



CITTÀ DI CASALE MONFERRATO

SETTORE AFFARI GENERALI
UFFICIO CONTRATTI

Avviso di gara ufficiosa
per l'alienazione di n.2 aree ubicate nella localizzazione commerciale urbano-
periferica non addensata di tipo L2, di proprietà comunale sita in Casale
Monferrato – località San Bernardino

Premesso che:

- con deliberazione C.C. n.16 del 28.03.2018 veniva approvata la modifica n.1 al Piano Triennale delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari annualità 2018-2019-2020, approvato con delibera C.C. n.41 del 13.11.2017;
- che con determina dirigenziale n. 1608 del 5 ottobre 2018 veniva indetta gara ufficiosa per l'alienazione delle 2 aree indicate in oggetto;

Si rende noto che

il giorno 15 novembre 2018 alle ore 10,00

avrà luogo presso il Palazzo Comunale sito in Via Mameli n. 10, gara ufficiosa per l'alienazione di due lotti di terreno a destinazione commerciale di proprietà comunale siti in Casale Monferrato.

Il prezzo base d'asta di entrambe i lotti viene di seguito indicato:

- lotto 1 – mq. 12.076	€ 1.810.000,00
- lotto 2 - mq. 7.995	€ 1.200.000,00

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 € 1.448.000,00 (per il lotto 1) e fino ad € 960.000,00 (per il lotto 2). Pertanto le offerte non potranno presentare un prezzo inferiore agli importi minimi indicati e in tal caso saranno escluse automaticamente 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 444264/444203) mentre quelle attinenti alla parte amministrativa saranno fornite dall'Ufficio Contratti del Comune di Casale Monferrato (tel. 0142 444317)

A) DESCRIZIONE DEI BENI – DATI CATASTALI

Si tratta di un'area della superficie complessiva di mq. 20.071 suddivisa in due lotti di mq. 7.995 ed mq. 12.076, sita in Casale Monferrato, in zona San Bernardino costituente porzione di più ampia superficie di terreno. Tale porzione di terreno è incolta e non risulta soggetta a vincoli per usi civici.

L'area è attualmente costituita da più particelle catastali che dovranno essere opportunamente frazionate a carico di entrambe gli aggiudicatari prima della stipula dell'atto di trasferimento per la corretta delimitazione dei due lotti di terreno a destinazione commerciale e precisamente:

Lotto 1 Foglio 57 mapp.279 seminativo irriguo cl.1

Lotto 1 Foglio 57 mapp.280 (parte) seminativo irriguo cl.1

Totale lotto 1

mq. 12.076,00

Lotto 2 Foglio 57 mapp.282 (parte) seminativo irriguo cl.1

Lotto 2 Foglio 57 mapp.270 (parte) seminativo irriguo cl.1

Totale lotto 2

mq. 7.995,00

Dall'esame degli atti di provenienza nonché dalle ispezioni ipotecarie presso l'Agenzia del territorio – Conservatoria dei Registri Immobiliari – le aree risultano libere da iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, da privilegi o vincoli di diritti realia favore di terzi.

B) DESTINAZIONE URBANISTICA

La Variante n.24 del PRGC, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 dell'11 luglio 2018 individua l'area in oggetto (art.13.9 delle Norme di attuazione al PRGC – N.d.A.) di **sottocategoria omogenea d'uso D5**, riservata all'insediamento di centro per attività commerciali al dettaglio e servizi connessi, ed è compresa all'interno di un'unica più ampia localizzazione commerciale urbano periferica non addensata di tipo L2 in zona S.Bernardino della superficie territoriale complessiva di mq. 138.603.

Per maggiori informazioni sulla destinazione urbanistica dei beni in vendita ci si potrà rivolgere al settore Pianificazione Urbana e Territoriale del Comune ai numeri sopra indicati.

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 14 novembre 2018

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 13,00, il mercoledì 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 15 NOVEMBRE 2018 RELATIVA ALL'ALIENAZIONE DI DUE AREE UBICATE NELLA LOCALIZZAZIONE URBANO-PERIFERICA NON ADDENSATA DI TIPO L2, DI PROPRIETA' COMUNALE SITE NEL COMUNE DI CASALE MONFERRATO – LOCALITA' SAN BERNARDINO" – LOTTO N. _____".

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.

E' ammessa la partecipazione per uno o per entrambe i lotti.

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 di procedure fallimentari;

(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 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.

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 d'asta 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 commal del D.Lgs. 21 novembre 2007 s.m.i., in contanti, con bonifico, in assegni circolari, 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.

Nel caso in cui il concorrente intenda presentare offerta per entrambe i lotti, dovrà produrre unico plico, recante sull'esterno – oltre alla prevista indicazione dell'oggetto della gara ufficiosa, anche la dicitura “ Lotti n.1 e n.2. Il plico dovrà contenere l'istanza di ammissione di cui al punto 1 del presente avviso, la prova dell'avvenuto deposito cauzionale di cui al punto 2, pari ad 1/10 dell'importo a base di gara di ogni immobile, e due buste sigillate contenenti le offerte economiche, recanti sull'esterno la dicitura relativa al Lotto di riferimento.

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 alle ore, nel giorno e nel luogo sopra indicati per lo svolgimento dell'asta, per ciascun lotto 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.

Nel caso pervengano più offerte in ribasso, purchè entro i limiti di € 1.448.000,00 (per il lotto 1) ed € 960.000,00 (per il lotto 2), il Presidente del seggio di gara si riserva la facoltà di trattare direttamente e separatamente con i due soggetti che hanno presentato le offerte più vantaggiose per entrambe i lotti, richiedendo di migliorare ulteriormente la propria offerta di acquisto.

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.

Non saranno prese in esame offerte di persone da nominare.

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, pena l'incameramento della cauzione da parte del Comune.

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..

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 stato individuato ai sensi dell'art.37 del regolamento UE 2016/679.

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 8 ottobre 2018

**IL DIRIGENTE SETTORE PIANIFICAZIONE
URBANA E TERRITORIALE**

Ing. Roberto Martinotti

