

COMUNE di POZZOLO FORMIGARO
(Provincia di Alessandria)
Ufficio Tecnico

via G.B. Oddini, 7 telefono 0143 - 417893 telefax 0143 – 417404
PEC infopozzolo@legalmail.it - e-mail tecnico@pozzoloformigaro.gov.it

**BANDO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI
IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE**
Procedura aperta

IL RESPONSABILE DEL SETTORE AREA TECNICA

In attuazione dei seguenti atti:

- DCC n. 04 del 28/02/2018, ad oggetto approvazione del DUP 2018/2020 ed allegato piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, che costituisce parte integrante e sostanziale del Bilancio di previsione approvato con DCC n. 05 del 28/02/2018;
- Determinazione a contrattare n. 39 del 10/05/2018, esecutiva, assunta dal responsabile del Servizio Tecnico;
- nonché del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale, approvato con atto del Consiglio Comunale n. 03 del 10/01/2013, esecutiva;

RENDE NOTO

che alle ore 10.00 del giorno 19/07/2018 presso la residenza comunale davanti alla Commissione all'uopo nominata, si procederà all'asta pubblica per l'alienazione dell'immobile di proprietà comunale terreno sito nel Comune di Pozzolo Formigaro (AL) in Via delle Robinie, s.n. mediante offerte segrete, in aumento o almeno pari rispetto al prezzo base d'asta, secondo quanto previsto dall'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827.

1. Descrizione dei beni

LOTTO Unico. Terreno della superficie catastale di 1.350,00 mq sito nel Comune di Pozzolo Formigaro (AL) in Via delle Robinie, s.n., individuato al N.C.T. con il mapp. 237 del Fg. 25 – Categoria Seminativo arborato – Classe 1 – R.D. 10,11 R.A. 9,06

N.B. L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni, pertinenze, servitù attive e passive come dettagliatamente descritto nella perizia estimativa posta agli atti

2. Destinazione urbanistica

Il Comune di Pozzolo Formigaro è dotato di P.R.G.C. approvato con deliberazione della G.R. n. 73-3163 del 28-12-1990 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 8 del 20-02-1991;

con DGR n. 14-1044 del 24/11/2010 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 48 del 02/12/2010 è stata approvata l'ultima Variante strutturale al P.R.G.C.;

il Consiglio Comunale ha successivamente adottato le seguenti modificazioni ai sensi della L.R. 56/77, legate a specifiche esigenze emerse nell'arco temporale di vigenza del Piano con il preciso scopo di sviluppare azioni a tutela sia dell'interesse pubblico sia dei soggetti portatori di interessi privati:

- Modifiche non costituenti variante al PRGC approvata con atto DCC n. 30 del 30/10/2012
- Modifiche non costituenti variante al PRGC approvata con atto DCC n. 08 del 31/03/2014
- variante parziale n. 1 al PRGC per la reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio approvata con atto DCC n. 16 del 29/07/2017

Gli elaborati grafici ed amministrativi dello strumento vigente di pianificazione urbanistica, sono visionabili on-line al link:

http://www.pozzoloformigaro.gov.it/index.php?option=com_docman&task=cat_view&gid=88&Itemid=22;

L'immobile oggetto del bando risulta classificato in *zona C* "Aree per nuovi complessi insediativi residenziali" le cui caratteristiche urbanistico-edilizie nonché gli interventi ammissibili sono descritte dagli artt. 19 e 27 delle N.t.A. del PRGC vigente.

Si riportano, in sintesi, le più importanti prescrizioni urbanistiche ad esso relative (fermo restando che per la disciplina puntuale si fa riferimento agli strumenti di pianificazione soprarichiamati:

Le destinazioni d'uso ammesse sono specificate nelle tavole di P.R.G. e nell'art. 27 delle presenti norme.

Indici urbanistici per la redazione di strumenti urbanistici esecutivi e la richiesta di permesso di costruire:

(*stralciato da modifiche introdotte "ex officio" ai sensi comma 11 dell'art. 15 della L.R. 56/1977 e s.m.i.)**

It = 0,6 mc/mq (strumenti urbanistici esecutivi, intervento convenzionato)

Rc = 35 % mq/mq

Dc = 1/2 fabbricato con minimo 5m

Ds = 10 m.

