



COMUNE DI SUNO

Piazza 14 Dicembre 1944 n.5 – 28019 SUNO (NO)
CODICE FISCALE 00419850037

Tel. 0322885511
Fax 0322858042

e-mail: comune@comune.suno.novara.it
www.comune.suno.novara.it

AVVISO D'ASTA PUBBLICA AD OFFERTE SEGRETE PER LA VENDITA DELL'EDIFICIO DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "EX MUNICIPIO"

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

In esecuzione della delibera di Giunta Comunale n.62 del 25.06.2019, esecutiva ai sensi di legge

RENDE NOTO

che il Comune di Suno, Piazza XIV Dicembre n. 5 – 28019 - Provincia di Novara - 0322/885511 – email comune@comune.suno.novara.it - suno@cert.ruparpiemonte.it, indice per il giorno 30.07.2019 alle ore 10.00 in un locale presso la sede municipale, asta pubblica per l'alienazione di un immobile di proprietà comunale come di seguito identificato.

1. OGGETTO DI ALIENAZIONE

Oggetto di alienazione è l'immobile denominato "ex municipio", sito in Piazza Castello n. 5, in Suno, ed identificato al Catasto Fabbricati al foglio n. 6, mappale n. 377, sub. 3, cat. B/5, cl. 1, consistenza 4998 mc., superficie catastale 1137 mq, rendita catastale € 2162,50.

Il valore a base d'asta è di € 380.000,00 (trecentoottantamila/00)

2. PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La procedura di aggiudicazione è individuata nell'asta pubblica avente come riferimento il relativo importo a base d'asta.

L'aggiudicazione sarà effettuata al soggetto che offrirà il miglior prezzo, pari o in aumento, rispetto al valore posto a base d'asta, secondo le modalità di cui all'art .73 lett. c) del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924. In caso di discordanza tra l'importo espresso in lettere e quello in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune.

Non sono previste fasi di rilancio, tranne che nell'ipotesi in cui pervengano due o più offerte equivalenti o parimenti accettabili: in tal caso, si darà la possibilità del rilancio ai soli soggetti che abbiano presentato le offerte equivalenti, se presenti alla seduta, oppure si procederà all'aggiudicazione tramite sorteggio nel caso in cui i soggetti non siano presenti o non intendano rilanciare sull'offerta.

L'aggiudicazione avverrà anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida.

A seguito dell'esperimento della gara e dell'approvazione del relativo verbale, la migliore offerta verrà comunicata ai medesimi soggetti a mezzo raccomandata A/R o con altra idonea forma di comunicazione, ai fini dell'eventuale esercizio, entro il termine perentorio di trenta giorni, di tale diritto. Sugli immobili in favore dei quali dovesse essere riconosciuto agli aventi diritto, il diritto di prelazione sull'acquisto, l'aggiudicatario dell'asta non potrà vantare nei confronti del Comune alcun diritto nel caso in cui i primi si dovessero avvalere dell'opzione loro spettante. Qualora l'avente diritto eserciti la prelazione, l'aggiudicatario immediatamente dopo l'adozione della Determinazione di aggiudicazione definitiva avrà diritto alla restituzione della cauzione depositata.

3. CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita avverrà alle seguenti condizioni:

- 1) la vendita del bene dovrà essere effettuata a corpo e non a misura, ed è riferita allo stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova al momento dell'asta, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, note ed ignote e con tutte le relative azioni, rapporti e diritti;
- 2) il valore di perizia: € 380.000,00 (trecentoottantamila/00);
- 3) importo a base di gara: € 380.000,00 (trecentoottantamila);
- 4) non si dovrà dare luogo ad azione, né a diminuzione del prezzo per lesione o qualsiasi errore nella descrizione del bene posto in vendita, nelle indicazioni delle superfici, dei confini, numeri di mappa e coerenze;
- 5) qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza, si deve intendere espressamente accettata nella dichiarazione dell'aggiudicatario che attesta di ben conoscere l'immobile acquistato nel suo complesso e valore ed in tutte le sue parti, fatta salva comunque l'applicazione delle disposizioni dell'art. 1538 del Codice civile;
- 6) l'importo a base d'asta è da intendersi al netto degli oneri ed onorari per la stipula dell'atto, della voltura catastale, di tutte le spese relative alla presente vendita, quali a titolo esemplificativo notaio, imposta di registro, bolli tasse, accessori, imposte;
- 7) l'aggiudicazione dovrà avvenire mediante asta pubblica a mezzo di offerte segrete con aggiudicazione all'offerta in aumento percentuale sul prezzo posto a base di gara con il metodo di cui all'art. 73, lettera c) del R.D. 23.04.1924 n. 827;
- 8) si dovranno ritenere valide esclusivamente le offerte con unica percentuale superiori o uguali a quella a base di gara;
- 9) nel caso in cui due o più concorrenti presentino la stessa migliore offerta ed essa sia accettabile, si dovrà procedere con il sorteggio come previsto dall'art. 77 del R.D. n. 827/1924 e s.m.i.;

- 10) si dovrà procedere alla aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida sempre che sia ritenuta congrua e conveniente;
- 11) le offerte in aumento o il prezzo di aggiudicazione dovrà essere corrisposto in unica soluzione alla stipula del rogito (da stipularsi entro 90 gg. dall'aggiudicazione);
- 12) per l'ammissione alla gara il concorrente dovrà costituire garanzia pari al 5% del valore del prezzo a base d'asta:
- 13) La garanzia potrà essere costituita mediante versamento su c/c bancario, assegno circolare non trasferibile intestato al comune di Suno, oppure da fideiussione di primario istituto bancario;
- 14) la cauzione prodotta dal concorrente aggiudicatario è conteggiata come versamento in acconto del prezzo del bene aggiudicato, senza computo di interessi nel frattempo maturati;
- 15) qualora il concorrente aggiudicatario rifiuti di stipulare il contratto di compravendita, la cauzione è incamerata come penale dal Comune;
- 16) il bene dovrà essere ceduto all'aggiudicatario del presente bando mediante contratto di compravendita immobiliare stipulato avanti a notaio scelto dall'acquirente;
- 17) tutte le spese notarili, di natura contrattuale, fiscale ed erariale derivanti dalla stipula del contratto, saranno a carico della parte acquirente;
- 18) il contratto di compravendita, derivante dall'aggiudicazione della presente gara, dovrà essere stipulato entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva e prevedere che l'aggiudicatario corrisponda il prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile;
- 19) il versamento alla Tesoreria del Comune della parte di corrispettivo per la compravendita immobiliare, dovrà essere effettuato con almeno 24 (ventiquattro) ore di anticipo rispetto alla data fissata con il notaio, salvo che le parti concordino diversamente;
- 20) l'acquirente dovrà provvedere a comunicare al Comune la data fissata dal notaio per la stipulazione del contratto di compravendita, con preavviso di almeno 7 (sette) giorni.
- 21) l'immobile in vendita deve considerarsi soggetto alle disposizioni di tutela di cui all'art. 5 del D.Lgs 490/99 poiché riveste l'interesse di cui all'art. 2, comma 1 del Decreto stesso; secondo quanto disposto nell'autorizzazione alla alienazione rilasciata dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza Regionale per i Beni e le Attività Culturali per il Piemonte, in data 12.02.2004, loro protocollo 755, notificata a questa Amministrazione Comunale con protocollo 1126 del 16.02.2004, devono essere osservate le seguenti prescrizioni:
 - dovrà essere garantita la conservazione del bene mediante l'attuazione di adeguate opere di manutenzione, restauro e recupero. I progetti di tali opere

dovranno essere sottoposti al preventivo esame della Soprintendenza per i Beni Architettonici e del Paesaggio, ai fini del rilascio del nulla osta ai sensi del D.Lgs 490/99;

- l'immobile in questione potrà essere destinato ad uso residenziale, non potrà essere destinato ad usi incompatibili; in particolare non potrà essere destinato ad uso industriale o produttivo, o ad ospitare servizi che comportino apparati tecnologici invasivi;
- dovrà essere garantita la fruibilità del bene, limitatamente alle parti comuni.

