



COMUNE DI MENCONICO

PROVINCIA DI PAVIA

Via Capoluogo, 21 – P.IVA 01240140184 – Tel. 0383-574001

e-mail: protocollo@comune.menconico.pv.it

pec: anagrafe.comune.menconico@pec.regiona.lombardia.it

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE

* * * * *

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO DEL COMUNE DI MENCONICO

Visto il Regolamento denominato “Regolamento alienazione del patrimonio immobiliare comunale”, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 27.11.2004;

Vista la Delibera di Giunta del Comunale n. 50 del 28.09.2023 con la quale è stato richiesto all'Ufficio Tecnico dell'Ente di procedere alla nomina di un esperto per la redazione di una perizia giurata di stima: perizia volta a determinare il valore commerciale dell'**immobile, un tempo utilizzato come scuola e soprastante alloggio in uso all'insegnante, oggi identificato catastalmente al C.F. come segue: Fg. 18, Mapp. 506, sub. 3, Cat. A/4 classe 2 e vani 5, Rendita € 154 – Fraz. Montemartino n. 1, oltre al terreno pertinenziale identificato al C.T. al Fg. 18, Mapp. 203.**

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 21.03.2024 “MODIFICA AL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI TRIENNIO 2024-2026. DETERMINAZIONI IN MERITO ALLA VENDITA DI IMMOBILE”

RENDE NOTO

che l'Amministrazione Comunale intende procedere all'alienazione del bene immobile identificato catastalmente al C.F. come segue: Fg. 18, Mapp. 506, sub. 3, Cat. A/4 classe 2 e vani 5, Rendita € 154,00 – Fraz. Montemartino n. 1, oltre al terreno pertinenziale identificato al C.T. al Fg. 18, Mapp. 203.

* * * * *

1. CONDIZIONI DELL'IMMOBILE

Il bene immobile indicato nel presente avviso d'asta al Fg. 18, Mapp. 506, sub. 3, Cat. A/4 viene venduto nello stato di fatto e di diritto esistente al momento della gara, con tutte le servitù attive e passive, note ed ignote, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, con tutti i diritti, ragioni, azioni, pertinenze, eccezioni, oneri quali dall'ente posseduti in forza dei suoi titoli di proprietà e di suo possesso.

IN PARTICOLARE, AI FINI DELL'OFFERTA, SI RAPPRESENTA CHE L'IMMOBILE RISULTA ATTUALMENTE LOCATO CON CONTRATTO REGISTRATO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE DI VOGHERA AL N. 228 SERIE 3T, CANONE DI LOCAZIONE ANNUO

2.400,00 € E SCADENZA 31.12.2027.

L'immobile viene garantito libero da ipoteche e da trascrizioni pregiudizievoli.

Il bene posto in vendita risulta inserito nell'elenco degli immobili da alienare che, a seguito della sua pubblicazione, produce effetto dichiarativo della proprietà nonché gli effetti previsti dall'art. 2644 c.c. (effetti della trascrizione degli atti relativi ai beni immobili) e dell'iscrizione del bene in catasto.

Il Comune non rilascerà ulteriori dichiarazioni, oltre a quelle previste obbligatoriamente per legge al fine dell'atto di vendita. In particolare, ai sensi del decreto ministeriale n. 37 del 22 gennaio 2008, si fa presente che gli impianti tecnologici a servizio dell'immobile in oggetto possono non risultare conformi alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca della loro realizzazione o del loro ultimo adeguamento obbligatorio.

Per una più completa descrizione dell'immobile in oggetto, e ulteriori informazioni, si rimanda alla consultazione della Relazione Descrittiva a firma del Geom. Muzio Ferdinando e suoi allegati.

2. EVENTUALI VINCOLI E PRELAZIONI

Ai fini del presente avviso si rammenta che per l'acquisto degli immobili che risalgono a oltre 70 anni, e l'autore non sia più vivente, è necessario effettuare la verifica di interesse culturale ai sensi del Codice dei Beni Culturali, dal quale deriva il diritto di prelazione in favore dello Stato e degli enti previsti dagli articoli 60 e 61.

La prelazione deve essere esercitata entro 60 giorni dalla data di ricezione della denuncia.

3. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Alla gara potranno partecipare persone fisiche e persone giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, come specificato negli allegati modelli "A1 PERSONE FISICHE" e "A2 PERSONE GIURIDICHE".

4. OGGETTO DELLA GARA

L'oggetto della gara è l'alienazione del bene di proprietà comunale identificato catastalmente al C.F. come segue: Fg. 18, Mapp. 506, sub. 3, Cat. A/4 classe 2 e vani 5, Rendita € 154,00 – Fraz. Montemartino n. 1, oltre al terreno pertinenziale identificato al C.T. al Fg. 18, Mapp. 203.

5. BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta, al netto delle imposte e tasse (in fase di acquisto, in relazione della figura giuridica dell'acquirente e al valore dell'offerta, si potrà applicare l'aliquota IVA prevista ai sensi di legge), è stabilito in € 30.000,00, come riportato nella Relazione Descrittiva a firma del Geom. Muzio Ferdinando e suoi allegati.

6. CONDIZIONI DI GARA

Sono ammesse le offerte per persona da nominare secondo le modalità vigenti e sono fatte

salve le procure speciali. Le procure devono essere formate per atto pubblico o scrittura privata autenticata.

Qualora le offerte vengano presentate in nome di più persone, queste s'intendono solidamente obbligate.

Non è consentito direttamente o indirettamente la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto e, in tale caso, verrà presa in considerazione l'ultima presentata entro i termini.

La gara si terrà in seduta pubblica il **GIORNO 27 GIUGNO 2024, ALLE ORE 11:00, PRESSO LA SALA CONSIGLIARE DEL COMUNE DI MENCONICO** in Via Capoluogo n. 21, e avrà luogo con il **SISTEMA DEL MASSIMO RIALZO SUL PREZZO A BASE D'ASTA** da esprimere con offerte segrete, in busta chiusa e sigillata.

7. MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELLA GARA

L'aggiudicazione provvisoria sarà disposta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più elevata, il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello a base d'asta.

L'asta sarà valida anche in presenza di una sola offerta, purché sia superiore o almeno pari al prezzo a base d'asta. In caso di offerte eguali si procederà all'aggiudicazione a norma dell'art. 77 del R.D. 827/24.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono pertanto immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del Comune consegue all'aggiudicazione definitiva.

L'offerta è vincolante per il periodo di 90 giorni a far data dalla scadenza per la presentazione delle offerte e, decorso inutilmente tale termine senza che sia intervenuta l'aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario provvisorio potrà revocare la propria proposta.

La revoca della proposta non deve intendersi automatica e produrrà i propri effetti esclusivamente a seguito di sua ricezione da parte del Comune di Menconico.

Non sono ammesse offerte non presentate secondo le modalità stabilite nel presente avviso, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o altrui.

L'aggiudicazione diverrà definitiva solo a seguito dell'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale, con idonea delibera di Giunta, delle risultanze verbalizzate alla fine delle operazioni di gara e trascorso l'eventuale termine dilatorio di cui all'art. 2 del presente avviso. La successiva determina di aggiudicazione definitiva verrà trasmessa da parte degli uffici all'indirizzo di residenza (tramite raccomandata A/R) ovvero a mezzo PEC all'indirizzo indicato in sede di offerta da parte del soggetto aggiudicatario.

L'Ente si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione definitiva e prima della stipulazione del contratto. Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni

comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, fatte salve comunque le responsabilità penali. L'Ente in tal caso avrà diritto al risarcimento del danno.

Il contratto di compravendita tra l'Ente e l'Aggiudicatario dovrà essere stipulato entro 30 giorni dall'avvenuta ricezione della determina di aggiudicazione definitiva. Tale contratto verrà rogato da un notaio scelto dall'Aggiudicatario, purché con sede nel territorio della Provincia di Pavia, con spese attinenti e conseguenti alla stipula del contratto a totale carico del medesimo.

Saranno altresì a carico dell'acquirente le spese di trascrizione, frazionamento ed aggiornamento catastale dell'immobile assegnato. Gli adempimenti catastali, tutti e nessuno escluso (a titolo meramente esemplificativo, frazionamenti, identificativi catastali, altro) sono totalmente a cura e spese dell'acquirente.

L'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del prezzo di vendita nei seguenti termini:

- una somma pari al 10%, a titolo di caparra confirmatoria/acconto, del prezzo d'acquisto offerto entro il termine di 10 giorni dalla ricezione della determina definitiva di aggiudicazione;
- la residua parte del prezzo offerto dovrà essere versata entro la data di stipula dell'atto definitivo di compravendita a mezzo assegno circolare intestato all'Ente.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non provvedesse al versamento del prezzo risultante dall'offerta nel termine di cui sopra, ovvero in caso di mancata stipulazione entro il termine di 30 giorni dall'avvenuta ricezione della determina di aggiudicazione definitiva, si procederà, con apposito provvedimento da notificare all'interessato, alla revoca dell'aggiudicazione e dell'offerta. In tal caso spetterà al Comune il diritto al risarcimento dei costi che verranno sostenuti dall'Amministrazione per eventuali nuove gare, ferme restando tutte le azioni in tema di responsabilità contrattuale nonché l'incameramento, a titolo di caparra confirmatoria, della somma corrispondente al 10% del prezzo offerto.

