

COMUNE DI BEURA CARDEZZA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

P.zza Matteotti n. 6 C.A.P. 28851

P.I.:00422700039

UFFICIO TECNICO COMUNALE

Telefono 0324-36101 – Fax 0324-36208

Posta elettronica: tecnico@comune.beuracardezza.vb.it

PEC: tributi.beuracardezza@anutel.it

Prot. 829 del 03.03.2020

ALIENAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE ANNO 2020

AVVISO D'ASTA

SI RENDE NOTO

In esecuzione della Deliberazione della G.C. n. 3 del 01/03/19 è stata indetta asta pubblica per l'alienazione di immobili in Comune di Beura-Cardezza, come di seguito meglio specificato.

1. DESCRIZIONE

1a) EDIFICIO RESIDENZIALE composto da 2 vani più servizio igienico, sito in Comune di Beura-Cardezza, Fraz. Cardezza, Via Croppi

DATI CATASTALI:

Nel Catasto Edilizio Urbano, l'immobile è individuato come segue:

Foglio 20 particella 173, cat. A/4, Cl. 2[^], vani 2,5, totale mq. 85 circa, RC € 90,38;

Coerenze Foglio 20 particelle 174-172-171-176

DESTINAZIONE URBANISTICA: "AREE RESIDENZIALI ESISTENTI"

1b) AREA PERTINENZIALE ALL'EDIFICIO, sito in Comune di Beura-Cardezza, Fraz. Cardezza, Via Croppi

DATI CATASTALI:

Nel Catasto Terreni, l'immobile è individuato come segue:

Foglio 20 particella 172, Qualità Area Rurale, superficie mq. 7,00 senza rendita;

Coerenze Foglio 20 particelle 174-175-171-173

DESTINAZIONE URBANISTICA: "AREE RESIDENZIALI ESISTENTI"

1c) AREA PERTINENZIALE ALL'EDIFICIO, sito in Comune di Beura-Cardezza, Fraz. Cardezza, Via Croppi

DATI CATASTALI:

Nel Catasto Terreni, l'immobile è individuato come segue:

Foglio 20 particella 171, Qualità Prato, 4[^] classe, superficie mq. 660,00 RD. € 0,51, RA € 0,85;

Coerenze Foglio 20 particelle 176-173-172-175-170

DESTINAZIONE URBANISTICA: "AREE RESIDENZIALI ESISTENTI"

1d) AREA PERTINENZIALE ALL'EDIFICIO, sito in Comune di Beura-Cardezza, Fraz. Cardezza, Via Croppi

DATI CATASTALI:

Nel Catasto Terreni, l'immobile è individuato come segue:

Foglio 20 particella 170, Qualità Prato, 4[^] classe, superficie mq. 1.770,00 RD. € 1,37, RA € 2,29;

Coerenze Foglio 20 particelle 171-306-591-340-145-293-177

DESTINAZIONE URBANISTICA: "AREE PER ATTIVITA' AGRICOLA"

Quanto descritto sopra visibile negli allegati:

Allegato "C" – estratto CT scala 1/1000

Allegato "D" – scheda catastale scala 1/200;

Allegato "E"-“E1”-“E2”-“E3” – Visure Catastali aggiornate;

Allegato "F"-“F1” – estratto P.R.G.C. vigente e Legenda Azzonamento

Allegato "G" – documentazione fotografica

VALORI CESPITI IMMOBILIARI (stabiliti sulla base degli estimi catastali e soprattutto dei valori immobiliari della zona, nonché della previsione dell'azzonamento del vigente P.R.G.C.):

1a) EDIFICIO RESIDENZIALE, Lordi mq. 85,00x€/mq. 100= € 8.500,00

1b)/1c) AREA EDIFICABILE PERTINENZIALE EDIFICIO, tot. Mq. 667,00x€/mq. 10,00= € 6.670,00

1d) AREA AGRICOLA PERTINENZIALE EDIFICIO, tot. Mq. 1.770,00 x€/mq. 5,00= € 8.850,00

PREZZO A BASE D'ASTA: EURO 24.020,00 (ventiquattromilaeventieuro/00)

DEPOSITO CAUZIONALE: EURO 2.402,00 (duemilaquattrocentodueeuro/00)

2. MODALITA' D'ASTA

L'asta avverrà mediante offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo a base d'asta fissato, ai sensi dell'art. 73 lett. C) del R.D. 23.03.1924 n. 827, seguendo la procedura di cui al successivo art. 76 commi 1, 2 e 3, con aggiudicazione al maggior offerente.

