

COMUNE DI SAN SALVATORE MONFERRATO

PROVINCIA DI ALESSANDRIA

Protocollo n. 5925

BANDO DI PUBBLICO INCANTO PER VENDITA IMMOBILIARE

1. **AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE: COMUNE DI SAN SALVATORE MONFERRATO** Piazza Gen. Carmagnola n. 26 – 15046 San Salvatore Monferrato Al.
Tel. 0131 233122
mail: urbanistica@comune.sansalvatoremonferrato.al.it
pec: urbanisticasansalvatoremonferrato@pcert.postecert.it
2. **PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE:** pubblico incanto con aggiudicazione alla migliore offerta in rialzo sul prezzo a base d'asta. Si procederà all'aggiudicazione anche qualora sia pervenuta una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente. L'Amministrazione precedente può decidere di non procedere all'aggiudicazione qualora giudichi, con apprezzamento discrezionale insindacabile, che nessuna offerta risulti conveniente o idonea.
3. **FORMA E CONTENUTI DEL CONTRATTO:** a corpo, mediante stipula di atto pubblico a rogito notarile. Le spese per la stipula dell'atto notarile, comprese spese ed imposte comunque dovute ai sensi di legge, saranno a carico dell'acquirente.
4. **LUOGO IN CUI SI TROVA LA COSA:** San Salvatore Monferrato (AL) fabbricato ubicato in Frazione Valdolenga n. 67 (ex scuole).
5. **DESCRIZIONE ED ENTITÀ DELLA COSA:** vendita di immobile di proprietà comunale (come da Piano di alienazione e valorizzazione immobiliare ex art. 58 D.L. 112/2008 approvato con deliberazione C.C. 13/2014 del 28/08/2014), identificati all'Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di Alessandria – Territorio – Servizi Catastali – Catasto fabbricati nel seguente modo:
 - F. 14 particella 297 sub. 3 – categoria A/2 – classe 1 – consistenza 6 vani – Rendita € 418,33

Detto fabbricato, libero su tutti i lati, risulta costituito da due piani fuori terra con struttura portante in muratura di mattoni pieni intonacata; tetto a padiglione con manto di copertura in tegole marsigliesi su struttura in legno; il piano terra è costituito da ambiente unico incluso un vano ripostiglio e un locale destinato a bagno in corrispondenza del pianerottolo; al primo piano sono individuati tre ambienti; con relativa area di pertinenza, è oggetto di cessione con prezzo a base d'asta pari a EURO 33.300,00 (euro trentatremilatrecento/00);

