

COMUNE DI MERGOZZO
Provincia del Verbano Cusio Ossola

AVVISO DI GARA
PER 4° ESPERIMENTO DI GARA
MEDIANTE ASTA PUBBLICA

**PER L'ALIENAZIONE DEL LOTTO E COMPRENDENTE: FABBRICATO EX CASA DELLE
SUORE (RIMESSA E ABITAZIONE) (ATTUALMENTE INAGIBILE) CON PORZIONE DI
TERRENO DI MQ 279 (DA FRAZIONARE) A MARGINE PARCO VILLONE EX CRI**

IL SEGRETARIO COMUNALE
RESPONSABILE DEL SETTORE AMMINISTRATIVO

In esecuzione del piano di alienazioni e valorizzazioni immobiliari approvato dal Consiglio Comunale, con proprio atto n. 31 del 28.08.2013, esecutivo, ai sensi dell'art. 134 comma 3 del D.Lgs. 267 del 18.08.2000.

Visto l'art. 9 del vigente regolamento comunale per l'alienazione e il trasferimento dei beni immobili comunali;

Vista la direttiva della Giunta Comunale del 0.03.2014;

Vista la determina del Responsabile del Servizio del 03.03.2014;

RENDE NOTO CHE

Il giorno 27 MARZO 2014 alle ore 12.00 presso la Sede Municipale del Comune di Mergozzo sita a Mergozzo in via Pallanza n. 2, nella sala consiliare, si terrà il 4° esperimento di gara, mediante asta pubblica, per l'alienazione del LOTTO di beni immobili di proprietà comunale di seguito meglio individuato:

Lotto E : - FABBRICATO (EX CASA DELLE SUORE) CON PORZIONE DI TERRENO a margine proprietà comunale "Parco Villone ex CRI di Mergozzo, sito Mergozzo in via Pallanza senza civico e riportato nella allegata planimetria sotto la lettera n. 1). Dati identificativi:

Fabbricato ex Casa delle Suore costituito da rimessa a piano terra e locali abitazione al primo piano

Rimessa - catasto fabbricati: foglio 27 mappale 447 sub 1 - cat. C/6 - classe 3 - di mq. 14 - rendita euro 43,38 - attualmente inagibile;

Abitazione - catasto fabbricati: foglio 27 mappale 447 sub 2 - cat. A/4 - classe 2 - consistenza 4,5 vani - rendita euro 162,68 - attualmente inagibile;

Porzione di terreno - di circa 279 mq - catasto terreni foglio 27 mappale 558, come da frazionamento redatto da geom Rondoni Feliciano di Mergozzo ed approvato dall'Agenzia delle Entrate di Verbania;

Prezzo a base d'asta: € 70.000,00 (settantamila/00 euro)

Di stabilire inoltre che la vendita in oggetto è sottoposta alla condizione che il comune adempia, a propria cura e spese, ai seguenti impegni nei confronti dell'acquirente aggiudicatario della vendita;

- a completare la variante urbanistica con la procedura di vas se prevista dalla legge, modificando l'attuale destinazione da area per l'istruzione ad area residenziale esistente, nei tempi amministrativi previsti dalla legge (termine massimo di sei mesi), a partire dalla sottoscrizione del contratto preliminare e previo versamento della somma di € 25.000,00 quale acconto sul prezzo di vendita;

- a rimuovere la tettoia in legno, antistante l'edificio, presente su terreno di proprietà comunale;

- a provvedere allo sgombero di tutto il materiale, di varia natura, depositato nello stabile, comprendente le operazioni di smantellamento e consono smaltimento della vecchia caldaia presente nel locale retrostante la rimessa;

- a stipulare il contratto di vendita con l'aggiudicatario della gara, avanti ad un notaio scelto di comune accordo tra le parti e con spese a carico di quest'ultimo, solo dopo il completamento della variante urbanistica e della vas di cui sopra se richiesta.

