



Comune di Corno Giovine

(Provincia di Lodi)

Piazza Caduti, 1 – 26846 Corno Giovine (Lo)
Tel. 0377/67715 – 0377/767151 – Fax 0377/67798
P.IVA 04855800159 – C.F. 82501960155
Sito: www.comune.cornogiovine.lo.it

BANDO D'ASTA PUBBLICA PER VENDITA IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA IN ESECUZIONE DELLA PROPRIA DETERMINAZIONE N. 23 DEL 23/03/2016

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 22/02/2014 con la quale veniva approvato il piano delle alienazioni dei beni comunali individuante l'immobile oggetto del presente bando;

RENDE NOTO

Che alle ore **15.00** del giorno **22 aprile 2016** presso la residenza comunale, si procederà all'asta pubblica per l'alienazione dell'immobile di proprietà comunale sito nel Comune di Corno Giovine (Lo) in Via San Rocco, secondo quanto previsto dall'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 e cioè mediante offerte segrete, in aumento o almeno pari rispetto al prezzo base d'asta.

DESCRIZIONE DEL BENE

Unità immobiliare composto da un box, posta al piano terra, di mq. 18,00 sita nel Comune di Corno Giovine (Lo) in Via San Rocco, individuato al N.C.E.U. con il mapp. 156 sub. 107 del Fg. 4 – Categoria C/6 – Classe 4 – Rendita € 55,78. L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni, pertinenze, servitù attive e passive esistenti o da costituire.

DESTINAZIONE URBANISTICA

Il Comune di Corno Giovine è dotato di Piano di Governo del Territorio, adottato con Delibera di C.C. n. 27 del 13/10/2009 ed approvato definitivamente con Delibera di C.C. n. 16 del 27/09/2010. La deliberazione di approvazione è stata pubblicata sul BURL il 23/03/2011;

L'immobile oggetto del bando è collocato in

PdR 1 – Ambiti residenziali di recente edificazione e di completamento – B1.

DdP 11 – Ambito prevalentemente residenziale consolidato

PdR 1: Piano delle Regole – Tav. 01.1: Carta della disciplina delle aree;

DdP 11: Documento di Piano – Tav. 11: Previsioni di Piano.

PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta è fissato in € **11.000,00** al netto degli oneri fiscali

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'incanto viene svolto col metodo delle offerte segrete, in aumento, ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 da confrontarsi con il prezzo base.

L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni, pertinenze, servitù attive e passive esistenti o da costituire. La vendita si intende fatta a corpo e non a misura. Qualunque responsabilità del Comune è limitata al caso di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato.

DEPOSITO CAUZIONALE

Per partecipare all'asta è richiesto un deposito cauzionale pari al 10% dell'importo offerto da presentare mediante versamento alla Tesoreria del Comune di Corno Giovine (**BCC – Centro padana – Filiale di Corno Giovine – Via Manzoni**). Detto versamento sarà restituito ai non aggiudicatari entro 60 giorni dalla data di presentazione dell'offerta o scontato al momento della stipula del contratto di compravendita per l'aggiudicatario.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE

Per poter partecipare all'asta i concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Corno Giovine (Lo) sito in Piazza Caduti, 1, un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura.

Tale plico dovrà recare sul frontespizio oltre al nome o la ragione sociale del concorrente, la seguente dicitura a seconda della categoria di appartenenza: "Offerta per asta pubblica del giorno **22 aprile 2016** relativa all'immobile sito in Via San Rocco – Mappale 156 sub.107 del Fg. 4"

L'offerta dovrà pervenire inderogabilmente all'Ufficio Protocollo entro le ore **18,00** del giorno **20 aprile 2016**. Ai fini del rispetto della scadenza si considera la data effettiva di ricezione e non quella di spedizione dell'offerta, come desunta dal timbro postale. Tutte le offerte che vengono spedite sono sotto la completa responsabilità e a rischio dei concorrenti. Eventuali ritardi o disfunzioni del servizio postale, non potranno essere invocati per la regolarizzazione degli stessi. Si precisa che le offerte che pervenissero oltre il termine suddetto, anche se per cause di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Il suindicato plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà contenere **PENA L'ESCLUSIONE DALLA GARA**:

