risultino i poteri dell’offerente (a titolo esemplificativo, visura camerale aggiornata a 20 giorni dalla presentazione, procura speciale o verbale del C.d.A., copia dell’atto costitutivo di un’eventuale ATI).

Aggiudicazione

Lo svolgimento dell’eventuale gara a seguito di più offerte valide presentate, sarà effettuato tramite la piattaforma www.astetelematiche.it **dal 21/12/2020 al 22/12/2020, e terminerà il 22/12/2020 alle ore 10:00, salvo eventuali prolungamenti come in seguito precisato.**

Nell’ipotesi di presentazione di **unica offerta valida** si precisa che nel caso di mancata connessione dell’unico offerente, l’aggiudicazione provvisoria potrà comunque essere disposta in

suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle singole offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità delle stesse.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi **15** (quindici) minuti prima della chiusura dell'asta, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di **15** (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Entro il giorno lavorativo successivo alla scadenza della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, la società Rete Aste Reale Estate S.r.l. procederà all'aggiudicazione provvisoria, stilando apposito verbale.

Nel caso in cui gli offerenti non abbiano rilanciato in fase di gara, l'aggiudicazione provvisoria avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, minor termine indicato per addivenire alla stipula dell'atto di compravendita;
- a parità altresì del termine di stipula dell'atto di compravendita, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì della cauzione versata, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Terminata la gara, la migliore (o unica) offerta ricevuta verrà sottoposta al venditore il quale avrà sette giorni di tempo per le opportune valutazioni in ordine alla convenienza della relativa accettazione.

In caso di mancata aggiudicazione ovvero al termine della gara, in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai non aggiudicatari esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

In caso di accettazione da parte del Venditore (così come sopra meglio indicato), sarà inviata al miglior offerente formale comunicazione di accettazione con conseguente incasso, da parte del venditore, dell'importo a suo tempo versato dall'offerente a titolo di cauzione per la partecipazione all'asta ed ora destinato ad assolvere le funzioni di caparra confirmatoria ai sensi dell'art.1385 cc.

Si precisa che tutte le spese contrattuali, le imposte fiscali ed i costi inerenti e conseguenti alla compravendita saranno a carico dell'acquirente, così come gli onorari del mediatore e quelli del notaio rogante la cui scelta è effettuata dall'acquirente nell'ambito del distretto notarile di Cuneo-Saluzzo.

Si rende noto che l'immobile oggetto di alienazione, appartenente a ente pubblico la cui esecuzione risale a più di settanta anni, è stato sottoposto a verifica dell'interesse culturale ai

sensi dell'art.12 del D.Lgs. n.42 del 22 gennaio 2004. L'Amministrazione si riserva di non procedere all'alienazione nel caso in cui il procedimento di verifica, attualmente in itinere, dovesse concludersi con esito positivo.

Onorari d'asta

L'importo dovuto a titolo di onorario d'asta a favore di Rete Aste Reale Estate S.r.l. è posto a carico dell'aggiudicatario ed è determinato sul prezzo di vendita all'esito dell'aggiudicazione. Per i dettagli visionare l'allegato "onorari d'asta".

Informazioni

Per assistenza alla vendita, contattare lo staff via email all'indirizzo assistenza@reteaste.it oppure ai recapiti indicati sul sito www.reteaste.it

Livorno __/__/2020

Rete Aste Real Estate Srl