CITTÀ DI
CASALE MONFERRATO

SETTORE AFFARI GENERALI – UFFICIO CONTRATTI

Avviso di gara ufficiosa per l'alienazione di terreni edificabili di proprietà comunale siti in Casale Monferrato – Via Donizetti

POSSIBILITA' DI OFFERTE IN RIBASSO SINO AL 20%.

Si rende noto che

il giorno 11 LUGLIO 2012 alle ore 10,00

avrà luogo presso il Palazzo Comunale sito in Via Mameli n. 10, gara ufficiosa per l'alienazione di due terreni edificabili a destinazione residenziale siti in Casale Monferrato - via Donizetti, e precisamente:

Lotto A)

Foglio 56 – **Particella 869** – seminativo irriguo – classe 1- a. 41 ca. 60 – Reddito Dominicale € 66,60 – Reddito Agrario € 36,52

Prezzo a base d'asta **€ 714.000,00**

Lotto B)

Foglio 56 – **Particella 870** – seminativo irriguo – classe 1- a. 36 ca. 20 – Reddito Dominicale € 57,96 – Reddito Agrario € 31,78

Prezzo a base d'asta **€ 298.000,00**

La gara sarà esperita con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base d'asta.

Saranno ammesse anche offerte in ribasso, fino ad un massimo del 20% del prezzo posto a base di gara. Pertanto le offerte non potranno presentare un prezzo inferiore a **€ 571.200,00** (per il lotto A) e ad **€ 238.400,00** (per il lotto B) e in tal caso **saranno automaticamente escluse dalla gara.**

Per la destinazione urbanistica dei lotti, si rimanda alle perizie di stima pubblicate sul sito www.comune.casale-monferrato.al.it.

CAPO A - Condizioni di partecipazione alla gara .

Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno far pervenire al Comune di Casale Monferrato Via Mameli n. 10 - 15033 Casale Monferrato, entro e non oltre il termine perentorio

delle ore 12,30 del giorno 10 LUGLIO 2012

plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, nel quale dovrà essere inclusa tutta la documentazione di seguito elencata.

L'invio del plico è ad esclusivo rischio del mittente; i plichi che per qualsiasi ragione, non esclusa la forza maggiore o il fatto di terzi, dovessero pervenire a destinazione oltre l'anzidetto termine, non saranno presi in alcun modo in considerazione.

Sull'esterno del plico, oltre alla precisa indicazione del mittente, dovrà essere chiaramente apposta la seguente dicitura:

"OFFERTA PER LA GARA UFFICIOSA DEL GIORNO 11 LUGLIO 2012 RELATIVA ALL'ALIENAZIONE DI TERRENI EDIFICABILI DI PROPRIETÀ COMUNALE SITI IN CASALE MONFERRATO – VIA DONIZETTI. LOTTO ___"

E' ammessa la partecipazione per uno o per entrambe i lotti.

Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

Il plico dovrà contenere:

1. **Istanza di ammissione** alla gara, in competente bollo, sottoscritta dal partecipante (se persona fisica) o dal suo legale rappresentante (se persona giuridica) e presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, ai sensi dell'art. 38 comma 3 D.P.R. 445/2000, contenente – oltre alle generalità del dichiarante (cognome, nome, data e luogo di nascita, residenza o domicilio, codice fiscale) - le seguenti dichiarazioni sostitutive ai sensi D.P.R. 445/2000, successivamente verificabili:

(se persona fisica)

a. l'assenza nei propri confronti di iscrizioni nel Casellario giudiziale che comportino l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

b. l'assenza nei propri confronti delle cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 legge 31 maggio 1965 n. 575;

(se persona giuridica)

a. l'iscrizione alla competente Camera di Commercio, con indicazione del numero di iscrizione, della forma giuridica, denominazione, sede legale e oggetto dell'attività dell'impresa, data di iscrizione e durata, con indicazione della persona legittimata ad impegnare e rappresentare l'Impresa, nonché con indicazione dell'assenza di procedure concorsuali in corso o verificatesi nell'ultimo quinquennio.

b. l'assenza di iscrizioni nel Casellario giudiziale che comportino l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, riferita al titolare, se si tratta di impresa individuale; a ogni socio se si tratta di società in nome collettivo o in accomandita semplice; agli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, se si tratta di altro tipo di società;

c. l'assenza confronti della impresa/società e dei suoi titolari/legali rappresentanti delle cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 legge 31 maggio 1965 n. 575;

(in entrambe i casi)

- ☐ di aver preso visione dell'avviso d'asta e della normativa e disciplina urbanistica relativa all'immobile oggetto di vendita e di accettare incondizionatamente tutte le condizioni in essi contenute;
- ☐ di aver preso piena visione e conoscenza dell'immobile oggetto di vendita e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, essersi recato sul posto ove è ubicato l'immobile e di aver preso conoscenza delle condizioni locali, nonché di tutte le circostanze generali e particolari atte ad influire sulla presentazione dell'offerta.

Si consiglia di redigere la dichiarazione contenente le dichiarazioni sostitutive richieste ai sensi del D.P.R. 445/2000 utilizzando il FAC-SIMILE allegato A) al presente avviso o in ogni caso in conformità ad esso.

2. Deposito cauzionale pari a 1/10 del prezzo a base d'asta del lotto o dei lotti per i quali si presenta offerta, da costituirsi con una delle seguenti modalità:

a) in numerario, a mezzo deposito presso la civica Tesoreria – UNICREDIT S.P.A. – Via Guazzo 12 - Casale Monf.to;

b) mediante polizza fideiussoria;

c) mediante fideiussione bancaria.

Nel caso in cui il deposito cauzionale sia costituito con le modalità di cui ai punti b) e c), la fideiussione dovrà contenere la clausola di pagamento a semplice richiesta e dovrà avere validità per almeno 90 giorni a decorrere dalla data fissata per la gara.

3. Offerta: L'offerta, in competente bollo e in lingua italiana, dovrà indicare il prezzo offerto, così in cifre come in lettere, senza abrasioni o correzioni di sorta.
Non saranno prese in considerazione le offerte per persona da nominare.
In caso di divergenza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.
Si richiama quanto prima previsto circa la possibilità di offerte in ribasso, rammentando il limite massimo del 20%.
L' offerta, sottoscritta dal partecipante (persona fisica) o dal titolare dell'Impresa o dal legale rappresentante della Società, con firma leggibile e per esteso, dovrà essere inserita **a pena di esclusione** in apposita busta debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante l'indicazione del mittente e l'oggetto della gara e nella quale non dovranno essere inseriti altri documenti.

La mancata o incompleta presentazione dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara. Si farà luogo, altresì ad esclusione, qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che le stesse non siano espressamente approvate con postilla firmata dallo stesso sottoscrittore dell'offerta.

Nel caso il concorrente intenda presentare offerta per entrambe i lotti, dovrà produrre unico plico, recante sull'esterno – oltre alla prevista indicazione dell'oggetto dell'asta, anche la dicitura "Lotti A) e B)". Il plico dovrà contenere l'istanza di ammissione di cui al punto 1 del presente avviso, la prova dell'avvenuto deposito cauzionale di cui al punto 2, pari a 1/10 dell'importo a base d'asta di ogni lotto, e due buste sigillate contenenti le offerte economiche, recanti sull'esterno la dicitura relativa al lotto di riferimento (LottoA/Lotto B).

CAPO B - Modalità di effettuazione della gara e aggiudicazione

La gara sarà esperita con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base di gara, con aggiudicazione al concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Nel caso pervengano più offerte in ribasso, purchè entro il limite massimo del 20%, il Dirigente si riserva la facoltà di trattare direttamente e separatamente con i due soggetti che hanno presentato le offerte più vantaggiose, richiedendo di m migliorare ulteriormente la propria offerta di acquisto.

Si procederà all'aggiudicazione anche qualora sia pervenuta una sola offerta valida. In caso di offerte uguali, si procederà all'esperimento di miglioramento a norma dell'art. 77 R.D. 827/24.

L'aggiudicazione avrà carattere provvisorio, essendo sospensivamente condizionata alla verifica delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario provvisorio in sede di gara.

Non saranno prese in esame offerte di persone da nominare.

E' fatto divieto di cedere l'aggiudicazione a qualsiasi titolo.

L'aggiudicazione acquisirà carattere definitivo solo a seguito dell'approvazione degli atti di gara da parte del competente organo dell'Amministrazione Comunale.

Intervenuta l'aggiudicazione definitiva, il deposito cauzionale di cui al punto 2. sarà restituito ai concorrenti non aggiudicatari, restando vincolato per l'aggiudicatario fino alla stipula del relativo contratto di compravendita, coprendo la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario.

Stipulazione del contratto

Il rogito, a cura di Notaio scelto dalla parte acquirente o del Segretario Generale, dovrà intervenire, previo pagamento del prezzo di acquisto dell'immobile, entro 60 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva.

Le spese notarili e le altre spese d'atto, imposte e tasse di trasferimento saranno a totale carico della parte acquirente.

Ai fini fiscali, si precisa che tale trasferimento immobiliare non rientra nel campo di applicazione dell'I.V.A

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente avviso, si richiama l'applicazione del vigente Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale, approvato con deliberazione C.C. n. 48 del 29.9.2010, consultabile sul sito www.comune.casale-monferrato.al.it alla voce *Statuto e Regolamenti comunali.*

Tutte le informazioni e la documentazione relative alla destinazione edilizia e urbanistica del bene in vendita e alla valutazione potranno essere acquisitite presso il Settore Pianificazione Urbana e Territoriale del Comune di Casale Monferrato (tel. 0142 444203) mentre quelle attinenti alla parte amministrativa saranno fornite dall'Ufficio Contratti del Comune di Casale Monferrato (tel. 0142 444317).

Responsabile del procedimento: Ing. Roberto Martinotti

Casale Monferrato, lì 12 giugno 2012

IL DIRIGENTE SETTORE PIANIFICAZIONE URBANA E TERRITORIALE

Ing. Roberto Martinotti