- A) Una busta chiusa (Busta A), sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "OFFERTA". Tale busta dovrà contenere all'interno l'offerta in bollo (marca da bollo di € 16,00), espressa in cifre e lettere, indirizzata al Comune di Corno Giovine (Lo) come da modello di offerta, **Allegato A**. In caso di discordanza prevale l'importo definito in lettere. In caso di discordanza tra l'offerta in cifra e ed in lettere prevarrà quella più vantaggiosa per l'Amministrazione.
- B) Una busta chiusa (Busta B) sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura recante all'esterno la dicitura "DOCUMENTI" contenente:
 - 1. Copia del presente bando firmato in ogni sua pagina a conferma dell'accettazione delle condizioni in esso contenute;
 - 2. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una persona fisica dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata dal documento d'identità, con la quale dichiara di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati, nonché l'inesistenza a suo carico di condanne penali con sentenza passata in giudicato e/o di procedimenti penali in corso, come da modello **Allegato B**.

3. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una ditta individuale la persona che ne ha la rappresentanza, dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata da documento d'identità, con la quale la stessa attesti di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, che nei confronti della ditta non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione e che la ditta non ha presentato domanda di concordato; la persona che ne ha la rappresentanza dovrà dichiarare di non aver riportato condanne penali e che non esistono a suo carico procedimenti penali in corso, come da modello **Allegato C**.
 4. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una società commerciale (S.n.c., S.a.s., S.p.A., S.r.l., cooperative e consorzi), il legale rappresentante della stessa dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata da documento d'identità, con la quale dovrà dichiarare di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il suddetto rappresentante legale deve attestare, altresì, gli estremi di iscrizione alla C.C.I.A.A. della società e che nei confronti della stessa non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione né che è stata presentata domanda di concordato. Dovrà inoltre dichiarare che i soci (se trattasi di S.n.c. o S.a.s.) oppure gli amministratori muniti di potere di rappresentanza (se trattasi di altra società o consorzio) non hanno riportato condanne penali passate in giudicato e che non hanno procedimenti penali in corso, come da modello **Allegato D**.
 5. Deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto.
- C) Una busta chiusa (Busta B), sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "OFFERTA". Tale busta dovrà contenere all'interno l'offerta in bollo (marca da bollo di € 16,00), espressa in cifre e lettere, indirizzata al Comune di Corno Giovine (Lo) come da modello di offerta, **Allegato A**. In caso di discordanza prevale l'importo definito in lettere. In caso di discordanza tra l'offerta in cifra e ed in lettere prevarrà quella più vantaggiosa per l'Amministrazione.

RIEPILOGO PRESENTAZIONE OFFERTE

BUSTA GRANDE – Tale plico, controfirmato e sigillato sui lembi di chiusura, dovrà recare sul frontespizio oltre al nome o la ragione sociale del concorrente, la dicitura "Offerta per asta pubblica del giorno 22 aprile 2016 relativa all'immobile sito in Via San Rocco – Mappale 156 sub.107 del Fg. 4".

Nella busta grande dovranno essere inserite:

- Busta A, controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura, contenente l'offerta;
- Busta B, controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura, contenente i documenti e il deposito cauzionale.

CELABRAZIONE DELLA GARA

La gara sarà celebrata il 22 aprile 2016 alle ore 15.00 presso la sede municipale del Comune di Corno Giovine – Piazza Caduti, 1.

ESCLUSIONE – AVVERTENZE

Saranno ammesse all'asta offerte per procura speciale in originale od in copia autenticata, da allegare alla domanda. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e non sono ammesse, oltre il termine di scadenza, offerte sostitutive od aggiuntive, né si darà luogo a gara di migliororia al di fuori del caso di parità di migliori offerte valide. Così pure non vi sarà luogo od azione per diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione dell'immobile offerto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, di particelle catastali e per qualunque altra difformità, dovendo espressamente intendersi che il concorrente, ben conosce l'immobile. La mancata od incompleta documentazione dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara. Si farà luogo ad esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni. La mancanza di una fotocopia di un documento in corso di validità da allegare all'offerta o

all'auto-dichiarazione. Qualora le offerte siano presentate a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

AGGIUDICAZIONE – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Ad avvenuto insediamento della Commissione di Gara, in presenza degli eventuali concorrenti, l'autorità che presiede l'asta, procederà all'apertura delle offerte che verranno lette ad alta voce. L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta migliore. Non saranno ammesse offerte in ribasso sul prezzo base d'asta. Anche in presenza di una sola offerta valida si procederà all'aggiudicazione definitiva. Nel caso in cui fossero pervenute due o più offerte per identico importo, avrà priorità l'aggiudicatario persona fisica risiede nel Comune di Corno Giovine. In caso di identità di situazione tra due o più concorrenti si procederà al sorteggio. Ad asta ultimata verrà redatta apposita graduatoria.