E' disposto l'inserimento, nel contratto di alienazione, della clausola di cui all'art. 11 del D.P.R. 07.09.2000 n. 283 in merito all'osservanza delle prescrizioni di cui sopra, contenute nella autorizzazione stessa;

4. TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

La domanda con l'offerta, redatta preferibilmente sugli appositi modelli predisposti dall'Ente e disponibili presso gli sportelli ed il sito internet del Comune, ovvero, in ogni caso, in conformità a tali modelli, dovrà pervenire al protocollo generale del Comune di Suno, Piazza XIV Dicembre n. 5, 28019 Suno (NO), sotto pena di esclusione dall'asta, a mezzo di raccomandata postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, entro le ore 12.00 del giorno 29.07 2019. E' altresì facoltà degli offerenti la consegna a mano dei plichi, dalle ore 10.30 alle ore 11.30 dei tre giorni antecedenti il suddetto termine perentorio, giorno di scadenza compreso (ovvero dal 25.07.2019 al 27.07.2019) all'Ufficio Protocollo del Comune di Suno, che ne rilascerà apposita ricevuta.

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente e l'Amministrazione non si assume responsabilità ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile. Detta domanda dovrà essere in busta chiusa recante la dicitura **“Non aprire contiene offerta di partecipazione all'asta pubblica per l'alienazione di immobile di proprietà comunale denominato ex municipio”**.

Nel plico dovranno essere incluse le seguenti buste, a loro volta sigillate e controfirmate, riportanti all'esterno, rispettivamente, la dicitura:

“BUSTA A - DOCUMENTAZIONE”

“BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA”.

La busta “A - DOCUMENTAZIONE” dovrà contenere:

- 1) Istanza di ammissione alla gara, debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, contenente le seguenti dichiarazioni successivamente verificabili da questo Ente:
 - le generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo nascita, codice fiscale, se trattasi di persona fisica; denominazione, ragione sociale, sede legale, partita I.V.A. e generalità del/dei legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società commerciale);

- che a carico dell'offerente (o nel caso di società o altri Enti a carico del/dei legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 1 della legge n. 575/1965 come modificato dall'art. 3 della legge n. 55/1990 (disposizioni antimafia) e s.m.i;
- l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- che l'offerente non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e che non ha presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la gara;
- che l'offerente ha preso visione dei luoghi oggetto di alienazione ed ha preso cognizione dello stato di fatto e di diritto dell'immobile.

2) Caparra confirmatoria pari al 5% (cinque per cento) del valore a base d'asta come indicato nel presente bando.

Il deposito potrà essere effettuato in uno dei seguenti modi:

- mediante versamento presso la tesoreria dell'Ente, c/c bancario di Tesoreria aperto presso Banco Popolare di Novara Agenzia di Suno, IBAN IT94F 05034 45690 000000089050, intestato a Comune di Suno - Servizio di Tesoreria Comunale, in tal caso andrà prodotta la ricevuta del versamento.
- con assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Suno.
- mediante polizza fidejussoria bancaria od assicurativa con la clausola di pagamento entro 15 giorni a semplice richiesta del Comune; in essa si deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ed avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione della domanda, con la clausola che dovrà essere rinnovata su richiesta del Comune nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora stipulato il contratto e che potrà essere svincolata solo previa esplicita comunicazione da parte del Comune

Ai non aggiudicatari la somma verrà restituita entro sessanta giorni dall'aggiudicazione definitiva da parte del Comune, senza alcun interesse o rivalutazione monetaria.

L'aggiudicatario il quale, senza giustificato motivo, ai sensi delle vigenti norme del Codice Civile, non dovesse rendersi disponibile alla stipulazione del contratto entro il termine stabilito dall'Amministrazione con l'atto di aggiudicazione, non avrà diritto alla restituzione della caparra.