In tal caso, inoltre, l'Amministrazione Comunale potrà anche a suo insindacabile giudizio e scelta assegnare l'immobile al concorrente che ha presentato l'offerta immediatamente inferiore, purché conveniente per l'Amministrazione.

8. SOPRALLUOGO

I soggetti che intendano formulare offerta sono tenuti ad effettuare sopralluogo, anche a mezzo di persona da loro delegata, a comprova di una completa ed esaustiva conoscenza dello stato dei luoghi.

Il sopralluogo dovrà effettuarsi previo appuntamento mediante consegna della richiesta a mani, all'Ufficio Protocollo comunale sito presso il palazzo comunale in Menconico, Via Capoluogo n. 21, ovvero con trasmissione a mezzo PEC all'indirizzo anagrafe.comune.menconico@pec.regione.lombardia.it.

La documentazione idonea a comprovare i poteri di rappresentanza, laddove la richiesta di sopralluogo sia operata da una persona giuridica, deve essere prodotta al momento della domanda di sopralluogo.

Al termine della visita sarà rilasciata attestazione di avvenuto sopralluogo., da inserire nella “busta 1 - Documentazione e dichiarazioni per la gara”.

9. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL’OFFERTA

A pena di esclusione, l'offerta in plico chiuso, controfirmato sul lembo di chiusura, deve essere inoltrata all'ufficio Protocollo del Comune di Menconico **A MEZZO RACCOMANDATA A/R OVVERO CONSEGNATA A MANO, ENTRO LE ORE 12:00 DEL GIORNO 20 GIUGNO 2024.**

All'esterno del plico dovrà essere indicato il nome e cognome dell'offerente, l'esatto indirizzo di residenza o della sede legale e dovrà riportare la seguente dicitura: **“OFFERTA PER ASTA PUBBLICA – IMMOBILE IN MENCONICO FRAZ. MONTEMARTINO N. 1”**

Il plico al suo interno dovrà contenere n. 2 buste chiuse, controfirmate sul lembo di chiusura.

La BUSTA n. 1, contenente la documentazione per la gara, dovrà recare la dicitura **“Documentazione e dichiarazioni per la gara”**.

La BUSTA n. 2 dovrà contenere l'offerta economica e dovrà recare la dicitura **“Offerta Economica”**.

La domanda di partecipazione alla gara, da inserire nella **BUSTA N.1**, recante all'esterno la seguente dicitura **“ Documentazione e dichiarazioni per la gara”** dovrà indicare:

- per le persone fisiche, il nome ed il cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza ed il codice fiscale dell'offerente;
- per le imprese o enti, la ragione/denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante o di chi sottoscrive l'offerta e la giustificazione dei poteri di firma. In tutti i casi, ove si tratti di procuratore speciale, dovrà altresì essere allegato l'originale o la copia conforme all'originale della procura in forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata;

La domanda di partecipazione, inserita all'interno della busta n. 1, dovrà essere resa mediante autocertificazione, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, con cui l'offerente dichiara:

REQUISITI GENERALI

- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata o di concordato preventivo e non deve avere procedimenti in corso per la dichiarazione di tali situazioni;
- di non aver riportato condanne penali passate in giudicato che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica

amministrazione e comunque di non trovarsi in alcuna delle condizioni ostative alla stipulazione di contratti con la Pubblica Amministrazione;

- che nei propri confronti non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D. lgs. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011;
- di non aver commesso gravi violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o dello Stato cui sono stabiliti;
- di non aver reso nell'anno antecedente la pubblicazione del bando false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;
- di non aver commesso gravi violazioni, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui il concorrente è stabilito;
- di non trovarsi in situazioni di controllo e/o collegamento ai sensi dell'art. 2359 del c.c. con altri partecipanti alla gara;
- di non essere debitore nei confronti del Comune di Menconico di somme di denaro per canoni, affitti, indennità a qualsiasi titolo, ed altri tributi comunali;
- inoltre, per le imprese individuali o per le società, devono essere dichiarati i sottoelencati requisiti morali e professionali previsti dal D.Lgs. 26.3.2010 n. 59, art. 71, che devono essere posseduti dal titolare, o dal legale rappresentante.

REQUISITI MORALI

- di non essere stato dichiarato delinquente abituale, professionale o per tendenza, salvo aver ottenuto la riabilitazione;
- di non aver riportato condanne, con sentenza passata in giudicato, per delitti non colposi, per una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto una pena superiore al minimo edittale;
- di non aver riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna a pena detentiva per uno dei delitti di cui al libro II, Titolo VIII, capo II del codice penale, ovvero per ricettazione, riciclaggio, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, rapina, delitto contro la persona commesso con violenza, estorsione;
- di non aver riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro l'igiene e la sanità pubblica, compreso i delitti di cui al libro II, Titolo VI, capo II del codice penale;
- di non essere sottoposti a una delle misure di prevenzione di cui al D.Lgs. n. 159/2011 (normativa antimafia) ovvero a misure di sicurezza;

- di non aver riportato condanne, con sentenza passata in giudicato, per reati contro la moralità pubblica ed il buon costume, per delitti commessi in stato di ubriachezza o in stato di intossicazione da stupefacenti, per reati concernenti la prevenzione dell'alcolismo, le sostanze stupefacenti o psicotrope, il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine, nonché per reati relativi ad infrazioni alle norme sui giochi.

