



COMUNE DI CURTATONE
Prot.0003218 - 03.02.2012
CAT. VI CLASSE 4 INTERNO



Provincia di Mantova
Piazza Corte Spagnola, 3

**AVVISO PER LA VENDITA DI ALLOGGI SFITTI
DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA**

Il Comune di Curtatone, con sede in Curtatone, Piazza Corte Spagnola, 3 comunica che intende vendere i seguenti alloggi sfitti siti nel territorio comunale:

- n. 2 unità abitative (a schiera) Via del Pisanello, 28 in frazione Levata
- n. 2 unità abitative (appartamenti) in Via W.Tobagi, 56 in frazione Buscoldo

Località	Indirizzo	Fg.	Part.	Sub.	Consistenza	SUPERFICI (mq)	Valore a base d'asta (€.)
						1^ riga:alloggio (comprensiva di balconi e portici)	
						2^ riga: garage	
						3^ riga: totale	
Buscoldo	Via W. Tobagi n. 56 appartamento	52	249	30	Vani 3	54	
		52	249	23		16	
						70	€ 38.000,00
Buscoldo	Via W. Tobagi n. 56 appartamento	52	249	32	Vani 5	90	
		52	249	26		16	
						106	€ 61.000,00
Levata	Via Pisanello n. 28 i unità a schiera	27	312	6	Vani 6	146	
		27	312	5		23	
						169	€ 100.000,00
Levata	Via Pisanello n. 28 d unità a schiera	27	313	7	Vani 6	146	
		27	313	8		23	
						169	€ 100.000,00

Sono ammesse a partecipare alla gara le persone fisiche e le persone giuridiche in possesso dei seguenti requisiti:

1. cittadinanza italiana o di uno Stato membro dell'Unione Europea per le persone fisiche; sede in uno degli Stati dell'Unione Europea per le persone giuridiche;
2. cittadini stranieri in possesso dei titoli di cui al comma 6 art.40 T.U. n.286/1998, così come modificato dall'art.27 Legge 30 luglio 2002 n.189;
3. assenza di vertenze o contenzioso in atto con il Comune di Curtatone al momento della presentazione dell'offerta;
4. se inquilino del Comune di Curtatone, essere in regola con i pagamenti.

I requisiti di cui ai punti 1. e 2. potranno essere attestati mediante dichiarazione sottoscritta a norma del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, secondo il modello Mod. A1.

Le persone giuridiche dovranno invece produrre la dichiarazione secondo il modello Mod. A2.

I requisiti suddetti dovranno essere posseduti oltre che alla data di pubblicazione del presente avviso, anche al momento dell'atto di acquisto dell'immobile.

L'apertura delle offerte, in seduta pubblica, si terrà presso la sede del Comune di Curtatone – Piazza Corte Spagnola, 3 – 46010 Curtatone (MN) - il giorno 27.02. 2012 alle ore 11.00

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Gli interessati in possesso dei requisiti di cui sopra dovranno formulare la propria offerta esclusivamente mediante il modello **Mod. B1** per le persone fisiche e il modello **Mod. B2** per le persone giuridiche.

Nel modulo suddetto dovrà essere:

1. indicato il prezzo offerto in cifre e lettere, che non può essere inferiore a quello indicato a base d'asta nel presente avviso;
2. dichiarata la piena accettazione del contenuto del presente bando;
3. allegato assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Curtatone di valore pari al 10% dell'importo posto a base di gara oppure polizza assicurativa o bancaria o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. 01.09.1993 n. 385, intestata al Comune di Curtatone sempre di importo pari al 10% del valore dell'immobile posto a base di gara, a titolo di deposito cauzionale/caparra. La polizza deve avere validità per almeno sessanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta; in caso di mancata aggiudicazione sarà restituita entro 60 giorni.

Ogni singola offerta, debitamente sottoscritta e compilata con scrittura a stampatello, eseguita a penna o a macchina, con i relativi allegati richiesti, dovrà essere in busta chiusa.

Sulla busta l'offerente dovrà riportare, con caratteri leggibili, la seguente dicitura:

**“Offerta per l'acquisto dell'unità immobiliare sita in Curtatone, Via”
OFFERENTE(nome, cognome, indirizzo) . NON APRIRE
QUESTA BUSTA”**

Le offerte come sopra predisposte dovranno pervenire agli Uffici del **Comune di Curtatone – Piazza Corte Spagnola, 3 – 46010 Curtatone (MN), entro le ore 12.30 del 24.02.2012.**

Oltre il termine di presentazione predetto non sarà accettata alcuna offerta, anche se sostitutiva o integrativa di offerta precedente.