Df = 10 m. o fabbricato più alto

H = 8,50 m.

Np = 2 residenziali + 1 accessorio

Distanza tra pareti finestrate m 10 aumentata all'altezza del fabbricato più alto ex D.M. 1444/68

Le distanze minime dal confine stradale per la costruzione o ricostruzione dei muri di cinta o recinzioni sono fissate al successivo art. 40 per i vari tipi di strade entro e fuori dal perimetro dei centri abitati.

3. Prezzo a base d'asta

Il prezzo a base d'asta per l'immobile individuato è fissato in € 59.000,00 comprensivo della maggiorazione del 2% per spese tecniche e di pubblicità sostenute dall'Ente come disciplinato all'art. 5 comma 3 del citato regolamento comunale, al netto degli oneri fiscali.

4. Criterio di aggiudicazione

L'incanto viene svolto col metodo delle offerte segrete, in aumento, ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 da confrontarsi con il prezzo base.

L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni, pertinenze, servitù attive e passive come dettagliatamente descritto nella perizia estimativa posta agli atti.

La vendita si intende fatta a corpo e non a misura.

Qualunque responsabilità del Comune è limitata al caso di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato.

5. Deposito cauzionale

Per partecipare all'asta è richiesto un deposito cauzionale pari al **10%** dell'importo offerto da presentare mediante Assegno circolare non trasferibile, intestato a "COMUNE DI POZZOLO FORMIGARO".

Tale somma verrà trattenuta all'aggiudicatario in conto del prezzo che dovrà pagare per l'acquisto del bene a cui l'offerta si riferisce e immediatamente restituita agli altri partecipanti presenti dopo lo svolgimento dell'asta.

L'assegno dei partecipanti alla gara, ma non presenti all'asta pubblica, rimarrà presso gli uffici comunali, a disposizione dell'interessato per il ritiro entro quindici giorni dalla data di conclusione della gara.

6. Modalità di partecipazione e documentazione

Per partecipare all'asta i concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Pozzolo Formigaro (AL) sito in Piazza castello, n. 1, un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura. Tale plico dovrà recare sul frontespizio oltre al nome o la ragione sociale del concorrente, la seguente dicitura "Offerta per asta pubblica del giorno 19/07/2018 relativa all'immobile sito in Via delle Robinie, s.n. – Mappale 237 del Fg. 25".

L'offerta dovrà pervenire inderogabilmente all'Ufficio Protocollo entro le ore 12.00 del giorno 12/07/2018.

Ai fini del rispetto della scadenza si considera la data effettiva di ricezione e non quella di spedizione dell'offerta, come desunta dal timbro postale.

Tutte le offerte che vengono spedite sono sotto la completa responsabilità e a rischio dei concorrenti. Eventuali ritardi o disfunzioni del servizio postale, non potranno essere invocati per la regolarizzazione degli stessi. Si precisa che le offerte che pervenissero oltre il termine suddetto, anche se per cause di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Il suindicato plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà contenere PENA L'ESCLUSIONE DALLA GARA:

