COMUNE DI VILLAROMAGNANO
Provincia di Alessandria

BANDO D'ASTA PUBBLICA PER VENDITA IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

IN ESECUZIONE DELLA PROPRIA DETERMINAZIONE N. 111 DEL 22.12.2020

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 20/07/2020 con la quale veniva approvato il piano delle alienazioni dei beni comunali individuante l'immobile oggetto del presente bando;

RENDE NOTO

Che alle ore 16,00 del giorno 02.02.2021 presso la residenza comunale, si procederà all'asta pubblica per l'alienazione dell'immobile di proprietà comunale sito nel Comune di Villaromagnano in via IV Novembre n. 15/17, all'intersezione con via Don Michele Borasi, secondo quanto previsto dall'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 e cioè mediante offerte segrete, in aumento o almeno pari rispetto al prezzo base d'asta.

DESCRIZIONE DEI BENI
Fabbricato a 3 piani fuori terra, oltre a un piano interrato e area di pertinenza, così composto:
AREA ESTERNA DI PERTINENZA
Cortile- ricovero attrezzi- box- pozzo privato
PIANO INTERRATO
Locale cantina
PIANO TERRA
n. 1 alloggio
PIANO PRIMO
n. 2 alloggi
PIANO SECONDO
n. 2 alloggi

la superficie lorda degli alloggi al piano rialzato e ai piani primo e secondo è di circa 265,00 mq.

L'immobile è così individuato al N.C.E.U:

Foglio 2 mapp. n. 240, sub 1-2-5-6-7-8-9-10-11-12

foglio	mappale	sub	Categoria - classe	Consistenza (vani)	rendita	s.u.l. / s.f.	note
2	240	1				300	Cortile interno
2	240	2					pozzo
2	240	5	A/4 - 2	4,5	188,25	59	Alloggio Piano terra
2	240	6	A/4 - 2	3,5	146,42	53	Alloggio Piano primo
2	240	7	A/4 - 2	3,5	146,42	50	Alloggio Piano primo
2	240	8	A/4 - 2	3,5	146,42	53	Alloggio Piano secondo
2	240	9	A/4 - 2	3,5	146,42	50	Alloggio Piano secondo
2	240	10	C/4 - U		117,13	84	Sottotetto Piano terzo
2	240	11	C/4 - U		8,37	6	Magazzino Piano terra
2	240	12	C/6 - U		40,49	16	Autorimessa Piano terra

L' immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni, pertinenze, servitù attive e passive esistenti o da costituire e comprensivo dei beni mobili in esso contenuti, fatta eccezione per l'autocarro DAVID con cassone aperto a tre ruote.

DESTINAZIONE URBANISTICA

L'immobile è individuato dal vigente PRGC come "aree residenziali e destinazioni compatibili di impianto recente- zona C1"; le Norme Tecniche di Attuazione disciplinano all'art. 4.12 l'utilizzazione di tali aree.

PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta per l'immobile è fissato in **€ 35.360,00** al netto degli oneri fiscali.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'incanto viene svolto col metodo delle offerte segrete, in aumento, ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 da confrontarsi con il prezzo base.

Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con le relative accessioni, pertinenze, servitù attive e passive esistenti o da costituire e comprensivi dei beni mobili in essi contenuti, fatta eccezione per l'autocarro DAVID con cassone aperto a tre ruote. La vendita si intende fatta a corpo e non a misura. Qualunque responsabilità del Comune è limitata al caso di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato.

DEPOSITO CAUZIONALE

Per partecipate all'asta è richiesto un deposito cauzionale pari al 5% dell'importo offerto da presentare mediante versamento alla Tesoreria del Comune di Villaromagnano (***UBI Banca Spa*** – *Filiale di Tortona)*. Detto versamento sarà restituito ai non aggiudicatari entro 30 giorni dalla data

di presentazione dell'offerta o scontato al momento della stipula del contratto di compravendita per l'aggiudicatario.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE

Per poter partecipare all'asta i concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Villaromagnano sito in Piazza XXV Aprile n.1, un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura.

