

Mapp. 828 di are 3.06,
Mapp. 829 di are 2.05,
Mapp. 830 di are 3.90.
Mapp. 808 di are 3.15,
Mapp. 809 di are 2.20,
Mapp. 810 di are 2.20,
Mapp. 811 di are 2.63,
Mapp. 820 di are 0.52,
Mapp. 821 di are 3.01,
Mapp. 812 di are 0.12,
Mapp. 822 di are 2.08,
Mapp. 807 di are 1.11,
Mapp. 813 di are 3.44,
Mapp. 814 di are 430,
Mapp. 825 di are 534.

La superficie fondiaria convenzionata relativa ai terreni concessi in diritto di superficie è pari a mq. 5.617,00 corrispondente ad una volumetria massima realizzabile pari a mc. 4.493.60 con indice di fabbricabilità fondiario If pari a mc 0.80/mq.

Sui mapp. 808, 809, 810, 811, 812 e 820 insiste fabbricato al rustico.

LOTTO 2. Unità immobiliare sita in Via IV Novembre 47/49, composto da:

F. A / 4, mapp. 798 sub 2, Via IV Novembre, 49, p. T-1 – S1, Ct. B / 1, Cl. U, Cons. 1187 mc, Rendita € 735,64.

mapp. 798 sub 3, Via IV Novembre, 47, p. T, Ct. C / 6, Cl. 2, Cons. 17 mq, Rendita € 34,24.

mapp. 798 sub 4, Via IV Novembre, 47, p. 2 – S1, Ct. A / 3, Cl. 3, Cons. 7 vani, Rendita € 307,29.

mapp. 798 sub 5, Via IV Novembre, 47, p. T, Ct. C / 6, Cl. U, Cons. 13 mq, Rendita € 26,18.

2. DESTINAZIONE URBANISTICA

LOTTO 1

Le aree sopra identificate ed il fabbricato con la relativa area pertinenziale sono così destinate dal PGT vigente: Piano dei Servizi in Aree e Attrezzature per l'Edilizia Residenziale Pubblica.

LOTTO 2

Il fabbricato di cui trattasi e relativa area pertinenziale oramai satura sono destinate dal PGT vigente ed adottato in Ambito Prevalentemente Residenziale a Bassa Densità Edilizia - TR3.

3. PREZZO A BASE D'ASTA

I prezzi a base d'asta sono i seguenti.

LOTTO 1: **€ 362.550,00** al netto degli oneri fiscali e notarili

LOTTO 2: **€ 163.380,00** al netto degli oneri fiscali e notarili

4. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'incanto viene svolto col metodo delle offerte segrete, in aumento o almeno pari rispetto al prezzo base d'asta, ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827.

Gli immobili vengono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, 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.

5. 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 Bressana Bottarone BANCA CREDIT AGRICOLE AGENZIA DI BRESSANA BOTTARONE –

IBAN IT 24 D 06230 55730 000030450701

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.

6. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE

Per poter partecipare all'asta i concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Bressana Bottarone sito in Piazza Guglielmo Marconi 18, 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 dell'immobile per cui si partecipa:

“Offerta per asta pubblica del giorno 30/11/2020 relativa agli immobili siti in Bressana Bottarone – Via Fornace Indemini - LOTTO 1”

oppure

“Offerta per asta pubblica del giorno 30/11/2020 relativa agli immobili siti in Bressana Bottarone – Via IV Novembre 47/49 - LOTTO 2”

Le offerte dovranno pervenire inderogabilmente all'Ufficio Protocollo **entro le ore 10.00 del giorno 26/11/2020.**

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 “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.

B) 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 Bressana Bottarone – Piazza Guglielmo Marconi 18 come da modello di offerta, Allegato A.

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 seguente dicitura:

“Offerta per asta pubblica del giorno 30/11/2020 relativa agli immobili siti in Bressana Bottarone – Via Fornace Indemini - LOTTO 1”

oppure

“Offerta per asta pubblica del giorno 30/11/2020 relativa agli immobili siti in Bressana Bottarone – Via IV Novembre 47/49 - LOTTO 2”

Nella busta grande dovranno essere inserite:

BUSTA A, controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura, contenente i documenti e il deposito cauzionale.

BUSTA B, controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura, contenente l'offerta;

7. CELABRAZIONE DELLA GARA

La gara sarà celebrata il giorno 30/11/2020 con inizio delle operazioni alle ore 9.00 presso l'ufficio tecnico del Comune di Bressana Bottarone.

8. PROCURE – AVVERTENZE - ESCLUSIONI

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. 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.

9. 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 a 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, 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, a seguito della notifica dell'approvazione del verbale di aggiudicazione e comunque entro le date di seguito evidenziate.

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 all'assegnazione al candidato che ha offerto la seconda miglior offerta valida ovvero di procedere ad un nuovo pubblico incanto a totale spese dell'aggiudicatario stesso.

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 invece 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 risarcimento, onere e/o responsabilità.

Relativamente al LOTTO 1, dovrà essere versato un acconto pari ad € 162.550,00 entro martedì 15 dicembre 2020. La rimanente quota dovrà essere versata alla stipula dell'atto che dovrà avvenire entro il 15 marzo 2021;

Relativamente al LOTTO 2, il saldo dovrà essere versato alla stipula dell'atto che dovrà avvenire entro martedì 15 dicembre 2020;

La vendita sarà perfezionata con il contratto in conformità al codice civile. Il contratto è stipulato dal Responsabile del Servizio Ambiente e Territorio 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.

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici Amministratori comunali di cui al Decreto Legislativo n. 267/2000 art. 77, comma 2.

Presso l'Ufficio Tecnico, previo appuntamento, sono consultabili:

- bando d'asta
- le perizie di stima

Il presente Bando sarà pubblicato sul sito Internet del Comune e all'Albo Pretorio, presso i Comuni limitrofi e per estratto sul quotidiano La Provincia Pavese.

10. SCORRIMENTO IN GRADUATORIA IN CASO DI INADEMPIMENTO

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 relativa all'incanto in cui si è manifestati l'inadempimento. 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. Per quanto concerne il versamento l'importo di aggiudicazione valgono le modalità, i termini e le condizioni sopra indicate.

11. 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 e protezione dei dati personali (Regolamento Europeo 2016/679 e D.lgs. 196/2003)

Referente: Geom. Luigi Bonfoco

Tel. 0383.88101 int. 6

E-mail: resp.tecnico@comune.bressanabottarone.pv.it

Bressana Bottarone 26.10.2020

Il Responsabile del Servizio Ambiente e Territorio
Geom. Luigi Bonfoco

Allegati:

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