



## COMUNE DI VERZUOLO

Piazza Martiri della Libertà, 1  
12039 Verzuolo (Cuneo)  
Cod. Fisc. 85000850041 - P. Iva 00308170042  
verzuolo@cert.ruparpiemonte.it  
sindaco@comune.verzuolo.cn.it

**Area amministrativa e socio assistenziale**  
Tel. 0175 255110 - Fax 0175 255119

**Area amministrativa demografica**  
Tel. 0175 255151 - Fax 0175 255154

**Area amministrativa contabile**  
Tel. 0175 255121 - Fax 0175 255173

**Area tecnica**  
Tel. 0175 255141 - Fax 0175 255134

**Area di vigilanza commercio e attività produttive**  
Tel. 0175 255162 - Fax 0175 255169

# AVVISO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA VENDITA O LA LOCAZIONE DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE

### Si rende noto

Che, prima di intraprendere una procedura di asta pubblica, l'Amministrazione Comunale ritiene opportuno compiere un'indagine esplorativa di mercato tra gli operatori economici.

### OGGETTO

Gli immobili oggetto di manifestazione di interesse sono i seguenti:

- Lotto 1 - piano terreno - unità immobiliare commerciale libera individuata dal subalterno 10, di superficie lorda mq 91.50, con annesso piano sotterraneo di superficie lorda di mq 152 (X ½) – per un totale di superficie commerciale complessiva di mq 167.50 - rendita catastale € 4.358,38;
- Lotto 2 - piano primo o ammezzato sottoportici - unità immobiliare direzionale libera (F. 3 Particella 836 sub 15) di mq. 91.50 con balcone di superficie mq 8.50 (x1/4) per un totale di superficie complessiva di mq 94.02 – rendita catastale € 443.12;
- Lotto 3 - piano secondo - unità immobiliare direzionale libera (F. 3 Particella 836 sub 9 parte) di mq. 168.90 con balcone di superficie mq 8.50 (x1/4) – per un totale di superficie complessiva di mq 171.02;
- Lotto 4 - piano terzo - unità immobiliare direzionale libera (F. 3 Particella 836 sub 9 parte) di mq. 168.30 con balcone di superficie mq 8.50 (x1/4) – per un totale di superficie complessiva di mq 170.42;
- Lotto 5 - piano quarto - unità immobiliare destinata a sottotetto sgombero/archivio (F. 3 Particella 836 sub 9 parte) altezza media ml 3, di mq 168.50 (30%) – per un totale di superficie complessiva di mq 50.55 - rendita catastale totale del sub 9 € 1.794,06;
- Scala comune di accesso ai piani mq 27 – sub. 18.

Superficie coperta complessiva dei locali mq. 680.51

Anno di costruzione: 1959

Il fabbricato ricade in zona a servizi 05SC05 di PRGC.

Si procederà, prima dell'eventuale avvio del procedimento, al frazionamento catastale.

La manifestazione di interesse per l'acquisto o la locazione potrà riguardare l'intero immobile sopra dettagliato o i singoli lotti.

## **DISPOSIZIONI GENERALI**

Il presente avviso costituisce solo un invito a manifestare interesse e non un invito a presentare un'offerta al pubblico, ai sensi dell'art. 1336 del Codice civile.

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per il Comune di Verzuolo alcun obbligo od impegno nei confronti dei soggetti interessati, né danno diritto a ricevere prestazioni di sorta da parte dello stesso Comune, compreso il pagamento di commissioni di mediazione ed eventuali oneri di consulenza.

La manifestazione di interesse non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante per pretendere la prosecuzione della procedura.

Alla successiva procedura di gara, finalizzata all'individuazione della migliore offerta, saranno invitati tutti i soggetti che hanno presentato manifestazione di interesse attraverso questo avviso.

## **VALUTAZIONE**

La stima redatta dall'ufficio tecnico comunale tiene conto sia delle caratteristiche estrinseche del bene che corrispondono all'ubicazione particolarmente centrale, alle condizioni di accesso, all'esposizione solare, sia delle caratteristiche intrinseche che corrispondono allo stato di vetustà e allo stato di manutenzione.

Per la determinazione del valore di locazione dell'immobile si è assunto come criterio di stima la Banca dati dell'Agenzia delle Entrate per le quotazioni immobiliari.

