

# COMUNE DI CASALBELTRAME

Provincia di Novara

Via Vittorio Emanuele III n°15 – 28060 Casalbeltrame

## AVVISO D'ASTA PER VENDITA BENE IMMOBILE

In esecuzione della Deliberazione di C.C. n. 17 del 15.07.2015 e della determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 25 del 21.08.2015 si rende noto che il **giorno 25 del mese di Settembre dell'anno 2015, alle ore 11,00**, in Casalbeltrame, in una sala appositamente allestita presso il Municipio, all'indirizzo di Via Vittorio Emanuele III n°15, si svolgerà l'asta per pubblico incanto, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta e con esclusione di offerte al ribasso, ai sensi dell'art. 73, lettera c), del R.D. 23.5.1924 n. 827, per la vendita dei beni comunali suddivisi in 5 lotti così rappresentati:

Lotto 1-EDIFICIO VIA BERGAMASCHI n°1 (residenza minori)

Superficie Unità (desunta dal parametro TARSU) mq. 324,00

Valore rappresentato nel listino (Unità residenziali abitabili in buono stato valore a mq min. 400,00 max 900,00) medio €/mq. 650

**Valore immobile € 210.600,00**

Lotto 2-U.COMMERCIALE VIA V. EMANUELE III

Superficie edificio mq46,00

Valore rappresentato nel listino (Unità commerciali in buono stato valore a mq min. 450,00 max 700,00) Valore massimo (in relazione all'ottimo stato di conservazione) €/mq. 700

**Valore Unità Immobiliare € 32.200,00**

Lotto 3-EDIFICIO RESIDENZIALE VIA VITTORIO EMANUELE III

a) Superficie Unità Residenziale P.Primo mq. 100,00

Valore rappresentato nel listino (Unità residenziali abitabili in buono stato valore a mq min. 400,00 max 900,00) medio €/mq. 650 Valore € 65.000,00

b) Unità accessorie poste al P.terra n°2 box/magazzini mq. 40,00 circa valore a corpo € 7.000,00

Valore € 14.000,00

**Valore complessivo edificio € 79.000,00**

Lotto4- TERRENI EDIFICABILI RESIDENZIALI

Per la determinazione dei valori riguardanti i terreni individuati al N.C.T. foglio 2 mappali 1247 e 1250, si fa riferimento alla determinazione già predisposta nell'anno 2012 n° 16 del 24.10.2012, atto che individuava un valore complessivo pari ad € 185.175,00

**Valore complessivo terreni € 185.175,00**

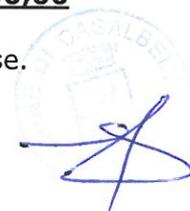
Lotto 5- U.I. AUTORIMESSE Via Carlo Alberto s.n. (rappresentate da specifica planimetria depositata presso gli uffici comunali)

Per la determinazione dei valori le due U.I. si ritiene corretto dare un valore a corpo cadauno identico in quanto, la differenza di superficie pur sempre minima e data unicamente dalla conformazione dell'area di localizzazione non determina in assoluto un utilizzo diverso e per diversi mezzi (entrambi sono dimensionati per un unico posto auto).

**Valore a corpo cadauno €7.000,00**

**Valore complessivo u.i. € 14.000,00**

Presiederà l'asta il Responsabile del Servizio Tecnico dell'Ente, geom. Sigismondo Inglese.



I dati soprariportati potranno subire delle modifiche a seguito delle operazioni di migliore identificazione e regolarizzazione.

Per questo motivo, eventuali errori o omissioni nell'indicazione dei dati catastali del bene oggetto di vendita nel presente avviso non potranno in ogni caso costituire elemento di esclusione o decadenza della domanda di partecipazione all'asta, né motivo di rifiuto di stipulare il relativo atto di compravendita in caso di aggiudicazione definitiva dell'asta.

