



Prot. 2878

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI COMUNALI QUARTO ESPERIMENTO DI GARA

In esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 13 febbraio 2012, il giorno **Giovedì 4 Luglio 2013 alle ore 9,00**, si intende procedere al quarto esperimento di gara con offerte in rialzo sul prezzo a base d'asta per la vendita a pubblico incanto dei seguenti beni immobili:

- edificio sito in frazione Le Brun, censito al Catasto Fabbricati del Comune Censuario di Montjovet al Foglio 34 numero 371 – Categoria C02 di mq 78
- Terreno censito al Catasto Terreni del Comune Censuario di Montjovet al Foglio 34 numero 1012 (ex 369/a) di mq 64 - Qualità Pascolo classe 2 - posto in aderenza all'area cortilizia dell'edificio di cui al punto precedente con la quale forma un unico corpo.

Art. 1 – Descrizione degli immobili.

L'edificio è stato eretto presumibilmente all'inizio del secolo scorso e non ha subito nel corso degli anni interventi edilizi di manutenzione eccedenti quella ordinaria.

Il fabbricato ha pianta rettangolare e si eleva su tre piani, tutti fuori terra. La copertura è rappresentata da un tetto a due falde, del tipo a capanna, con struttura in legno e soprastante manto in lose di pietra.

L'accesso al piano terreno avviene direttamente dall'area cortilizia.

Il primo solaio è del tipo a volta realizzato in mattoni pieni mentre il secondo è realizzato in legno con cannettato inferiore a supporto dell'intonaco.

In origine l'edificio aveva una destinazione d'uso prettamente rurale: stalla al piano terra, abitazione al piano primo e fienile al piano secondo. Oggi, i tre vani, uno per ciascun piano, sono destinati a deposito e locali di sgombero.

Il piano primo e secondo sono serviti da un balcone che corre lungo l'intero muro perimetrale posto a ovest.

Le aperture sono tutte posizionate sul fronte ovest; gli accessi ai piani primo e secondo sono presenti sul prospetto sud.

La superficie lorda di ciascun piano è pari a mq 40,32 (mt 5,60 x 7,20). L'altezza massima del piano terra è di mt 2,10, quella del piano primo di mt 2,20 e quella del piano secondo varia da un minimo di mt 2,00 a un massimo di mt 3,20.

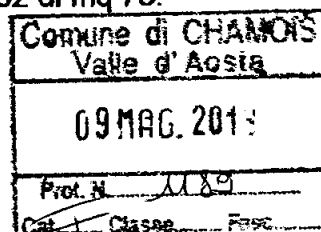
L'edificio si presenta in discrete condizioni di staticità, ad esclusione del tetto e dei solai che necessitano di un intervento di ricostruzione.

Al fabbricato è annessa una corte di circa 24 mq, dislocata in parte sul lato nord e in parte sul fronte ovest.

DATI CATASTALI:

Catasto Fabbricati Foglio 34 numero 371 – Categoria C02 di mq 78.

Il terreno consiste in un'area sterrata di mq 64.



Egli è posto in aderenza all'area cortilizia sul fronte ovest dell'edificio descritto al precedente punto 1 con la quale forma un unico lotto.

DATI CATASTALI:

Catasto Terreni Foglio 34 numero 1012 (ex 369/a) di mq 64 - Qualità Pascolo classe 2.

Art. 2 – Destinazione urbanistica.

Entrambi gli immobili sono inseriti dal vigente P.R.G.C. in zona territoriale Ae10.

Il fabbricato è classificato quale "edificio inserito nell'ambiente".

Le N.T.A. allegate al P.R.G. del Comune di Montjovet e la normativa regionale in materia di edilizia prevedono che sull'edificio sia possibile effettuare interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e risanamento conservativo anche con cambio di destinazione d'uso.

Nei sottosuolo del terreno circostante l'edificio è ammessa la realizzazione di infrastrutture.

Non è prevedibile un ampliamento dell'edificio in applicazione della L.R. n. 24/2009 e s.m.i. stante la ridotta dimensione del terreno pertinenziale e l'obbligo del rispetto delle distanze dai confini di proprietà.

