Prot. 14386/17

Comune di Casteggio

PROVINCIA DI PAVIA
SETTORE SERVIZIO N° 3
Via Castello, 24 27045 - CASTEGGIO (PV)
CENTRALINO 0383/80781- FAX 0383.82472
P.IVA 00451040182
www.comune.casteggio.pv.it
E-mail responsabile.llpp@comune.casteggio.pv.it
casteggio@pcert.it

AVVISO DI VENDITA
Per l'alienazione di terreni di proprietà comunale

IL RESPONSABILE AREA TECNICA

In esecuzione alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 49 del 28/11/2013, della delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 21/02/2017 ed della determinazione n. 263 del 05/09/2017

RENDE NOTO

CHE IL GIORNO LUNEDI 09/10/2017 CON INIZIO ALLE ORE 11:00

nella sala consiliare del Comune di Casteggio si procederà alla vendita per trattativa privata mediante gara ufficiosa, con il sistema di cui all'art. 10 commi 2 – 3 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del comune di Casteggio approvato con D.C.C. n. 49 del 28/11/2013, dei terreni di proprietà comunale ubicati nel Comune di Casteggio.

Descrizione dei beni – dati catastali – prezzo di stima

I terreni oggetto di alienazione, sono i seguenti:

COMUNE	LOCALITA'	LOTTO	FG.	PART.	COLTURA IN ATTO	SUPERFICIE mq	R.D. €	R.A. €	VALORE €
CASTEGGIO	VIA MANZONI	1	12	1754	Sem arb	153 mq	1,54	1,19	1.912,50
CASTEGGIO	VIA MANZONI	2	12	1755	Sem arb	325 mq	3,27	2,52	4.062,50
CASTEGGIO	VIA MANZONI	3	12	1756	Sem arb	310 mq	3,12	2,40	3.875,00
CASTEGGIO	VIA TRE NOCI	4	12	1783	Sem arb	212 mq	3,50	1,70	5.300,00
CASTEGGIO	VIA BRODOLINI	5	12	1742	Vigneto	72 mq	0,99	0,54	900,00
CASTEGGIO	VIA BRODOLINI	6	12	1743	Vigneto	59 mq	0,81	0,44	737,50
CASTEGGIO	VIA BRODOLINI	7	12	1761	Sem arb	205 mq	2,06	1,59	2.562,50
CASTEGGIO	VIA MONS. GHEZZI	8	10	1756	Vigneto	459 mq	7,59	3,67	34.425,00
CASTEGGIO	VIALE GIULIETTI	9	11	3034	Ente urbano	205 mq			6.150,00
CASTEGGIO	VIALE GIULIETTI	10	11	3035	Ente urbano	420 mq			12.600,00
CASTEGGIO	VIA TRE NOCI	11	12	1810	Sem arb	148 mq	1,49	1,15	22.200,00
CASTEGGIO	VIA TRE NOCI	12	12	1808	Sem arb	89 mq	0,90	0,69	13.350,00

Termini e modalità di partecipazione alla trattativa privata mediante gara ufficiosa

Il plico per la partecipazione alla trattativa dovrà pervenire a mezzo raccomandata A/R o con consegna a mano, chiuso, sigillato (con qualsiasi mezzo idoneo a non consentirne l'apertura) e controfirmato sui lembi della chiusura, con l'indicazione del mittente al seguente indirizzo: Ufficio Protocollo del Comune di Casteggio – via Castello, 24 - cap 27045 – Casteggio (PV) **entro e non oltre le ore 10:00 del giorno 09/10/2017**

Il plico deve riportare all'esterno la dicitura:

"NON APRIRE - OFFERTA PER TRATTATIVA ALIENAZIONE TERRENI 2017".

Il recapito del plico rimane ad unico ed esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo o per tardivo recapito del plico stesso o per eventuali disguidi postali comunque imputabili a fatto di terzi, caso fortuito o forza maggiore, non giunga a destinazione nel termine fissato per la partecipazione all'asta.

A tal fine fa fede l'ora e la data di ricevimento della domanda presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Casteggio

Tutte le offerte, anche se sostitutive o aggiuntive ad una precedente, pervenute oltre il termine stabilito non saranno prese in considerazione.

Il plico per la partecipazione alla trattativa dovrà contenere al suo interno 2 buste chiuse e sigillate (con qualsiasi mezzo idoneo a non consentirne l'apertura) e controfirmate sui lembi della chiusura e riportanti all'esterno rispettivamente la dicitura **"BUSTA A Documenti" e**

"BUSTA B Offerta economica lotto n__ (SPECIFICARE IL NUMERO DEL LOTTO)".