Di stabilire inoltre che qualora per qualsiasi causa non si potesse procedere alla vendita entro il termine massimo di sei mesi fissato per il completamento della variante urbanistica e della relativa procedura vas se prevista dalla legge, salvo diverso accordo tra le parti, verrà restituita all'aggiudicatario la somma versata in acconto maggiorata dell'interesse legale, dedotte le spese sostenute e documentate dal comune per la variante urbanistica e vas in questione;

Il sopra descritto lotto è venduto a corpo e non a misura, nella situazione di fatto e di diritto anche urbanistico in cui si trova, con tutte le pertinenze, accessori, servitù attive e passive eventuali, comprensivi dei vincoli di cui alla legge ex n. 1497/39 e legge ex 431/85 ex D. Legisl. vo n. 490/99 e D.Lgs n. 42/2004.

L'asta pubblica avrà luogo davanti al Segretario Comunale, Responsabile del Servizio amministrativo dell'ente, in qualità di Presidente di Gara, con l'assistenza di un dipendente del comune con funzione di verbalizzante e alla presenza di due testimoni.

Chi fosse interessato a partecipare all'asta pubblica per l'acquisto di un lotto dovrà far pervenire alla sede del COMUNE DI MERGOZZO via Pallanza n. 2 – 28802 MERGOZZO - entro il **termine perentorio delle ore 12.30 del giorno 26 MARZO 2014**, pena esclusione dalla gara stessa, a mezzo posta-raccomandata compresa posta celere o corriere privato o recapito a mano, appositamente chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante il nominativo o ragione sociale e l'indirizzo del mittente, nonché il riferimento all'oggetto dell'offerta così come meglio specificato: **“CONTIENE OFFERTA PER L'ACQUISTO DEL LOTTO E A MARGINE PROPRIETA COMUNALE “PARCO VILLONE EX CRI MEDIANTE ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 27 MARZO 2014 ore 12,00.** Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Il plico dovrà contenere, a pena di esclusione dalla gara, in apposite e separate buste:

A) - Documentazione: In separata busta sigillata, recante all'esterno la sola dicitura *“Contiene documentazione”* e inserita a sua volta nel plico principale, dovrà essere contenuta, **a pena di esclusione dalla gara**, tutta la seguente documentazione:

1. ***richiesta di partecipazione all'asta pubblica*** redatta in italiano e conforme al modello (allegato A (persone fisiche), allegato B (persone giuridiche), sottoscritta dall'Offerente (se persona fisica) o dal Legale Rappresentante (se persona giuridica) ***con allegata la copia fotostatica della Carta d'Identità.*** In caso di inottemperanza a quanto attestato nella dichiarazione d'impegno di cui sopra, il partecipante risulterà automaticamente decaduto dalla aggiudicazione senza alcuna pretesa, consentendo all'Amministrazione Comunale di incamerare la cauzione provvisoria a titolo di risarcimento danno, con riserva di azione per maggior danno e di procedere all'aggiudicazione al successivo partecipante in graduatoria;
2. ***cauzione provvisoria***, pari al 10% dell'importo a base di gara, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al comune o mediante fidejussione bancaria o assicurativa contenente tra l'altro la rinuncia del beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante e che dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione delle offerte; per il lotto E l'importo della cauzione è di € 7.000,00

B) - Offerta economica: redatta in italiano su apposito modello (allegato A/ 1 (persone fisiche), allegato B/1 (persone giuridiche) in carta resa legale con marca da bollo da €. 16,00= e sottoscritta dall'offerente (se persona fisica) o dal Legale Rappresentante della Ditta (se persona giuridica). **Detta offerta dovrà essere chiusa in apposita busta sigillata, da inserire nel sopra citato plico principale recante all'esterno la sola dicitura “Contiene offerta economica”.**

Il Segretario Comunale, che presiede l'asta pubblica, potrà, a suo insindacabile giudizio, far luogo ad esclusione dell'offerta presentata nel caso manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti.