Non saranno considerate valide le offerte in diminuzione dell'importo posto a base dell'asta.

Il prezzo a base d'asta è riferito alle intere unità intero immobiliare

L'aggiudicazione avrà luogo anche nel caso vi sia un solo concorrente che abbia presentato l'offerta valida.

In caso di parità di offerte fra due o più concorrenti si procederà ai sensi dell'art. 77 R.D. 23 maggio 1924 n. 827.

3. CONDIZIONI PER L'AGGIUDICAZIONE

L'immobile di cui sopra è alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Le modalità di svolgimento e di partecipazione sono regolate dal presente "Avviso d'Asta" che i partecipanti hanno l'onere di esaminare preventivamente alla presentazione dell'offerta presso il sito web, l'Albo Pretorio del Comune o l'Ufficio Tecnico/Patrimoniale del Comune di Beura-Cardezza.

L'Offerta dovrà essere incondizionata.

Si accetteranno solo offerte di importo pari o superiore al prezzo base d'asta.

L'aggiudicazione provvisoria sarà disposta a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta più favorevole e comunque si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di partecipazione in nome e per conto di altre persone fisiche (mandanti), dovrà essere allegata la relativa procura speciale notarile, in originale o in copia autenticata. E' ammessa la partecipazione congiunta da parte di due o più concorrenti, questi dovranno presentare domanda congiunta, pertanto la domanda di partecipazione (allegato "A") e l'offerta economica (allegato "B") dovranno essere sottoscritte da tutti i concorrenti, ed alla suddetta domanda dovrà essere allegata, a pena di esclusione, una copia fotostatica del documento di identità di tutti i sottoscrittori; in tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Non saranno ammesse offerte fatte "per persone da nominare", né cessioni ad altri dell'aggiudicazione.

4. NORME PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

L'offerta dovrà essere presentata con le seguenti modalità:

Il PLICO (busta grande) chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, contrassegnato con la dicitura: "**ASTA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DEL GIORNO 30/03/2020**", oltre all'indicazione del mittente, dovrà contenere:

A - LA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA, redatta in bollo, conformemente al **fac-simile di cui all'allegato "A"**, che dovrà essere sottoscritta con firma leggibile.

Alla suddetta domanda dovrà essere allegata, a pena di esclusione, una copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore.

Sarà cura dell'Amministrazione procedere alla verifica delle dichiarazioni rese, ai sensi di legge.

B - OFFERTA ECONOMICA, redatta conformemente al **fac-simile di cui all'allegato "B"**, completa del prezzo offerto, in cifre e in lettere (in caso di discrepanza varrà l'importo scritto in lettere), e recante la data e la firma dell'offerente; l'offerta dovrà essere inserita, a pena di esclusione, in una ulteriore busta (busta piccola), sigillata e firmata sui lembi di chiusura, contrassegnata con la dicitura (da completare): "ASTA DEL GIORNO 30/03/2020 - OFFERTA ECONOMICA".

C - ATTESTAZIONE DEL VERSAMENTO DEL DEPOSITO CAUZIONALE, dell'importo di 2.402,00 (duemilaquattrocentodueeuro/00), da costituirsi in uno dei seguenti modi:

- versamento presso la Tesoreria Comunale in una filiale BANCO POPOLARE SOCIETA' COOPERATIVA - Ag, di Domodossola - Coordinate bancarie/IBAN: IT 17 W 05034 45369 0000000 80030
- mediante polizza fidejussoria Assicurativa o rilasciata da intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. 1/09/93 n° 385, avente validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;
- assegno circolare non trasferibile intestato a "Comune di Beura-Cardezza - Tesoreria" - fideiussione bancaria;

Tale somma verrà trattenuta all'aggiudicatario in conto del prezzo e restituita ai concorrenti non aggiudicatari senza corresponsione di interessi contestualmente alla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva.

Il PLICO (di cui sopra) dovrà pervenire con qualsiasi mezzo, all'Ufficio Protocollo del Comune di Beura-Cardezza, P.zza Matteotti n. 6, **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno lunedì 30 marzo 2020**.