6. **DESTINAZIONE URBANISTICA:** ai fini urbanistici l'immobile risulta classificato, secondo il vigente P.R.G.C. approvato con deliberazione della Giunta Regionale 09/03/2009, n. 21-10936 e successive varianti parziali, in particolare variante art. 16bis L.R. n. 56/77 e s.m.i. approvato con deliberazione di C.C. n. 27/2014 del 25/11/2014, zona residenziale di tipo "B4" - *edifici e relative aree di pertinenza situati in prossimità dei nuclei abitati e/o posti in fregio alle principali strade comunali ed alle strade provinciali* -, incluso in fascia di rispetto stradale e ricade in classe IIa di rischio geomorfologico interessato dalla fascia inedificabile lungo i corsi d'acqua di 10,00 metri. Si precisa, inoltre, che l'immobile non presenta caratteristiche tali da motivare il riconoscimento dell'interesse culturale descritto dagli artt. 10-12 del D.Lgs 42/2004, come risulta da nota della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per la Province di Alessandria, Asti, Biella, Cuneo, Novara, Verbano-Cusio-Ossola e Vercelli in data 11/12/2015 Prot. 21730. Pertanto, non dovrà essere richiesta l'autorizzazione ad alienare ai sensi dell'art. 53 e seguenti del Codice dei Beni Culturali ed esercitato l'esercizio di prelazione previsto dall'art. 62 dello stesso Codice.
7. **REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE: assenza delle cause di esclusione della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione:** **a)** stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di cui all'articolo 186-bis R.d. 267/1942, o pendenza di procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni; **b)** pendenza di procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 L. 1423/1965 (ora articolo 6 D.Lgs. 159/2011) o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 L. 575/1965 (ora articolo 67 D.Lgs. 159/2011); **c)** intervenuta pronuncia di sentenza di condanna passata in giudicato, oppure intervenuto decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure intervenuta sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del Codice di Procedura Penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale (e comunque causa condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45 paragrafo 1 direttiva Ce 2004/18); **d)** applicazione di sanzione interdittiva di cui all'articolo 9 comma 2 lettera c) D.Lgs. 231/2002 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 36-bis comma 1 D.L. 223/2006, convertito, con modificazioni, dalla L. 248/2006 (**nota: in caso di impresa** l'esclusione e il divieto operano se la sentenza o il decreto sono stati emessi nei confronti: del titolare o del direttore tecnico se si tratta di impresa individuale; del socio o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo; dei soci accomandatari o del direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; degli amministratori muniti di potere di rappresentanza o del direttore tecnico se si tratta di altro tipo di società o consorzio).
8. **TERMINI E MODALITÀ DI TRASMISSIONE DELLE OFFERTE:** Le offerte, **redatte in lingua italiana**, devono essere presentate al Comune di San Salvatore Monferrato, con sede in Piazza Generale Carmagnola n. 26 – 15046 SAN SALVATORE MONFERRATO (AL), **entro le ore 12,00 del giorno**

19.09.2017 contenute in plico chiuso, con l'indicazione del mittente e la seguente scritta: "Offerta per la vendita immobiliare del fabbricato di proprietà comunale Frazione Valdolenga", potranno essere recapitate: a) a mezzo del servizio postale di Stato con plico raccomandato; b) con consegna a mani; c) a mezzo di vettore.

9. **CONTENUTI DELL'OFFERTA:** Nel plico di cui al punto 8. del presente Avviso dovrà essere contenuta: a) offerta in carta libera, indicata in cifre e in lettere (espressa mediante rialzo percentuale della somma a base d'asta OPPURE in alternativa, in valore assoluto), b) istanza di partecipazione contenente dichiarazione di insussistenza di cause di esclusione della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, di cui al punto 7. del presente Avviso, da rendersi secondo lo schema Allegato A), recante sottoscrizione non autenticata unitamente a copia fotostatica, anche non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore (articoli 38 comma 3, 46 e 47 D.P.R. 445/2000), in bollo, c) a pena di irricevibilità dell'offerta, cauzione provvisoria nelle modalità indicate al punto 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 il Comune. Non sono ammesse offerte aggiuntive, non è consentita la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto.
10. **INTERMEDIAZIONE IMMOBILIARE:** nel caso l'offerta sia presentata a seguito di intervento di agenzia immobiliare, tale circostanza dovrà essere chiaramente evidenziata dall'offerente in sede di offerta, con indicazione precisa della percentuale a titolo di compenso, a vantaggio del mediatore ed a carico del venditore Comune, a cui si aggiungerà, ove dovuta l'I.V.A.; di tale componente negativa l'Amministrazione procedente terrà conto, e, conseguentemente, procederà a rideterminare il valore dell'offerta economica da parte dell'offerente; in tale caso, e solo in tale caso, a seguito della detta rideterminazione, è consentita offerta economica in aumento o alla pari;
11. **CAUSE DI DECADENZA DALLA PROCEDURA:** le cause specificate come segue determinano la decadenza dalla gara e conseguentemente l'inammissibilità dell'offerta: a) qualora il plico non risulti pervenuto al **Comune di San Salvatore Monferrato** entro il termine previsto dal punto 8. del presente Avviso: le ore 12,00 del giorno 19.09.2017, precedente non festivo a quello fissato per la gara; b) nel caso sul plico non siano apposti il mittente, la scritta relativa alla specificazione della vendita oggetto della gara e il/i lotto/i al/ai quali si intende partecipare; c) nel caso l'offerta sia omessa; d) nel caso sia omessa la dichiarazione di insussistenza di cause di esclusione della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, di cui al punto 7. del presente Avviso; d) nel caso in cui, dalla dichiarazione o dalla documentazione presentate, sussistano cause di esclusione della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, di cui al punto 7. del presente Avviso, e) nel caso non sia allegata la cauzione provvisoria conformemente a quanto previsto dal precedente punto 9.; **Sono ammesse alla regolarizzazione** eventuali irregolarità formali concernenti le attestazioni ivi contenute, ovvero omissioni parziali in merito alla dichiarazione dei requisiti di

