

ASTA PUBBLICA n. 4
PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ
DEL COMUNE DI PINAROLO PO

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

In esecuzione della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 25-03-2021, con la quale è stato approvato il "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari" per il triennio 2021-2023.

In conformità al "Regolamento comunale per l'alienazione dei beni del patrimonio immobiliare comunale", approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 7 novembre 2011.

Premesso che:

In data 27-04-2021, il Comune di Pinarolo Po ha indetto un bando di asta pubblica per l'alienazione dell'edificio residenziale e relative pertinenze, di proprietà comunale, situato in via Ca' del Lupo n. 41 e identificato dal Catasto Fabbricati al Foglio 10, Mappale 1424, fissando un prezzo a base d'asta di 58.000,00 €, determinato in base a perizia di stima del 26-04-2021 redatta dall'ing. Marcello Mossolani, consulente tecnico del Comune.

Il bando di cui al punto precedente è andato deserto.

Ai sensi dell'articolo 10, comma 5 del "Regolamento comunale per l'alienazione dei beni del patrimonio immobiliare comunale", in data 7 febbraio 2022 il Comune ha indetto un nuovo bando di asta pubblica ("Asta pubblica n. 2") per l'alienazione del medesimo immobile, fissando un prezzo a base d'asta di 46.400,00 €, ridotto del 20% rispetto al prezzo iniziale.

Anche l'Asta Pubblica n. 2 è andata deserta, non essendo giunta alcuna offerta entro il termine del 28-02-2022 indicato dal bando.

In data 14 marzo 2022, il Comune ha indetto un nuovo bando di asta pubblica ("Asta pubblica n. 3") per l'alienazione del medesimo immobile, fissando un prezzo a base d'asta di 37.120,00 €, ridotto del 20% rispetto alla base d'asta precedente di 46.400,00 €.

Dato atto che:

Anche l'asta pubblica n. 3 è andata deserta, non essendo giunta alcuna offerta entro il termine del 31-03-2022 indicato dal bando.

Considerato che:

Ai sensi dell'articolo 10, comma 5 del "Regolamento comunale per l'alienazione dei beni del patrimonio immobiliare comunale", laddove la gara sia andata deserta, il Comune può disporre l'esperimento di una nuova gara procedendo al ribasso del prezzo a base di gara in misura non inferiore al 5% e non superiore al 20%.

Ritenuto:

Di provvedere all'esperimento di una nuova gara ribassando il prezzo a base di gara del 15% rispetto a quello fissato in occasione del bando indetto in data 14-03-2022, e pertanto fissando un nuovo prezzo a base di gara di **31.552,00 €**.

Premesso quanto sopra

RENDE NOTO

che il Comune di Pinarolo Po, con Determinazione dell'Ufficio Tecnico Comunale n. 21 del 15 aprile 2022, ha approvato un nuovo bando d'asta pubblica ("Asta pubblica n. 4") per l'alienazione dell'edificio residenziale e relative pertinenze, di proprietà del Comune di Pinarolo Po, situato in via Ca' del Lupo n. 41 e identificato dal Catasto Fabbricati al Foglio 10, Mappale 1424.

DESCRIZIONE DEI BENI - DESTINAZIONE D'USO DELL'IMMOBILE

Si veda il documento del 26-04-2021 "Perizia di stima del valore di mercato di edificio residenziale e relative pertinenze di proprietà comunale, situato a Pinarolo Po in via Ca' del Lupo n. 41 e identificato dal Catasto Fabbricati al Foglio 10, Mappale 1424", redatto dall'ing. Marcello Mossolani, consulente dell'Ufficio Tecnico Comunale.

PREZZO A BASE D'ASTA

Il nuovo prezzo a base d'asta è pari a **31.552,00 € (euro trentunomilacinquecentocinquantadue/00)**.

ONERI A CARICO DEI CONCORRENTI

La partecipazione all'asta comporta l'integrale accettazione delle condizioni e clausole del presente avviso. Per la presentazione dell'offerta è consigliato l'utilizzo della modulistica predisposta dal Comune ed allegata al presente avviso. La visita dell'immobile non è obbligatoria; se richiesta, va concordata previo appuntamento da fissarsi in tempo utile con l'Ufficio Tecnico Comunale.

La stipulazione del contratto di vendita dovrà intervenire entro tre mesi dall'aggiudicazione definitiva; tutte le spese propedeutiche al perfezionamento dell'atto di vendita quali spese per eventuali frazionamenti e/o accatastamenti, se necessari, spese contrattuali, spese di registrazione, di trascrizione e voltura nonché quant'altro occorra per la definizione della compravendita, imposte e tasse vigenti al momento della firma del contratto saranno sostenute dall'acquirente.

L'eventuale rifiuto dell'aggiudicatario ad intervenire alla stipulazione del contratto comporterà la decadenza dall'aggiudicazione, nonché l'incameramento nelle casse comunali della cauzione provvisoria infruttifera prestata a garanzia dell'offerta.

SISTEMA DI AGGIUDICAZIONE

La scelta del contraente e la successiva vendita avverranno mediante procedura del **MIGLIOR PREZZO OFFERTO IN AUMENTO SUL PREZZO A BASE D'ASTA**, secondo le disposizioni di cui al R.D. 23 maggio 1924 n. 827 artt. 73, lett. c).

Saranno escluse le offerte che non siano corredate da tutte le dichiarazioni correttamente sottoscritte e da tutte le documentazioni richieste.

All'asta pubblica potrà partecipare chiunque vi abbia interesse e risulti in possesso della piena capacità di agire.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida. Per l'alienazione dell'immobile verrà stilata apposita graduatoria degli offerenti formulata sulla base del prezzo offerto.

L'immobile verrà aggiudicato al richiedente, in possesso dei requisiti di cui al presente bando di gara, che ha formulato la miglior offerta. Ai sensi dell'art. 81 comma 4) del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, possono essere fatte offerte per conto di una terza persona con riserva di nominarla, purché l'offerente stesso abbia i

requisiti necessari per essere ammesso agli incanti, e il deposito a garanzia dell'offerta sia a lui intestato. Qualora l'operazione di compravendita venga assistita da Società di leasing, all'atto della stipulazione del contratto l'aggiudicatario dovrà intervenire quale "utilizzatore".

Gli offerenti avranno facoltà di svincolarsi dalla propria offerta, qualora entro 60 giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria, non si proceda all'aggiudicazione definitiva per fatti o cause a loro non imputabili.

CAUZIONE PROVVISORIA

A garanzia dell'offerta i concorrenti dovranno costituire un deposito cauzionale infruttifero pari a **3.155,20 €**, pari al 10% del valore a base d'asta, oppure in via alternativa:

a) Versamento presso la Tesoreria Comunale (che rilascerà corrispondente ricevuta) di un assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Pinarolo Po - SERVIZIO DI TESORERIA - codice IBAN IT43G0306955688100000046015.

b) Costituzione di una fidejussione bancaria o assicurativa sottoscritta con una società primaria sul mercato "a revoca" senza il beneficio della preventiva escussione, con validità almeno fino a 180 giorni a decorrere dalla data fissata per l'asta pubblica.

La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario. Come sopra detto, la polizza fidejussoria o la fidejussione bancaria dovrà contenere l'espressa rinuncia del fidejussore al beneficio della preventiva escussione del debitore principale prevista dall'art. 1944 del C.C. nonché l'espressa rinuncia del fidejussore dei diritti e delle tutele di cui all'art. 1957.

Entro 30 giorni dalla data di comunicazione della avvenuta aggiudicazione definitiva da parte dall'Amministrazione Comunale, l'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento della somma pari al 20% dell'importo offerto a pena di decadenza dall'aggiudicazione. In caso di mancato pagamento da parte del richiedente, l'Amministrazione Comunale procederà all'aggiudicazione al richiedente che segue in graduatoria.

Ai concorrenti non risultati aggiudicatari verrà, a seguito del provvedimento di aggiudicazione definitiva, disposta la restituzione della cauzione provvisoria prestata.

PUBBLICITÀ

Il testo integrale dell'avviso d'asta viene pubblicato all'Albo Pretorio Informatico del Comune di Pinarolo Po sul sito internet del Comune (www.comune.pinarolopo.pv.it). L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di pubblicizzare ulteriormente l'esperimento dell'asta in forme e modi compatibili con lo svolgersi della procedura ad evidenza pubblica.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare al presente Bando persone fisiche e giuridiche in possesso dei requisiti di seguito precisati:

Persone fisiche:

- Che non hanno a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'Art. 120 L. n. 689/81;
- Che non risultino essere state interdette, inabilite o fallite e che non abbiano in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

Persone giuridiche:

- Muniti di Iscrizione al registro delle Imprese (indicare il numero e Camera di Commercio I.A.A. e il nominativo delle persone designate a rappresentare ed impegnare la società);

- I cui soci non siano stati interdetti, inabilitati o dichiarati falliti. I soci non devono avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- I cui soci non abbiano a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 120 L.n.689/81;
- La società interessata non si deve trovare in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata. La società non deve aver in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

La documentazione di gara, compresa l'offerta economica redatta secondo le modalità di cui al presente avviso, dovrà essere contenuta all'interno di un plico chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura dall'offerente o dal rappresentante legale, in caso di persona giuridica, da presentarsi in uno dei seguenti modi:

- Consegna a mano, o a mezzo corriere o agenzia di recapito autorizzata, da effettuarsi presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Pinarolo Po, piazza Martiri della Liberazione n. 2, negli orari d'ufficio (si veda sito web istituzionale). Prova del deposito sarà fornita mediante il rilascio di timbro di arrivo su copia della lettera di accompagnamento;
- Recapito mediante spedizione di raccomandata A.R. al seguente indirizzo: Comune di PINAROLO PO, piazza Martiri della Liberazione n. 2 - 27040 PINAROLO PO (PV).

Il plico dovrà pervenire in ogni caso presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Pinarolo Po **entro e non oltre le ore 12.00 del 27 aprile 2022, termine perentorio** per le consegne a mano o a mezzo corriere e agenzia di recapito, mentre entro la stessa ora e data presso il deposito dell'Ufficio Postale accettante per le offerte inviate tramite Raccomandata A/R.

L'Amministrazione Comunale è esente da responsabilità per il mancato o ritardato recapito del plico, qualunque sia la causa che lo ha determinato.

Sul plico dovranno essere riportate, ben leggibili, le generalità e l'indirizzo del mittente ed inoltre la dicitura **"NON APRIRE - ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE EDIFICIO RESIDENZIALE VIA CA' DEL LUPO 41"**.

DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Nel plico, da presentare con le modalità indicate al punto precedente, dovranno essere contenute due buste sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, contraddistinte come segue:

"BUSTA n.1 Documentazione Amministrativa"

"BUSTA n.2 Offerta economica"

La BUSTA n. 1 Documentazione amministrativa dovrà contenere esclusivamente:

- A. Istanza di partecipazione alla gara redatta sul MODULO 1;
- B. Ricevuta e/o documentazione originale comprovante l'eseguito deposito della cauzione provvisoria prestata a garanzia dell'offerta presentata con le modalità indicate nel Bando;
- C. Dichiarazione relativa al possesso dei requisiti, sostitutiva ai sensi degli art.46 e 47 D.P.R. n.445/2000 corredata da fotocopia del documento di identità, redatta utilizzando:
 - MODULO n. 2, per il rappresentante legale/persona fisica;
 - MODULO n. 2/A, per soggetti diversi da quello del rappresentante legale.

L'offerente dovrà dichiarare l'accettazione incondizionata del contenuto del presente Bando di gara. L'omessa dichiarazione comporterà implicito assenso.