- A) Una busta chiusa (Busta A) sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura recante all'esterno la dicitura "DOCUMENTI" contenente:
1. Copia del presente bando firmato in ogni sua pagina a conferma dell'accettazione delle condizioni in esso contenute;
 2. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **persona fisica** dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata dal documento d'identità, con la quale dichiara di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati, nonché l'inesistenza a suo carico di condanne penali con sentenza passata in giudicato e/o di procedimenti penali in corso, come da modello Allegato B.
 3. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **ditta individuale** la persona che ne ha la rappresentanza, dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata da documento d'identità, con la quale la stessa attesti di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, che nei confronti della ditta non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione e che la ditta non ha presentato domanda di concordato; la persona che ne ha la rappresentanza dovrà dichiarare di non aver riportato condanne penali e che non esistono a suo carico procedimenti penali in corso, come da modello Allegato C.
 4. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **società commerciale** (S.n.c., S.a.s., S.p.A., S.r.l., cooperative e consorzi), il legale rappresentante della stessa dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata da documento d'identità, con la quale dovrà dichiarare di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il suddetto rappresentante legale deve attestare, altresì, gli estremi di iscrizione alla C.C.I.A.A. della società e che nei confronti della stessa non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione né che è stata presentata domanda di concordato. Dovrà inoltre dichiarare che i soci (se trattasi di S.n.c. o S.a.s.) oppure gli amministratori muniti di potere di rappresentanza (se trattasi di altra società o consorzio) non hanno riportato condanne penali passate in giudicato e che non hanno procedimenti penali in corso, come da modello Allegato D.
 5. Deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto.
- B) Una busta chiusa (Busta B), sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "OFFERTA". Tale busta dovrà contenere all'interno l'offerta in bollo (marca da bollo di € 16,00), espressa in cifre e lettere, indirizzata al Comune di Pozzolo Formigaro (AL) come da modello di offerta, Allegato A.
In caso di discordanza tra l'offerta in cifre e ed in lettere prevarrà quella più vantaggiosa per l'Amministrazione.

RIEPILOGO PRESENTAZIONE OFFERTE

BUSTA GRANDE – Tale plico, controfirmato e sigillato sui lembi di chiusura, dovrà recare sul frontespizio oltre al nome o la ragione sociale del concorrente, la dicitura "Offerta per asta pubblica del giorno 19/07/2018 relativa all'immobile sito in Via delle Robinie, s.n. – Mappale 237 del Fg. 25. Nella busta grande dovranno essere inserite:

BUSTA A, controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura, contenente i documenti e il deposito cauzionale.

BUSTA B, controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura, contenente l'offerta;

7. Celebrazione della gara

La gara sarà celebrata, davanti alla Commissione all'uopo nominata, il giorno 19/07/2018 con inizio delle operazioni alle ore 10.00 presso la residenza comunale – Ufficio tecnico, via G.B. Oddini 7.

8. Procure – avvertenze - esclusioni

Saranno ammesse all'asta offerte per procura speciale in originale od in copia autenticata, da allegare alla domanda. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e non sono ammesse, oltre il termine di scadenza, offerte sostitutive od aggiuntive, né si darà luogo a gara di migliororia. Così pure non vi sarà luogo od azione per diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione dell'immobile offerto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, di particelle catastali e per qualunque altra difformità, dovendo espressamente intendersi che il concorrente, ben conosce l'immobile.

La mancata od incompleta documentazione dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara. Si farà luogo ad esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, la mancanza di una fotocopia di un documento in corso di validità da allegare all'offerta o all'auto-dichiarazione.

Qualora le offerte siano presentate a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

9. Aggiudicazione – stipulazione del contratto

Ad avvenuto insediamento della Commissione di Gara, in presenza degli eventuali concorrenti, l'autorità che presiede l'asta, procederà all'apertura delle offerte che verranno lette ad alta voce. L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta migliore.

Non saranno ammesse offerte in ribasso sul prezzo a base d'asta. Anche in presenza di una sola offerta valida si procederà all'aggiudicazione definitiva. Nel caso in cui fossero pervenute due o più offerte per identico importo, si procederà al sorteggio.

Ad asta ultimata verrà redatta apposita graduatoria. L'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di aggiudicazione, detratto quanto già versato a titolo di garanzia, entro 30 gg. dalla data in cui gli è stata notificata l'approvazione del verbale di aggiudicazione.

Il Comune incasserà a titolo di penale il deposito cauzionale nel caso in cui l'aggiudicatario non ottemperasse, entro il termine fissato, al versamento del saldo del prezzo dovuto.

In caso di mancata stipulazione nel termine prescritto, l'aggiudicatario sarà tenuto al risarcimento del danno verso l'amministrazione la quale avrà la facoltà di procedere all'assegnazione al candidato che ha offerto la seconda miglior offerta valida ovvero di procedere ad un nuovo pubblico incanto a totale spese dell'aggiudicatario stesso.

