



COMUNE DI CASTELLETTO D'ERRO

Provincia di Alessandria
Via Roma 10 – c.a.p. 15010
Tel. 0144/342002 – Fax 0144/41377
email: comune.castellettoderro@gmail.com

prot. 795/2019

BANDO DI GARA PER ALIENAZIONE DI FABBRICATO E RELATIVI TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE, SITO IN CASTELLETTO D'ERRO – LOC. LAVERA.

Il Comune di CASTELLETTO D'ERRO, in ottemperanza a quanto stabilito con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 29 e 33 del 27.12.2018 e con determina del Responsabile del Servizio Tecnico, ufficio Gestione Patrimonio, geom. Giuseppe Panaro, n. 18 del 01.08.2019 intende procedere alla alienazione di un fabbricato e terreni agricoli siti in Castelletto d'Erro, loc. Lavera; La vendita verrà effettuata mediante pubblico incanto, al miglior offerente, con il metodo delle offerte segrete di cui agli artt. 73 lett. c e 76 del R.D. n. 827/1924.

1) CARATTERISTICHE E PREZZO A BASE D'ASTA DEL TERRENO

Il fabbricato e i terreni, oggetto della presente alienazione sono siti in Castelletto d'Erro, loc. Lavera come meglio individuato nell'allegato estratto di mappa (All. "A") ed è così censito al Catasto:

- 1) foglio 5 mappale 202 sub. 2 cat. A/4 classe 2, consistenza vani 4,00, rendita € 134,28 (graffati con f. 5 m. 203 s. 1 e f. 5 m. 275)
- 2) foglio 5 mappale 36, seminativo, classe 3, superficie 5280 mq, r.d. € 19,09, r.a. €19,09;
- 3) foglio 5 mappale 43, seminativo, classe 3, superficie 6510 mq, r.d. € 23,53, r.a. € 23,53;
- 4) foglio 5 mappale 121, seminativo, classe 3, superficie 2940 mq, r.d. € 10,63, r.a. € 10,63;
- 5) foglio 5 mappale 204, seminativo, classe 3, superficie 1520 mq, r.d. €5,50, r.a. € 5,50

**per un prezzo a base d'asta complessivo di €. 35.836,00
(trentacinquemilaottocentotrentasei/00)**

2) NORME URBANISTICHE

L'area censita ai mappali sopra descritti del fg. 5 è disciplinata dal Piano Regolatore Generale in area AGRICOLA;

Le destinazioni d'uso e le modalità di attuazione degli interventi nell'area sono definiti dall'art. 33 delle NTA del P.R.G.I.;

L'intera area censita è costeggiata dalla strada comunale Nuora-Lavera-Dugli ed è normata dagli artt. 45 e 46 delle NTA del P.R.G.I.;

L'intera area censita è interamente sottoposta a vincolo idrogeologico, ai sensi della L.R. 45/1989 e ss.mm.ii.

3) SOGGETTI ESCLUSI DALLA GARA

Non possono partecipare alla procedura, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione, coloro che hanno subito condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione

4) PROCEDURA, CRITERI E MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

La vendita verrà effettuata mediante pubblico incanto al miglior offerente, intendendo per tale, chi fornirà l'offerta migliore e superiore rispetto al prezzo a base d'asta fissato in **€. 35.836,00 (trentacinquemilaottocentotrentasei/00)**.

Non saranno ammesse offerte in riduzione o a prezzo uguale a quello posto a base di gara e/o offerte "condizionate" o "a termine".

In caso di parità di offerta, l'aggiudicazione verrà effettuata con la "ripresentazione di ulteriore offerta in aumento" mediante migliorata delle offerte, da parte dei soggetti con offerta paritaria, durante la stessa seduta di aggiudicazione, fino a che non risulterà una sola migliore offerta.

Se non verranno presentate offerte l'asta sarà dichiarata deserta.

Il bene verrà aggiudicato anche in presenza di una sola offerta valida.