L'asta pubblica viene effettuata con il metodo delle offerte segrete, in busta chiusa e sigillata, e da confrontarsi poi con il prezzo a base d'asta di € 70.000,00

L'aggiudicazione è fatta all'offerta più alta rispetto al prezzo posto a base di gara che dovrà comunque essere in aumento rispetto al prezzo fissato a base d'asta. In caso di parità si procede ad estrazione a sorte. Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Il prezzo di acquisto deve essere corrisposto, con le seguenti tempistiche e modalità:

- primo acconto pari a € 25.000,00 entro 20 giorni dalla data di aggiudicazione;
- il saldo prima della stipula del rogito.

Dette somme dovranno essere versate presso la tesoreria comunale Banca Popolare di Sondrio Agenzia di Verbania, sul conto iban: IT30F056962240000002224X23.

La cauzione è sollecitamente svincolata per i concorrenti non aggiudicatari, tale svincolo avviene nella stessa giornata per i concorrenti presenti alla gara; per l'aggiudicatario la cauzione viene svincolata immediatamente dopo la stipula del rogito notarile.

La cauzione prodotta dal concorrente sarà trattenuta dal Comune qualora il concorrente aggiudicatario rifiutasse di dar seguito al contratto di compravendita, che va stipulato nel termine di 180 giorni, dalla data della comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione, salvo proroga motivata da concedersi da parte del Consiglio Comunale.

Il provvedimento di aggiudicazione provvisoria non produce effetti traslativi della proprietà a favore dell'aggiudicatario e pertanto, è revocabile e modificabile da parte del Segretario Comunale.

Il Segretario Comunale, constatato che l'aggiudicatario ha provveduto al deposito del prezzo nel termine perentorio di 30 giorni dall'aggiudicazione, procede agli adempimenti necessari per la stipula del contratto di vendita che verrà rogato da un notaio scelto di comune accordo tra le parti.

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il Segretario Comunale, con apposito provvedimento, dichiara la decadenza dell'aggiudicatario, con relativa escussione della cauzione (a titolo di penale) e dispone, con lo stesso provvedimento, l'aggiudicazione all'offerente successivo. In mancanza di offerte si procede ad un nuovo incanto.

Son a carico dell'acquirente tutte le spese dirette ed indirette, inerenti e conseguenti alla stipula del rogito notarile, comprese le spese pari ad un terzo del costo del frazionamento e le spese relative all'acquisizione del certificato di abitabilità ove necessario. Resta a carico del comune il costo dell'attestato di prestazione energetica (APE) prevista dalla vigente normativa, ove necessario.

La visita degli immobili indicati nei singoli lotti avviene su appuntamento da concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale.

Tutta la documentazione relativa alla presente asta pubblica è depositata presso l'ufficio tecnico e l'ufficio di segreteria del comune ed è consultabile durante il normale orario di apertura al pubblico degli uffici comunali e precisamente

- Lunedì e Giovedì dalle ore 10,00 alle ore 12,30 e dalle ore 16,45 alle ore 17,45.
- Martedì – Mercoledì – Venerdì dalle ore 10,00 alle ore 12,30.

Per eventuali informazioni, i concorrenti possono contrattare l'Ufficio Tecnico Comunale al seguente numero telefonico: 0323 80101.

Dalla sede municipale li 6 Marzo 2014


IL SEGRETARIO COMUNALE
RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Di Pietro Dr. Nicola

Allegati:

- planimetria con individuazione del Lotto E;
- perizia di stima depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale;
- modello di Richiesta di partecipazione all'asta pubblica per le persone fisiche allegato A)
- modello di Richiesta di partecipazione all'asta pubblica per le persone giuridica allegato B).
- modello di offerta economica per le persone fisiche allegato A/1;
- modello di offerta economica per le persone giuridiche allegato B/1;

**MODELLO
PERSONA FISICA**

Spett.le Comune di Mergozzo
Via Pallanza n. 2
28802 – Mergozzo - (VB)

OGGETTO: Richiesta di partecipazione all'asta pubblica per l'acquisto del **LOTTO E**, comprendente: Fabbricato (ex Casa delle suore), attualmente inagibile, con porzione di terreno (da frazionare), a margine proprietà comunale "Parco Villone ex CRI di Mergozzo" in via Pallanza senza civico, meglio individuati nell'avviso d'asta pubblica e nella allegata planimetria.

