



COMUNE DI PIANA CRIXIA

PROVINCIA DI SAVONA

Via G. Chiarlone, 47 - 17058 PIANA CRIXIA - Tel. 019/570021 - Fax 019/570022 -

E-Mail: ut@comune.pianacrixia.sv.it

E-mail PEC: protocollo@pec.comune.pianacrixia.sv.it

COMUNE DI PIANA CRIXIA

Pubblicato dal *10/09/2018*

al n° *137*

TEMPO

BANDO DI VENDITA IMMOBILIARE

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITUATO IN LOC. PORRI CON IL METODO DELLE OFFERTE SEGRETE DA CONFRONTARSI CON IL PREZZO A BASE D'ASTA

In esecuzione alla delibera C.C. n. 10/2017 e n. 09/2018, con il quale è stato approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito in L. n. 133/2008,

SI RENDE NOTO

Che l'amministrazione Comunale ha stabilito di procedere all'alienazione di un immobile di proprietà comunale, costituito da un edificio costituito da piano terra; locale seminterrato e relativa area pertinenziale, situato in Loc. Porri, costituente l'ex scuola elementare e contraddistinto catastalmente al Foglio 15 - Mappale 239 di circa mq. 402,00 (fabbricato di mq. 82,00 + area pertinenziale di mq. 320,00 circa).

Le principali informazioni relative all'immobile sono le seguenti:

Localizzazione	Catasto urbano Foglio 15 - Particella 239 Loc. Porri - Piana Crixia (SV)
Destinazione urbanistica	Zona ZIAA (Zona di Interesse Agricolo Ambientale equiparata alla Zona E1ma) art. 23 delle N.T.A. del P.d.F. vigente.
Vincoli sovracomunali	Vincolo idrogeologico ex R.D. 3267/1923 Galassino ex D.M. 24/04/1985 (Complesso montuoso del Bric del Ronco) Parco Naturale Regionale di Piana Crixia (L.R. n. 8/1985)
Descrizione immobile	Struttura in muratura portante con copertura in laterizio, intonaco esterno tinteggiato, infissi in metallo verniciato. L'immobile è composto prevalentemente da n. 2 stanze principali (atrio di ingresso e aula scolastica) e da n. 2 servizi igienici. Area pertinenziale pianeggiante, recintata solo lungo il confine con il Mappale 222, pavimentata con blocchetti in cemento sul fronte dell'edificio a confine con la S.P. n. 29. Presenza di marciapiede pavimentato lungo tutto il perimetro dell'edificio.
Utilizzo attuale	Bene dichiarato dismesso da qualsiasi utilizzazione di interesse pubblico con delibere C.C. n. 10/2017 e n. 09/2018
Prezzo stimato e posto a base d'asta (con offerte esclusivamente in aumento)	A corpo €. 35.000,00 (diconsi euro trentacinquemila/00)

Oneri gravanti sull'immobile	Nessuno, fatti salvi eventuali diritti di terzi la cui presenza non è cognita all'Amministrazione.
Vincolo di interesse culturale	Bene per il quale è stata dichiarata la NON esistenza dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s.m.i.
Eventuali diritti di prelazione di legge	Nessun diritto di prelazione
Ulteriori elementi descrittivi	L'esatta descrizione dell'immobile oggetto di alienazione è contenuta nella documentazione catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

Requisiti e modalità per partecipare all'asta:

1. ONERI A CARICO DEI CONCORRENTI:

La partecipazione all'asta comporta l'integrale accettazione delle condizioni e le clausole del presente avviso.

Per la presentazione dell'offerta è obbligatorio l'utilizzo della modulistica predisposta dal Comune ed allegata al presente avviso.

La vista dell'immobile non è obbligatoria, se richiesta, va concordata, previo appuntamento da fissarsi in tempo utile con l'Ufficio Tecnico.

2. SISTEMA DI AGGIUDICAZIONE:

La scelta del contraente e la successiva vendita avverranno mediante procedura del MIGLIOR PREZZO OFFERTO IN AUMENTO SUL PREZZO A BASE D'ASTA, secondo le disposizioni di cui al R.D. 23/05/1924 n. 827 art. 73, lettera c) e art. 76.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida.

Saranno escluse le offerte che non siano corredate da tutte le dichiarazioni correttamente sottoscritte e da tutta la documentazione richiesta.

Per l'alienazione dell'immobile verrà stilata apposita graduatoria degli offerenti formulata sulla base del prezzo offerto. L'immobile verrà aggiudicato al richiedente, in possesso dei requisiti di cui al presente bando, che ha formulato la miglior offerta.