Il Comune si riserva la facoltà di non dar luogo all'aggiudicazione della gara sulla base dell'esercizio di autotutela.

L'aggiudicazione della gara avrà luogo mediante atto di gestione del Responsabile del Servizio Patrimonio.

Contro il succitato provvedimento è ammesso ricorso in via amministrativa nei termini di legge.

Nel caso di rinuncia da parte dell'aggiudicatario della gara, si procederà con analogo provvedimento amministrativo, all'assegnazione degli immobili al soggetto inserito in graduatoria immediatamente seguente ed in posizione utile, previa verifica del mantenimento dei requisiti necessari alla partecipazione alla gara.

La vendita dell'immobile si intende a corpo e non a misura ed è riferita allo stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova al momento dell'asta.

Sono ammesse offerte:

- per procura speciale purché sia stata conferita con atto notarile (atto pubblico o scrittura privata autenticata); in questo caso l'offerta, l'aggiudicazione e il contratto si intendono fatti in nome e per conto della persona mandante; la procura generale non è valida per l'ammissione all'asta. Quando l'offerta sia presentata in nome di più persone, queste si intendono solidamente obbligate;
- per persona da nominare, secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. 827/1924. L'offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso alla gara e presentare a suo nome i documenti prescritti, dichiarando che l'offerta è presentata per persona da nominare, e il deposito cauzionale dovrà essere a lui intestato. L'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta all'atto dell'aggiudicazione, ovvero entro il termine di tre giorni dall'aggiudicazione mediante atto pubblico o scrittura privata con firme autenticate da notaio. Se la dichiarazione è fatta all'atto dell'aggiudicazione e la persona nominata è ivi presente, la nomina è da essa accettata mediante la firma sul verbale dell'asta. Se la persona nominata non è presente all'atto dell'aggiudicazione o la nomina da parte dell'offerente non è fatta al momento dell'aggiudicazione medesima, la persona nominata dovrà presentarsi entro tre giorni dalla data di aggiudicazione per accettare e firmare la dichiarazione di nomina ovvero potrà presentare, sempre entro tre giorni da quello del verbale, detta dichiarazione mediante atto pubblico o con firme autenticate da notaio. Se l'offerente non faccia, nei termini prescritti, la dichiarazione o la persona dichiarata non accetti o la stessa non abbia i requisiti necessari per concorrere all'asta, l'offerente è considerato a tutti gli effetti legali come vero ed unico aggiudicatario. In ogni caso l'offerente per persona da dichiarare sarà sempre garante solidale della medesima anche dopo accettata la dichiarazione.

La presa visione dell'area oggetto di cessione, obbligatoria ai fini dell'ammissione alla gara, avrà luogo nei giorni di pubblicazione del presente bando dal lunedì al venerdì dalle ore 10 alle ore 12, previa comunicazione da inviarsi all'Ufficio Protocollo di questo Comune, a mezzo posta elettronica - e-mail (comune.castellettoderro@gmail.com) o telefono (0144/342002), almeno 48 ore prima della data stabilita per la visita, riportante le generalità del richiedente e relativo recapito telefonico.

5) AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULA DEL CONTRATTO

L'aggiudicazione definitiva dell'immobile avverrà con determinazione del Dirigente del Settore Servizi Tecnici del Comune di CASTELLETTO D'ERRO le avente per oggetto il trasferimento della proprietà del bene, l'approvazione del verbale di gara, l'acquisizione del deposito cauzionale. L'adozione di tale provvedimento sarà immediatamente comunicato all'aggiudicatario.

L'Ente potrà richiedere la presentazione di ulteriore documentazione ritenuta necessaria e procederà alle verifiche in ordine alla dimostrazione del possesso dei requisiti previsti e dichiarati in fase di gara.

Gli immobili vengono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con ogni annesso e pertinenza, diritto o ragione, servitù attive o passive, anche non apparenti e discontinue, con garanzia di piena libertà da ipoteche, al prezzo offerto, maggiorato dell'I.V.A., se dovuta.