Il sottoscritto nome _____ cognome _____ luogo di nascita _____
data di nascita _____
residenza _____ stato civile _____
Codice fiscale _____ telefono/cell _____

CHIEDE

di essere ammesso a partecipare alla vendita per asta pubblica che si terrà il giorno **27 Marzo 2014 alle ore 12,00**, presso la sede del palazzo municipale Comune di Mergozzo e relativo alla alienazione del **LOTTO E**, comprendente gli immobili individuati nell'avviso d'asta pubblica e nella allegata planimetria, di proprietà comunale, siti a margine del parco Villone ex Cri in Mergozzo via Pallanza e per l'aggiudicazione dello stesso.

Ai fini della gara in questione, dichiara di avere preso visione degli immobili oggetto di gara e di averli ritenuti idonei, confacenti ed adeguati al prezzo offerto, dichiara altresì di avere preso visione dell'avviso di gara e delle modalità di svolgimento dell'asta pubblica contenute nello stesso e di accettarle integralmente ed incondizionatamente, ed inoltre, sotto la propria responsabilità e consapevole delle sanzioni penali per le false dichiarazioni, attesta, ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000, di non avere carichi penali pendenti e di avere la piena capacità di contrattare con una pubblica Amministrazione.

Ai fini della privacy, da il consenso si da ora al Comune a trattare il propri dati ai fini della procedura di gara in questione.

Alla presente allega:

- la cauzione provvisoria mediante assegno circolare non trasferibile intestato al comune o fideiussione bancaria o assicurativa;
- fotocopia della carta d'identità.

_____ li

Il partecipante

**MODELLO
OFFERTA ECONOMICA
PER PERSONA FISICA**

Spett.le Comune di Mergozzo
Via Pallanza n. 2
28802 – Mergozzo - (VB)

OGGETTO: Richiesta di partecipazione all'asta pubblica per l'acquisto del **LOTTO E**, comprendente: Fabbricato (ex Casa delle suore) , attualmente inagibile, con porzione di terreno (da frazionare), a margine proprietà comunale "Parco Villone ex CRI di Mergozzo" in via Pallanza senza civico, meglio individuati nell'avviso d'asta pubblica e nella allegata planimetria.

Il sottoscritto nome _____ cognome _____ luogo di
nascita _____ data di nascita _____ residenza _____
stato civile _____ Codice fiscale _____
telefono/Cell. _____

Con la presente,

OFFRE

Al Comune di Mergozzo, ai fini dell'acquisto del lotto in oggetto indicato, la somma complessiva e unica di euro _____ (dicasi _____) che in caso di aggiudicazione, si impegna a versare al comune secondo le modalità e i tempi fissati nell'avviso d'asta pubblica.

_____ li

Il partecipante

**MODELLO
PERSONA GIURIDICA**

Spett.le Comune di Mergozzo
Via Pallanza n. 2
28802 – Mergozzo - (VB)

OGGETTO: Richiesta di partecipazione all'asta pubblica per l'acquisto del **LOTTO E**, comprendente: Fabbricato (ex Casa delle suore) , attualmente inagibile, con porzione di terreno (da frazionare), a margine proprietà comunale "Parco Villone ex CRI di Mergozzo" in via Pallanza senza civico, meglio individuati nell'avviso d'asta pubblica e nella allegata planimetria.