### **MODALITA' DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

1. Gli immobili sono venduti singolarmente con il riferimento del lotto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura.
2. E' consentita la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto ovviamente in riferimento a lotto diversi (mentre non è consentita la presentazione di più offerte per il medesimo lotto).
3. Riferito al lotto 5 (autorimesse via C. Alberto) è possibile proporre offerta sia per singola unità (valore di partenza di € 7.000,00) sia per entrambi le unità (valore di partenza € 14.000,00), u.i. rappresentate da specifica planimetria depositata presso gli uffici comunali.
4. Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata dal notaio, pena l'esclusione dalla gara.
5. Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più concorrenti, i quali dovranno conferire procura speciale ad uno di essi. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.
6. Sono ammesse offerte per persona da nominare, secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. n. 827/1924.
7. Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.
8. L'aggiudicazione sarà definitiva, ad unico incanto, verrà fatta a favore del concorrente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello a base d'asta, con esclusione delle offerte in ribasso.
9. Il compratore si intende obbligato per effetto dell'offerta, ma gli obblighi del Comune sono subordinati alla successiva determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico volta a ratificare le risultanze del procedimento di gara e pertanto il Comune non sarà assolutamente vincolato a procedere alla aggiudicazione e vendita del bene fatta salva la restituzione della cauzione provvisoria. Si procederà ad aggiudicazione provvisoria qualora dovesse essere consentito a terzi l'esercizio del diritto di prelazione.
10. L'asta sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno un'offerta valida.
11. Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida il cui importo sia almeno pari al prezzo posto a base d'asta.
12. L'importo offerto deve essere espresso in cifre ed in lettere; in caso di parità di offerta tra due o più concorrenti si procederà a richiedere in sede di aggiudicazione a ciascun offerente un'offerta migliorativa in busta chiusa. Se le due o più offerte migliorative risultassero ancora uguali si procederà mediante estrazione a sorte.
13. In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.
14. Il compratore non potrà mai sospendere il pagamento del prezzo oltre la scadenza stabilita, salvo sempre gli altri diritti ad esso riconosciuti dalle leggi.
15. L'atto di compravendita sarà rogato da Notaio scelto dall'acquirente. Le spese inerenti all'atto di compravendita ed al trasferimento della proprietà sono tutte a carico dell'acquirente.



16. Il pagamento del 100% del prezzo di aggiudicazione dovrà essere effettuato presso la Tesoreria comunale almeno 5 giorni naturali e consecutivi prima della stipula del rogito notarile.

### MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Il concorrente dovrà presentare, **a pena di esclusione**, un plico chiuso, controfirmato dall'offerente sui lembi di chiusura contenente: a) domanda di partecipazione all'asta, b) documentazione a corredo, c) busta contenente l'offerta economica.

#### **a) Domanda di partecipazione all'asta**

La domanda di partecipazione, da redigersi su modello ritirabile presso la segreteria o scaricabile dal sito [www.comune.casalbeltrame.no.it/](http://www.comune.casalbeltrame.no.it/) dovrà essere redatta in carta legale, o resa legale, del valore corrente ed in lingua italiana, con firma non autenticata. In tale domanda dovranno essere indicati, ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, **pena l'esclusione:**

A) per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, domicilio fiscale, codice fiscale dell'offerente. La domanda conterrà, altresì, pena l'esclusione, dichiarazione esplicita del sottoscrittore:

- di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrattare con la pubblica Amministrazione nonché l'indicazione circa il possesso dei requisiti in ordine generale di cui all'art. 38 del D.Lgs. 163/2006;
- di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
- di avere vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa.

B) per le Società ed Enti di qualsiasi tipo: la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza. La domanda conterrà, altresì, dichiarazione esplicita del sottoscrittore:

- di essere titolare dell'Impresa o Legale rappresentante della Società;
- di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
- di avere vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa;
- di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrattare con la pubblica Amministrazione nonché l'indicazione circa il possesso dei requisiti in ordine generale di cui all'art. 38 del D.Lgs. 163/2006.

Inoltre, **sempre a pena di esclusione:**

- se a concorrere sia **persona fisica**: dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 con la quale il concorrente attesti di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili.
- se a concorrere sia **impresa individuale**: dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 con la quale il titolare dichiari:
  - a) di essere iscritto al Registro delle Imprese, che l'Impresa negli ultimi cinque anni non è stata sottoposta a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata;
  - b) di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni.
- se a concorrere sia **impresa esercitata in forma societaria**: dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, con la quale il legale rappresentante dichiari:
  - a) che la Società è iscritta al Registro delle Imprese; i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della Società con i relativi poteri; che la Società negli ultimi cinque anni non è stata sottoposta a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata;
  - b) che la Società non si trovi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra situazione analoga e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni.

- se a concorrere sia **ente privato diverso dalle Società**: copia, certificata conforme all'originale, dell'atto costitutivo; copia, certificata conforme all'originale, dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta e ad eventuali altri soggetti. In caso di offerta cumulativa le dichiarazioni di cui sopra dovranno essere presentate, a pena di esclusione, per ciascun concorrente.

#### **b) Documentazione a corredo.**

A corredo della domanda di partecipazione dovranno essere presentati, **a pena di esclusione**, i seguenti documenti:

1. Ricevuta rilasciata dal Tesoriere comunale del versamento della cauzione provvisoria pari al 10% del prezzo a base d'asta e precisamente:  
Lotto 1 di € **21.060,00**  
Lotto 2 di € **3.220,00**  
Lotto 3 di € **7.900,00**  
Lotto 4 di € **18.517,00**  
Lotto 5 di € **700,00** (singola autorimessa) € **1.400,00** (entrambi le autorimesse)

**Nel caso in cui l'aggiudicatario receda dall'acquisto, non si presenti per la stipula del contratto o in caso di sua decadenza dall'aggiudicazione, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà la cauzione, salvo il risarcimento di eventuale ulteriori danni.**

2. In caso di offerta per procura speciale o di offerta cumulativa, procura speciale in originale o copia autenticata.
3. In caso di offerta per conto di terza persona ex art. 81, comma 4, del R.D. n. 827/24, dichiarazione di riserva di nomina.
4. Fotocopia del documento di identità del/i sottoscrittore/i della domanda.