"BUSTA A – Documenti"

La BUSTA A deve contenere al suo interno:

1.Istanza di ammissione alla trattativa, 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:

- 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/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società commerciale);

- per le persone giuridiche, di essere iscritte nel registro delle imprese;

- che a carico dell'offerente (o nel caso di società o altri Enti a carico del/i 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);

- 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, di fallimento o di amministrazione controllata 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 e ha preso cognizione dello stato di fatto e di diritto dell'immobile per il quale si intende presentare l'offerta;

2.Caparra pari **al 10% del valore di ogni singolo lotto** per cui si presenta offerta, che deve essere effettuata mediante assegno circolare non trasferibile intestato a Comune di Casteggio – Servizio Tesoreria. L'ammontare della cauzione verrà restituito ai non aggiudicatari senza alcun interesse mentre sarà trattenuto all'aggiudicatario e l'importo sarà detratto dal prezzo dovuto;

3.Procura speciale in originale o in copia autenticata (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore).

"BUSTA B - Offerta economica Lotto n__ (SPECIFICARE IL NUMERO DEL LOTTO)"

La BUSTA B deve contenere al suo interno l'offerta economica, redatta in carta legale (marca da bollo da euro 16,00) con l'indicazione in cifre ed in lettere del prezzo offerto.

L'offerta deve riportare:

1. Le generalità, il codice fiscale, l'eventuale ragione sociale, il domicilio, il recapito dell'offerente;

2. La dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni di vendita riportate nel bando di asta pubblica, relative al lotto di interesse;
3. L'indicazione tanto in cifre che in lettere del prezzo, espresso in euro, rispetto al prezzo a base di gara fissato dall'Amministrazione Comunale;
4. La data e la firma dell'offerente.

L'offerta, **a pena di esclusione**, dovrà essere firmata per esteso e in modo leggibile, non può essere condizionata.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, prevale quest'ultimo.

In caso di partecipazione alla trattativa per più lotti, ogni singola offerta economica dovrà essere predisposta e confezionata separatamente dalle altre.

Soggetti che non possono partecipare alla gara

Sono in ogni caso esclusi dalla partecipazione alla gara:

a) coloro che si trovino in una causa di interdizione legale o giudiziale ovvero in una delle condizioni che comportino incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
b) i dipendenti del Comune di Casteggio che si trovino coinvolti nel procedimento o che abbiano poteri decisionali in merito;
c) coloro che presentano domanda, anche se aggiuntiva o sostitutiva a quella già presentata, oltre il termine indicato nel bando.

Criterio di aggiudicazione

La trattativa, per singoli lotti, sarà tenuta con il sistema di cui all'art. 10 commi 2 – 3 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del comune di Casteggio approvato con D.C.C. n. 49 del 28/11/2013. L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa per ogni singolo lotto ed il cui prezzo non sia inferiore al 10% massimo del prezzo di stima indicato.

Si procederà anche se verrà presentata una sola offerta.

E' ammessa la partecipazione e la possibilità di aggiudicazione per più di un lotto in gara.

In caso siano pervenute più offerte, tutte inferiori al prezzo di stima, ma entro i limiti del 10% di ribasso, il Responsabile del Servizio competente si riserva la facoltà di trattare direttamente e separatamente con i due soggetti che hanno presentato le due offerte più vantaggiose, richiedendo di migliorare ulteriormente la propria offerta di acquisto.

Procedura di aggiudicazione

L'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica **il giorno 09/10/2017 alle ore 11:00** presso la sala Consiglio del Comune di Casteggio – via Castello, 24 – piano primo.

Un'apposita Commissione procederà all'apertura dei plichi pervenuti entro il termine di scadenza previsto dal presente avviso, con le seguenti modalità:

1. apertura della **BUSTA A**, verifica della regolarità della domanda di partecipazione, della documentazione prodotta e del deposito cauzionale;
2. successivamente, in caso di domanda regolarmente presentata, si procederà all'apertura della **BUSTA B** contenente l'offerta economica.

Al termine dell'esame delle offerte valide, la Commissione d'asta formula la graduatoria e la proposta di aggiudicazione al Responsabile del settore competente che, a seguito della verifica dei lavori della Commissione e dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario, dispone l'aggiudicazione definitiva con propria determinazione, **salvo quanto previsto in materia di prelazione.**

Si procede all'aggiudicazione anche nel caso sia pervenuta una sola offerta; l'aggiudicatario viene informato dell'esito favorevole dell'asta mediante invio di lettera raccomandata A/R al recapito indicato nella domanda di partecipazione.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e sono pertanto immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico nei confronti dell'Amministrazione consegue alla stipula del contratto a seguito dell'aggiudicazione definitiva.

Il concorrente è vincolato alla propria offerta per complessivi 180 gg. dalla data della presentazione della stessa

Qualora, alla stipula dell'atto, l'aggiudicatario non accetti le presenti clausole verrà dichiarato decaduto e l'aggiudicazione verrà effettuata a favore del secondo miglior offerente e così sino all'esaurimento della graduatoria della gara.

In caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario, l'ente, fermo restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, tratterrà senza alcuna formalità il deposito cauzionale del primo classificato e procederà all'aggiudicazione a favore del secondo miglior offerente e così sino all'esaurimento della graduatoria della gara.

