



COMUNE DI BOSNASCO

Provincia di Pavia

C.A.P. 27040 – TEL.0385-272075- FAX 0385-272379

E-MAIL info@bosnasco.com

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

ALIENAZIONE TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE IN "FRAZ. CARDAZZO – VIA PERTINI E BOSNASCO VIA FALCONE"

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO E TERRITORIALE

rende noto che in esecuzione:

- della deliberazione della Consiglio Comunale n° 06 del 05/03/2019 con la quale è stato approvato il piano di alienazione degli immobili comunali per l'anno 2019, contenente la previsione di alienazione di due lotti di terreno di proprietà comunale ubicati in Fraz. Cardazzo e in Bosnasco di seguito indicati, con il sistema del pubblico incanto;
- della deliberazione del Consiglio Comunale n° 03 del 24/02/2014 con la quale è stato approvato il Regolamento per l'alienazione dei beni immobili comunali;
- della determina Responsabile Servizio Tecnico e Territoriale n. 008/2019 ad oggetto "Alienazione Terreni di proprietà comunale siti in Loc. Cardazzo – Via Pertini e Bosnasco Via Falcone. Determina a contrarre, approvazione avviso trattativa privata"

alle ore 10.00 del giorno 04/05/2019

presso la residenza municipale, si terrà l'asta pubblica per l'alienazione delle suddette aree di terreno.

DESCRIZIONE TERRENI

Denominazione Lotto	Identificazione catastale	Superficie [mq]	Superficie Utile Edificabile [mq]	Superficie coperta ammissibile [mq]
A	fg. 5 mapp. 248	1257	377,10	565,65
B	Fg. 1 mapp. 151	1379	0	0

- I terreni in oggetto sono identificati al Foglio 5 mappale 248 e al Foglio 1 mappale 151 del Catasto Terreni del Comune di Bosnasco; essi hanno rispettivamente una superficie pari a 1.257 mq e 1.379 mq. Urbanisticamente il mappale 248 Foglio 5 è completamente azionato come area "TCR3" (Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale a bassa densità), mentre il mappale 151 Fg.1 è completamente azionato come "Tessuto di pubblica utilità – servizio esistente".
- Il mappale 248 Fg. 5 confina a Nord con Via Pertini, a Est con le aree a giardino di alcuni fabbricati residenziali, a Sud con un'area edificabile libera, e a Ovest con le aree a giardino di un complesso residenziale di case a schiera (ex area PEEP).
- Il mappale 151 Fg. 1 confina a Sud-Ovest, Nord-Ovest e Nord-Est con le aree a giardino di alcuni fabbricati residenziali e a Sud-Est con un'area di proprietà comunale adibita a passaggio per l'accesso a un fabbricato residenziale.
- Entrambi i terreni hanno forma pressoché rettangolare e andamento altimetrico praticamente pianeggiante.
- I terreni risultano attualmente incolti e su di essi è presente una vegetazione di sterpaglie, arbusti e alberi da frutto spontaneamente cresciuti.
- Sul confine Ovest del mappale 248 Fg. 1 è presenti la testata del complesso residenziale di case a schiera (ex area PEEP) poste ad una distanza dal confine inferiore a 5,00 ml.
- Parallelamente a Via Pertini è posta una linea elettrica aerea che attraversa il mappale 248 Fg. 1 sul lato Nord poggiandosi su piloni in cls; il mappale 248 è altresì attraversato da una linea elettrica secondaria posta a servizio di alcune unità abitative limitrofe.

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

L'edificabilità dei lotti posti in vendita è consentita secondo i seguenti parametri:

Mappale 248 Fg. 5

- Indice di utilizzazione fondiaria: $U_f = 30\%$ del lotto;
- Rapporto di copertura: $R_c = 45\%$ del lotto;
- Altezza massima degli edifici: $H = 7,50$ m;
- Numero massimo piani fuori terra: $N = 2$
- Distanza dai confini di proprietà = 5,00 m;
- Distanza dalle strade = 5,00 m;
- Distacco dagli edifici = pari all'altezza della più alta delle fronti corrispondenti e non inferiore a 10,00 m.

Mappale 151 Fg. 1

- inedificabile per qualsiasi finalità al di fuori di quelle pubbliche.

