



COMUNE DI VILLANOVA MONFERRATO

Provincia di Alessandria

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI TERRENI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI VILLANOVA MONFERRATO (TERZO ED ULTIMO ESPERIMENTO DI GARA)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Si rende noto che, in esecuzione della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 27/07/2016, della Deliberazione di Giunta Comunale n. 10 del 02/03/2017, e della Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n° 23 del 06/03/2017, il giorno **27/03/2017** alle ore **10,00** presso il Palazzo comunale sito in Villanova Monferrato piazza Gen. Finazzi n.8, in seduta pubblica, si procederà all'alienazione dei seguenti terreni in unico lotto:

LOTTO "A" così composto:

Foglio 4; Mapp 47; Risaia C1. U; Sup. 0.45.86; RD = € 56,84; RA = € 40,26;
Foglio 5; Mapp 34; Risaia C1. U; Sup. 0.32.10; RD = € 39,79; RA = € 28,18;
Foglio 7; Mapp. 249; Porz. AA, Semin. Irr. Cl. 2°; Sup. 0.03.15; RD = € 3,66; RA = € 2,77;
Foglio 7; Mapp. 249; Porz. AB, Risaia Cl. U; Sup. 0.38.00; RD € 47,10; RA = € 33,36;
Foglio 9; Mapp. 112; Risaia Cl. U; Sup. 0.62.83; RD = € 77,88; RA = € 55,16;
Foglio 9; Mapp. 113; Risaia Cl. U; Sup. 2.55.23; RD = € 316,36; RA = € 224,09;

Prezzo complessivo LOTTO "A" a base d'asta € 91.954,02.

I terreni sopra identificati, della superficie catastale complessiva di mq.43.717, risultano essere individuati nel vigente strumento urbanistico generale in "zona E per attività agricole" e concessi in affitto (Ex art.45 Legge 203/82) con contratto scaduto il 10/11/2016.

CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno far pervenire al Comune di Villanova Monferrato – Ufficio Protocollo – sito in Villanova Monferrato (AL), Piazza Gen. Finazzi n. 8 – 15030 VILLANOVA MONFERRATO (AL), a mezzo del servizio postale mediante raccomandata la cui data di spedizione varrà ai fini dell'osservanza del termine di presentazione o consegna diretta all'ufficio preposto, **pena l'esclusione dalla gara**, entro e non oltre il termine perentorio del **24/03/2017 ore 12,00**, plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, nel quale dovrà essere inclusa tutta la documentazione di seguito elencata.

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

" OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 27/03/2017 RELATIVA ALIENAZIONE DI TERRENI COMUNALI IN UNICO LOTTO "A" (TERZO ED ULTIMO ESPERIMENTO DI GARA)".

Non saranno ammesse offerte aggiuntive e/o sostitutive.

Le offerte che, per qualsiasi ragione compresa la forza maggiore o il fatto di terzi, dovessero pervenire a destinazione oltre l'anzidetto termine, non saranno in alcun modo prese in considerazione.

Il plico dovrà contenere due distinte buste chiuse, idoneamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del **mittente** e la dicitura, rispettivamente: «**Documentazione Amministrativa**» e «**Offerta Economica**».

- la **BUSTA n.1** con la dicitura “**DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**”, deve contenere, pena l'esclusione dalla gara, la seguente documentazione, da prodursi solo in originale:

1. istanza di ammissione all'asta pubblica, in competente bollo **da compilare utilizzando il modello A allegato al presente bando, o in conformità ad esso**, 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. n. 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 del D.P.R. n. 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 della legge 31 maggio 1965 n. 575;

(se persona giuridica)

- a. l'iscrizione nel registro delle imprese della Camera di Commercio, con indicazione del numero di iscrizione, della forma giuridica, denominazione, sede legale e oggetto dell'attività dell'impresa, data d'iscrizione e durata, con indicazione della persona legittimata ad impegnare e rappresentare l'impresa, nonché con l'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 nei confronti della impresa/società e dei suoi titolari/legale 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 conoscenza e di accettare incondizionatamente ogni prescrizione contenuta del presente avviso d'asta;
- ☐ di essersi recato sul posto ove è ubicato il terreno e di aver preso conoscenza delle condizioni locali, nonché di tutte le circostanze generali e particolari atte ad influire sulla presentazione dell'offerta.