Nel caso di rinuncia da parte dell'aggiudicatario o di decadenza dello stesso, l'ente si riserva la facoltà di interpellare i soggetti utilmente collocati in graduatoria, nell'ordine di classificazione prima di avviare una nuova procedura d'asta.

A seguito dell'aggiudicazione, la vendita viene eseguita nel rispetto delle disposizioni di legge sul diritto di prelazione dei soggetti qualificati. Pertanto la migliore offerta viene comunicata a questi ultimi a mezzo raccomandata A/R o con altra idonea forma di comunicazione, ai fini dell'eventuale esercizio, entro i termini di legge, di tale diritto di prelazione

Condizioni generali di vendita

a. Ogni singolo immobile sarà ceduto a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate tanto apparenti che non apparenti. Lo stato dell'immobile sarà quello risultante dalla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

b. All’atto della stipula del contratto di compravendita dovrà essere versata la somma offerta per l’immobile, al netto dell’importo di cui alla caparra.

c. Tutte le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, etc., saranno interamente poste a carico dell’aggiudicatario e dovranno essere versate all’atto della stipula del relativo contratto; l’importo esatto e le modalità di versamento saranno formalizzati all’aggiudicatario in occasione della comunicazione della data fissata per la stipula del contratto. Dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relative all'immobile.

Forme di pubblicità

Il presente avviso è pubblicato, oltre che all’albo pretorio sul sito internet del Comune di Casteggio.

Informazioni e responsabile del procedimento

Eventuali chiarimenti in merito alla documentazione da produrre per la partecipazione alla presente asta potranno essere richiesti agli uffici comunali negli orari di apertura al pubblico:

– dal lunedì al venerdì 09,00 – 12,30

Il Responsabile del procedimento, ai sensi dell’articolo 7 della legge 241/1990, è l’Ing. Marco Zucchini.

Trattamento dei dati

Ai sensi del D.lgs. n. 196 del 2003 e s.m.i., i dati personali acquisiti nell’ambito della presente procedura saranno utilizzati e trattati esclusivamente ai fini dell’espletamento della stessa, fatto salvo il diritto di accesso ai documenti amministrativi secondo quanto previsto dalla legge n. 241/1990.

Casteggio, 06/09/2017

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Marco Zucchini

"MODELLO A"

Spett.le

COMUNE DI CASTEGGIO

via Castello, 24

27045 Casteggio (PV)

OGGETTO : TRATTATIVA PRIVATA MEDIANTE GARA UFFICIOSA PER LA VENDITA DI TERRENI SITI NEL COMUNE DI CASTEGGIO – SETTEMBRE 2017

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Il sottoscritto .....

nato il……a……

in qualità di .....……

dell'impresa .....

Con sede in.....

Codice fiscale n .....

Partita IVA n ……..

CHIEDE

di partecipare alla trattativa privata mediante gara ufficiosa indicata in oggetto come

o persona fisica

ovvero

o legale rappresentante della società .....

a tal fine ai sensi degli artt. 46 del D.P.R.28.12.2000 n. 445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo D.P.R. 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

DICHIARA

- di non aver riportato a suo carico (nel caso di società o altri Enti a carico del/i 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;
- per le persone giuridiche, di essere iscritte nel registro delle imprese;
- di non trovarsi (personalmente o l'impresa o la persona che rappresenta) nelle cause ostative di cui all'art. 1 della legge n. 575/1965 come modificato dall'art. 3 della legge n. 55/1990 (disposizioni antimafia);
- di non essere interdetto o inabilitato e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;

- di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento o di amministrazione controllata e di concordato preventivo e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la gara;
- di aver preso visione dei luoghi oggetto di alienazione, di accettare integralmente quanto previsto nel bando di gara e di aver preso cognizione dello stato di fatto e di diritto dell'immobile per il quale si intende presentare l'offerta.

Si allegano alla presente domanda di partecipazione:

- **copia fotostatica non autenticata di un valido documento di identità** ;
- **ricevuta attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale pari al 10% del valore di ogni singolo lotto;**
- **procura speciale in originale o in copia autenticata (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore).**

..... .lì .....

FIRMA

.....

"MODELLO B"

Marca da bollo € 16,00

OGGETTO : TRATTATIVA PRIVATA MEDIANTE GARA UFFICIOSA PER LA VENDITA DI TERRENI SITI NEL COMUNE DI CASTEGGIO – SETTEMBRE 2017

OFFERTA ECONOMICA

Il sottoscritto .....

nato il a

domicilio ....Via..... n.....

Tel.....Fax.....mail.....

in qualità di .....

partita IVA n .....

dell'impressa.....

con sede in .....

codice fiscale n .....

Dichiara di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni di vendita riportate nell'avviso di vendita, relative al lotto di interesse ed offre per l'acquisizione del lotto n____ il cui prezzo a base d'asta è stato determinato in Euro .....

Offrendo il prezzo di Euro.....(diconsi.....

.....).

..... .lì .....

L'OFFERENTE

.....