

COMUNE DI MONTECRESTESE

(Provincia del Verbano Cusio Ossola)

UFFICIO TECNICO

BANDO D'ASTA PUBBLICA PER VENDITA IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE PROCEDURA APERTA

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA IN ESECUZIONE DELLA PROPRIA DETERMINAZIONE N. 96 del 29/06/2020

Vista la Delibera di G.C. n. 112 del 28/11/2009 con la quale veniva approvato il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni dei beni comunali individuante l'immobile oggetto del presente bando;

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 16/04/2020 con la quale veniva approvata specificamente, ai sensi dell'art. 42, comma 2, lett. l) del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, l'alienazione dell'immobile oggetto del presente bando

RENDE NOTO

Che alle ore 10.00 del giorno 30/07/2020 presso la residenza comunale, si procederà all'asta pubblica per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale siti nel Comune di Montecrestese (VB) in loc. Castelluccio, 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.

1. DESCRIZIONE DEI BENI:

LOTTO 1. Alienazione di mq. 4.090 di terreno da stralciarsi da più ampio appezzamento, sito nel Comune di Montecrestese in Loc. Castelluccio individuato al **N.C.T.** con il mapp 36 del Fg. 58 – Qualità: incolto produttivo — Superficie 9.870 .mq – Reddito Dominicale € 1.02– Reddito Agrario € 0.51

2. DESTINAZIONE URBANISTICA

Il Comune di Montecrestese è dotato dei seguenti strumenti urbanistici generali ed attuativi:

- Progetto di variante sostanziale al P.R.G.C. vigente approvato con delibera G.R. n. 6-4150 del 30.10.2006;
- Variante parziale n. 1 al P.R.G.C. vigente approvata con delibera C.C. n° 27 del 28.09.2007;
- Variante parziale n. 2 al P.R.G.C. vigente approvata con delibera C.C. n° 46 del 15.12.2008;
- Variante parziale n. 3 al P.R.G.C. vigente approvata con delibera C.C. n° 12 del 20.03.2009:

- Variante parziale n. 4 al P.R.G.C. vigente approvata con delibera C.C. n°8 del 21.03.2012;
- Variante parziale n.5 al P.R.G.C.vigente approvata con delibera C.C. n. 30 del 21.10.2013.-
- Variante parziale n.6 al P.R.G.C.vigente approvata con delibera C.C. n. 19 del 27/07/2017
- Piano di Zonizzazione acustica approvato con delibera C.C. n.25 del 28/09/2005 pubblicata sul B.U.R. n.45 del 10/11/2005;

Gli elaborati grafici ed amministrativi di tali strumenti di pianificazione urbanistica, compresi gli atti di rispettiva approvazione, sono visibili presso l'Ufficio tecnico Comunale oppure visionabili on-line al link <http://www.comune.montecrestese.vb.it>;

L'immobile oggetto del bando ed individuato al n. 1 è destinato ad attività estrattive

3. PREZZO A BASE D'ASTA

- Il prezzo a base d'asta per l'immobile individuato al n. 1 è fissato in € 57.260,00 al netto degli oneri fiscali

4. 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.

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.

5. DEPOSITO CAUZIONALE

Per partecipare all'asta è richiesto un deposito cauzionale pari al **10%** dell'importo a base di gara , da presentare mediante versamento con bonifico bancario alla Tesoreria del Comune di Montecrestese (BANCA POPOLARE DI SONDRIO- AGENZIA DI DOMODOSSOLA- IBAN IT79A056964536000002280X31).

Detto versamento sarà restituito ai non aggiudicatari entro 60 giorni dalla data di presentazione dell'offerta o scontato al momento della stipula del contratto di compravendita per l'aggiudicatario.

6. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE

Per poter partecipare all'asta i concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Montecrestese (VB) sito in FRAZ. Chiesa 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 a seconda dell'immobile per cui si partecipa:

1. "Offerta per asta pubblica del giorno 30/07/2020 relativa all'immobile sito in loc. castelluccio ,– Mappale 36 (parte) del Fg.58

Le offerte dovranno pervenire inderogabilmente all'Ufficio Protocollo entro le ore 12.00 del giorno 29/07/2020.

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. E' ammessa la consegna a mano all'Ufficio protocollo del Comune.

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 10% del prezzo a base di gara

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 Montecreste (VB.) come da modello di offerta, Allegato A.

In caso di discordanza tra l'offerta in cifra e ed in lettere prevarrà quella più vantaggiosa per l'Amministrazione.