2. deposito cauzionale di €9.195,40 pari al 10% dell'importo a base d'asta del lotto interessato, da costituirsi con una delle seguenti modalità:

- a) assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Villanova Monferrato (AL);
- 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 120 giorni a decorrere dalla data fissata per l'asta.

Si precisa che in caso di mancata aggiudicazione, la cauzione verrà restituita senza interessi.

Le cauzioni provvisorie, costituite da tutti i partecipanti all'asta, saranno svincolate dopo la gara, ad eccezione di quella prodotta dagli aggiudicatari che verrà svincolata solo dopo la stipula del contratto di vendita.

Al momento dell'aggiudicazione definitiva, la cauzione prestata dall'aggiudicatario acquisirà titolo di caparra confirmatoria, pertanto, qualora non si addivenga alla stipula del contratto di compravendita per cause imputabili all'aggiudicatario, la caparra verrà trattenuta dall'Amministrazione come risarcimento danni (art. 1385 c.c.), mentre in caso di polizza fideiussoria o fideiussione bancaria si procederà alla relativa escussione.

- la **BUSTA n.2** con la dicitura “**OFFERTA ECONOMICA**”, deve contenere, pena l'esclusione dalla gara, **l'offerta economica redatta utilizzando il modello allegato “B” al presente avviso d'asta o in ogni caso in conformità ad esso.** L'offerta, in competente bollo, ed in lingua italiana, dovrà indicare il prezzo offerto così in cifre come in lettere, espresso in aumento rispetto alla base d'asta, senza abrasioni e/o correzioni di sorta. Saranno escluse le offerte pari o in ribasso al prezzo a base d'asta. Non saranno altresì prese in considerazione le offerte per persone da nominare. In caso divergenza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione. L'offerta sottoscritta dal partecipante (se persona fisica) o dal suo legale rappresentante (se persona giuridica) deve essere presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità. Nella busta non dovranno essere inseriti altri documenti.

La mancata o incompleta presentazione dei documenti richiesti, determinerà l'esclusione dalla gara. Si farà altresì luogo all'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.

MODALITA' DI EFFETTUAZIONE DELLA GARA E AGGIUDICAZIONE

L'asta sarà esperita con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi dell'art. 73 lett. C) e art. 76 R.D. 827/1924, vale a dire con l'aggiudicazione ad unico e definitivo incanto al concorrente che avrà offerto il maggiore aumento sul prezzo a base d'asta, non intendendo questa Amministrazione ammettere offerte pari o in diminuzione rispetto al prezzo a base d'asta.

Si procederà all'aggiudicazione anche qualora sia pervenuta una sola offerta valida. In caso di offerte uguali, si procederà all'aggiudicazione a norma dell'art. 77 R.D. 827/1924 (sorteggio).

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 per persone da nominare.

È fatto divieto 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 sopra indicato, sarà restituito ai concorrenti non aggiudicatari, restando vincolato, invece, per l'aggiudicatario fino alla stipula del contratto definitivo di compravendita, coprendo la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario.

STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Il rogito notarile, a cura del notaio scelto dalla parte acquirente, dovrà avvenire, previo pagamento del prezzo di acquisto del terreno, entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva, pena l'incameramento della cauzione da parte del Comune. Entro 15 (quindici) giorni dall'aggiudicazione definitiva, nelle more della stipula del rogito notarile, l'aggiudicatario dovrà versare alla Tesoreria Comunale un acconto sul prezzo di aggiudicazione pari al 50%.