Tale plico dovrà recare sul frontespizio oltre al nome o la ragione sociale del concorrente, la seguente dicitura:

"Offerta per asta pubblica del giorno 02.02.2021 relativa all'immobile sito in via IV Novembre n. 15/17– Foglio 2 mapp. n. 240, sub 1-2-5-6-7-8-9-10-11-12"

Le offerte dovranno pervenire inderogabilmente all'Ufficio Protocollo entro le ore **12,00** del giorno **01/02/2021.** Ai fini del rispetto della scadenza si considera la data effettiva di ricezione e non quella di spedizione dell'offerta, come desunta dal timbro postale. Tutte le offerte che vengono spedite sono sotto la completa responsabilità e a rischio dei concorrenti. Eventuali ritardi o disfunzioni del servizio postale, non potranno essere invocati per la regolarizzazione degli stessi. Si precisa che le offerte che pervenissero oltre il termine suddetto, anche se per cause di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Il suindicato plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà contenere PENA L'ESCLUSIONE DALLA GARA:

A) Una busta chiusa (Busta A) sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura recante all'esterno la dicitura "DOCUMENTI" contenente:

1. Copia del presente bando firmato in ogni sua pagina a conferma dell'accettazione delle condizioni in esso contenute;
2. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una persona fisica dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata dal documento d'identità, con la quale dichiara di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati, nonché l'inesistenza a suo carico di condanne penali con sentenza passata in giudicato e/o di procedimenti penali in corso, come da modello ***Allegato B***.
3. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una ditta individuale la persona che ne ha la rappresentanza, dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata da documento d'identità, con la quale la stessa attesti di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, che nei confronti della ditta non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione e che la ditta non ha presentato domanda di concordato; la persona che ne ha la rappresentanza dovrà dichiarare di non aver riportato condanne penali e che non esistono a suo carico procedimenti penali in corso, come da modello ***Allegato C***.
4. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una società commerciale (S.n.c., S.a.s., S.p.A., S.r.l., cooperative e consorzi), il legale rappresentante della stessa dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata da documento d'identità, con la quale dovrà dichiarare di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il suddetto rappresentante legale deve attestare, altresì, gli estremi di iscrizione alla C.C.I.A.A. della società e che nei confronti della stessa non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione né che è stata presentata domanda di concordato. Dovrà inoltre dichiarare che i soci (se trattasi di S.n.c. o S.a.s.) oppure gli amministratori muniti di potere di rappresentanza (se trattasi di altra società o consorzio) non hanno riportato condanne penali passate in giudicato e che non hanno procedimenti penali in corso, come da modello ***Allegato D***.
5. Deposito cauzionale pari al 5% del prezzo offerto.

B) Una busta chiusa (Busta B), sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "OFFERTA". Tale busta dovrà contenere all'interno l'offerta in bollo (marca da bollo di € 16,00), espressa in cifre e lettere, indirizzata al Comune di Villaromagnano come da modello di offerta, ***Allegato A***. In caso di discordanza tra l'offerta in cifra e quella in lettere, prevarrà quella più vantaggiosa per l'Amministrazione.

RIEPILOGO PRESENTAZIONE OFFERTE
TERMINE DI PRESENTAZIONE: ORE 12,00 DEL 01/02/2021

BUSTA GRANDE – Tale plico, controfirmato e sigillato sui lembi di chiusura, dovrà recare sul frontespizio oltre al nome o la ragione sociale del concorrente, la dicitura **"Offerta per asta pubblica del giorno 02/02/2021 relativa all'immobile sito in via IV Novembre n. 15/17– Foglio 2 mapp. n. 240, sub 1-2-5-6-7-8-9-10-11-12"**

Nella busta grande dovranno essere inserite:
□ **Busta A**, controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura, contenente i documenti e il deposito cauzionale.
□ **Busta B**, controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura, contente l'offerta;

CELEBRAZIONE DELLA GARA
La gara sarà celebrata il **02/02/2021** alle ore **16,00** presso la sede municipale del Comune di Villaromagnano, piazza XXV Aprile n. 1

ESCLUSIONE – AVVERTENZE
Saranno ammesse all'asta offerte per procura speciale in originale od in copia autenticata, da allegare alla domanda. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio.
Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e non sono ammesse, oltre il termine di scadenza, offerte sostitutive o aggiuntive, né si darà luogo a gara di miglioria. Così pure non si darà luogo o azione per diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione dell'immobile offerto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, di particelle catastali e per qualunque altra difformità, dovendo espressamente intendersi che il concorrente ben conosce l'immobile. La mancata o incompleta presentazione dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara. Si farà luogo ad esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni. Qualora le offerte siano presentate a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