Il Comune di CASTELLETTO D'ERRO venditore garantisce la piena proprietà, la legittima provenienza da donazione ricevuta in data 09.07.2015 come da atto di donazione al n. di repertorio contratti 134/2015 registrato in forma elettronica in data 30.07.2015 serie: IT n. 14, nonché la libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, e resta esonerato dal fornire la relativa documentazione.

L'atto di compravendita sarà stipulato in forma pubblica di fronte a un notaio scelto di comune accordo fra Ente e l'aggiudicatario, il quale dovrà presentarsi per la stipula nel termine concordato con l'Ente entro 30 giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, fatto salvo lo slittamento dei termini precedentemente indicati per cause non imputabili all'Ente cedente.

Saranno a carico dell'aggiudicatario le spese di rogito, le imposte proporzionali di registro, ipotecarie e catastali, le volture e trascrizioni e ogni altra spesa inerente al trasferimento della proprietà, se e in quanto dovuta.

L'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di acquisto in un'unica soluzione nella misura indicata nell'offerta di gara, a pena di decadenza dell'aggiudicazione, prima della stipula dell'atto notarile con le modalità indicate anticipatamente dall'Ente.

Il giorno del rogito dovrà pertanto essere prodotta adeguata documentazione di avvenuto versamento presso la Tesoreria Comunale.

Non verranno tassativamente prese in considerazione altre forme di pagamento diversa da quella sopra indicata, quali assegno bancario, pagamenti differiti, quietanze assicurative o fideiussorie, rateizzazioni, ecc.

Il mancato versamento delle somme dovute entro i termini fissati, o la mancata stipulazione del contratto entro il termine indicato, sarà considerato quale rinuncia dell'aggiudicatario ed il deposito costituito a titolo di cauzione provvisoria, sarà incamerato dall'Ente a titolo di penale, fatto salvo in ogni caso il risarcimento di ulteriore e maggiore danno che dovesse derivare dalla verificata inadempienza.

In caso di mancata stipulazione del contratto, l'Ente si riserva comunque la facoltà di procedere, a suo insindacabile giudizio, ad un'aggiudicazione successiva sulla base delle risultanze di gara.

6) CAUZIONE

L'offerta dovrà essere accompagnata da un deposito cauzionale pari al 5 % sul prezzo a base d'asta e, pertanto, dell'importo di € 1.791,80 (diconsi Euro millesettecentonovantuno/80).

Tale garanzia, a scelta dell'offerente, potrà pertanto essere costituita secondo le seguenti modalità: versamento presso un qualsiasi sportello della Cassa di Risparmio di Asti sul conto n. **IT89S060851031600000020167** intestato a "Comune di Castelletto d'Erro – servizio tesoreria", specificando la causale "deposito cauzionale per partecipazione gara acquisto immobili comunali".

La cauzione garantisce il successivo perfezionamento del contratto di compravendita; nel caso di rinuncia dell'aggiudicatario all'acquisto degli immobili in tempi successivi all'approvazione della graduatoria, la stessa sarà incamerata dall'Ente.

Ad avvenuta aggiudicazione della gara, la suddetta cauzione verrà restituita ai soggetti non aggiudicatari.

7) MODALITA'E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli interessati all'acquisto del terreno in argomento dovranno far pervenire, unicamente ed a pena di esclusione, direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune di CASTELLETTO D'ERRO – Via Roma, n. 10 entro e non oltre le ore 10.00 del giorno 12 settembre 2019 la domanda specifica in apposito plico in uno dei seguenti modi:

- a) mediante consegna a mano;
- b) a mezzo di agenzia di recapito autorizzata.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giungesse a destinazione in tempo utile non verrà riconosciuta valida l'offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di quella precedente.