PREZZO A BASE D'ASTA

Denominazione Lotto	Identificazione catastale	Superficie [mq]	Valore Unitario a base d'asta [€/mq]	Importo Complessivo Lotto [€]
A	fg. 5 mapp. 248	1257	40,00	50.280,00
B	fg. 1 mapp. 151	1379	15,00	20.685,00

Il prezzo a base d'asta e le offerte si intendono al netto di ogni imposta.

DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE

La gara si terrà secondo le disposizioni del presente avviso e del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni. L'aggiudicazione avverrà con il metodo previsto dall'art. 73 lett.c) del decreto e con il procedimento di cui al successivo art.76, ossia per mezzo di offerte segrete IN AUMENTO da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente avviso.

Gli aumenti dovranno essere pari o superiori ad € 100,00.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Possono concorrere tutte le persone fisiche e giuridiche con sede in uno dei paesi dell'Unione Europea.

Per partecipare alla gara ogni concorrente dovrà far pervenire la propria offerta al protocollo del Comune, con qualsiasi mezzo, in plico chiuso, appositamente sigillato con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura, indicante all'esterno il nominativo del concorrente ed il relativo indirizzo e la seguente dicitura: "**DOCUMENTI ED OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 04/05/2019 RELATIVA ALL'ALIENAZIONE TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE "IN FRAZ. CARDAZZO – VIA PERTINI E BOSNASCO VIA FALCONE**

Il plico dovrà pervenire al protocollo del Comune entro le ore 12.00 del giorno 03/05/2019.

Il recapito del plico contenente l'offerta e tutta la documentazione richiesta a corredo dell'offerta stessa rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo lo stesso non giunga entro le ore ed il giorno fissati come termine ultimo perentorio per la presentazione dell'offerta. In tal caso farà fede unicamente il timbro apposto sul plico medesimo dal protocollo comunale.

Il plico per ogni singolo Lotto dovrà contenere:

- **DOCUMENTAZIONE**
- **OFFERTA ECONOMICA**

DOCUMENTAZIONE

Nel plico relativo al singolo Lotto (Lotto Cardazzo Via Pertini - Lotto Bosnasco Via Falcone), fuori dalla busta interna contenente l'offerta economica, dovranno essere inseriti:

- 1.** una dichiarazione, resa dal soggetto concorrente (il legale rappresentante nel caso di ditte, società e cooperative) indicante:
 - l'accettazione incondizionata di tutte le clausole dell'avviso di asta pubblica;

- la presa d'atto che l'immobile viene venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
 - di aver visitato l'immobile prima della formulazione dell'offerta.
 - di non aver in corso procedimenti penali né aver avuto, a proprio carico, condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la P.A.
 - di essere a conoscenza che saranno a proprio carico le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni, e ogni altra spesa inerente o conseguente alla compravendita.
- 2.** cauzione provvisoria pari al 5% del prezzo posto a base d'asta, riferita al lotto oggetto di offerta (**€ 2.514,00 per il Lotto Cardazzo Via Pertini; € 1.034,25 per il Lotto Bosnasco Via Falcone**), con assegno circolare non trasferibile intestato alla Tesoreria del Comune di BOSNASCO, ovvero con ricevuta di versamento già effettuato per lo stesso importo, alla Tesoreria comunale, con la causale "cauzione per acquisizione area comunale"; per il concorrente l'importo della cauzione ha la funzione di caparra. La Tesoreria Comunale ha recapito presso la banca Intesa San Paolo – filiale di Stradella IBAN: IT71 Z030 6956 3000 0000 0121 917

La cauzione verrà incamerata qualora l'aggiudicatario non pervenga alla stipula.

Oltre a quanto sopra le *ditte, le società e le cooperative* dovranno:

- 3.** dichiarare l'iscrizione alla C.C.I.A.A., completando coi nominativi, date di nascita e residenza degli eventuali titolari, soci, direttori tecnici, amministratori muniti di poteri di rappresentanza e soci accomandatari, settore di attività e dichiarando altresì che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o amministrazione controllata
- 4.** ai sensi dell'articolo 17 della legge n. 68 del 1999:
 - a) dichiarare il numero complessivo dei dipendenti, nel caso di numero di dipendenti inferiore a 15;

- b) dichiarare il numero complessivo dei dipendenti e di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili di cui alla predetta legge n. 68 del 1999, nel caso di numero di dipendenti da 15 a 35, e non abbiano effettuato alcuna assunzione dopo il 18 gennaio 2000
- c) dichiarare di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili di cui alla predetta legge n. 68 del 1999, nel caso nel caso di numero di dipendenti almeno pari a 15 ed abbiano effettuato almeno una assunzione dopo il 18 gennaio 2000, ovvero nel caso di numero di dipendenti superiore a 35.