DICHIARAZIONI INTEGRATIVE

- di aver preso visione, aver compreso e di accettare tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nel Avviso d'Asta, senza alcuna riserva;
- di aver preso visione di tutti gli oneri, adempimenti e spese a carico del soggetto aggiudicatario;
- di essersi recato sul posto, di aver esaminato l'immobile, di accettarlo nel suo attuale stato di consistenza, di manutenzione ed impiantistica e di aver tenuto conto di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sull'offerta esonerando il Comune di Menconico da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
- di essere a conoscenza che saranno a proprio carico le spese di contratto, registro, le relative trascrizioni ed ogni altra spesa inerente o conseguente alla stipula del contratto di compravendita;
- di essere informato e di autorizzare che tutti i dati dichiarati e riportati nei documenti presentati dall'offerente siano trattati - anche con strumenti informatici, - esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa, nel pieno rispetto delle disposizioni del D. Lgs. 196/2003 e s.m.i.;

ALLEGATI ALLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Alla domanda di partecipazione devono essere allegati:

- copia fotostatica non autenticata di un documento valido di identità del sottoscrittore;
- eventuale procura legittimante il sottoscrittore della domanda di partecipazione e relativa offerta;
- dichiarazione di presa visione dei luoghi e ritiro dei documenti integrativi (dichiarazione predisposta secondo lo schema contenuto nell'allegato 1 al presente avviso)
- informativa sul trattamento dei dati personali (dichiarazione predisposta secondo lo schema contenuto nell'allegato 2 al presente avviso)

LA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE DOVRÀ ESSERE SOTTOSCRITTA (PENA L'ESCLUSIONE) CON FIRMA NON AUTENTICATA E REDATTA UTILIZZANDO IL

MODELLO “A1 – Persone fisiche” O “A2 – Persone giuridiche”.

OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica per l'aggiudicazione dell'immobile, come sopra meglio dettagliato, dovrà essere espressa in cifre e in lettere e dovrà essere inserita nella **BUSTA N. 2**.

Dovrà essere compilato il modello di **Offerta economica** sulla quale dovranno essere apposte le necessarie marche da bollo da euro 16,00 (euro sedici/00), sottoscritta con firma leggibile e per esteso, il cui schema si allega al presente bando (Allegato B) con indicazione:

- delle generalità dell'offerente;
- dell'importo offerto, espresso in cifre ed in lettere, tenendo presente che nel caso di discordanza prevarrà l'importo più vantaggioso per l'Ente. L'offerta dovrà essere superiore rispetto all'importo posto a base d'asta; non verrà ritenuta valida alcuna offerta in diminuzione.

L'offerta economica, a pena di esclusione, dovrà essere debitamente sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente o dal procuratore speciale ovvero, nel caso di persona giuridica, dal suo legale rappresentante; dovrà essere inserita in busta chiusa (**BUSTA N. 2**) recante all'esterno la seguente dicitura “ **Offerta economica**” nella busta contenente l'offerta non devono essere inseriti altri documenti e tale busta dovrà essere chiusa sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura **a pena di esclusione.**

L'amministrazione comunale si riserva la facoltà, ricorrendone i motivi, di revocare, modificare o prorogare il presente bando. In tali ipotesi i partecipanti non avranno diritto ad alcuna rivendicazione, pretesa, aspettativa, risarcimento e/o indennizzo comunque denominato

10. INFORMATIVA

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 GDPR - Regolamento generale sulla protezione dei dati – e del decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 Codice in materia di protezione dei dati personali, i dati personali forniti saranno raccolti dal Comune di Menconico per le finalità di gestione della presente gara e saranno trattati con o senza ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi all'asta e al relativo contratto. Le medesime informazioni potranno essere comunicate alle amministrazioni pubbliche per l'assolvimento di obblighi di legge. L'interessato è titolare dei diritti di cui agli articoli 7, comma 3, 18, 20, 21 e 77 del succitato regolamento.

Allegati:

- Planimetria catastale
- Modelli A/1 o A/2: schema di domanda di partecipazione
- Modello B: offerta economica

- Allegato 1 - DICHIARAZIONE DI PRESA VISIONE DEI LUOGHI E RITIRO DEI DOCUMENTI INTEGRATIVI
- Allegato 2 - INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI