

COMUNE DI CASALBELTRAME

PROVINCIA DI NOVARA

SERVIZIO OPERE PUBBLICHE

Determinazione n.24 in data 17.12.2014

OGGETTO: terreni agricoli – indizione bando di gara per la vendita.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Visto il contratto con il quale il sottoscritto ha accettato l'attribuzione della responsabilità del servizio Tecnico/Manutentivo del Comune di Casalbeltrame.

Visti gli ambiti operativi assegnati, nell'ambito dei quali il sottoscritto Responsabile opera in piena autonomia con il solo vincolo di risultato, anche con riferimento agli impegni di spesa.

Preso atto della deliberazione del Consiglio Comunale n°28 in data 04.12.2014 con cui l'Amministrazione ha disposto l'alienazione di terreni di proprietà comunale individuati catastalmente e con relativo riferimento di base economica, come dalla tabella che segue:

Foglio	mappale	qualità	superficie (mq)	Prezzo a base d'asta €
5	62	seminativo	1.470	€ 5.497,80
5	181	Ente urbano	1.980	€ 2.455,20

Ritenuto necessario procedere alla indizione di gara, confermando i valori di partenza così come sopra indicati;

Richiamato il bando di gara con relativo allegato di dichiarazioni sostitutive, predisposto dal sottoscritto ed unito in schema alla presente (allegato 1)

Ritenuto necessario procedere all'attivazione della procedura sopraccitata;

DETERMINA

Di attuare la procedura procedendo alla approvazione del bando e del relativo Avviso d'asta, specifico per l'alienazione dei terreni di cui sopra, disponendo la pubblicazione del bando integrale all'albo pretorio web del Comune di Casalbeltrame visionabile nell'apposita sezione del sito dell'Ente: www.comune.casalbeltrame.no.it

Di disporre che la data di scadenza delle offerte sarà definita con apposito atto determinativo così come indicate nel bando dovranno essere recapitate entro le ore 12 del giorno 27.01.2015

Casalbeltrame li 17.12.2014

F.to **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**
(geom. Sigismondo INGLESE)

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

Il sottoscritto Responsabile del Servizio finanziario, ai sensi dell'art. 151 - comma 4 - del D. L.vo 18.08.2000 n. 267 attesta la copertura finanziaria della spesa emergente dalla suindicata determinazione e la rende esecutiva.

Data _____

Il Responsabile del Servizio finanziario

**Publicata all'albo pretorio in data _____ n. _____ registro
pubblicazioni per giorni 15**

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 del Consiglio Comunale n. 28 del 04.12.2014 e della determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 24 del 17.12.2014, si rende noto che il **giorno 28 del mese di Gennaio dell'anno 2015, alle ore 10,30**, in Casalbeltrame, presso il Municipio, all'indirizzo di Via Vittorio Emanuele III n°15 nei locali dell'ufficio tecnico, 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 seguenti terreni agricoli di proprietà comunale:

Foglio	mappale	qualità	superficie (mq)	Prezzo a base d'asta €
5	62	seminativo	1.470	€ 5.497,80
5	181	Ente urbano	1.980	€ 2.455,20

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

I dati catastali sopra riportati 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 nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura, **precisando che l'offerta a corpo dovrà comprendere obbligatoriamente entrambi i terreni.**
2. Non è consentita la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto.
3. 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.
4. 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.
5. Sono ammesse offerte per persona da nominare, secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. n. 827/1924.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. L'asta sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno un'offerta valida.

10. 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.
11. 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.
12. 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.
13. Il compratore non potrà mai sospendere il pagamento del prezzo oltre la scadenza stabilita, salvo sempre gli altri diritti ad esso riconosciuti dalle leggi.
14. 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.
15. 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.

DIRITTI DI PRELAZIONE

L'Amministrazione comunicherà l'esito della chiusura dell'asta agli eventuali aventi diritto alla prelazione, informandoli del termine massimo di 30 giorni per l'esercizio di tale diritto ed avvertendoli che, ai fini del valido esercizio del diritto di prelazione, dovranno fornire prova della avvenuta costituzione di un deposito cauzionale pari al 10% del prezzo di aggiudicazione provvisoria e avvertendoli, altresì, che la stipula del contratto definitivo di compravendita e l'integrale pagamento del prezzo dovranno avvenire, pena la decadenza del diritto di prelazione, entro 30 giorni dalla scadenza del precedente termine di 30 giorni.