L'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di aggiudicazione, detratto quanto già versato a titolo di garanzia, entro 30 gg. da data in cui gli è stata notificata l'approvazione del verbale di aggiudicazione. Il Comune incasserà a titolo di penale il deposito cauzionale nel caso in cui l'aggiudicatario non ottemperasse, entro il termine fissato, al versamento del saldo del prezzo dovuto. In caso di mancata stipulazione nel termine prescritto, l'aggiudicatario sarà tenuto al risarcimento del danno verso l'amministrazione la quale avrà la facoltà di procedere a nuovo pubblico incanto a totale spese dell'aggiudicatario stesso che perderà il deposito cauzionale. Per quanto non previsto nelle norme sopra indicate avranno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel regolamento per l'esecuzione della legge sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità dello Stato approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827 e sue modificazioni e le altre leggi vigenti in materia. Tutte le spese d'asta, contrattuali e conseguenti, nessuna esclusa, sono a carico dell'aggiudicatario. L'acquirente si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione definitiva; gli obblighi dell'Amministrazione sono subordinati al perfezionamento del contratto. L'acquirente non potrà entrare nel possesso materiale dei beni acquistati prima dell'avvenuta stipulazione del contratto di compravendita. L'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'amministrazione rispetto l'immobile. Qualora intervenissero cause di forza maggiore, che impediscano l'aggiudicazione/o la consegna dell'immobile, il Comune potrà, con proprio provvedimento motivato, annullare l'asta ad ogni effetto; in questo caso provvederà alla restituzione di quanto versato senza alcun ulteriore onere e/o responsabilità. La vendita sarà perfezionata con il contratto in conformità al codice civile. Il contratto è stipulato dal Responsabile dell'Area Tecnica in forma di atto pubblico rogato da un notaio scelto dall'acquirente. Tutte le spese notarili, catastali e relative all'applicazione dell'IVA ai sensi di legge saranno a carico dell'acquirente. L'acquirente inoltre verserà al Comune di Corno Giovine, prima della stipula dell'atto di acquisto, la somma di € 150,00 per rimborso spese tecniche e amministrative. Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile e del Decreto Legislativo n. 267/2000 art. 77, comma 2°, è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici Amministratori comunali.

Presso l'Ufficio Tecnico nei giorni ed orari d'ufficio (mercoledì dalle 17.00 alle 19.00) sono consultabili:

- bando d'asta
- le perizie di stima
- la documentazione inerente ai medesimi.

Per il ritiro dei modelli di autocertificazione da presentarsi per l'ammissione all'asta e del fac-simile d'offerta, gli interessati potranno essere ritirati o scaricati presso:

- Ufficio Tecnico negli orari d'apertura al pubblico;
- sito internet del Comune di Corno Giovine.

Il presente Bando sarà pubblicato sul sito Internet del Comune.

SUPPLENTE

In caso di grave inadempimento dell'aggiudicatario originario questa Amministrazione Comunale interpellerà il secondo classificato al fine di concludere un nuovo contratto. In caso di inadempimento del secondo classificato, sarà interpellato il terzo classificato e così via fino ad esaurimento della graduatoria. L'aggiudicazione a favore degli eventuali partecipanti, diversi dal miglior offerente, è subordinata alla conferma dell'offerta presentata sottoscritta dall'interessato unitamente alla cauzione pari al 10% dell'importo offerto da rilasciare mediante versamento alla Tesoreria del Comune di Corno Giovine. Per quanto concerne il versamento l'importo di aggiudicazione valgono le modalità, i termini e le condizioni sopra indicate.

TRATTAMENTO DEI DATI

In ordine al procedimento instaurato dal presente bando, si precisa che i dati raccolti verranno trattati nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela della riservatezza (D.gls.. 196/2003)

Il Responsabile dell'Area Tecnica
(Dr. Caravella Nicola)

Referente dell'Ufficio Tecnico Comunale – Arch. Clerici Renzo
Tel. 0377/67715 – 0377/767151 – Fax 0377/67798
E-mail: tecnicounico@comune.cornogiovine.lo.it

Allegati:

- A) Modello offerta
- B) Auto dichiarazione per persone fisiche
- C) Auto dichiarazione per ditta individuale
- D) Auto dichiarazione per società