AGGIUDICAZIONE – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO
Il Segretario Comunale, che presiede l'asta in qualità di responsabile del programma delle alienazioni immobiliari, in presenza degli eventuali concorrenti, con l'assistenza di un verbalizzante e di due testimoni, procederà all'apertura delle offerte che verranno lette ad alta voce. L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta migliore. Non saranno ammesse offerte in ribasso sul prezzo base d'asta. Anche in presenza di una sola offerta valida si procederà all'aggiudicazione definitiva. Nel caso in cui fossero pervenute due o più offerte per identico importo, avrà priorità l'aggiudicatario persona fisica che risiede nel Comune di Villaromagnano. In caso di identità di situazione tra due o più concorrenti si procederà al sorteggio. Ad asta ultimata verrà redatta apposita graduatoria.
L'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di aggiudicazione, detratto quanto già versato a titolo di garanzia, entro 30 gg. da data in cui gli è stata notificata l'approvazione del verbale di aggiudicazione. Il Comune incasserà a titolo di penale il deposito cauzionale nel caso in cui l'aggiudicatario non ottemperasse, entro il termine fissato, al versamento del saldo del prezzo dovuto. In caso di mancata stipulazione nel termine prescritto, l'aggiudicatario sarà tenuto al risarcimento del danno verso l'amministrazione la quale avrà la facoltà di procedere a nuovo pubblico incanto a totale spese dell'aggiudicatario stesso che perderà il deposito cauzionale. Per quanto non previsto nelle norme sopra indicate avranno valore a tutti gli effetti le disposizioni

contenute nel regolamento per l'esecuzione della legge sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità dello Stato approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827 e sue modificazioni e le altre leggi vigenti in materia. Tutte le spese d'asta, contrattuali e conseguenti, nessuna esclusa, sono a carico dell'aggiudicatario. L'acquirente si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione definitiva; gli obblighi dell'Amministrazione sono subordinati al perfezionamento del contratto. L'acquirente non potrà entrare nel possesso materiale dei beni acquistati prima dell'avvenuta stipulazione del contratto di compravendita. L'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'amministrazione rispetto l'immobile. Qualora intervenissero cause di forza maggiore, che impediscano l'aggiudicazione/o la consegna dell'immobile, il Comune potrà, con proprio provvedimento motivato, annullare l'asta ad ogni effetto; in questo caso provvederà alla restituzione di quanto versato senza alcun ulteriore onere e/o responsabilità. La vendita sarà perfezionata con il contratto in conformità al codice civile. Il contratto è stipulato in forma di atto pubblico rogato da un notaio scelto dall'acquirente. Tutte le spese notarili, catastali ecc. saranno a carico dell'acquirente. L'acquirente inoltre verserà al Comune di Villaromagnano, prima della stipula dell'atto di acquisto, la somma di € 200,00 per rimborso spese tecniche e amministrative. Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile e del Decreto Legislativo n. 267/2000 art. 77, comma 2°, è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici Amministratori comunali.

Presso l'Ufficio Tecnico nei giorni ed orari d'ufficio (martedì dalle 15.00 alle 18.00) sono consultabili gli atti di gara e, in particolare,:

□ bando d'asta

□ perizia di stima

I modelli di autocertificazione da presentarsi per l'ammissione all'asta e del fac-simile d'offerta, potranno essere ritirati o scaricati dagli interessati presso:

- Ufficio Tecnico negli orari d'apertura al pubblico;
- sito internet del Comune di Villaromagnano.

Il presente Bando sarà pubblicato in forma integrale all'Albo Pretorio on line e sul sito internet del Comune di Villaromagnano e, per estratto, su almeno un giornale locale e attraverso manifesti affissi nel territorio del Comune e dei paesi limitrofi

SUPPLENTE

In caso di grave inadempimento dell'aggiudicatario originario questa Amministrazione Comunale interpellerà il secondo classificato al fine di concludere un nuovo contratto. In caso di inadempimento del secondo classificato, sarà interpellato il terzo classificato e così via fino ad esaurimento della graduatoria. L'aggiudicazione a favore degli eventuali partecipanti, diversi dal miglior offerente, è subordinata alla conferma dell'offerta presentata sottoscritta dall'interessato unitamente alla cauzione pari al 10% dell'importo offerto da rilasciare mediante versamento alla Tesoreria del Comune di Villaromagnano. Per quanto concerne il versamento dell'importo di aggiudicazione, valgono le modalità, i termini e le condizioni sopra indicate.

TRATTAMENTO DEI DATI

In ordine al procedimento instaurato dal presente bando, si precisa che i dati raccolti verranno trattati nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela della riservatezza (D.lgs. 196/2003)

Il Responsabile del Servizio
D.ssa Giovanna Papulino
F.to
Giovanna Papulino

Referente dell'Ufficio Tecnico Comunale – Geom. Roberto Priano
Tel. 0131892132 – Fax 0131892202
E-mail: info@comune.villaromagnano.al.it

Allegati:

A) Modello offerta

B) Auto dichiarazione per persone fisiche

C) Auto dichiarazione per ditta individuale

D) Auto dichiarazione per società