Il tempestivo inoltro, rimane, in ogni caso, ad esclusivo rischio del mittente; ove per qualsiasi ragione il plico non giungesse a destinazione in tempo utile, lo stesso non sarà aperto ed esaminato.

La mancata indicazione del mittente e dell'oggetto, o qualora il plico non sia chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, determinerà, d'ufficio, la declaratoria di inammissibilità del plico che, pertanto, non sarà esaminato.

Non saranno ammesse offerte integrative o modificative di quella già consegnata.

La mancanza del documento attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale determinerà l'esclusione dalla gara.

L'apertura delle offerte avranno luogo il giorno martedì 31 marzo 2020 alle ore 9.00, presso l'Ufficio Tecnico/Patrimoniale sito in P.zza Matteotti, 6 4 – Beura-Cardezza.

5. CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita dell'immobile avrà luogo a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con accessori e pertinenze, diritti, oneri, servitù attive e passive di qualsiasi specie, azioni e ragioni ed obblighi spettanti alla venditrice Amministrazione.

L'acquirente si intenderà obbligato per tutti gli effetti di ragione con il solo atto di aggiudicazione provvisoria mentre gli obblighi del Comune sono subordinati all'approvazione dell'atto di aggiudicazione da parte del Responsabile del Servizio.

L'Amministrazione si riserva, in qualunque momento sino alla stipula del contratto, la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e conseguentemente sarà restituito il versato, escluso ogni altro indennizzo.

Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di voler recedere dall'acquisto o non si presenti per la stipula del contratto, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà l'importo già versato a titolo di cauzione, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare dall'inadempienza.

Nel caso in cui non si effettui la stipula del contratto con il primo aggiudicatario si procederà allo scorrimento della graduatoria che verrà stipulata.

L'immobile sarà in ogni caso alienato libero da ipoteche e pignoramenti, senza obbligo da parte del Comune di Beura-Cardezza di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco.

La stipula dell'atto di compravendita sarà effettuata o a mezzo di Notaio indicato dall'acquirente oppure con atto rogato dal Segretario Comunale, in tal caso, ogni onere, imposta, bolli ect. ect. saranno a carico dell'Acquirente.

La consegna dell'immobile avverrà contestualmente alla stipula dell'atto.

Il concorrente che avrà conseguito la definitiva aggiudicazione dovrà stipulare il contratto ed effettuare il pagamento del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione già prestata, in una unica soluzione al momento del rogito che dovrà avvenire entro il termine di giorni 90 (novanta) dalla data di aggiudicazione, salvo giustificati motivi.

Dalla data dell'atto pubblico di compravendita decorreranno gli effetti attivi e passivi, intendendosi sin d'ora che le imposte e tasse di qualsiasi genere, riferite direttamente o indirettamente all'immobile alienato saranno a carico dell'acquirente.

Tutte le spese contrattuali saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Saranno inoltre a carico dell'aggiudicatario le spese notarili e di regolarizzazione catastale, cancellazione di eventuali usufrutti, oltre alle spese di frazionamento catastale, ove necessarie, secondo le indicazioni che saranno fornite dal Settore Tecnico-Ufficio Urbanistico.

Per quanto non previsto dal presente avviso, si richiamano le norme del Regolamento Generale per l'Amministrazione del Patrimonio e della Contabilità generale dello Stato approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827.

6. CONDIZIONI GENERALI

Tutta la documentazione di gara deve essere redatta in lingua italiana.

L'asta sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno una offerta valida.

L'Ente si riserva la facoltà di non dar luogo alla gara o di prorogare la data fissata per l'asta senza che i concorrenti possano pretendere nulla al riguardo.

Ai sensi del combinato disposto degli artt. 1471 del c.c. e 77 comma secondo D. Lgs. 267/2000, è vietata la partecipazione all'asta, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici amministratori comunali.

7. TRATTAMENTO DEI DATI

I dati personali trasmessi dai partecipanti al presente avviso avverrà nel rispetto delle disposizioni del GDPR Regolamento Ue 679/2016 s.m.i.

8. INFORMAZIONI

Il presente avviso sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, sul sito internet del Comune www.comune.beuracardezza.vb.it, verrà inviato per la pubblicazione all'Albo Pretorio dei maggiori Comuni della Provincia.

