



AVVISO DI PROCEDURA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI (AREE) COMUNALI

Il Responsabile dell'Area Tecnica, in esecuzione della determinazione n. 96 del 27 FEBBRAIO 2013,

RENDE NOTO

che il giorno **09 Aprile 2013** alle ore 09.00 presso la sede municipale di P.zza Corte Spagnola n.3, dinanzi ad apposita commissione di gara, si procederà ad esperire gara per l'alienazione degli immobili (aree) comunali indicati di seguito.

La vendita avrà luogo ai sensi del R.D. 23.05.1924 n. 827 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello stato" ed in particolare con la modalità di cui all'art. 73, lettera c), ovvero con offerte segrete da confrontarsi col prezzo base indicato nell'avviso d'asta.

Sono inoltre applicabili le vigenti disposizioni del "Regolamento in materia di alienazione dei beni mobili ed immobili di proprietà comunale" - approvato con Del. C.C. 53 del 30/11/2011 e del "Regolamento per la disciplina dell'attività contrattuale" - approvato con Del. C.C. 42 del 28/09/2011 - del Comune di Curtatone.

OGGETTO E IMPORTO A BASE D'ASTA:

Vendita di immobili (aree) di proprietà comunale, di seguito identificate:

N°.	Fg.	Mapp.	Frazione	Destinazione urbanistica PGT	Superficie mq.	Valore stimato (€/mq)	Prezzo a base d'asta
1	7	354 parte-468	CURTATONE (Verzellotto) accesso da Via dei Napoletani	ZTE (252) Tessuto Prevalentemente commerciale/terziario/direzionale	3.940,00	€ 130,00	€ 512.200,00
2	16	125-149-160	MONTANARA accesso Via Nuvolari	ZTM1 Tessuto prevalentemente multifunzionale	2.214	€ 110,66	€ 245.000,00
3	18 19	107 - 1076	EREMO	ZTR3 Tessuto Prevalentemente Residenziale a Bassa Densità	700	€ 120,00	€ 84.000,00
4	7	352	CURTATONE	ZTR3 Tessuto Prevalentemente Residenziale a Bassa Densità	1.640	€ 162,00	€ 265.680,00
5	42	285/P.	BUSCOLDO	ZTR 759 (Gerile) Tessuto Prevalentemente Residenziale a forte specificità	4.000	€ 65,75	€ 263.000,00
6	42	368/P.- 366/P.	BUSCOLDO	ATR 705 (Vicoli) Prevalentemente Residenziale	5.500	€ 50,00	€ 275.000,00
7	42	507 parte	BUSCOLDO	ATR 705 (Vicoli) Prevalentemente Residenziale	11.000	€ 50,00	€ 550.000,00



MODALITA' E CONDIZIONI DI VENDITA:

- Ogni unità immobiliare viene posta in vendita singolarmente, pertanto si configurano 7 (sette) distinti lotti, come sopra specificato;
- L'asta è effettuata mediante offerte segrete in aumento rispetto al prezzo base d'asta oppure mediante offerta in diminuzione per un massimo del 10% di riduzione rispetto al prezzo base d'asta indicato, ai sensi dell'art. 73, lettera c) e dell'art. 76, 1°, 2° e 3° comma del R.D. 827/1924;
- Gli immobili saranno venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, liberi da persone e cose, con servitù attive e passive, accessori e pertinenze, vincoli imposti dalle leggi vigenti e con le pertinenti quote millesimali di proprietà sulle parti comuni del fabbricato;
- Il Comune di Curtatone garantisce la piena proprietà degli immobili, la loro legittima provenienza e la libertà da privilegi, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli;
- Qualora per il medesimo lotto la migliore offerta sia stata presentata da due o più soggetti concorrenti, si procederà in prima istanza a richiedere ulteriore offerta migliorativa e, nel caso di conferma delle offerte, ad estrazione a sorte;
- Nel caso in cui lo stesso soggetto intenda presentare offerte per più aree, dovrà essere presentato un plico distinto per ogni area, completo della relativa documentazione. Si evidenzia che dovranno in tal caso essere effettuati distinti depositi cauzionali per ciascuna area;
- L'aggiudicazione per ciascun lotto avverrà ad unico e definitivo incanto, in favore dell'offerta economica più alta ed anche in presenza di una sola offerta, purché la stessa non sia inferiore al 10% del prezzo base del relativo lotto.
- Mentre l'offerente, per effetto della presentazione dell'offerta e delle norme citate, assume tutti oneri e gli obblighi previsti dal presente bando, il Comune non assume alcun obbligo se non quando, a norma di legge, tutti gli atti inerenti alla gara avranno conseguito piena efficacia. Pertanto l'aggiudicazione provvisoria effettuata in sede di gara non costituisce la conclusione del procedimento, che si avrà solo dopo l'aggiudicazione definitiva.
- Dell'esito della gara verrà redatto verbale che dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria a favore del miglior offerente; l'aggiudicazione definitiva è eventualmente subordinata alla verifica in merito al contenuto delle dichiarazioni rese nella domanda di partecipazione e nella documentazione allegata;
- Il corrispettivo contrattuale che sarà determinato in sede di aggiudicazione dovrà essere considerato al netto delle imposte relative al trasferimento.
- Il verbale riporterà la graduatoria di tutte le offerte validamente presentate;