5. *Le cooperative* dovranno altresì dichiarare la propria iscrizione negli appositi registri istituiti presso ogni Prefettura o presso il Ministero del Lavoro.

Qualora l'offerta sia presentata a nome di più persone, le dichiarazioni devono essere fatte per ognuna di esse.

In caso di associazioni temporanee, consorzi di concorrenti o G.E.I.E, le dichiarazioni, devono essere presentate e sottoscritte da ciascuna impresa associata o consorziata in relazione al proprio grado di partecipazione.

Qualora la dichiarazione e l'offerta siano presentate da un procuratore è necessario allegare l'atto di procura.

A pena di esclusione tutte le dichiarazioni di cui sopra devono essere rilasciate ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. n. 445 del 2000, in carta libera con sottoscrizione autenticata ovvero, in alternativa, allegando fotocopia semplice di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità; le dichiarazioni devono riguardare specificamente, a pena di esclusione, i singoli punti indicati; possono essere verificate dalla stazione appaltante in ogni momento e con qualsiasi mezzo di prova e, in caso di dichiarazione non veritiera, comportano l'esclusione del concorrente e le sanzioni penali ai sensi, rispettivamente, degli articoli 75 e 76 del D.P.R. n. 445 del 2000.

OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica dovrà essere stesa su carta bollata e dovrà contenere gli estremi per l'identificazione del concorrente (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza o, se trattasi di società, i dati della stessa nonché quelli del rappresentante

legale), nonché IL PREZZO OFFERTO, IN EURO, in cifre e in lettere senza abrasioni o correzioni di sorta, che dovrà essere almeno pari all'importo base o aumentato di **€ 100,00** o multipli di esso.

L'offerta dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente; alla stessa dovrà essere allegata fotocopia semplice di un documento di identità dell'offerente in corso di validità A PENA DI ESCLUSIONE.

Tale offerta economica dovrà essere inserita in apposita busta chiusa, appositamente sigillata con ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura, indicante all'esterno il nominativo del concorrente ed il relativo indirizzo e la seguente dicitura: **"OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 04/05/2014 RELATIVA ALL'ALIENAZIONE DI TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE "IN FRAZ. CARDAZZO – VIA PERTINI E BOSNASCO VIA FALCONE"**

In detta busta non dovranno essere inseriti altri documenti.

AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta rispetto al prezzo base.

L'offerta economica presentata dovrà essere maggiore (di **€ 100,00** o multipli) o almeno pari al prezzo indicato.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché non inferiore al prezzo base fissato.

Nel caso che due o più concorrenti presentino la stessa offerta si procederà con licitazione fra essi soli se presenti, ovvero, nel caso di assenza o di rifiuto a presentare ulteriori offerte, sarà la sorte a decidere chi debba essere l'aggiudicatario.

APERTURA DELLE OFFERTE

L'apertura delle offerte avverrà il giorno **04/05/2019 alle ore 10.00**; alla stessa potranno partecipare i legali rappresentanti dei concorrenti, ovvero soggetti muniti di procura speciale con sottoscrizione ai sensi di legge, loro conferita dai suddetti legali rappresentanti.

CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GARA

Sono escluse, senza che sia necessaria l'apertura del plico di invio, le offerte:

- a) pervenute al Protocollo oltre il termine perentorio prescritto **03/05/2019 , ore 12.00;**
- b) mancanti o carenti di sigilli o di sigle sui lembi del plico di invio, rispetto a quanto prescritto dagli atti di gara;
- c) il cui plico di invio non rechi all'esterno l'indicazione dell'oggetto dell'asta o la denominazione dell'impresa concorrente;
- d) che rechino strappi o altri segni evidenti di manomissione che ne possano pregiudicare la segretezza.