Gli interessati potranno assumere ogni ulteriore informazione rivolgendosi all'Ufficio Tecnico/Patrimoniale (P.zza Matteotti n. 6) ai numero 0324/36101 o durante l'orario di apertura degli uffici nei seguenti giorni ed ore:

- martedì, giovedì dalle ore 8.00 alle ore 11.30.

Per prendere visione dell'immobile può essere richiesto un appuntamento all'Ufficio Tecnico/Patrimoniale (P.zza Matteotti n. 6) ai numero 0324/36101 (sopralluogo non obbligatorio).

Sul sito internet del comune di Beura-Cardezza verranno pubblicati l'avviso d'asta, oltre alla documentazione Indicata in precedenza, nonché gli esiti dell'aggiudicazione.

9. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi della Legge 241/90 si comunica che il Responsabile del procedimento è il Geom. Claudio Lavarini – Responsabile dell'Ufficio Tecnico/Patrimoniale.

10. DISPOSIZIONI NORMATIVE DI RIFERIMENTO

Per tutto quanto non previsto nel presente bando, si rinvia alla vigente normativa, al regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità dello Stato oltre al regio decreto 23 maggio 1924, n. 827.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO:

f.to Geom. Claudio Lavarini

ALLEGATI:

"A" - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

"B" – MODULO OFFERTA ECONOMICA

"C" – estratto CT scala 1/1000

"D" – scheda catastale scala 1/200;

"E"-“E1”-“E2”-“E3” – Visure Catastali aggiornate;

"F"-“F1” – estratto P.R.G.C. vigente e Legenda Azzonamento

"G" – documentazione fotografica

COMUNE DI BEURA CARDEZZA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

P.zza Matteotti n. 6 C.A.P. 28851

P.I.:00422700039

UFFICIO TECNICO COMUNALE

Telefono 0324-36101 – Fax 0324-36208

Posta elettronica: tecnico@comune.beuracardezza.vb.it

PEC: tributi.beuracardezza@anutel.it

allegato "A"

Marca da bollo

€ 16,00

ALIENAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE ANNO 2020 DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

(Dichiarazione ai sensi degli artt.46 e 47 D.P.R. 28.12.2000, n.445)

Il sottoscritto.....nato a.....

residente a.....in via.....

avente il seguente C.F.....(recapito Tel.....)

in qualità di con sede in

.....Vian.

codice fiscale n.P.IVA.....

CHIEDE DI PARTECIPARE ALL' ASTA DEL GIORNO 31/03/2020 PER "LA ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALI IN FRAZIONE CARDEZZA DEL COMUNE DI BEURA-CARDEZZA."

A tal fine, consapevole che, in caso di mendace dichiarazione, verranno applicate nei suoi riguardi, ai sensi dell'art.76 D.P.R. 28.12.2000, n.445, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia di falsità di atti

DICHIARA

- di essere pienamente capace a contrarre ed in particolare che a proprio carico 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, l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 come modificato dall'art. 3 della legge 19 marzo 1990, n. 55 (disposizioni antimafia), di non essere interdetto, inabilitato o fallito, che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di tali stati e che i predetti stati non si sono verificati nel quinquennio precedente (il Comune si riserva, prima di addivenire all'aggiudicazione definitiva, di verificare la veridicità di tale dichiarazione);
- (per le società commerciali/cooperative/enti) di essere legale rappresentante della società/ente.....con sede.....C.F. o P.IVA iscritta alla C.C.I.A.A. di..... al n.in data.....;
- (per le società commerciali/cooperative/enti) che a carico della predetta società non trovasi in stato di fallimento, di concordato preventivo, di amministrazione controllata, di liquidazione volontaria o coatta e che detti eventi non si sono verificati nell'ultimo quinquennio, e che inoltre non sussistono a carico della stessa e dei suoi amministratori misure o condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
- (per le società commerciali o enti con pluralità di amministratori): documento comprovante la volontà del rappresentato di acquistare l'immobile per la cui vendita è indetta la gara (delibera del competente organo che si allega);