Ai sensi dell'art. 81, comma 4 del R.D. n. 827/1924, possono essere fatte offerte per conto di una terza persona con riserva di nominarla, purché l'offerente stesso abbia i requisiti necessari per essere ammesso agli incanti, ed il deposito a garanzia dell'offerta sia a lui intestato. In tal caso la designazione dovrà pervenire entro tre giorni dalla comunicazione di aggiudicazione.

Qualora l'operazione di compravendita venga assistita da Società di leasing, all'atto della stipulazione del contratto l'aggiudicatario dovrà intervenire quale "utilizzatore".

3. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE:

Possono partecipare al presente bando persone fisiche e giuridiche in possesso dei requisiti di seguito precisati:

Persone fisiche:

- Che non hanno a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinano incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
- Che non risultino essere state interdette, inabilitate o fallite e che non abbiano in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati.

Persone giuridiche:

- Muniti di iscrizione al registro delle imprese (indicare il numero e Camera di Commercio I.A.A. e il nominativo delle persone designate a rappresentate ad impegnare la società);

- *I soci che non siano stati interdetti, inabilitati o dichiarati falliti e non devono avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;*
- *I soci che non abbiano a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;*
- *La società non si deve trovare in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e non deve aver in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni.*

4. DEPOSITO CAUZIONALE:

A garanzia dell'offerta i concorrenti dovranno costituire un deposito cauzionale mediante una fidejussione bancaria od assicurativa sottoscritta con una società primaria sul mercato "a revoca", con validità almeno fino a 180 giorni a decorrere dalla data fissata per l'asta pubblica, dell'importo di €. =3.500,00=.

*La polizza fidejussoria o la fidejussione bancaria **dovrà** contenere l'espressa rinuncia del fidejussore al beneficio della preventiva escussione del debitore principale prevista dall'art. 1944 del c.c. nonché l'espressa rinuncia del fidejussore dei diritti e delle tutele di cui all'art. 1957.*

La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario.

Ai concorrenti non risultanti aggiudicatari verrà, a seguito del provvedimento di aggiudicazione definitiva, disposta la restituzione della cauzione provvisoria prestata.

La cauzione del vincitore sarà trattenuta fino alla stipula del contratto.

5. PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:

*I plichi contenenti le offerte e la relativa documentazione, pena esclusione, devono pervenire, **inderogabilmente pena esclusione entro le ore 12,00 del giorno 10/09/2018 esclusivamente** mediante consegna diretta al protocollo comunale, al fine di garantire il rispetto dei tempi di consegna in quanto, il servizio postale sul territorio comunale viene svolto a giorni alterni e pertanto non è possibile garantire il recepimento dei plichi entro la data suddetta.*

Detti plichi, sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura, devono recare all'esterno, oltre all'intestazione del mittente, l'indirizzo dello stesso, le indicazioni relative all'oggetto del bando.

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio del mittente. Non saranno prese in considerazione offerte che perverranno, per qualsivoglia regione, anche per forza maggiore, oltre il termine sopra indicato.

I plichi devono contenere al loro interno due buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente, le indicazioni relative all'oggetto del bando e la dicitura, rispettivamente "BUSTA N. 1 - DOCUMENTI PER L'ACQUISTO DELL'IMMOBILE UBICATO IN LOC. PORRI EX SCUOLA ELEMENTARE" e "BUSTA N. 2 - OFFERTA PER L'ACQUISTO DELL'IMMOBILE UBICATO IN LOC. PORRI EX SCUOLA ELEMENTARE".

Non è ammessa, a pena di esclusione, l'apposizione di termini e condizioni diverse da quelle consentite sulla base del presente avviso.

Dovrà essere utilizzata la lingua italiana.

6. BUSTA N. 1 - DOCUMENTI PER L'ACQUISTO:

Va inserita:

- *L'istanza di partecipazione alla gara resa sull'apposito "Modello 1" ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, debitamente sottoscritta e unita ad un documento di identità in corso di validità;*
- *Documentazione originale comprovante l'eseguito deposito cauzionale prestato a garanzia dell'offerta con la modalità indicate nel presente bando.*
- *Dichiarazione relativa al possesso dei requisiti, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, corredata da copia fotostatica del documento di identità, redatta utilizzando.*

- "Modello 2" per persone fisiche/rappresentante legale
- "Modello 2/a" per i soggetti diversi da quello del rappresentante legale.

L'offerente dovrà dichiarare l'accettazione incondizionata del contenuto del presente bando; l'omessa dichiarazione comporterà implicito assenso.

7. BUSTA N. 2 - OFFERTA PER L'ACQUISTO:

Dovrà contenere esclusivamente l'offerta redatta sull'apposito "Modello 3", indicante il prezzo offerto in aumento rispetto a quello posto a base d'asta, indicato in euro ed espresso in cifre e in lettere.

L'offerta dovrà essere datata e sottoscritta in modo chiaro e leggibile dal concorrente.