Sono escluse, dopo l'apertura del plico d'invio, le offerte:

- e) con una o più di una delle dichiarazioni richieste, ovvero con tali indicazioni, errate, insufficienti, non pertinenti, non veritiere o comunque non idonee all'accertamento dell'esistenza di fatti, circostanze o requisiti per i quali sono prodotte; questo quand'anche una o più d'una delle certificazioni o dichiarazioni mancanti siano rinvenute nella busta interna dell'offerta, che venga successivamente aperta per qualsiasi motivo;
- f) con uno dei documenti, presentati in luogo di una o più dichiarazioni, scaduti o non pertinenti;
- g) mancanti dell'attestazione di copia conforme ovvero recanti copie di originali scaduti, in caso di documenti presentati in copia conforme in luogo dell'originale;
- h) mancanti della cauzione provvisoria; con cauzione provvisoria di importo inferiore al minimo richiesto;
- i) mancanti o carenti di sigilli o di sigle sui lembi della busta interna dell'offerta, rispetto a quanto prescritto dagli atti di gara;

Sono escluse, dopo l'apertura della busta interna dell'offerta economica, le offerte:

- j) in ribasso
- k) condizionate o espresse in modo indeterminato.
- l) non contenute nelle apposite buste interne debitamente chiuse

- m) mancanti della firma del titolare o dell'amministratore munito del potere di rappresentanza sul foglio dell'offerta o di uno dei predetti soggetti in caso di associazione temporanea o consorzio di concorrenti non ancora formalizzati;
- n) che rechino l'indicazione del ribasso/rialzo in cifre ma non in lettere ovvero in lettere ma non in cifre;
- o) sprovviste della firma autenticata o fotocopia della Carta di Identità.

Sono comunque escluse, a prescindere dalle specifiche previsioni che precedono, le offerte:

- p) che contengono anche una sola dichiarazione di cui all'art. 47 del DPR 445/2000 sprovvista di sottoscrizione autenticata o fotocopia semplice del Documento di Identità in corso di validità del sottoscrittore;
- q) in violazione delle disposizioni sulle associazioni temporanee o consorzi di concorrenti;
- r) di concorrenti che si trovino fra di loro in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile ovvero che abbiano una reciproca commistione di soggetti con potere decisionale o di rappresentanza;
- s) che si trovino in una delle situazioni che costituiscono causa di esclusione che, ancorché dichiarate inesistenti dal concorrente, sia accertata dalla stazione appaltante ai sensi delle vigenti disposizioni;
- t) in contrasto con clausole essenziali che regolano la gara, con prescrizioni legislative e regolamentari ovvero con i principi generali dell'ordinamento.

Eventuali irregolarità potranno essere sanate potendo l'Amministrazione aggiudicare con riserva.

CONCLUSIONE DELLA PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE E DISPOSIZIONI VARIE

- ✓ Oltre il termine previsto per la presentazione delle offerte non sarà ritenuta valida altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.
- ✓ L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile dalla sua presentazione fino al 180° giorno successivo alla data di scadenza della presentazione delle offerte. L'aggiudicatario sarà vincolato per sei mesi dalla data dell'aggiudicazione definitiva.