cui al punto 7. del presente Avviso; **la regolarizzazione dovrà avvenire, pena l'esclusione, entro cinque giorni dalla richiesta dell'Amministrazione procedente. Le comunicazioni da parte dell'Amministrazione procedente e le relative risposte potranno avvenire anche a mezzo telefax. In merito alle esclusioni dalla procedura previste dal presente avviso, si ricorda che, in tali casi, riflettendo l'esclusione attività vincolata e non configurando autonomo procedimento, ma applicazione delle regole, non è dovuta e non sarà effettuata al concorrente escluso la comunicazione di avvio del procedimento.**

12. **VISIONE DELLA COSA E MODULISTICA:** ai fini della presa visione della cosa oggetto di vendita e per il ritiro della modulistica, in loco a cura dell'ufficio Tecnico Urbanistica/Edilizia Privata/SUAP/Commercio del Comune di San Salvatore Monferrato, Piazza Generale Carmagnola n. 26 (AL).

13. **CAUZIONI E GARANZIE RICHIESTE:** **cauzione provvisoria**, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto, per un importo pari al 10% (dieci per cento) del valore a base di gara indicato nel bando, da prestarsi in uno dei seguenti modi:

- versamento sul c/c bancario intestato al Comune di San Salvatore Monferrato (AL) con IBAN: IT 80 C 05584 48580 0000000 17000 presso Banca Popolare di Milano – Agenzia di San Salvatore Monferrato;**
- assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di San Salvatore Monferrato (AL).**

Non è ammesso costituire cauzione provvisoria in altro modo diverso da quelli sopra indicati. In caso di mancata aggiudicazione, la cauzione versata non fruttifera di interessi, verrà svincolata e restituita ai concorrenti non aggiudicatari entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione definitiva. **La cauzione prodotta dall'aggiudicatario sarà incassata a titolo di acconto sul prezzo offerto.**

14. **CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:** **aggiudicazione mediante rialzo sul prezzo posto a base di gara. Non sono ammesse offerte in ribasso. Nel caso di parità si procederà mediante estrazione a sorte. Non è consentita la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto.**

15. **DATA, ORA E LUOGO DELL'APERTURA DELLE OFFERTE:** **La seduta di gara avrà luogo nel Palazzo Municipale di San Salvatore Monferrato Piazza Generale Carmagnola n. 26 – 15046 SAN SALVATORE MONFERRATO (AL), il giorno 19.09.2017 ore 13,00;** la gara è effettuata dal Segretario Comunale del Comune di San Salvatore Monferrato assistito dal Responsabile del Servizio Urbanistica Edilizia privata. L'Amministrazione procedente si riserva la facoltà insindacabile di non far luogo alla gara o di prorogarne la data, senza che gli offerenti possano accampare alcuna pretesa al riguardo; in tale caso verrà dato comunque avviso agli offerenti; la seduta di gara può essere sospesa ed aggiornata ad altra ora od altra data, previa comunicazione agli offerenti, con ogni mezzo idoneo, ivi compreso il telefax.

16. **PERSONE AMMESSE AD ASSISTERE ALL'APERTURA DELLE OFFERTE:** sono ammessi ad assistere all'apertura delle offerte gli offerenti.