Il plico, a pena di esclusione dalla procedura, dovrà essere chiuso e adeguatamente sigillato (con timbro, o firma, o ceralacca) e dovrà riportare in modo ben visibile, oltre all'intestazione e all'indirizzo del mittente, la seguente dicitura:

“OFFERTA PER L'ACQUISIZIONE DEGLI IMMOBILI COMUNALI SITI IN CASTELLETTO D'ERRO LOC. LAVERA”

Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto nei modi ed entro il termine stabilito o sul quale non sia apposto il mittente, la dicitura relativa all'oggetto della procedura, non sia sigillato o non sia controfirmato su tutti i lembi di chiusura, così come sopra indicato.

Non sono, altresì, ammesse le offerte che recano abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto.

All'interno del plico dovranno essere inserite, a pena di esclusione dalla procedura, due buste contraddistinte rispettivamente con le lettere "A" e "B", che dovranno essere chiuse e adeguatamente sigillate (con timbro, o firma, o ceralacca), recanti l'indicazione del mittente, oltre alla scritta di seguito indicata.

BUSTA “A” – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

La busta “A”, recante la scritta esterna “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”, dovrà contenere la domanda di acquisto in bollo (secondo il valore vigente), corredata da fotocopia di un documento di riconoscimento personale del soggetto firmatario della stessa, in corso di validità, nella quale dichiara:

- gli estremi di identificazione del soggetto/ditta/società offerente, le generalità complete del firmatario dell'istanza, titolare, o legale rappresentante;
- i dati identificativi degli immobili per i quali viene formulata l'offerta :
 - ✓ foglio 5 mappale 202 sub. 2 cat. A/4 classe 2, consistenza vani 4,00, rendita € 134,28 (graffati con f. 5 m. 203 s. 1 e f. 5 m. 275)
 - ✓ foglio 5 mappale 36, seminativo, classe 3, superficie 5280 mq, r.d. € 19,09, r.a. €19,09;
 - ✓ foglio 5 mappale 43, seminativo, classe 3, superficie 6510 mq, r.d. € 23,53, r.a. € 23,53;
 - ✓ foglio 5 mappale 121, seminativo, classe 3, superficie 2940 mq, r.d. € 10,63, r.a. € 10,63;
 - ✓ foglio 5 mappale 204, seminativo, classe 3, superficie 1520 mq, r.d. €5,50, r.a. € 5,50
- di aver preso visione del bando e di accettare incondizionatamente tutte le norme ivi contenute;
- di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, di cui agli articoli n. 120 e segg. della L. 689 del 24.11.1981;
Tale dichiarazione dovrà essere redatta anche da tutti i componenti/soci che hanno i poteri, nel caso in cui a presentare la domanda sia una società e/o consorzio.
Alla domanda dovrà essere, altresì, allegata:
 - deposito cauzionale e/o della fideiussione bancaria pari a € 1.791,80;
 - attestazione di sopralluogo rilasciata dal Comune di CASTELLETTO D'ERRO in occasione della visita presso l'appezzamento di terreno posto in vendita;

- copia del presente bando, nonché dei relativi allegati firmati su ogni foglio da parte del firmatario dell'istanza o del suo legale rappresentante, per presa visione e accettazione di ogni clausola ivi contenuta.

I requisiti devono essere posseduti alla data di pubblicazione del presente avviso, nonché al momento dell'assegnazione e della stipula del relativo rogito notarile.

BUSTA "B" – OFFERTA ECONOMICA

La busta "B", recante la scritta esterna "OFFERTA", dovrà contenere una dichiarazione, debitamente sottoscritta, nella quale il concorrente dovrà indicare l'importo in cifre e in lettere del prezzo offerto per l'acquisto del terreno oggetto della presente gara che dovrà essere in aumento rispetto a quello indicato a base d'asta di € 35.836,00.

L'offerta economica deve essere redatta in carta resa legale.