Il sottoscritto nome _____ cognome _____
luogo di nascita _____ data di nascita _____
residenza _____ in qualità di legale rappresentante della società/ditta
_____ avente sede legale a _____ in
via _____ iscritta alla CCIAA di _____
al n. _____ dal Codice fiscale/ partita iva _____),
telefono/cell _____ fax _____

CHIEDE

di essere ammesso a partecipare alla vendita per asta pubblica che si terrà il giorno **27 Marzo 2014 alle ore 12,00**, presso la sede del palazzo municipale Comune di Mergozzo e relativo alla alienazione del **LOTTO E**, comprendente gli immobili individuati nell'avviso d'asta pubblica e nella allegata planimetria, di proprietà comunale, siti a margine del parco Villone ex Cri in Mergozzo via Pallanza e per l'aggiudicazione dello stesso.

Ai fini della gara in questione, dichiara di avere preso visione del terreno oggetto di gara e di averlo ritenuto idoneo, confacente ed adeguato al prezzo offerto, dichiara altresì di avere preso visione del bando di gara e delle modalità di svolgimento dell'asta pubblica contenute nello stesso, che dichiara di accettare integralmente ed incondizionatamente, ed inoltre, sotto la propria responsabilità e consapevole delle sanzioni penali per le false dichiarazioni, attesta, ai sensi del D..P.R. n. 445 del 28.12.2000, quanto segue:

- 1) che la ditta/società che rappresenta è iscritta al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di _____ al n. _____ dalla data del _____ o in mancanza è iscritta al Registro delle Ditte presso la C.C.I.A.A. di _____ al n. _____ dalla data _____ con la seguente esatta denominazione: _____
con sede in _____ via _____
n. _____ e con la seguente forma giuridica: _____
- 2) che nei confronti delle persone degli amministratori della predetta ditta/società e dei loro conviventi e dei consorziati (cancellare quello che non è di pertinenza), non sono state adottate misure di prevenzione e che, a propria conoscenza non è in corso, per le medesime persone, alcun procedimento per l'applicazione delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative all'iscrizione negli albi di appaltatori o fornitori pubblici, ai sensi delle leggi 31.5.1965 n. 575 e 13.9.1982 n. 646 e loro modificazioni con particolare riferimento alla legge 19.3.1990 n. 55 e

**MODELLO
OFFERTA ECONOMICA
PER PERSONA GIURIDICA**

Spett.le Comune di Mergozzo
Via Pallanza n. 2
28802 – Mergozzo - (VB)

OGGETTO: Richiesta di partecipazione all'asta pubblica per l'acquisto del **LOTTO E**, comprendente: Fabbricato (ex Casa delle suore), attualmente inagibile, con porzione di terreno (da frazionare), a margine proprietà comunale "Parco Villone ex CRI di Mergozzo" in via Pallanza senza civico, meglio individuati nell'avviso d'asta pubblica e nella allegata planimetria.

Il sottoscritto nome _____ cognome _____ luogo di nascita _____
_____ data di nascita _____ residenza _____
_____ in qualità di legale rappresentante della
società/ditta _____ avente sede legale a _____ in via _____
_____ iscritta alla CCIAA di _____
al n. _____ dal _____ Codice fiscale/ partita iva _____),
telefono/cell _____ fax _____

