



BANDO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE SITA IN VIA ALLE CASERME N. 23 A VERBANIA

Il Comune di Verbania, in esecuzione delle deliberazioni di Consiglio Comunale n. 6 del 24.01.2023, n. 5 del 02.02.2022 “*Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare 2022 – 2023 – 2024*”, modificata e integrata con deliberazione di Consiglio comunale n. 48 del 27/07/2022, e determinazione dirigenziale n. 723 del 17.04.2023, in conformità al Regolamento per la gestione ed alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Verbania, bandisce asta pubblica per l'alienazione dell'unità immobiliare sita in via alle Caserme n. 23 a Verbania – Pallanza.

CARATTERISTICHE:

Descrizione:

- l'immobile oggetto di vendita è costituito da un fabbricato a due piani fuori terra, composto da unità immobiliari a destinazione residenziale, con soprastante sottotetto e piano cantina ad uso centrale termica, oltre ad autorimessa ed area esterna di pertinenza.

Identificazione catastale:

- foglio 78 mappale 134 categoria B/1 classe 3 cons. 6253 sup. cat. 1549 rendita 11.302,92

Consistenza del bene: il fabbricato è di circa 1759 mq, oltre mq 61 di autorimessa e mq 605 di area pertinenziale;

Inquadramento urbanistico: il Piano Regolatore Generale Comunale vigente destina l'immobile in questione nel seguente modo:

Art. 18 AER

L'unità immobiliare non è locata.

IMPORTO A BASE D'ASTA: euro 1.034.000,00

Il prezzo a base d'asta è stato determinato con aggiornamento della perizia di stima pubblicata nel sito www.comune.verbania.it, Sezione Patrimonio; nella medesima sezione

sono pubblicati i dati catastali aggiornati.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Funzionario del Settore Patrimonio, Dott.ssa Cristina Vesevo.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA: avrà luogo, in un unico incanto, con il metodo delle offerte segrete da confrontare con il prezzo posto a base d'asta (art. 73 lett. c, del R.D. 24.5.1924 n. 827).

AGGIUDICAZIONE: sarà disposta al concorrente che avrà offerto il prezzo più alto.

Sono ammesse esclusivamente offerte in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.

OFFERTE UGUALI: qualora due o più concorrenti presentino la stessa offerta, si procederà, nella medesima seduta, a richiedere agli offerenti un'offerta migliorativa in busta chiusa con aggiudicazione al miglior offerente. Se le offerte migliorative risultassero ancora uguali si procederà mediante sorteggio.

Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta (o uno di essi), non fossero presenti, l'aggiudicatario sarà scelto tramite sorteggio.

Non sono ammesse:

- offerte in diminuzione, condizionate o non presentate con le modalità previste esplicitamente a pena d'esclusione dal presente bando;
- offerte plurime presentate direttamente/indirettamente da parte del medesimo soggetto;
- offerte presentate durante la seduta d'asta e dopo la data di scadenza del termine previsto di presentazione dell'offerta;

Sono ammesse:

- offerte effettuate per persona da nominare, ai sensi dell'art. 81, comma 4, del R.D. n. 827/24 e dell'art. 1401 del Codice Civile. In tale ipotesi, in caso di aggiudicazione, la persona dovrà essere nominata, ai sensi degli articoli 1402 e seguenti del Codice Civile, entro tre giorni dalla data del verbale di aggiudicazione, a pena di decadenza;
- offerte presentate da persona munita di valida procura speciale o generale, rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata, che dovrà essere unita alla documentazione presentata per la partecipazione alla gara.

- offerte di acquisto pro-quota indivisa: le dichiarazioni per la partecipazione alla gara di cui al punto successivo del presente bando dovranno essere rese, sottoscritte ed accompagnate dal documento d'identità di ciascun offerente; anche l'offerta economica (unica) dovrà essere presentata e sottoscritta da ciascun offerente.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:

BUSTA A)

Documentazione di ammissione

per essere ammessi alla gara:

le persone fisiche dovranno produrre, a pena d'esclusione, una dichiarazione ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 (con sottoscrizione non autenticata), nella quale attestino di non essere interdette e/o inabilite, nonché, l'inesistenza di cause che impediscano di contrattare con la Pubblica Amministrazione, secondo quanto previsto nel fac-simile allegato "A".

le persone giuridiche:

- il legale rappresentante dell'impresa individuale;
 - tutti i soci nel caso di s.n.c. (indipendentemente dai poteri di rappresentanza/amministrazione);
 - gli accomandatari nel caso di s.a.s.;
 - tutti gli amministratori muniti del potere di rappresentanza per ogni altro tipo di società;
- dovranno rendere, a pena d'esclusione:
- una dichiarazione ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, nella quale si attesti di non essere interdetti e/o inabilitati e l'inesistenza di cause che impediscano di contrattare con la Pubblica Amministrazione secondo quanto previsto nel fac-simile allegato "B" - Modello 1.