- 3) Informativa ex art. 13 D.Lgs n. 196/2003 in materia di protezione dei dati personali, debitamente datata e sottoscritta, mediante l'allegato modello.
- 4) Procura speciale in originale o in copia autenticata (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore).

La causale da riportare sulla polizza fidejussoria o sul certificato di versamento è la seguente:
“DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO RELATIVO ALL’ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA’ COMUNALE DENOMINATO EX MUNICIPIO”.

La busta “B - OFFERTA ECONOMICA” dovrà contenere:

l'offerta economica, redatta in carta legale (marca da bollo da euro 16,00), riportante:

- 1) le generalità, il codice fiscale, l'eventuale ragione sociale, il domicilio ed il recapito;
- 2) la dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni di vendita riportate nel bando di asta pubblica;
- 3) l'indicazione tanto in cifre che in lettere del prezzo, espresso in euro, in aumento rispetto al prezzo a base di gara fissato dall'Amministrazione Comunale; in caso di difformità tra le due indicazioni si considererà offerto il prezzo più alto fra i due indicati;
- 4) la data e la firma dell'offerente.

5. APERTURA OFFERTE

L'apertura delle offerte avverrà, in seduta pubblica, il giorno 30.07.2019 alle ore 10.00 nella sede del Comune di Suno, Piazza XIV Dicembre n. 5, Suno.

In sede di apertura delle offerte si procederà alla formazione della graduatoria delle offerte stesse ed alla proclamazione dell'aggiudicatario provvisorio.

Il verbale di gara ha valore provvisorio, essendo subordinata la stipulazione dell'atto di alienazione al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario.

La stipulazione del contratto di compravendita avrà luogo mediante atto rogato da Notaio a spese degli acquirenti.

In caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario l'Ente, fermo restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, tratterà senza alcuna formalità la caparra del primo classificato.

La mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni su riportate o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.

L'Amministrazione procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

I soggetti interessati alla restituzione dei documenti prodotti per la partecipazione alla presente gara sono pregati di allegare una busta affrancata.

Non saranno ammesse offerte per persone da nominare, né offerte in diminuzione sui valori a base d'asta.

6. MODALITA' PER IL SOPRALLUOGO ED INFORMAZIONI

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Suno, ubicato presso il Municipio di Piazza XIV Dicembre n. 5, sono disponibili, per la consultazione, copie del presente bando e delle planimetrie catastali relative all'immobile oggetto di alienazione.

Previo accordi telefonici al n. 0322/885506 potranno essere concordati eventuali sopralluoghi presso l'immobile di che trattasi.

7. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile Unico del procedimento è il geom. Ferrari Maria Grazia, Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Suno, telefono 0322/885506, fax 0322/858042, e-mail: g.ferrari@comune.suno.novara.it

8. PUBBLICAZIONE

Il presente bando sarà pubblicato sull'albo pretorio on line e sul sito internet del Comune di Suno: Web: <http://www.comune.suno.novara.it>

9. TRATTAMENTO DATI

Ai sensi dell'art. 13, comma 1 della L. 196/2003, si informa che i dati raccolti sono destinati alla scelta del contraente ed il loro conferimento ha natura facoltativa, fermo restando che il concorrente che intende partecipare alla gara deve fornire al Comune la documentazione richiesta dal presente bando e dalla vigente normativa. La mancata produzione dei predetti documenti comporta l'esclusione dall'asta pubblica. | diritti dell'interessato sono quelli previsti dall'art. 7 della precitata Legge 196/2003. | dati raccolti possono essere comunicati al personale che cura il procedimento di gara, a coloro che presenziano alla seduta pubblica di gara, ad ogni altro soggetto che vi abbia interesse ai sensi della legge n. 241/90.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Geom. Maria Grazia Ferrari

FIRMATO DIGITALMENTE

Ai sensi del D.Lgs.82/2005 e smi