L'edificio e il terreno sono inseriti in zona "F3 – aree dissestate di bassa pericolosità" della cartografia dei terreni soggetti a rischio di frana approvata con deliberazione di Giunta regionale n. 657 del 12.03.2010 e in Fascia Fluviale di tipo C (fascia a bassa pericolosità) della cartografia dei terreni soggetti a rischio di inondazione approvata con deliberazione di Giunta regionale n. 819 del 27.03.2009.

Art. 3 – Prezzo a base d'asta.

Il prezzo posto a base d'asta, in questo quarto esperimento, per la vendita dell'edificio e del terreno adiacente è pari ad **euro 30.000,00** (base d'asta 3° incanto 32.515 – 7,735% = € 30.000,00). Tale decisione è stata assunta dalla Giunta comunale con proprio atto n. 24 del 24.04.2013

Art. 4 – Modalità di aggiudicazione dell'asta.

L'aggiudicazione avverrà applicando il metodo delle offerte segrete in aumento sul prezzo a base d'asta (art. 73 del R.D. n. 827/1924).

Nel caso di offerte vincenti uguali si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta, purchè questa risulti essere valida. Non sono ammesse offerte in riduzione rispetto al prezzo posto a base d'asta né offerte condizionate. In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione. L'asta, per quanto non stabilito nel presente bando, è disciplinata dal regolamento per l'amministrazione del patrimonio e la contabilità generale dello Stato – R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e s.m.i..

Art. 5 - Termini di presentazione dell'offerta.

Le offerte devono pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Montjovet entro e non oltre le **ore 11,30 del giorno mercoledì 3 Luglio 2013.**

Le offerte possono pervenire mediante raccomandata a/r, agenzia di recapito autorizzata ovvero a mano. Il recapito del plico è a esclusivo rischio del mittente. Saranno esclusi i plichi pervenuti all'ufficio protocollo del Comune oltre il termine prescritto.

Art. 6 – Modalità di presentazione dell'offerta.

La documentazione chiesta per partecipare alla gara deve essere inviata in busta chiusa, sigillata con nastro adesivo e controfirmata sui lembi di chiusura, indirizzata al **COMUNE DI MONTJOVET – FRAZIONE BERRIAT N. 64 – 11020 MONTJOVET (AO)**.

La documentazione deve essere contenuta in due plichi, sigillati con nastro adesivo e controfirmati sui lembi di chiusura, con le seguenti diciture:

Plico A – DOCUMENTI AMMINISTRATIVI

Plico B – OFFERTA ECONOMICA

Tutti i plichi, quello principale e quelli denominati A e B, devono indicare all'esterno, oltre all'indirizzo del Comune, il nominativo e l'indirizzo dell'offerente e la seguente dicitura:

“OFFERTA PER L'ASTA DEL GIORNO 04.07.2013 PER L'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI IN FRAZIONE LE BRUN.”

All'interno del **PLICO A – DOCUMENTI AMMINISTRATIVI** devono essere inseriti i seguenti documenti:

1) Domanda di partecipazione all'asta e dichiarazione sostitutiva ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 redatta utilizzando l'Allegato A) con la quale il partecipante o il legale rappresentante della ditta dichiara:

- di prendere atto che l'immobile viene venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- di non avere procedimenti in corso o sentenze passate in giudicato relative a reati che comportano il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di essere a conoscenza che saranno a proprio carico le spese di rogito, l'imposta di registrazione, trascrizione e voltura dell'atto e di ogni altra spesa inerente o conseguente alla compravendita;
- (per le ditte, le società, le cooperative) l'iscrizione presso la camera di commercio e la composizione societaria, nonché di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o amministrazione controllata. Le cooperative dovranno altresì dichiarare la propria iscrizione negli appositi registri istituiti presso ogni Prefettura o presso il Ministero del lavoro.

Alla dichiarazione dovrà essere allegata, a pena di esclusione, copia del documento di identità, in corso di validità, del dichiarante.

2) Deposito cauzionale pari al 5% del prezzo posto a base d'asta, ovvero pari a euro 1.500,00, da costituirsi come indicato nel successivo art. 7 del presente avviso

3) (eventuale, solo nel caso di offerta sottoscritta da procuratore speciale) copia conforme all'originale della procura notarile dalla quale si evincono i poteri del procuratore.