Il legale rappresentante che sottoscrive l'offerta, dovrà inoltre produrre, a pena d'esclusione:

- una dichiarazione ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 (con sottoscrizione non autenticata), nella quale si attesti, oltre l'iscrizione della ditta presso il Registro imprese o equivalente in paesi UE, che l'impresa non si trova in situazioni che

impediscono a norma di legge di contrattare con la Pubblica Amministrazione, secondo quanto previsto nel fac-simile allegato "B" - Modello 2.

Deposito cauzionale

Alla predetta documentazione di ammissione (BUSTA A) dovrà essere allegata la prova dell'avvenuto deposito cauzionale provvisorio nella misura prevista del 10% dell'importo a base d'asta (euro 103.400,00), a pena d'esclusione.

Il deposito cauzionale a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto, potrà essere prestato esclusivamente mediante:

a) fidejussione bancaria o assicurativa (rilasciata da azienda di credito o impresa di assicurazioni autorizzate a norma di legge).

La stessa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. Tale cauzione dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

OPPURE, IN ALTERNATIVA

b) deposito di denaro in contanti, Titoli di Stato (indicando la causale) o assegno circolare.

La cauzione mediante deposito in denaro è da effettuarsi esclusivamente presso la Tesoreria del Comune di Verbania - Banca Popolare di Sondrio – sede in Largo Tonolli n. 24. Anche in tal caso nel plico contenente la documentazione amministrativa dovrà essere inserita la quietanza dell'avvenuto deposito.

Si precisa che non si accetteranno altre forme di prestazione della cauzione.

Ai non aggiudicatari la cauzione sarà svincolata/restituita entro 30 giorni dall'aggiudicazione.

La cauzione prestata in denaro presso la tesoreria (non produttiva d'interessi) o prestata mediante assegno circolare dall'aggiudicatario sarà trattenuta a titolo di acconto sul prezzo finale. Nel caso di costituzione di cauzione mediante fideiussione da parte dell'aggiudicatario, la fideiussione sarà restituita previo versamento della corrispondente somma sempre a titolo di acconto sul prezzo, oppure all'atto del versamento dell'intero

importo in sede di stipulazione del contratto.

BUSTA B)

OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica deve essere, a pena d'esclusione:

- redatta su carta resa legale (in bollo), in lingua italiana e nel rispetto del fac-simile allegato "C" al presente bando, riportante il prezzo offerto, in aumento rispetto all'importo a base di gara, indicato sia in cifre che in lettere in modo chiaro e leggibile;
- sottoscritta dall'offerente, se persona fisica, o dal Legale Rappresentante nel caso di persona giuridica.

In caso di discordanza prevale l'importo espresso in lettere.

Non saranno accettate offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

L'offerta economica deve essere racchiusa in una busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura recante all'esterno la seguente dicitura: ASTA PUBBLICA - BUSTA "B."

La BUSTA "B", contenente l'offerta economica, dovrà essere inserita, unitamente alla documentazione amministrativa di ammissione ed alla cauzione, nella BUSTA "A", sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura recante all'esterno l'indirizzo del destinatario e la seguente dicitura: "ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE SITA IN VIA ALLE CASERME N. 23 - BUSTA "A" nonché l'indicazione del mittente. Queste ultime formalità sono richieste a pena d'irricevibilità del plico.

INDIRIZZO DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:

Le offerte, redatte come sopra indicato, dovranno pervenire **entro le ore 12.00 del giorno 29.05.2023**, al seguente indirizzo: Ufficio Protocollo, Comune di Verbania, P.zza Garibaldi n. 15 ,Verbania, a pena d'esclusione.

Per ragioni operative connesse alla struttura dei servizi, non saranno considerate validamente pervenute le offerte consegnate ad Uffici diversi dall'Ufficio Protocollo, anche prima della scadenza del termine.

La consegna potrà essere effettuata per mezzo di servizio postale ovvero a mano anche a

mezzo di terze persone e/o corrieri.

Il termine di consegna delle offerte rimarrà improrogabile anche in caso di scioperi ovvero altre agitazioni dei vettori.

NON SARANNO RITENUTE VALIDE LE OFFERTE PERVENUTE OLTRE IL TERMINE STABILITO E NON SARANNO ACCETTATE SOSTITUZIONI, INTEGRAZIONI O RITIRO, DOPO LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE.

Faranno fede esclusivamente il timbro della data di ricevimento e l'orario posti dall'Ufficio Protocollo del Comune all'atto del ricevimento, anche nel caso in cui il plico sia oggetto di raccomandata con ricevuta di ritorno. A maggior chiarimento si precisa che non farà fede in alcun caso il timbro di spedizione.

Resta pertanto inteso che il recapito dell'offerta rimane ad esclusivo rischio del mittente e non saranno accettati reclami se per un motivo qualsiasi la consegna della stessa non sarà effettuata entro il termine di cui sopra.