- di aver preso conoscenza delle condizioni e caratteristiche in fatto e diritto del bene da alienarsi, e di accettarle tutte integralmente ed incondizionatamente esonerando l'Amministrazione da ogni responsabilità al riguardo;
- di aver preso conoscenza del bando integrale e suoi allegati, e di accettare tutte le condizioni senza riserva alcuna, e di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta, ivi compresa l'attuale situazione urbanistico – edilizia dell'immobile;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, ad intervenire alla stipula del relativo atto nei tempi e nei modi previsti nel bando;
- di essere a conoscenza che, in caso di propria inadempienza relativamente al punto precedente, l'Amministrazione tratterà le somme previste a titolo di cauzione;
- di essere a conoscenza dell'attuale destinazione urbanistica dell'immobile e dei vincoli paesaggistici, culturali ed ambientali nonché dei vincoli di tutela di interesse artistico e storico;
- ai sensi dell'art. 53, comma 16 ter, del D.Lgs. 165/2001, di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo, e comunque di non aver attribuito incarichi, ad ex dipendenti del Comune di Beura-Cardezza, che abbiano esercitato poteri autorizzativi o negoziali per conto del Comune nei loro confronti per il triennio successivo alla cessazione del rapporto;
- l'insussistenza di rapporti di parentela entro il quarto grado, con gli Amministratori e i Dirigenti del Comune di Beura-Cardezza;
- l'insussistenza di altri vincoli anche di lavoro o professionali, in corso o riferibili ai due anni precedenti, con gli Amministratori e i Dipendenti del Comune di Beura-Cardezza;
- di essere informato e di autorizzare che tutti i dati dichiarati e riportati nei documenti presentati dall'offerente siano utilizzati e trattati - anche con strumenti informatici - nell'ambito del procedimento per il quale viene resa la dichiarazione, nel pieno rispetto delle disposizioni del D.Lgs. 196/2003.
- di allegare, per la validità della presente dichiarazione, a pena di esclusione, fotocopia di un documento di identità in corso di validità, ai sensi dell'art.38 c.3 D.P.R. 445/2000

.....,

(luogo) (data)

Firma.....

N.B. :

- ◆ In caso di partecipazione in nome e per conto di altre persone fisiche (mandanti), dovrà essere allegata la relativa procura speciale notarile, in originale o in copia autenticata
- ◆ In caso di partecipazione congiunta da parte di due o più concorrenti, questi dovranno presentare domanda congiunta, pertanto la domanda di partecipazione (allegato a) e l'offerta economica (allegato b)) dovranno essere sottoscritte da tutti i concorrenti, ed alla suddetta domanda dovrà essere allegata, a pena di esclusione, una copia fotostatica del documento di identità di tutti i sottoscrittori

COMUNE DI BEURA CARDEZZA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

P.zza Matteotti n. 6 C.A.P. 28851

P.I.:00422700039

UFFICIO TECNICO COMUNALE

Telefono 0324-36101 – Fax 0324-36208

Posta elettronica: tecnico@comune.beuracardezza.vb.it

PEC: tributi.beuracardezza@anutel.it

allegato "B"

ALIENAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE ANNO 2020

OFFERTA ECONOMICA

Il sottoscritto

nato a il,

residente ain via / piazza.....

C.F....., in qualità di

.....con sede in

.....Vian.

codice fiscale n.P.IVA.....

presa visione del bando d'asta relativo all'alienazione dell'immobile di proprietà comunale;

OFFRE

per l'acquisto di parte dell'Immobili di proprietà Comunale in Comune di Beura-Cardezza, Frazione Cardezza, Via Croppi, individuati al CEU-CT Comune di Beura Cardezza:

- Foglio 20 particella 173, cat. A/4, Cl. 2[^], vani 2,5, totale mq. 85 circa, RC € 90,38;
- Foglio 20 particella 172, Qualità Area Rurale, superficie mq. 7,00 senza rendita;
- Foglio 20 particella 171, Qualità Prato, 4[^] classe, superficie mq. 660,00 RD. € 0,51, RA € 0,85;
- Foglio 20 particella 170, Qualità Prato, 4[^] classe, superficie mq. 1.770,00 RD. € 1,37, RA € 2,29;

del giorno 31/03/2020, la somma di Euro _____ (cifre)

_____ (lettere)

.....li.....

(luogo) (data)

In fede

.....

N.B. Per le Società o Enti di qualsiasi tipo, dovrà essere indicata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità del soggetto avente i poteri di rappresentanza.