



# CITTÀ DI CASALE MONFERRATO

SETTORE AFFARI GENERALI

UFFICIO CONTRATTI

## Avviso d'asta pubblica

**per l'alienazione dell'ex scuola elementare di frazione Roncaglia.**

Premesso che:

- con deliberazione C.C. n.72 del 21.12.2020 veniva approvato il Piano Triennale delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per le annualità 2021-2022-2023;
- che con determina dirigenziale n. 1908 del 25 novembre 2021 veniva indetta asta pubblica per l'alienazione dell'immobile in oggetto;

Si rende noto che

**il giorno 11 febbraio 2022 alle ore 9.30**

avrà luogo presso il Palazzo Comunale sito in Via Mameli n. 10, asta pubblica per l'alienazione dell'ex scuola elementare di frazione Roncaglia.

Il prezzo base d'asta è fissato in complessivi **€ 182.000,00.**

La gara sarà esperita con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto alla base d'asta, ai sensi degli artt. 73 lett. c) e 76 R.D. n.827/1924, vale a dire con aggiudicazione a unico e definitivo incanto al concorrente che avrà offerto il maggior aumento sul prezzo a base d'asta.

Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto al prezzo base d'asta.

Tutte le informazioni relative alla valutazione del bene in vendita potranno essere acquisite presso il Settore Pianificazione Urbana e Territoriale del Comune di Casale Monferrato (tel. 0142 444264/444203) mentre quelle attinenti alla parte amministrativa saranno fornite dall'Ufficio Contratti del Comune di Casale Monferrato (tel. 0142 444317)

### **A) DATI CATASTALI – DESCRIZIONE DEL BENE**

Tale immobile risulta identificato catastalmente come segue:

Catasto Fabbricati: Comune di Casale Monferrato Foglio 99 – particella numero 103 - sub. 4 – Zona censuaria: 2 - Categoria A/7, Classe U, Consistenza: 16 vani – superficie catastale: mq. 536 Rendita Euro 1.528,71 – indirizzo: strada San Martino n.73, piano: S1 – T - 1 ;

Il fabbricato ex Scuole Elementari, è ubicato nella Frazione Roncaglia in Strada San Martino n.73, in prossimità della Chiesa parrocchiale della Frazione.

L'edificio è stato realizzato dal Comune di Casale Monferrato nella seconda metà del XIX secolo, periodo durante il quale sono stati realizzati anche gli edifici scolastici per gli altri sobborghi della città quali Terranova, Casale Popolo e altri.

Per ulteriori specifiche in merito alla destinazione urbanistica, alla consistenza ed alla provenienza, si rimanda a quanto previsto nella “perizia di stima” pubblicata unitamente al presente avviso.

**C) TERMINE E MODALITA' PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA**

Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno far pervenire al Comune di Casale Monferrato - **Ufficio Protocollo** - Via Mameli n. 10 - 15033 Casale Monferrato, tramite il servizio postale a mezzo plico raccomandato ovvero tramite servizi privati di recapito postale ovvero direttamente a mano, pena l'esclusione dalla gara, entro e non oltre il termine perentorio

**delle ore 12.30 del giorno 10 febbraio 2022**

plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, nel quale dovrà essere inclusa tutta la documentazione di seguito elencata.

**L'orario di apertura dell'Ufficio Protocollo è il seguente: dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 12,30, il lunedì anche dalle ore 14,00 alle ore 16,30.**

*Si precisa che per "sigillatura" deve intendersi una chiusura ermetica, tale da rendere chiusi il plico e le buste, attestare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, nonché garantire l'integrità e la non manomissione del plico e delle buste.*

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

**"OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 11 FEBBRAIO 2022 RELATIVA ALL'ALIENAZIONE DELL'EX SCUOLA ELEMENTARE DI FRAZIONE RONCAGLIA".**

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti, ove per qualsiasi motivo il plico non giunga a destinazione in tempo utile.

Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

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

#### **D) DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE**

I plichi devono contenere al loro interno due buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del **mittente** e la dicitura, rispettivamente **“A - Documentazione”** e **“B - Offerta economica”**.