17. **VALIDITÀ DELLE OFFERTE:** l'offerente potrà svincolarsi dalla propria offerta decorso un periodo di giorni **180** dal versamento della cauzione provvisoria.
18. **VERIFICHE:** l'Amministrazione procedente si riserva la facoltà di effettuare gli accertamenti relativi alle dichiarazioni richieste prima di stipulare il contratto con l'aggiudicatario e si riserva altresì la facoltà di verificare i requisiti dichiarati, mediante l'acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti il possesso di stati, fatti e qualità dei soggetti dichiaranti.
19. **AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA:** L'aggiudicazione, ancorché provvisoria, vincola immediatamente l'aggiudicatario.
20. **AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA:** L'aggiudicazione definitiva interverrà a seguito delle eventuali verifiche e/o integrazioni ritenute necessarie per la conclusione del contratto di cui al successivo art. 20.
21. **CONCLUSIONE DEL CONTRATTO:** Il contratto di compravendita verrà stipulato secondo le modalità ed entro il termine stabiliti dal Comune nella comunicazione di aggiudicazione definitiva previa presentazione della documentazione necessaria alla stipulazione del contratto. Qualora non si addivenga alla stipulazione del contratto di compravendita per causa dipendente dall'aggiudicatario, il Comune, oltre alla ritenzione della cauzione, potrà richiedere l'eventuale risarcimento dei danni.
22. **ESECUZIONE DEL CONTRATTO:** la vendita è regolata dal codice civile; il saldo dell'offerta dovrà essere corrisposto al momento del rogito notarile mediante versamento sul conto corrente intestato al Comune di San Salvatore Monferrato (A) (IBAN: IT 80 C 05584 48580 0000000 17000), presso la Tesoreria Comunale, o mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di San Salvatore Monferrato (AL).
23. **ACQUISIZIONE DELLE INFORMAZIONI:** Il presente bando, e tutti i relativi documenti, nonché la documentazione inerente l'oggetto della vendita sono consultabili e ritirabili in copia presso il Comune di San Salvatore Monferrato Piazza Generale Carmagnola n. 26 – 15046 SAN SALVATORE MONFERRATO (AL).
24. **FORMA DI PUBBLICITÀ:** la forma di pubblicità sarà la pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune.
25. **TUTELA DEI DATI PERSONALI:** Ai sensi **dell'art. 13 D.Lgs. 196/2003**, in ordine al trattamento dei dati personali inerenti il procedimento instaurato dal presente Bando si informa che: a) le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono a procedura di selezione del contraente tramite gara, nonché ai fini del successivo contratto, per **vendita di bene pubblico**; le modalità di trattamento consistono nella gestione dei dati finalizzata all'esplicazione di gara pubblica ai sensi della normativa vigente; b) il conferimento dei dati ha natura facoltativa, e si configura più esattamente come onere, nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla procedura di gara e/o aggiudicarsi la vendita, deve rendere la documentazione richiesta dall'Amministrazione aggiudicatrice in base alla vigente normativa; c) la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'esclusione dalla gara o nella decadenza dall'aggiudicazione; d) i soggetti o le

categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono: 1) il personale interno dell'Amministrazione implicato nel procedimento; 2) i concorrenti che partecipano alla gara; 3) ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della L. 241/90; e) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui agli **articoli 7 e seguenti del D.Lgs. 196/2003**, cui si rinvia; f) soggetto attivo della raccolta dei dati è **il Comune di San Salvatore Monferrato** in persona del legale rappresentante.

Dalla Residenza Comunale il 21.08.2017

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Avv Gian Carlo Rapetti

Istanza di partecipazione e relative dichiarazioni per la ammissione alla procedura di pubblico incanto per vendita immobiliare del fabbricato in **Frazione Valdolenga** censito al Catasto Fabbricati al **Foglio 14 particella 297 sub.3.**

Il sottoscritto _____ **nato a**
_____ **il** _____ **residente nel Comune di**
_____ **Provincia** _____ **Stato** _____

Via/Piazza _____ **n.** _____, **in qualità di legale**
rappresentante della _____ **con sede nel Comune di**
_____ **Provincia** _____ **Stato** _____

Via/Piazza _____ **n.** _____, **telefono** _____
fax _____

con espresso riferimento alla impresa che rappresenta

CHIEDE

di essere ammesso alla procedura di pubblico incanto in oggetto, a cui intende partecipare.