Non sono ammesse offerte di importo in ribasso né offerte parziali e/o condizionate.

Sono vietate abrasioni e correzioni salvo che queste ultime siano chiaramente controfirmate con postilla approvata e sottoscritta.

In caso di divergenze tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

8. ESPLETAMENTO DELLA GARA:

L'incanto avrà luogo nella sede del Comune in seduta aperta al pubblico, **che sarà comunicato con avviso sul sito web dell'Ente, con almeno 3 giorni di anticipo.**

In caso di offerte uguali si procederà per sorteggio ai sensi dell'art. 77, 2° comma del R.D. 827/1924.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta valida.

L'aggiudicazione diviene definitiva solo a seguito di determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica, previo accertamento di requisiti dichiarati in sede di offerta e di quelli necessari per contrattare con la Pubblica Amministrazione.

In caso di esclusione così come di rinuncia del primo offerente, l'Amministrazione si riserva la insindacabile facoltà di avviare la procedura per l'aggiudicazione del bene al concorrente che abbia fatto la seconda offerta valida e così via sino all'esaurimento della graduatoria.

9. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

L'aggiudicazione provvisoria vincola chi l'abbia resa per la durata di 180 giorni, essa invece, non vincola in alcun modo l'Amministrazione comunale che si riserva la facoltà di non procedere alla stipula.

Con la comunicazione dell'aggiudicazione definitiva sarà altresì indicata la data entro la quale dovrà intervenire la stipulazione del contratto. Il contratto di vendita comunque sarà stipulato entro 3 (tre) mesi dall'aggiudicazione.

Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere pagato interamente dall'acquirente alla stipula del rogito secondo le indicazioni che saranno fornite a seguito dell'aggiudicazione definitiva e tutte le spese propedeutiche al perfezionamento dell'atto di vendita quali spese contrattuali, spese di registrazione, di trascrizione e voltura nonché quant'altro occorra per la definizione della compravendita, imposte e tasse vigenti al momento della firma del contratto, saranno sostenute dall'acquirente.

In caso di mancata stipula del contratto entro i termini di cui sopra, per inadempienza dell'acquirente, l'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di procedere alla revoca dell'aggiudicazione con l'incameramento del deposito cauzionale a titolo di penale.

10. PUBBLICITA':

Il testo integrale dell'avviso d'asta con i relativi modelli, sarà pubblicato all'albo pretorio on-line del Comune di Piana Crixia nonché sul sito internet dell'Ente (www.comune.pianacrixia.sv.it).

11. MODALITA' OPERATIVE:

La mancata o incompleta presentazione dei documenti richiesti nella Busta n. 1, potrà determinare, in caso di mere irregolarità sanabili, l'assegnazione di un breve termine perentorio per la relativa integrazione. In tal caso la data dell'apertura delle buste contenenti le offerte sarà rinviata e prontamente comunicata a tutti gli interessati mediante pubblicazione sul sito web del Comune.

L'Amministrazione potrà sottoporre a verifica, o può effettuare verifiche d'ufficio sul contenuto delle dichiarazioni sostitutive. Qualora quest'ultime risultino false, l'Amministrazione Comunale, ferme restando le conseguenze di ordine penale e le conseguenti segnalazioni alle autorità competenti, dichiarerà decaduta l'offerta e introiterà la cauzione a titolo di penale, fermo restando l'eventuale maggior danno arrecato.

La consegna del bene di cui al presente bando avverrà contestualmente alla stipulazione dell'atto notarile di compravendita.

12. DISPOSIZIONI FINALI:

- **Responsabile del Procedimento:** CASTAGNETO Gianpiero - Tel. 019/570021 - Fax 019/570022 - e-mail: ut@comune.pianacrixia.sv.it - e-mail PEC: protocollo@pec.comune.pianacrixia.sv.it
- **Istruttore Tecnico:** Geom. ZUNINO Maurizio (tutti i martedì dalle ore 15,00 alle ore 17,30, **previo appuntamento**) - Tel. 019/570021 - Fax 019/570022 - e-mail: ut@comune.pianacrixia.sv.it - e-mail PEC: protocollo@pec.comune.pianacrixia.sv.it
- I dati forniti verranno trattati ai sensi Regolamento comunale per l'attuazione del regolamento UE 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, esclusivamente per le finalità connesse alle procedure del presente bando.
- Il conferimento dei dati a natura obbligatoria e il loro trattamento avverrà mediante strumenti anche informatici atti a garantire la sicurezza e la riservatezza.
- Per quanto non sia specificatamente contenuto nel presente bando di gara, si fa riferimento alle normative vigenti in materia al momento della gara.

IL RESPONSABILE DELL'U.T.C.
(CASTAGNETO Gianpiero)