La vendita avverrà ai seguenti patti e condizioni:

- la vendita si perfezionerà (con i conseguenti effetti attivi e passivi ed immissione nel possesso del bene) al momento della stipula del contratto, che avrà luogo entro il termine di 30 giorni dal ricevimento della comunicazione riguardante l'avvenuta aggiudicazione definitiva,
- il pagamento del prezzo (dedotto l'importo già versato a titolo di cauzione) avverrà in un'unica soluzione entro la data di stipula del contratto;
- la stipulazione del contratto di compravendita avrà luogo mediante atto pubblico notarile con notaio a scelta dell'aggiudicatario;



- le spese contrattuali e quelle inerenti al trasferimento della proprietà saranno interamente a carico dell'aggiudicatario.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE:

- Sono ammessi a partecipare tutti coloro che possiedono la capacità contrattuale, ai quali non sia applicata la pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- Sono ammesse offerte da parte di più offerenti. In tal caso la domanda di partecipazione dovrà essere redatta e sottoscritta, a pena di esclusione, da tutti gli offerenti;
- E' ammessa la presentazione di offerte *per procura*, o *per persona da nominare*. La procura deve essere formata per atto pubblico o per scrittura privata autenticata. In caso di offerta per persona da nominare, l'indicazione della persona a favore della quale l'offerta è stata presentata deve avvenire entro 3 (tre) giorni dall'aggiudicazione. La mancata designazione della persona nel termine indicato o la rinuncia della medesima ad accettare il contratto, comporterà per il presentatore dell'offerta l'obbligo di stipulare il contratto in nome e per conto proprio ed alle condizioni risultanti dall'aggiudicazione. In ogni caso sia il presentatore dell'offerta che la persona da nominare devono godere della capacità a concludere contratti con la Pubblica Amministrazione.
- Nel caso di offerta presentata da persona fisica coniugata dovrà essere dichiarato il regime patrimoniale legale tra i coniugi: in caso di comunione di beni **anche il coniuge** dovrà produrre la dichiarazione di cui sopra (ALLEGATO A) e sottoscrivere l'offerta economica (ALLEGATO B).
- Non è ammessa alcuna cessione dell'aggiudicazione a terzi.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per partecipare all'asta occorre far pervenire al Comune di Curtatone un plico chiuso, idoneamente sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, riportante l'indicazione del mittente col relativo indirizzo ed essere contrassegnato con la seguente dicitura:

"NON APRIRE - Offerta per gara per l'alienazione aree di proprietà comunale – Lotto n° _____ (in lettere _____)"

Il plico, a pena di esclusione, dovrà pervenire ENTRO IL TERMINE IMPROPROROGABILE DELLE ORE 12.00 DEL GIORNO 05 APRILE 2013 al seguente indirizzo:

COMUNE DI CURTATONE – UFFICIO PROTOCOLLO
Piazza Corte Spagnola 3
46010 Curtatone - MN

Farà fede il timbro con data e ora apposti all'atto del ricevimento del plico dall'Ufficio Protocollo. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

DOCUMENTAZIONE PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA DA INSERIRE NEL PLICO:

BUSTA A: "Documentazione amministrativa", che dovrà contenere, a pena di esclusione:

- La domanda di partecipazione alla gara, redatta in carta semplice e compilata secondo il modello ALLEGATO A (dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000 e s.m.i.);
- L'originale della ricevuta rilasciata dalla Tesoreria comunale attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale provvisorio, oppure l'originale della fidejussione bancaria o della fidejussione assicurativa, redatta come precisato di seguito;



- Nel caso in cui ricorra, la procura speciale in originale o copia autenticata;
- La copia fotostatica di un documento di identità del soggetto o dei soggetti che sottoscrivono la domanda.

Deposito cauzionale provvisorio

Ogni concorrente, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara, deve costituire un deposito cauzionale provvisorio pari al **10%** del prezzo a base d'asta indicato nel presente Avviso, con validità di almeno **180 giorni** a partire dalla data di scadenza del bando.