VISITA AGLI ALLOGGI

Le unità immobiliari poste in vendita con il presente bando potranno essere visitate dagli interessati nel tempo di pubblicazione del bando al martedì / mercoledì/ giovedì dalle 8.00 alle 12.30 previo appuntamento, con preavviso di almeno due giorni, al numero telefonico 0376 358042 Arch. Nicola Cesari / 0376 358084 Ing. Anna Rita Dall'Olio.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

Le offerte pervenute nei termini indicati saranno aperte in seduta pubblica, presso la sede municipale, il giorno **27.02.2012 alle ore 11.00.**

L'offerta dovrà essere espressa in lettere e cifre e, in caso di discordanza, prevale l'importo definito in lettere.

L'offerta incompleta (per esempio non firmata) o priva di cauzione/polizza sarà considerata nulla.

AGGIUDICAZIONE E CONTRATTO

L'aggiudicazione sarà effettuata esclusivamente in favore del miglior offerente.

E' data la possibilità ad ogni concorrente di presentare offerte economiche per più unità immobiliari, secondo le modalità indicate nel presente bando.

In caso di offerte uguali, avrà priorità l'offerta pervenuta da un inquilino del Comune di Curtatone e successivamente la persona fisica che acquista la prima casa ovvero che non è titolare del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare nel territorio nazionale ai sensi dell'art.8 punto g) del Regolamento Regionale 10 febbraio 2004 n.1. In caso di parità - gli offerenti in tale condizione verranno invitati a formulare un'offerta migliorativa entro quarantotto ore, con modalità

indicate in sede di gara. L'aggiudicazione avverrà a favore di chi avrà fatto l'offerta più vantaggiosa per il Comune di Curtatone

La caparra mediante assegno circolare prestata dall'aggiudicatario sarà considerata in sede di stipula dell'atto di acquisto, se invece sarà stata prodotta polizza fideiussoria, la stessa verrà restituita all'atto del rogito.

Nel caso in cui l'aggiudicatario rinunciasse all'assegnazione per motivi non imputabili al Comune, oppure qualora l'aggiudicatario non si presentasse il giorno fissato per la stipula del contratto, ovvero la stipula non avvenisse entro il termine prefissato, ogni rapporto tra le parti si intenderà automaticamente risolto, con la conseguente decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione/caparra da parte del Comune; in tal caso il Comune procederà ad individuare il nuovo aggiudicatario secondo l'ordine della graduatoria. Il Comune comunque, potrà, a suo insindacabile ed esclusivo giudizio, valutare l'opportunità di concedere, qualora ricorrano motivate circostanze che la giustifichino, una breve proroga.

Nel caso di partecipazione e di aggiudicazione ad un medesimo soggetto di più unità, è data la facoltà di scegliere quale unità effettivamente interessi e pertanto la somma versata / polizza stipulata per la/le unità rinunciata/e verrà restituita/e.

Qualora intervenissero cause di forza maggiore che impediscano l'aggiudicazione e/o la consegna dell'alloggio, il Comune potrà, con proprio provvedimento motivato, annullare la gara ad ogni effetto; in questo caso il Comune è tenuto esclusivamente alla restituzione della polizza/caparra.

Il contratto di vendita verrà stipulato con un Notaio scelto dall'acquirente, entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva.

Il prezzo risultante dall'offerta, al netto della eventuale caparra prestata, dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Curtatone contestualmente all'atto di rogito.

Tutte le spese notarili, di registro, ipotecarie e catastali saranno a carico dell'acquirente.

Tutti i modelli sopra indicati (Mod. A1-A2-B1-B2) e la documentazione tecnico-catastale-fotografica di ogni singolo alloggio, possono essere reperiti sul sito della Città di Curtatone al seguente indirizzo: <http://www.curtatone.it/index.php/il-comune/uffici-e-servizi/55-ufficio-tecnico> o presso il Comune di Curtatone - Piazza Corte Spagnola, 3 - 46010 Curtatone - Direzione Generale e Programmazione /Area Tecnica Ufficio Patrimonio - Ing. Anna Rita Dall'Olio, Arch. Nicola Cesari - tel. 0376/ 358084 - 0376/ 358042 - indirizzo e-mail: cesari.nicola@curtatone.it.

Le unità immobiliari saranno cedute nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza obbligo del Comune venditore di ulteriori opere di manutenzione e/o migliorie ed adeguamenti normativi relativi gli impianti elettrici e termici/sanitari.

Si precisa infine che gli alloggi posti in vendita ai fini della rispettiva classificazione energetica prevista dalle norme vigenti sono collocabili nella classe "G", cui corrisponde un rendimento energetico "scarso" e che i costi per la loro gestione energetica sono "alti".

Mantova, li. 03.02.2012



Responsabile del Servizio
Opere Pubbliche Ecologia ed Ambiente
Ing. Giovanni Trombani