Valore venale per l'alienazione € 2.000,00 al mq.

Valore per la locazione € 4.50 al mq al mese.  
Il canone è fuori dal campo Iva.

E' possibile partecipare alla manifestazione di interesse per l'acquisto o per la locazione dell'intero immobile oppure anche per uno o più dei lotti sopra indicati.

## **CONDIZIONI DI UTILIZZO**

I locali che compongono le unità immobiliari oggetto di manifestazione di interesse si intendono nello stato di fatto e di diritto in cui essi si troveranno al momento della stipulazione del contratto ed in ogni caso senza alcun previo intervento di manutenzione da parte del Comune.

Allo stesso modo, eventuali adempimenti amministrativi di cui abbia a palesarsi la necessità, dovranno essere assolti da parte della controparte, se del caso previo mandato della proprietà, ma senza alcun onere finanziario a carico del Comune.

Tutti gli interventi di manutenzione anche straordinaria e di allestimento dei locali finalizzati a renderlo idoneo all'attività cui sarà destinato saranno ad esclusivo carico dell'utilizzatore senza alcun diritto di restituzione o rimborso da parte del Comune.

Tutte le autorizzazioni necessarie all'avvio degli eventuali lavori e delle attività saranno ad esclusivo carico dell'interessato.

## **PRESA VISIONE DELL'IMMOBILE**

È possibile prendere visione dei locali oggetto dell'avviso, previo appuntamento telefonico al numero 0175255141.

Eventuali richieste di informazioni potranno essere inviate all'indirizzo mail [verzuolo@cert.ruparpiemonte.it](mailto:verzuolo@cert.ruparpiemonte.it), oppure [segreteria@pec.comune.verzuolo.cn.it](mailto:segreteria@pec.comune.verzuolo.cn.it);

## **REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Alla manifestazione di interesse potranno partecipare **persone fisiche** maggiorenni e **persone giuridiche** che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

## **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

Gli interessati dovranno far pervenire al Comune di Verzuolo – Ufficio Protocollo – Piazza Martiri della Libertà 1, tramite raccomandata A/R ovvero consegnato a mano, a pena di esclusione, un plico non trasparente e sigillato, con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura *“NON APRIRE – MANIFESTAZIONE DI INTERESSE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE”*.

La manifestazione di interesse dovrà essere redatta secondo il modello fac-simile allegato al presente avviso e dovrà contenere:

- la dichiarazione di piena accettazione di tutto quanto previsto dal presente avviso;
- il recapito presso cui il soggetto interessato dichiara di voler ricevere le comunicazioni relative al presente avviso;
- fotocopia del documento di identità del sottoscrittore.

La manifestazione di interesse non costituisce impegno vincolante all'acquisto o alla locazione.

## **TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA**

Il plico dovrà pervenire al COMUNE DI VERZUOLO – Ufficio protocollo – Piazza Martiri della Libertà 1, a pena di esclusione, entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno** . Il plico potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta; in ogni caso il limite massimo, ai fini della presentazione, è quello sopraindicato, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio Protocollo del Comune all'atto del ricevimento. I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenuti validi ed i relativi concorrenti non saranno ammessi alla procedura.

## **FASE SUCCESSIVA ALLA RICEZIONE DELLE CANDIDATURE**

Il Comune di Verzuolo, inviterà alla gara tutti i candidati che hanno presentato, entro i termini sopra specificati, apposita manifestazione di interesse e che siano in possesso dei requisiti minimi di partecipazione alla gara.

Nel caso di presentazione di una sola manifestazione di interesse, la Stazione appaltante si riserva la facoltà di procedere alle ulteriori fasi della procedura con l'unico concorrente partecipante.

Resta stabilito sin da ora che la presentazione della candidatura non genera alcun diritto o automatismo di partecipazione ad altre procedure di affidamento sia di tipo negoziale che pubblico.

## **ULTERIORI INFORMAZIONI**

Il presente avviso è finalizzato ad una indagine di mercato, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione che sarà libera di seguire anche altre procedure.

L'Amministrazione si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

## **TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del Regolamento UE 2016/679, esclusivamente nell'ambito del presente procedimento.