Qualora la stipulazione del contratto non avvenga nei termini stabiliti per fatto dell'interessato o non vengano rispettate le condizioni di vendita, l'atto con cui si dispone l'alienazione verrà revocato e sarà trattenuta dalla Civica Amministrazione la cauzione versata o escussa l'eventuale polizza fideiussoria o fideiussione bancaria.

Entro 15 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, dovranno essere prodotti, da parte dell'aggiudicatario, i documenti utili al perfezionamento contrattuale.

Nei giorni successivi alla pubblicazione del verbale di aggiudicazione si procederà d'ufficio alla verifica di quanto dichiarato in sede di gara dagli aggiudicatari.

L'aggiudicazione al soggetto che avrà presentato la migliore offerta avrà effetti obbligatori e vincolanti per l'aggiudicatario, mentre per la Civica Amministrazione gli obblighi sono subordinati alla conseguita esecutività dell'atto di aggiudicazione ed all'accertamento della cause ostative in capo all'aggiudicatario.

Tutte le spese, tra cui quelle di trascrizione, volturazione, spese notarili, imposte e spese ulteriori inerenti la stipula del contratto di compravendita **saranno a totale carico dell'acquirente.**

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

DIRITTO DI PRELAZIONE

Nel caso di alienazione di un terreno, su cui, a norma della vigente legge o per altra legittima causa, esista un diritto di prelazione, il bene verrà offerto una sola volta ai titolari di detto diritto al prezzo di prima aggiudicazione (aggiudicazione provvisoria).

L'offerta citata verrà formalizzata tramite notifica contenente l'indicazione del prezzo richiesto, delle condizioni alle quali la vendita dovrà essere conclusa e l'invito specifico ad esercitare o meno il diritto di prelazione nel termine perentorio di giorni 30 (trenta) dalla data di notifica dell'offerta.

L'accettazione dell'offerta alle condizioni prospettate deve avvenire con atto debitamente sottoscritto e notificato a mezzo del servizio postale ovvero depositato direttamente presso l'ufficio protocollo del Comune di Villanova Monferrato, contenente la prova della presentazione della cauzione pari al 10% del prezzo di aggiudicazione.

Gli aggiudicatari provvisori del Lotto non potranno vantare alcuna pretesa in relazione al lotto per il quale dovesse essere esercitato il diritto di prelazione da parte del titolare; in tal caso avranno diritto alla mera restituzione del deposito cauzionale e non potranno vantare alcuna pretesa nei confronti della Civica Amministrazione, neppure a titolo di interessi maturati. Qualora i soggetti aventi titolo rinuncino all'esercizio del diritto di prelazione o sia decorso inutilmente il termine per esercitarlo, tale circostanza verrà comunicata all'aggiudicatario a mezzo di raccomandata e il medesimo verrà successivamente invitato a stipulare il contratto.

Si rammenta che nel caso di falsità in atti e/o dichiarazioni mendaci verranno applicate, ai sensi dell'art. 76 D.P.R. 445/2000, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali vigenti in materia.

Ai sensi del D.Lgs 196/2003, i partecipanti autorizzano il trattamento dei dati personali che saranno utilizzati dalla Civica Amministrazione esclusivamente per le finalità connesse all'attività necessarie per lo svolgimento dell'asta.

Il bando e la documentazione relativa ai terreni oggetto dell'asta saranno disponibili presso l'ufficio tecnico comunale nei seguenti giorni ed orari:
da Lunedì a Venerdì: dalle 10 alle 12

Il presente bando di gara con i modelli allegati, sono reperibili altresì sul sito internet del Comune di Villanova Monferrato (AL) - sezione Albo Pretorio: <http://www.comune.villanovamonferrato.al.it>

Si comunica che il responsabile del procedimento è il sig. Barbato Geom Pasquale. (tel 0142-483121 fax 0142-483705 Mail tecnico@comune.villanovamonferrato.al.it)

Villanova Monferrato, lì 06/03/2017

IL RESPONSABILE SERVIZIO TECNICO
geom. Pasquale Barbato

Allegati:

- **Modello “A” (istanza)**
- **Modello “B” (offerta)**