- ✓ L'amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'espletamento della procedura di gara per decisione dell'organo competente.
- ✓ L'immobile è alienato ed accettato dall'aggiudicatario a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, anche non dichiarate con le relative accessioni e pertinenze, diritti, oneri e canoni.
- ✓ La stipulazione del contratto è comunque subordinata all'insussistenza a carico del soggetto acquirente delle cause di divieto contemplate ed acquisite ai sensi del D.Lg.vo 08.02.1994 n.490.
- ✓ Il pagamento del prezzo per ogni singolo Lotto avverrà con le seguenti modalità:
 - il **50% entro 15 giorni** dalla data di ricevimento della comunicazione di avvenuta aggiudicazione a titolo di acconto;
 - la rimanenza (cifra risultante al netto della cauzione e dell'acconto di cui sopra) con versamento al Tesoriere Comunale prima della stipula dell'atto notarile che dovrà avvenire **entro il 29/05/2019**. Al momento della stipula dovrà essere esibita l'attestazione del pagamento effettuato.
- ✓ In caso di ritardo nei pagamenti, per i primi 30 (trenta) giorni di ritardo saranno dovuti gli interessi, pari al tasso ufficiale di sconto praticato dalla Banca d'Italia nel periodo considerato, aumentato di 5 (cinque) punti percentuali; qualora il ritardo si prolunghi oltre i primi 30 (trenta) giorni, l'amministrazione aggiudicatrice potrà risolvere il contratto, senza ulteriori adempimenti e senza preavviso, ai sensi degli articoli 1456 e 1457 del codice civile;
- ✓ Il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla sottoscrizione del contratto di compravendita entro il termine stabilito dall'amministrazione comporteranno la decadenza dall'aggiudicazione, e l'incameramento della cauzione a titolo di caparra ai sensi dell'art. 1385 c.c., fatta salva l'azione legale per il risarcimento dei danni.
- ✓ Saranno a carico dell'acquirente le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative vulture e trascrizioni, e ogni altra spesa inerente o conseguente alla compravendita. Sono altresì a cura e a carico della parte acquirente l'individuazione del Notaio e la predisposizione della documentazione utile per l'atto stesso.
- ✓ Il deposito cauzionale sarà restituito ai concorrenti non aggiudicatari non appena espletate le procedure di aggiudicazione definitiva.

- ✓ I terreni oggetto di alienazione potranno essere visitati, previo appuntamento da concordare, telefonando al numero **0385/272075**.
- ✓ Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso sono applicabili le disposizioni del R.D.23.05.1924, n.827 e successive modificazioni.
- ✓ Il presente avviso verrà affisso all'albo pretorio comunale per n. 15 gg. nonché sul sito Internet del Comune di Bosnasco <http://www.comune.bosnasco.pv.it> e sarà altresì trasmesso ai Comuni contermini per la pubblicazione sul loro sito per n. 15 gg.
- ✓ Per tutte le informazioni relative alla gara e per ogni altra notizia connessa, nonché per prendere visione degli atti e documenti di cui al presente bando, è possibile rivolgersi all'Ufficio Tecnico Comunale nei giorni di martedì e sabato dalle ore 08,00 alle ore 12,00.
- ✓ Il responsabile del procedimento è:
l'Ing. Maurizio Bisi
tel. 0385/272075
fax 0385/272379
mail: info@comune.bosnasco.pv.it

Ai sensi del D.Lgs. 30/06/2003 n°196 e succ. modifiche si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza. Il trattamento dei dati personali dei partecipanti all'asta pubblica riguarderà tutte le necessarie fasi di svolgimento della gara, secondo la normativa vigente. Il titolare del trattamento di tali dati è il Comune di Stradella, nella persona del suo legale rappresentante.

Bosnasco, li 23.03.2019

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
TECNICO E TERRITORIALE**

(Ing. Maurizio Bisi)



COMUNE DI BOSNASCO

Provincia di Pavia

C.A.P. 27040 – TEL.0385-272075- FAX 0385-272379

E-MAIL info@bosnasco.com

BANDO DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA procedura: articoli 73, lettera c) e 76 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827

ALIENAZIONE LOTTI DI PROPRIETA' COMUNALE

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Rende noto che sono disponibili lotti di proprietà comunale, in Fraz. Cardazzo Via S. Pertini e Bosnasco Via Falcone, il tutto come da planimetria allegata al bando.

Le assegnazioni avverranno mediante asta pubblica, con le modalità riportate all'interno del bando integrale reperibile presso l'Ufficio Tecnico Comunale e sul sito del Comune.

Dati e prezzo delle aree a base d'asta

Denominazione Lotto	Identificazione catastale	Superficie [mq]	Superficie Utile Edificabile [mq]	Valore Unitario a base d'asta [€/mq]	Importo Complessivo Lotto [€]
A	fg. 5 mapp. 248	1257,00	377,10	40,00	50.280,00
B	fg. 1 mapp. 151	1379,00	0,00	15,00	20.685,00

**l'asta si terrà alle ore 10.00 del giorno 04/05/2019
presso la casa municipale**

Per informazioni e per ogni altro chiarimento in merito, nonché per il ritiro del bando integrale, è possibile rivolgersi all'Ufficio Tecnico del Comune negli orari di ricevimento del pubblico.

Bosnasco, lì 23.03.2019

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Maurizio Bisi