La BUSTA n. 2: Offerta economica dovrà contenere esclusivamente:

l'offerta redatta su MODULO n. 4, indicante il PREZZO OFFERTO in aumento rispetto a quello posto a base d'asta, indicato in EURO ed espresso in cifre ed in lettere.

L'offerta dovrà essere datata e sottoscritta in modo chiaro e leggibile dal concorrente. Non sono ammesse offerte di importo in ribasso, né offerte parziali e/o condizionate. Sono vietate abrasioni e correzioni salvo che queste ultime siano chiaramente confermate con postilla approvata e sottoscritta. In caso di discordanza tra il prezzo in cifra ed il prezzo in lettere indicato nell'offerta, verrà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione Comunale.

ESPLETAMENTO DELLA GARA E DISPOSIZIONI VARIE

L'incanto avrà luogo nella sede del Comune in seduta aperta al pubblico in data **29-04-2022 alle ore 10.00**.

In caso di parità tra due o più concorrenti, i medesimi saranno immediatamente invitati a presentare un'ulteriore offerta economica in libero aumento che, in busta chiusa e sigillata, dovrà pervenire al Comune di Pinarolo Po entro le ore 12.00 del primo lunedì successivo a quello dello svolgimento della gara, con l'intesa che alle ore 10.00 del giorno seguente si procederà - in seduta pubblica - all'apertura delle offerte segrete in aumento, nonché all'aggiudicazione provvisoria in favore del concorrente che avrà offerto il maggior prezzo. In caso di ulteriore parità si procederà come sopra ad oltranza. Ai concorrenti non risultati aggiudicatari verrà - con provvedimento di aggiudicazione definitiva - disposta la restituzione della cauzione provvisoria prestata.

Di tutto quanto sopra verrà redatto apposito verbale secondo quanto previsto dalla vigente normativa. Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta valida.

L'aggiudicazione diviene definitiva solo a seguito di determinazione dirigenziale, previo accertamento di requisiti dichiarati in sede di offerta e di quelli necessari per contrattare con la Pubblica Amministrazione. In caso di esclusione così come di rinuncia del primo offerente, l'Amministrazione si riserva la insindacabile facoltà di avviare la procedura per l'aggiudicazione del bene al concorrente che abbia fatto la seconda offerta valida e così via sino all'esaurimento della graduatoria.

AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

L'aggiudicazione provvisoria vincola immediatamente l'aggiudicatario, mentre per il Comune di Pinarolo Po sarà vincolante l'aggiudicazione definitiva. Con la comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva sarà altresì indicata la data entro la quale dovrà intervenire la stipulazione del contratto, con contestuale pagamento del prezzo di acquisto, ridotto di quanto eventualmente già anticipato. Il totale pagamento del prezzo di acquisto da parte dell'aggiudicatario dovrà avvenire prima dell'atto notarile di compravendita.

Qualora per fatto imputabile all'aggiudicatario, la stipulazione del contratto ed il versamento del prezzo non intervengano entro il termine comunicato dall'Amministrazione Comunale, l'aggiudicazione sarà revocata e verrà incamerato il deposito cauzionale con riserva di chiedere ogni ed eventuale maggior danno.

CONSEGNA DEL BENE

La consegna del bene immobile di cui al presente Bando di Gara avverrà contestualmente alla stipulazione dell'atto notarile di compravendita.

VISIONE DELLA DOCUMENTAZIONE DI GARA

Il testo integrale del Bando di Gara e degli allegati nonché la documentazione tecnica completa può essere consultata e scaricata direttamente sul sito del Comune di Pinarolo Po all'indirizzo www.comune.pinarolopo.pv.it nella sezione "Amministrazione trasparente".

Il Responsabile Unico del Procedimento è il vice sindaco ing. Matteo Trespidi.

Pinarolo Po, 12 aprile 2022

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale

Ing. Matteo Trespidi