



CITTÀ DI CASALE MONFERRATO

SETTORE AFFARI GENERALI

UFFICIO CONTRATTI

Avviso di gara ufficiosa

**per l'alienazione di villa (abitazione e box) con terreni agricoli
adiacenti siti in comune di Odalengo Grande**

Premesso che:

- con deliberazione C.C. n. 3 del 26 gennaio 2023 è stato approvato il Piano delle Alienazioni Immobiliari per il periodo 2023 – 2024 – 2025;
- che con determina dirigenziale n. 332 del 20 marzo 2023 veniva indetta gara ufficiosa per l'alienazione degli immobili in oggetto;

Si rende noto che

il giorno 4 MAGGIO 2023 alle ore 9.30

avrà luogo presso il Palazzo Comunale sito in Via Mameli n. 10, gara ufficiosa per l'alienazione di immobili (abitazione + box) siti nel comune di Odalengo Grande – Frazione Pozzo – strada Mompaiato n.6 con terreni agricoli adiacenti..

Il prezzo base d'asta è fissato in complessivi **€ 83.556,00.**

La gara sarà esperita con il metodo delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo base d'asta.

Saranno ammesse anche offerte in ribasso, fino ad un massimo del 15% del prezzo posto a base di gara e **pertanto fino ad € 71.022,60.** Pertanto le offerte non potranno presentare un prezzo inferiore all'importo minimo indicato e in tal caso **saranno automaticamente escluse dalla gara.**

Tutte le informazioni relative alla valutazione dei beni in vendita potranno essere acquisite presso il Settore Pianificazione Urbana e Territoriale del Comune di Casale Monferrato (tel. 0142 444264) 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

Tali immobili risultano identificati catastalmente come segue:

VILLA (ABITAZIONE E BOX) IN ODALENGO GRANDE – FRAZIONE POZZO – STRADA MOMPAIATO 6 – CON TERRENI AGRICOLI ADIACENTI

Foglio 15 – mappale 641 sub.3, Categoria A/3, Classe U, piano T.-1, Consistenza Vani n.7,5, superficie catastale mq. 212. Totale escluse aree scoperte mq. 212 Rendita Catastale € 278,89

Foglio 15 – mappale 641 sub.1, Categoria C/6, Classe U, piano T, Consistenza mq. 28, superficie catastale mq. 36 Rendita Catastale € 53,50

Foglio 15 – mappale 353, Vigneto, cl.2, superficie mq. 3980 Reddito dominicale € 21,58 Reddito agrario € 25,69

Foglio 15 – mappale 790, Seminativo, cl.2, superficie mq. 900 Reddito dominicale € 5,58 Reddito agrario € 5,81.

Per ulteriori specifiche in merito alla descrizione, ai riferimenti urbanistici ed alla determinazione del giudizio di stima, si rimanda a quanto previsto nella “relazione di stima asseverata” pubblicata unitamente al presente avviso.

C) TERMINE E MODALITA' PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA UFFICIOSA

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 3 MAGGIO 2023

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 martedì e il giovedì 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 LA GARA UFFICIOSA DEL GIORNO 4 MAGGIO 2023 RELATIVA ALL'ALIENAZIONE DI IMMOBILI SITI IN ODALENGO GRANDE ".

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 alla gara ufficiosa, 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 specificazione se esiste o meno iscrizione alla C.C.I.A.A. e dichiarazioni di seguito indicate)

- a. l'assenza di iscrizioni nel Casellario giudiziale che comportino l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, riferita ai legali rappresentanti dell'offerente;
- b. 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;
- c. l'assenza nei confronti dell'offerente di procedure fallimentari in corso;
- d. 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 gara ufficiosa;
- ❑ 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, dovrà essere allegata copia conforme della procura speciale, redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata.

Qualora l'offerta sia presentata 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, in contanti, con bonifico, con versamento presso la civica Tesoreria – BANCA POPOLARE DI MILANO Soc. Coop. a R.L. – Agenzia di Casale Monferrato - Corso Indipendenza 16 ;
- 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 dell'asta 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.

Non appena concluse le operazioni di lettura delle offerte, il seggio di gara provvederà a stilare una graduatoria delle offerte pervenute e ritenute ammissibili in ordine decrescente di prezzo e il Presidente procederà a proclamare per ciascun lotto l'aggiudicazione provvisoria a favore di colui che ha formulato l'offerta di maggior importo rispetto alla base d'asta fissata.

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 23 marzo 2023

**IL DIRIGENTE SETTORE
PIANIFICAZIONE URBANA E
TERRITORIALE
Ing. Roberto Martinotti**