RIEPILOGO PRESENTAZIONE OFFERTE

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 a seconda dell'immobile per cui si partecipa:

1. "Offerta per asta pubblica del giorno 30/07/2020 relativa all'immobile sito in loc. castelluccio ,– Mappale 36 (parte) del Fg.58

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, contenente l'offerta;

7. CELABRAZIONE DELLA GARA

La gara sarà celebrata il giorno 30/07/2020 . Con inizio delle operazioni alle ore 10.00 presso l'Ufficio Tecnico Comunale frazione Chiesa n.1 -28844 Montecrestese (vb)

8. PROCURE – AVVERTENZE - ESCLUSIONI

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 od aggiuntive, né si darà luogo a gara di migliororia. Così pure non vi sarà luogo od 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 od incompleta documentazione dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara. Si farà luogo ad esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, la mancanza di una fotocopia di un documento in corso di validità da allegare all'offerta o all'auto-dichiarazione.

Qualora le offerte siano presentate a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

9. AGGIUDICAZIONE – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Ad avvenuto insediamento della Commissione di Gara, in presenza degli eventuali concorrenti, l'autorità che presiede l'asta, 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 a 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, 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. dalla 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 all'assegnazione al candidato che ha offerto la seconda miglior offerta valida ovvero di procedere ad un nuovo pubblico incanto a totale spese dell'aggiudicatario stesso.

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 (frazionamenti, atti notarili ecc.) , 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 invece 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 risarcimento, onere e/o responsabilità.

La vendita sarà perfezionata con il contratto in conformità al codice civile. Il contratto sarà stipulato in forma di atto pubblico rogato da un notaio scelto dall'acquirente. Tutte le spese notarili, catastali e relative all'applicazione dell'IVA se dovuta, saranno a carico dell'acquirente.

L'acquirente inoltre dovrà procedere a propria cura e spese , prima della stipula dell'atto di acquisto, al frazionamento del terreno oggetto di vendita.

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici Amministratori comunali di cui al Decreto Legislativo n. 267/2000 art. 77, comma 2.

Presso l'Ufficio Tecnico nei giorni ed orari d'ufficio (da lunedì a venerdì dalle ore 9.00 alle 12.00) sono consultabili:

- bando d'asta
- le perizie di stima
- gli atti accessori e complementari inerenti ai precedenti elementi.

Per il ritiro dei modelli di autocertificazione da presentarsi per l'ammissione all'asta e del fac-simile d'offerta, gli interessati potranno ritirarli presso:

- Ufficio Tecnico nei giorni ed orari d'ufficio (da lunedì a venerdì dalle ore 9.00 alle 12.00)
- sito internet del Comune

Il presente Bando sarà pubblicato sul sito Internet del Comune.

10. SCORRIMENTO IN GRADUATORIA IN CASO DI INADEMPIMENTO

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 relativa all'incanto in cui si è manifestati l'inadempimento. 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 Montecrestese. Per quanto concerne il versamento l'importo di aggiudicazione valgono le modalità, i termini e le condizioni sopra indicate.

11. 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 e protezione dei dati personali (Regolamento Europeo 2016/679 e D.lgs. 196/2003)

12. CLAUSOLE PARTICOLARI

L'acquirente con la presentazione dell'offerta accetta tutte le clausole contenute nella delibera di C.C. n. 6 del 16/04/2020 in quanto:

- Su detta area vige autorizzazione alla coltivazione di cava rilasciata dalla Provincia del V.C.O. con Determinazione n. 880 del 20/08/2018;
- con contratto Rep. 1159 del 23/08/2018 è stata autorizzata la concessione ed il mutamento temporaneo di uso civico decennale delle aree comunali interessate dal progetto di coltivazione di coltivazione di cava (Fg.58 mapp. 36 e Fg.48 mapp. 344)
- l'alienazione anche ad altro acquirente non pregiudicherebbe in futuro l'attività di prosieguo della restante attività di cava da parte del concessionario sugli altri terreni in disponibilità, mentre stante la limitata superficie e la sua collocazione l'area oggetto di alienazione non sarebbe sfruttabile come giacimento autonomo .
- che stante il rapporto giuridico in essere con il concessionario ,come da contratto di concessione in premessa citato, l' acquirente dovrà garantire il mantenimento degli obblighi sottoscritti , subentrando in parte nel contratto in sostituzione del Comune di Montecrestese , garantendo la prosecuzione dell'attività estrattiva sino alla scadenza dello stesso, fermo restando gli obblighi a carico della Società concessionaria di procedere al recupero ambientale dell'area a scadenza della concessione , garantito anche da apposita polizza fideiussoria

13. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile Unico del Procedimento è il geom. Romeggio Maurizio - Responsabile Ufficio Tecnico Comunale , tel 0324/35106 . fax 0324/35097 mail: utc@comune.montecrestese.vb.it.

Il Responsabile del Servizio
(Romeggio geom. Maurizio)

Allegati:

- A) Modello offerta
- B) Autodichiarazione per persone fisiche
- C) Autodichiarazione per ditta individuale
- D) Autodichiarazione per società