8) ESPLETAMENTO DELLA PROCEDURA E DISPOSIZIONI VARIE

L'apertura delle buste sarà effettuata presso la Sede Municipale in Via Roma, n. 10 da parte di una Commissione di gara **alle ore 11.00 del giorno giovedì 12 settembre 2019**

La gara si svolgerà come di seguito indicato:

Il Presidente della Commissione provvederà:

- a) all'apertura dei plichi contenenti la documentazione amministrativa e alla verifica della regolarità degli stessi ed alla conseguente ammissione delle ditte in regola;
- b) all'apertura delle buste delle offerte delle ditte ammesse, dando lettura dei relativi prezzi in esse contenuti;
- c) all'aggiudicazione al concorrente che avrà presentato la migliore offerta per l'Amministrazione Comunale sulla base dei criteri indicati al precedente punto 4 "Procedura, criteri e modalità di aggiudicazione" del presente bando.-

Il mancato inserimento nelle buste "A" e "B" dei documenti richiesti o la loro incompletezza, comporterà l'esclusione dalla gara.

9) VARIE

L'Amministrazione si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara o di prorogare la data della stessa, di sospendere la procedura di gara, di aggiornarla in altra data, di non aggiudicare la gara nel caso in cui venga meno l'interesse pubblico allo stesso oppure se nessuna delle offerte fosse ritenuta idonea rispetto alle esigenze dell'Ente o per altro motivo, senza che i concorrenti possano rilevare alcuna pretesa al riguardo.

Ove, nei termini indicati, l'aggiudicatario non ottemperi agli obblighi previsti dal presente avviso e/o alle richieste che saranno formulate, il Comune, senza bisogno di ulteriori formalità o di preavvisi di sorta, la riterrà decaduta, a tutti gli effetti di legge e di regolamento, dall'aggiudicazione.

A norma del regolamento di contabilità generale dello Stato, la ditta aggiudicataria resta vincolata in pendenza dell'aggiudicazione definitiva da parte dell'Amministrazione. E' prevista comunque, a tutela della ditta aggiudicataria, la facoltà della stessa di svincolarsi dalla propria offerta dopo 180 (centottanta) giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria, qualora non intervenisse l'aggiudicazione definitiva o la stipulazione del contratto.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso, si richiama la normativa R.D. n. 827/24.-

10) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI AI SENSI DEL D. Lgs. n. 196/2003

Il trattamento dei dati personali, il cui conferimento è obbligatorio essendo necessario per poter partecipare alla procedura di gara, ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003, sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza, nell'ambito delle

finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di aggiudicazione ed a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Il titolare dei dati è il Geom. Giuseppe Panaro in qualità di Responsabile del Servizio Patrimonio del Comune di CASTELLETTO D'ERRO.

I dati personali saranno oggetto di trattamento, con o senza l'ausilio di mezzi elettronici, possono essere comunicati al personale interno della stazione appaltante coinvolto nel procedimento, ai concorrenti ed ad ogni altro soggetto che ne abbia diritto ed interesse ai sensi della Legge 241/1990. Circa i diritti degli interessati alla riservatezza dei dati, si fa rinvio agli artt. 7, 8, 9 e 10 del D. Lgs n. 196 del 30.06.2003.

11) ADEMPIMENTI EX L. n. 241/1990

Tutta la documentazione della gara è depositata presso il Settore Servizio Patrimonio del Comune di CASTELLETTO D'ERRO, con diritto di accesso agli atti, nei giorni e negli orari di apertura al pubblico come di seguito indicati:

dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,30

Il Responsabile del procedimento, ai sensi e per gli effetti della L. n. 241/90, è il Geom. Giuseppe Panaro il quale garantisce altresì il diritto di accesso agli atti e la tutela della privacy ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003.

Il presente avviso viene pubblicato integralmente all'Albo Pretorio on-line del Comune di CASTELLETTO D'ERRO.

Per eventuali chiarimenti, per visionare gli atti, ed effettuare i sopralluoghi presso i locali oggetto della presente gara, gli interessati potranno rivolgersi agli Uffici comunali (tel 0144/342002 – indirizzo e-mail: comune.castellettoderro@gmail.com).

CASTELLETTO D'ERRO, 01.08.2019.

f.to Il Responsabile del Servizio
Geom. Giuseppe Panaro