A tal fine, ai sensi degli articoli 38 comma 3, 46, 47 e 77-bis del D.P.R. 445/2000, consapevole del fatto che, in caso di mendace dichiarazione, verranno applicate nei suoi riguardi, ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. 445/2000, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia di falsità negli atti,

DICHIARA

IN PROPRIO / PER CONTO DELL'IMPRESA CHE RAPPRESENTA

- a) di non essere in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, e di non avere pendente procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- b) che non è pendente a proprio carico e dei soggetti previsti dalla Legge procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 L. 1423/1965 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 L. 575/1965;
- c) che non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, che non è stato emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, che non è stata emessa sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del Codice di Procedura Penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale (e comunque causa condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45 paragrafo 1 direttiva Ce 2004/18);
- d) che non è stata applicata sanzione interdittiva di cui all'art. 9 comma 2 lettera c) D.Lgs. 231/2002 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 36-bis comma 1 D.L. 223/2006, convertito, con modificazioni, dalla L. 248/2006 (nota: in caso di impresa l'esclusione e il divieto operano se la sentenza o il decreto sono stati emessi nei confronti: del titolare o del direttore tecnico se si tratta di

impresa individuale; del socio o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo; dei soci accomandatari o del direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; degli amministratori muniti di potere di rappresentanza o del direttore tecnico se si tratta di altro tipo di società o consorzio)

- e) di essersi / non essersi (*cancellare la parte non interessata*) avvalso del supporto di mediazione immobiliare tramite l'agenzia _____ con sede in _____

DICHIARA

- f) di accettare, con la partecipazione alla gara, pienamente ed incondizionatamente, tutte le disposizioni contenute nell'Avviso, senza la possibilità di contestazione in merito, con particolare riferimento alle cause di decadenza ed esclusione;

Il sottoscritto autorizza l'utilizzazione dei dati di cui alla presente dichiarazione ai soli fini della partecipazione alla gara d'appalto per la quale la dichiarazione è presentata e per gli eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti; ne autorizza la comunicazione esclusivamente ai funzionari e agli incaricati della stazione appaltante e agli eventuali controinteressati ai predetti procedimenti che ne fanno richiesta motivata.

_____,
luogo

_____,
data

IL DICHIARANTE

firma per esteso

Si ricorda di allegare (PENA ESCLUSIONE) fotocopia documento d'identità, OVVERO firma autenticata

procedura di pubblico incanto per vendita immobiliare del fabbricato in Frazione Valdolenga censito al Catasto Fabbricati al Foglio 14 particella 297 sub.3 - OFFERTA

Il sottoscritto _____ **nato a**
_____ **il** _____ **residente nel**
Comune di _____ **Provincia** _____ **Stato**
_____ **Via/Piazza** _____ **n.** _____,
in qualità di legale rappresentante della _____ **con sede nel**
Comune di _____ **Provincia** _____ **Stato**
_____ **Via/Piazza** _____ **n.** _____,
in nome e per conto dell'impresa che rappresenta,
offre la seguente somma (eventualmente anche in percentuale sull'importo a base d'asta):

IN CIFRE: _____

IN LETTERE: _____

EVENTUALE (se ricorre il caso di intervento ad opera di agenzia immobiliare

DICHIARA che la provvigione in percentuale sul prezzo offerto, indicato al punto precedente, a titolo di compenso per la mediazione dell'Agenzia sarà pari al _____ % (oltre I.V.A. se dovuta)

_____, _____
luogo data

IL LEGALE RAPPRESENTANTE

firma leggibile