Nella busta “A” devono essere contenuti i seguenti documenti:

**1. Istanza di ammissione** all'asta pubblica, in competente bollo, sottoscritta dall'offerente (se persona fisica) o dal suo legale rappresentante (se soggetto diverso da persona fisica) 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. 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 D.P.R. 445/200, 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. 67 D.Lgs. 159/2011;
- c) l'assenza nei propri confronti delle cause di divieto di cui all'articolo 1471 c.c.;
- d) di non essere un dipendente comunale, di non aver preso parte alla procedura di alienazione e di non avere potere decisorio in merito;
- e) di non essere un professionista incaricato della stima o dipendente dell'Agenzia delle Entrate cui sia stato affidato l'incarico di valutare l'immobile.

*(se soggetto diverso da persona fisica)*

- a) dichiarazione relativa alla giustificazione dei poteri di firma e rappresentanza;
- b) (se pertinente) indicazione dell'iscrizione alla competente Camera di Commercio;
- c) l'assenza di iscrizioni nel Casellario giudiziale che comportino l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, riferita ai legali rappresentanti dell'offerente;
- d) l'assenza nei confronti dell' offerente e dei suoi legali rappresentanti delle cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 D.Lgs. 159/2011;
- e) l'assenza nei confronti dell'offerente di procedure fallimentari in corso;
- f) l'assenza nei confronti dell'offerente delle cause di divieto di cui all'articolo 1471 c.c.;

***n.b: se a concorrere sia un ente privato diverso dalle società dovrà essere prodotta la seguente documentazione:***

- copia, dichiarata conforme all'originale, dell'atto costitutivo;

- copia, dichiarata conforme all'originale, dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta

*(in ogni caso):*

- di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente ogni prescrizione contenuta nel presente avviso di asta pubblica;
- di essersi recato sul posto ove è ubicato l'immobile e di aver preso conoscenza delle condizioni locali, nonché di tutte le circostanze generali e particolari atte ad influire sulla presentazione dell'offerta;

**Nel caso di presentazione dell'istanza da parte di un procuratore speciale, dovrà essere allegata copia conforme della procura speciale, redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata.**

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

Si consiglia di redigere la dichiarazione contenente le dichiarazioni sostitutive richieste ai sensi del D.P.R. 445/2000 utilizzando il FAC-SIMILE **allegato A)** al presente avviso di gara ufficiosa o in ogni caso in conformità ad esso.

2. **Deposito cauzionale** pari ad 1/10 dell'importo a base d'asta relativo all'immobile o agli immobili per i quali è presentata offerta, da costituirsi con una delle seguenti modalità:
  - a) fermo restando il limite all'utilizzo del contante di cui all'art.49 comma del D.Lgs. 21 novembre 2007 s.m.i., tramite assegno

circolare non trasferibile, con bonifico o versamento in contanti presso la civica Tesoreria – BANCA POPOLARE DI MILANO Soc. Coop. a R.L. – Agenzia di Casale Monferrato - Corso Indipendenza 16 (codice IBAN : **IT 80 Q 05034 22601 000000001586** - causale: “dep. cauz. Alienazione ex scuola elementare Roncaglia”);

- 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 prima richiesta e dovrà avere validità per almeno 90 giorni a decorrere dalla data fissata per la gara ufficiosa.

Nella busta B” deve essere contenuta, a pena di esclusione, **l’OFFERTA ECONOMICA (utilizzare modello B).**

L’offerta, redatta in lingua italiana, dovrà indicare il prezzo offerto, così in cifre come in lettere, senza abrasioni o correzioni di sorta.

Non saranno prese in considerazione le offerte per persona da nominare.

In caso di divergenza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà valida l’indicazione più vantaggiosa per l’Amministrazione.

L’offerta dovrà essere sottoscritta dall’offerente (persona fisica), o dal procuratore speciale o dal legale rappresentante dell’offerente, se diverso da persona fisica, con firma leggibile e per esteso.

L’offerta deve intendersi valida ed impegnativa per l’offerente per 180 giorni a decorrere dal termine di presentazione.

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

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.

## **E) MODALITA' DI EFFETTUAZIONE DELLA GARA E AGGIUDICAZIONE**

La gara sarà esperita con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base di gara, con aggiudicazione al concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Il Presidente del seggio di gara nel giorno e nel luogo indicati per lo svolgimento della gara aprirà i plichi pervenuti e contenenti le offerte di gara, verificando la completezza e la conformità alle disposizioni del presente avviso dell'istanza di ammissione, del deposito cauzionale, e successivamente darà lettura dell'offerta economica.

Dello svolgimento e dell'esito della gara verrà redatto apposito verbale.

Si procederà all'aggiudicazione anche qualora sia pervenuta una sola offerta valida. In caso di offerte uguali, si procederà all'esperimento di miglioramento a norma dell'art. 77 R.D. 827/24.

L'aggiudicazione avrà carattere provvisorio, essendo sospensivamente condizionata alla verifica delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario provvisorio in sede di gara.

E' fatto divieto di 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.



L'Amministrazione Comunale, con provvedimento motivato, si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione, senza che i concorrenti abbiano nulla a pretendere.

Intervenuta l'aggiudicazione definitiva, il deposito cauzionale di cui al punto 2. sarà restituito ai concorrenti non aggiudicatari entro 30 giorni, restando vincolato per l'aggiudicatario fino alla stipula del relativo contratto di compravendita, coprendo la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario.

## **F) STIPULAZIONE DEL CONTRATTO**

Il rogito notarile, a cura di Notaio scelto dalla parte acquirente, dovrà intervenire, previo pagamento dell'intero prezzo di acquisto, entro 60 giorni dalla determinazione dirigenziale di aggiudicazione.

Tale termine potrà essere prorogato una sola volta e per non più di tre mesi su motivata richiesta dell'aggiudicatario che abbia presentato richiesta di mutuo e questo non sia stato erogato per cause indipendenti dalla volontà dell'aggiudicatario stesso.

Il pagamento del prezzo di acquisto deve avvenire in unica soluzione prima della stipula dell'atto di acquisto. Non è ammessa dilazione di pagamento.

La parte acquirente viene immessa nel possesso legale del bene alienato, a tutti gli effetti, dalla data di stipulazione del contratto di compravendita.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non assolva ai propri obblighi, sarà dichiarato inadempiente con determina dirigenziale che disporrà l'incameramento definitivo del deposito cauzionale. Dichiarato l'inadempimento, verrà richiesto al secondo miglior offerente, qualora sussista, se abbia ancora interesse all'acquisto e così di seguito ai

successivi, in caso di rifiuto del primo; la dichiarazione dovrà essere accompagnata dalla ricostituzione del deposito cauzionale. In tal caso si provvederà con determina dirigenziale alla nuova aggiudicazione. Nel caso di gara ufficiosa con una sola offerta valida, la stessa sarà da considerarsi deserta.

Le spese notarili e le altre spese d'atto, imposte e tasse di trasferimento saranno a totale carico della parte acquirente.

### **G) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Tutti i dati personali di cui l'Amministrazione sia venuta in possesso in occasione dell'espletamento del presente procedimento, verranno trattati nel rispetto del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i. e del Regolamento (UE) n.2016/679 e s.m.i..

La presentazione dell'offerta implica il consenso del trattamento dei propri dati personali, compresi i dati sensibili, a cura del personale assegnato all'ufficio preposto alla conservazione delle offerte ed all'utilizzo degli stessi per lo svolgimento della procedura in questione. Le medesime informazioni possono essere comunicate unicamente alle amministrazioni pubbliche o persone giuridiche direttamente interessate allo svolgimento della procedura.

L'interessato gode dei diritti di cui alla citata normativa. Il responsabile del trattamento dei dati è individuato nel responsabile del procedimento.

E' in ogni caso consentito l'accesso agli atti qualora la loro conoscenza sia necessaria per curare o per difendere interessi giuridici.

Casale Monferrato, lì 1° dicembre 2021

**IL DIRIGENTE SETTORE  
PIANIFICAZIONE URBANA E**

**TERRITORIALE**

**Ing. Roberto Martinotti**

*Firmato digitalmente*