#### **c) Offerta economica**

L'offerta economica (almeno pari al prezzo a base d'asta), redatta su modello ritirabile presso la segreteria o scaricabile dal sito internet dell'Ente, in carta legale, o resa legale, del valore corrente, dovrà indicare, in cifre ed in lettere, l'importo offerto, essere datata e sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante per le Società e gli Enti di qualsiasi tipo. E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

L'offerta, **a pena di esclusione**, dovrà essere inserita in busta chiusa, sigillata con nastro adesivo, controfirmata sui lembi di chiusura, indicante all'esterno la gara per cui si partecipa, nella quale, oltre all'offerta, non devono essere inseriti altri documenti, contrassegnata sul verso con la scritta "**OFFERTA ECONOMICA**".

#### **MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DEL PLICO**

Il plico chiuso, sigillato con nastro adesivo o ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente la domanda di partecipazione, i documenti sopra indicati e la busta con l'offerta economica, dovrà essere indirizzato al Comune di Casalbeltrame – Via Vittorio Emanuele III n° 15 – 28060 Casalbeltrame. Il plico deve recare la dicitura: "**OFFERTA PER ACQUISTO IMMOBILE Lotto n°....**" e deve riportare il nominativo, il domicilio ed il numero di fax dell'offerente. Il plico dovrà pervenire a mano o a mezzo di raccomandata postale o posta celere, **all'ufficio protocollo dell'Ente** entro **le ore 12,00 del giorno 24.09.2015**.

Il predetto termine, pertanto, costituisce il limite massimo, ai fini della presentazione, non assumendosi l'Amministrazione 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 suddetto all'atto del ricevimento.

**Le offerte, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.**

Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.



## **CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

L'aggiudicatario dovrà presentare, prima della stipula dell'atto, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, dichiarazione sostitutiva ex D.P.R. 28.12.2000 n. 445 di non avere subito condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione o il certificato penale generale del Casellario Giudiziale di data non anteriore a sei mesi (in caso di Società e Enti diversi, tale documento dovrà essere presentato per tutti gli amministratori e legali rappresentanti).

L'aggiudicazione vincola l'aggiudicatario ma non impegna il venditore se non dopo la stipula del contratto. L'Amministrazione, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e conseguentemente sarà restituito il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo. Il pagamento a saldo del prezzo di vendita, al netto del versamento effettuato in sede di deposito cauzionale, dovrà essere effettuato in unica soluzione al momento del rogito, che dovrà avvenire entro 60 giorni dal giorno dell'aggiudicazione definitiva. L'aggiudicazione non produce alcun effetto traslativo della proprietà, che si produrrà solo al momento del rogito notarile e del pagamento integrale del prezzo.

Alla parte acquirente, che nominerà il notaio rogante, fanno carico tutte le spese relative comprese le spese d'asta (bolli, diritti, etc.) e di pubblicità della gara sostenute dall'Ente consequenziali all'atto stesso, nonché le spese e imposte ai sensi di legge e quelle relative all'atto di trasferimento. Qualora per fatto dell'interessato non si addivenga alla stipulazione nei termini stabiliti o non vengano rispettate le condizioni contenute nell'avviso d'asta l'Amministrazione Appaltante tratterà la cauzione.

Il presente bando verrà pubblicato mediante affissione all'Albo Pretorio di Casalbeltrame, e sarà reso visionabile nell'apposita sezione del sito web dell'Ente [www.comune.casalbeltrame.no.it/](http://www.comune.casalbeltrame.no.it/).

Si informa che il responsabile del procedimento è il geom. Sigismondo Inglese – Responsabile Servizio Tecnico: cell. 3292339912.

Ai sensi del D.Lgs. 196/2003 in materia di protezione dei dati personali, il trattamento dei dati personali raccolti per le attività di alienazione del patrimonio è finalizzato allo svolgimento della procedura concorsuale e all'eventuale instaurazione e gestione del rapporto contrattuale medesimo. Il trattamento avverrà nel rispetto del segreto d'ufficio e dei principi di liceità, correttezza e trasparenza, in applicazione di quanto disposto dallo stesso D.Lgs. 196/2003 in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva comunque la necessità di pubblicità della procedura concorsuale ai sensi delle disposizioni vigenti.

Casalbeltrame li 21.08.2015

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO  
Geom. Sigismondo Inglese