- La cauzione deve essere prestata attraverso una delle seguenti modalità:
 - Versamento presso lo sportello della Tesoreria del Comune – Banca..... - di *assegno circolare non trasferibile* intestato al Comune di Curtatone; **oppure bonifico bancario** intestato al Comune di Curtatone (IBAN IT 41 D 08001 57610 00000251495) con la seguente causale: **“Cauzione per gara per l’alienazione aree di proprietà comunale – Lotto n° _____ – Area Fg. _____ Mapp. _____”**
 - Fidejussione bancaria rilasciata da Azienda di Credito autorizzata a norma di Legge;
 - Fidejussione assicurativa rilasciata da Impresa di Assicurazione autorizzata a norma di Legge.
- Nelle fidejussioni bancarie e assicurative deve essere presente la seguente dicitura: **“Rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all’art. 1944 del CC e rinuncia all’onere di una tempestiva e diligente escussione di cui all’art. 1957 del CC. Impegno a versare l’intero importo della cauzione a semplice richiesta del Comune, senza riserva alcuna. Validità della cauzione fino alla restituzione dell’originale o al rilascio di una dichiarazione di svincolo da parte del Comune.”**
- La cauzione provvisoria versata dai **non aggiudicatari** sarà svincolata entro **30 giorni** dalla data del provvedimento di definitiva aggiudicazione.
- Qualora l’aggiudicatario abbia versato la cauzione provvisoria presso la Tesoreria del Comune, la stessa avrà carattere di versamento in acconto.
- Qualora l’aggiudicatario, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita, il deposito cauzionale provvisorio verrà incamerato o escusso dal Comune, salvo eventuali maggiori danni.

BUSTA B: “OFFERTA ECONOMICA”

L’Offerta economica – redatta secondo il modello ALLEGATO B ed a cui dovrà essere applicata la marca da bollo di € 14,62, salvo esenzioni di Legge – dovrà essere idoneamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e contrassegnata con la dicitura: **“Offerta per gara per l’alienazione di aree di proprietà comunale – Lotto n° _____ (in lettere _____)”**.

- L’offerta economica deve indicare:
 - Il prezzo offerto per l’immobile, espresso in cifre e lettere.**
- L’offerta deve essere sottoscritta dall’offerente o dal legale rappresentante per soggetti offerenti diversi dalle persone fisiche. Nel caso di offerta da parte di più soggetti, dovrà essere firmata da tutti i partecipanti o dal soggetto munito di procura speciale (vedi sopra: REQUISITI DI PARTECIPAZIONE). E’ nulla l’offerta priva di sottoscrizione.
- Sull’offerta economica deve essere indicata la data.



- Non sono ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo impreciso e generico. Le offerte non devono recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.
- In caso di discordanza tra gli importi indicati in cifre con quelli in lettere, verranno presi in considerazione gli importi espressi in lettere.
- L'offerta presentata è vincolante per un periodo di 90 (novanta) giorni dalla data di pronuncia dell'aggiudicazione definitiva.
- Le offerte non conformi a quanto disposto con il presente avviso, verranno escluse dalla gara, così come saranno considerate nulle le offerte condizionate, sottoposte a termini, indeterminate, o che facciano riferimento ad altre offerte.
- Le offerte potranno essere in aumento o in diminuzione rispetto alla base d'asta indicata nella tabella su esposta, in caso di offerta in diminuzione saranno accettate offerte fino ad una riduzione massima del 10% rispetto alla base d'asta indicata.

NORME FINALI ED AVVERTENZE

- I concorrenti, con la semplice partecipazione, accettano incondizionatamente tutte le norme sopra citate e quelle del presente Avviso di procedura di alienazione.
- Ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i. si informa che i dati personali dei partecipanti all'asta saranno oggetto di trattamento con o senza l'ausilio di mezzi elettronici ed esclusivamente nell'ambito del procedimento di alienazione.
- Si evidenzia che, in caso di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, verranno applicate ai sensi del DPR 445/2000 e s.m.i. le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia, oltre alle conseguenze amministrative di legge.

Tutta la documentazione oggetto del presente Avviso è consultabile presso l'Ufficio Tecnico – Settore Patrimonio (Piazza Corte Spagnola 3, 46010 Curtatone, MN) e sul Portale web del Comune di Curtatone all'indirizzo www.comune.curtatone.mn.it – sezione “Gare Appalti e Bandi”.

Ogni chiarimento *tecnico* in merito al procedimento potrà essere richiesto all'Ing. Anna Rita Dall'Olio – Area Direzione Generale – Tel. 0376 358038 / tecnico@curtatone.it; per chiarimenti di *carattere amministrativo e sulla documentazione relativa*, è possibile contattare la Dott.ssa Raffaella Sacchi – Area Direzione Generale – Tel. 0376 358084 / sacchi.raffaella@curtatone.it

Per sopralluoghi: concordare un appuntamento al numero telefonico: 0376 358042 – Arch. Nicola Cesari – Ufficio Tecnico / Settore Patrimonio.

Responsabile del procedimento: Ing. Giovanni Trombani, Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Curtatone.

Curtatone, 28/02/2013

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Settore Patrimonio



Ing. Giovanni Trombani