Per quanto non previsto nelle norme sopra indicate avranno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel regolamento per l'esecuzione della legge sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità dello Stato approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827 e sue modificazioni e le altre leggi vigenti in materia nonché il Regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 03 del 10/01/2013.

Tutte le spese d'asta, contrattuali e conseguenti, nessuna esclusa, sono a carico dell'aggiudicatario.

L'acquirente si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione definitiva; gli obblighi dell'Amministrazione sono invece subordinati al perfezionamento del contratto. L'acquirente non potrà entrare nel possesso materiale dei beni acquistati prima dell'avvenuta stipulazione del contratto di compravendita.

L'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'amministrazione rispetto l'immobile.

Qualora intervenissero cause di forza maggiore, che impediscano l'aggiudicazione/o la consegna dell'immobile, il Comune potrà, con proprio provvedimento motivato, annullare l'asta ad ogni effetto; in questo caso provvederà alla restituzione di quanto versato senza alcun ulteriore risarcimento, onere e/o responsabilità.

La vendita sarà perfezionata con il contratto in conformità al codice civile.

Il contratto è sottoscritto dal Responsabile del servizio Tecnico in forma di atto pubblico rogato da un notaio scelto dall'acquirente o in alternativa potrà essere rogato dal Segretario generale dell'Ente, in qualità di ufficiale rogante.

Tutte le spese notarili, catastali e relative all'applicazione dell'IVA ai sensi di legge saranno a carico dell'acquirente.

L'aggiudicatario inoltre, entro 10 (dieci) giorni dall'aggiudicazione, verserà al Comune di Pozzolo Formigaro, prima della stipula dell'atto ed a garanzia del perfezionamento del contratto un acconto pari al 20% (venti per cento) del prezzo di vendita.

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici Amministratori comunali di cui al Decreto Legislativo n. 267/2000 art. 77, comma 2.

Presso l'Ufficio Tecnico nei giorni ed orari d'ufficio (da lunedì a venerdì dalle 9.00 alle 12.00) sono consultabili:

- bando d'asta
- la perizia di stima
- gli atti accessori e complementari inerenti ai precedenti elementi.

Per il ritiro dei modelli di autocertificazione da presentarsi per l'ammissione all'asta e del fac-simile d'offerta, gli interessati potranno essere ritirati o scaricati presso:

- Ufficio Tecnico nei seguenti giorni ed orari: da lunedì a venerdì dalle 9.00 alle 12.00
- sito internet del Comune <http://www.pozzoloformigaro.gov.it> nella sezione Bandi di gara e concorsi.

Il presente Bando sarà pubblicato sul sito Internet del Comune.

10. Scorrimento in graduatoria in caso di inadempimento

In caso di grave inadempimento dell'aggiudicatario originario questa Amministrazione Comunale interpellerà il secondo classificato al fine di concludere un nuovo contratto. In caso di inadempimento del secondo classificato, sarà interpellato il terzo classificato e così via fino ad esaurimento della graduatoria relativa all'incanto in cui si è manifestati l'inadempimento.

L'aggiudicazione a favore degli eventuali partecipanti, diversi dal miglior offerente, è subordinata alla conferma dell'offerta presentata sottoscritta dall'interessato unitamente alla cauzione pari al 10% dell'importo offerto. Per quanto concerne il versamento l'importo di aggiudicazione valgono le modalità, i termini e le condizioni sopra indicate.

11. Trattamento dei dati

In ordine al procedimento instaurato dal presente bando, si precisa che i dati raccolti verranno trattati nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela della riservatezza (d.lgs. 196/2003)

Referente dell'Ufficio Patrimonio/Tecnico Comunale: arch. Roberto Tambussi

Tel. 0143417893 - E-mail tambussi@pozzoloformigaro.gov.it

F.to Il Responsabile del Servizio Tecnico
arch. Roberto TAMBUSI

Allegati:

- A) Modello offerta
- B) Autodichiarazione per persone fisiche
- C) Autodichiarazione per ditta individuale
- D) Autodichiarazione per società