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 <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 dichiara:
 - 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 dichiara:
 - 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 di **€ 795,00**.

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 segretaria 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 TERRENI FG. 5 n° 62 e n° 181**" 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 27.01.2015**.

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, all'albo pretorio dei Comuni confinanti e sarà reso visionabile nell'apposita sezione del sito web dell'Ente 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 17.12.2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
Geom. Sigismondo Inglese

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE – PERSONE FISICHE

Al Comune di Casalbeltrame
Via V. Emanuele III° n°15
28060 Casalbeltrame

OGGETTO: ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI TERRENO FG. 5 n. 62-181.

Il sottoscritto.....
nato a il.....
residente in
Vian.....
Codice Fiscale

CHIEDE

Di essere ammesso a partecipare alla gara in oggetto

Ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445 consapevole di quanto fissato dall'art. 76 del citato D.P.R. in merito alla responsabilità penale derivante da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi

DICHIARA

o 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;
o di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara; o di avere vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa;
o di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili.

_____, li _____

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE – PERSONE FISICHE

Al Comune di Casalbeltrame
Via V. Emanuele III° n°15
28060 Casalbeltrame

OGGETTO: ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI TERRENO FG. 5 n. 62-181.

Il sottoscritto.....
nato a il.....
residente in
Vian.....
Codice Fiscale

CHIEDE

Di essere ammesso a partecipare alla gara in oggetto

Ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445 consapevole di quanto fissato dall'art. 76 del citato D.P.R. in merito alla responsabilità penale derivante da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi
DICHIARA

o 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;
o di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara; o di avere vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa;
o di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili.

_____, li _____

N.B. La dichiarazione deve essere corredata da fotocopia, non autenticata, di valido documento di riconoscimento del sottoscrittore.

In caso di offerta cumulativa le dichiarazioni di cui sopra dovranno essere presentate, a pena di esclusione, per ciascun concorrente.

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE – SOCIETA'/ENTI

Al Comune di Casalbeltrame

Via V. Emanuele III° n°15

28060 Casalbeltrame

OGGETTO: ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI TERRENO FG. 5 n. 62-181.

Il sottoscritto.....

nato a il.....

residente in

Vian.....

Codice Fiscale

CHIEDE

Di essere ammesso a partecipare alla gara in oggetto

Ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445 consapevole di quanto fissato dall'art. 76 del citato D.P.R. in merito alla responsabilità penale derivante da dichiarazioni mendaci, falsità negli atti, uso di atti falsi

DICHIARA

di essere titolare dell'Impresa o Legale rappresentante della Società

(denominazione o ragione

sociale) avente sede legale in Vian.....

Codice Fiscale.....P.IVA.....

• 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;

se impresa individuale:

• di essere iscritto al Registro delle Imprese presso la CCIAA di,

• che l'Impresa negli ultimi cinque anni non è stata sottoposta a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata;

• 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 impresa esercitata in forma societaria:

• che la Società è iscritta al Registro delle Imprese presso la CCIAA di; e gli amministratori ed i legali rappresentanti della Società con i relativi poteri sono:

- che la Società negli ultimi cinque anni non è stata sottoposta a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato

preventivo, amministrazione controllata;

• che la Società non si trova in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra situazione analoga e che non è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;

se ente privato diverso dalle Società occorre allegare 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.

_____, li _____

N.B. La dichiarazione deve essere corredata da fotocopia, non autenticata, di valido documento di riconoscimento del sottoscrittore.

In caso di offerta cumulativa le dichiarazioni di cui sopra dovranno essere presentate, a pena di esclusione, per ciascun concorrente.

OFFERTA ECONOMICA

Al Comune di Casalbeltrame
Via V. Emanuele III° n°15
28060 Casalbeltrame

OGGETTO: ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI TERRENO FG. 5 n. 62-181.
OFFERTA ECONOMICA.

Il sottoscritto.....
nato a il..... residente in
.....
Vian.....
Codice Fiscale

OFFRE

per l'acquisto del terreno in oggetto, di cui all'avviso in data _____ , la somma
di € _____ (in cifre)

€ _____ (in lettere)

_____ li _____