OPERAZIONI DI GARA: avranno luogo **il giorno 30.05.2023 a partire dalle ore 10.00** presso la sede comunale, di Via F.lli Cervi n. 5 – Verbania Intra.

All'apertura delle offerte ed alle operazioni di gara potrà intervenire l'offerente o un rappresentante per ogni offerente. Nel caso si tratti di persona giuridica potrà intervenire il Legale Rappresentante ovvero suo delegato che dovrà produrre una "lettera credenziale" rilasciata, senza particolari formalità, dal medesimo Legale Rappresentante, che lo autorizzi a presenziare alle operazioni d'asta.

La partecipazione all'eventuale procedura come sopra descritta nel caso di offerte uguali necessita invece di procura speciale; in mancanza il rappresentante non potrà presentare offerta e si procederà con sorteggio.

COMMISSIONE DI GARA: la Commissione di gara è composta dal Dirigente del 4° Dipartimento, con funzioni di presidente, dal Funzionario dell'Ufficio Patrimonio e da un collaboratore del medesimo ufficio che assumerà la funzione di segretario verbalizzante.

MODALITA' DI PAGAMENTO

Il prezzo offerto dovrà essere corrisposto, in unica soluzione, entro e non oltre il momento della stipulazione dell'atto notarile, mediante versamento sul numero di conto corrente

intestato al Comune di Verbania presso la Tesoreria Comunale o tramite assegni circolari. Non è prevista la possibilità di dilazioni di pagamento.

In difetto del pagamento entro il predetto termine l'aggiudicazione si intenderà non avvenuta e la cauzione, costituita a garanzia dell'offerta, verrà incamerata dal Comune di Verbania.

In tal caso l'aggiudicazione verrà disposta in favore del secondo miglior offerente.

Tutte le spese relative al trasferimento di proprietà del bene (contrattuali, registrazione, trascrizione, di rogito ed eventuali spese tecniche e/o catastali necessarie) saranno a carico del compratore.

REGIME FISCALE:

Gli atti di vendita saranno assoggettati ad imposta di registro, ipotecaria e catastale nella misura complessiva prevista dalle norme di Legge.

ALTRE INFORMAZIONI:

a) il sopralluogo, se richiesto, dovrà essere concordato con l'Ufficio Patrimonio obbligatoriamente nelle date che saranno indicate dal medesimo ufficio, previo appuntamento da richiedere per e-mail (patrimonio@comune.verbania.it) non oltre il giorno 18 maggio 2023 ore 12.00.

b) le richieste di chiarimento di carattere tecnico ed amministrativo per la partecipazione alla gara possono essere inoltrate, in lingua italiana, al medesimo Ufficio Patrimonio, esclusivamente per iscritto all'indirizzo mail patrimonio@comune.verbania.it; la risposta, sempre per iscritto, sarà pubblicata sul sito www.comune.verbania.it, Sezione Patrimonio - Demanio Idrico entro il quarto giorno lavorativo dal ricevimento.

Termine ultimo per tutte le richieste di informazioni: il giorno 22 maggio 2023 ore 12.00.

c) si procederà all'aggiudicazione anche nel caso sia presentata una sola offerta valida;

d) si procederà alla redazione della graduatoria decrescente delle offerte valide. Nel caso non si potesse addivenire alla stipulazione del contratto di compravendita con l'aggiudicatario, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione ed alla stipulazione con colui che segue in graduatoria.

e) gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per mancato

guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

f) il contratto di acquisto sarà formalizzato presso un notaio scelto dall'aggiudicatario, purché con sede nel territorio della Provincia del Verbano Cusio Ossola,

g) i dati personali acquisiti obbligatoriamente, ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione, ai sensi del Dlgs. n.196/2003 s.m.i., saranno raccolti e conservati presso l'Ufficio Patrimonio per finalità inerenti l'aggiudicazione e la gestione del contratto. I partecipanti alla gara autorizzano implicitamente l'utilizzazione dei medesimi per le finalità suesposte.

Le informazioni in possesso potranno essere comunicate ad altre Amministrazioni Pubbliche direttamente interessate allo svolgimento della gara o alla gestione del contratto e/o ai soggetti titolari del diritto di visione e rilascio di copie dei documenti amministrativi, secondo le modalità previste dal vigente Regolamento Comunale che disciplina la materia.

i) il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto; il soggetto miglior offerente è vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta, il Comune di Verbania sarà vincolato solo al momento dell'adozione dell'atto di aggiudicazione.

l) i fac-simile allegati sotto le lettere "A", "B", "C", al presente bando, ne fanno parte sostanziale ed integrante, ad ogni effetto di legge.

Verbania, il 21.04.2023

IL DIRIGENTE
IV DIPARTIMENTO
(arch. Vittorio Brignardello)

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i.)