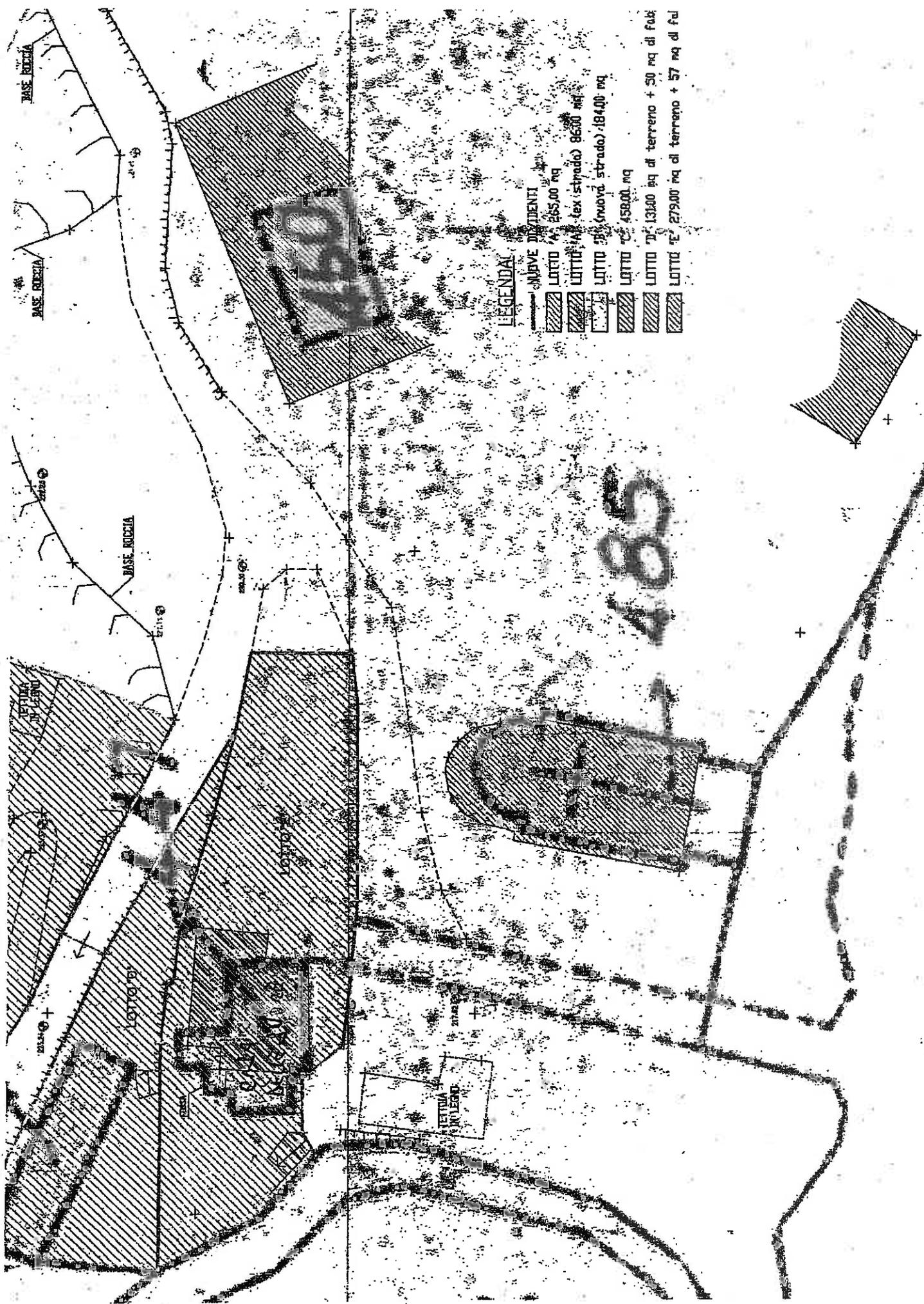
Con la presente

OFFRE

Al Comune di Mergozzo, ai fini dell'acquisto del lotto in oggetto indicato, la somma complessiva e unica di euro _____
(dicasi _____)
che in caso di aggiudicazione, si impegna a versare al comune secondo le modalità e i tempi fissati nell'avviso d'asta pubblica.

_____ li

Il partecipante



LEGENDA

- MURVE DISTINTI
- LITTO A 255,00 mq
- LITTO B (ex strada) 86,00 mq
- LITTO C (nuovo strada) 184,00 mq
- LITTO D 458,00 mq
- LITTO E 13180 mq di terreno + 30 mq di falda
- LITTO F 279,00 mq di terreno + 57 mq di falda

TETRA
IN LEGNO

485

BASE RUCCIA

BASE RUCCIA

BASE RUCCIA

LITTO A

LITTO B

LITTO C

LITTO D

LITTO E

LITTO F