All'interno del **PLICO B – OFFERTA ECONOMICA** dovrà essere inserita l'offerta economica. L'offerta economica dovrà essere redatta utilizzando l'Allegato B), apponendo su di esso una marca da bollo da euro 14,62. L'offerta dovrà indicare la somma offerta in euro, espressa sia in cifre che in lettere, e dovrà essere sottoscritta dall'offerente.

Art. 7 – Deposito cauzionale.

Il deposito cauzionale deve essere costituito in uno dei seguenti modi:

- assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Montjovet;
- quietanza comprovante il versamento della somma presso il tesoriere dell'Ente: **BANCA DI CREDITO COOPERATIVO VALDOSTANA S.C. - Filiale GRESSAN (Via Taxel 26) o Ag. VERRES (Piazza Don Carlo Boschi, 4), codice IBAN: IT27 L085873 159000000800160**

Il deposito cauzionale verrà restituito ai partecipanti che non risulteranno aggiudicatari entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

La cauzione versata dall'aggiudicatario verrà svincolata al momento della stipula dell'atto di compravendita oppure imputata alla quota da versare.

La mancata produzione del deposito cauzionale comporterà l'esclusione dalla gara.

Art. 8 – Modalità di svolgimento dell'asta.

L'asta avrà luogo presso l'edificio municipale del Comune di Montjovet il giorno **giovedì 4 Luglio 2013 alle ore 9,00.**

Chiunque può presentare la propria offerta. E' ammessa l'offerta cumulativa da parte di più persone o ditte, fermo restando che in tal caso l'alienazione avverrà in modo indiviso a favore degli aggiudicatari.

Dell'esito della gara verrà redatto il verbale di aggiudicazione provvisoria che sarà vincolante a tutti gli effetti per l'aggiudicatario, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del Comune di Montjovet consegue all'aggiudicazione definitiva. L'aggiudicazione definitiva è subordinata alla verifica relativa al contenuto delle dichiarazioni rese nella domanda di partecipazione.

Non è ammessa alcuna cessione dell'aggiudicazione.

La stipula dell'atto di compravendita dovrà avvenire entro 60 giorni dalla data di ricezione della comunicazione di aggiudicazione definitiva; entro tale termine, l'aggiudicatario dovrà pagare in un'unica soluzione il prezzo di acquisto, al netto del deposito cauzionale. Il pagamento dovrà essere effettuato tramite bonifico sul c/c bancario delle stesse coordinate bancarie indicate all'art. 7.

L'atto di compravendita verrà rogato da notaio scelto dall'aggiudicatario. Sono a completo carico dell'aggiudicatario i costi derivanti dalla stipula dell'atto.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non sottoscrivesse l'atto di compravendita o non provvedesse nei termini stabiliti al pagamento del prezzo di vendita o, nel caso in cui a seguito di eventuali verifiche da parte dell'amministrazione comunale risultassero elementi ostativi incidenti sull'ammissibilità o sulla validità dell'offerta, il Comune di Montjovet revocherà l'aggiudicazione e provvederà all'incameramento del deposito cauzionale.

L'immobile viene venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze e accessori. La consegna dell'immobile avverrà al momento della stipulazione dell'atto di compravendita. L'amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'espletamento della procedura di gara e di non sottoscrivere il contratto di compravendita per sopravvenuti motivi di interesse generale o in relazione a ogni altro evento ad essa non imputabile che impedisca il proseguo della procedura stessa.

Art. 9 – Informazioni generale.

Responsabile del procedimento è il geom. Giovanni Chiodo, responsabile del servizio tecnico del Comune di Montjovet. L'unica parte chiusa dell'edificio è il piano terra. Se necessario è possibile effettuare un sopralluogo presso gli immobili oggetto di vendita, previo appuntamento da concordare con l'ufficio tecnico al n. tel. 0166-79131 int. 3.

Ai sensi della vigente normativa in materia di privacy, si informa che il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente bando e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone.

Montjovet, li 07 Maggio 2013



Il Responsabile del Servizio Tecnico
Geom. Giovanni CHIODO