



GARA PUBBLICA PER LA VENDITA DI 2 (DUE) TERRENI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI BOGOGNO (NO)

In esecuzione della Deliberazione del Giunta Comunale n. 22 del 17.06.2013, Deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 09.07.2013 e della determinazione n. 317 (int. 95) del 09.09.2013 adottata dal sottoscritto responsabile, si rende noto che **il giorno 23 Settembre 2013 alle ore 17.00**, presso la sede del Comune di Bogogno, Piazza O. Palumbo, 5 – Bogogno (NO), avrà luogo una gara pubblica per la vendita dei seguenti beni immobili, di proprietà del comune medesimo:

Lotto 1

Porzione di terreno sito in Bogogno Via Martiri della Libertà censito al Foglio 6 mappale 39 con l'esclusione della fascia adibita a viabilità comunale per un totale di circa 140 mq.
Vedi allegata Relazione di Perizia Immobiliare.

Prezzo a base d'asta: Euro 12.000,00

Lotto 2

Terreno sito in Bogogno Via IV Novembre censito al Foglio 8 mappale 156.
Vedi allegata Relazione di Perizia Immobiliare.

Prezzo a base d'asta: Euro 2.500,00

**Sono ammesse solamente offerte in aumento rispetto al prezzo a base d'asta con
esclusione di offerte in ribasso**

I beni vengono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze e accessori. Copia della Relazione di Perizia Immobiliare del bene oggetto di vendita, copia del presente bando nonché ulteriori informazioni e documenti possono essere acquisiti Presso il comune di Bogogno – Piazza O. Palumbo, 5 nei seguenti orari:

| | |
|-----------|---------------|
| Lunedì | 16:00 – 18:00 |
| Mercoledì | 10:30 – 13:00 |
| Venerdì | 10:30 – 13:00 |

DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Gli interessati a partecipare alla gara oggetto del presente bando dovranno far pervenire al **COMUNE DI BOGOGNO - UFCICIO PROTOCOLLO GENERALE – PIAZZA DOTT. O. PALUMBO, 5 – 28010 BOGOGNO** entro e non oltre le ore **12,00 del giorno 23 Settembre p.v.**, un plico chiuso e sigillato (intendendosi con tale espressione la necessità che sia apposto un timbro, impronta o firma sui lembi di chiusura del plico medesimo tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così

qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto), sul quale plico dovrà apporsi l'esatta denominazione del mittente (comprensiva di indirizzo, recapito telefonico ed eventuale numero di fax) e la seguente dicitura:

"NON APRIRE. GARA PUBBLICA PER LA VENDITA DEL TERRENO COMUNALE LOTTO (1 o 2).

(In caso di offerta per entrambi i lotti dovranno essere compilate domande separate)

Il plico deve pervenire in una delle seguenti forme:

a) consegnato a mano all'**Ufficio Protocollo del Comune di Bogogno – Piazza Dott. O. Palumbo, 5**. Orari apertura sportello: dal lunedì al venerdì dalle 10:30 alle 13:00 - lunedì anche dalle 16:00 alle 19:00.

Qualora il concorrente per la consegna a mano si avvalga del servizio di un corriere, l'eventuale involucro esterno apposto dal corriere a protezione del plico deve comunque essere indirizzato all' Ufficio Protocollo del Comune di Bogogno e riportare, oltre quanto sopra indicato, la dicitura INVOLUCRO ESTERNO A PROTEZIONE DEL PLICO – GARA PUBBLICA.

b) inoltrato per posta a mezzo invio a **Comune di Bogogno - Ufficio Protocollo Generale – Piazza Dott. O. Palumbo, 5 – 28010 Bogogno.**

A prescindere dalle modalità di inoltro, si precisa che il termine di cui sopra è da considerarsi perentorio (cioè a pena di non ammissione alla gara), non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità ove il plico stesso, anche se per cause di forza maggiore, giunga all'ufficio protocollo oltre il detto termine. Si specifica che, al riguardo, faranno fede unicamente il timbro e l'ora di arrivo apposti sul plico da parte dell'ufficio protocollo, all'atto del ricevimento. I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, non saranno pertanto ritenuti validi ed i relativi concorrenti non saranno ammessi alla gara.

Il plico deve contenere al suo interno due buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente **"A - Documentazione"** e **"B - Offerta economica"**.

Busta "A Documentazione"

All'interno del plico dovranno essere inseriti i seguenti documenti, tutti in lingua italiana:

1) Domanda di partecipazione alla gara, redatta su carta semplice, datata e sottoscritta con firma autografa non autenticata dall'offerente o dal legale rappresentante (se trattasi di società) o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente. Tale domanda dovrà indicare, per le persone fisiche, nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente, specifica del regime patrimoniale (se coniugato), mentre, per le società ed enti di qualsiasi tipo, denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale o partita IVA, generalità, residenza e qualità del soggetto che sottoscrive la domanda per conto della società/ente. La domanda dovrà altresì indicare un domicilio, se diverso dalla residenza/sede legale, cui saranno trasmesse le comunicazioni relative alla gara.

Indipendentemente dal soggetto offerente, la domanda dovrà in ogni caso contenere le seguenti dichiarazioni, a pena di non ammissibilità della domanda stessa:

-di aver preso conoscenza di tutti i documenti (amministrativi, tecnici, catastali, ecc.) disponibili presso il Comune di Bogogno in relazione al bene oggetto di vendita;

-di avere verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia ed urbanistica;

- di conoscere del bene stesso la destinazione del P.R.G. e la normativa vigente relativa al suo utilizzo;
- di aver preso conoscenza e di accettare che l'offerta presentata è comunque vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo di cento giorni dalla data dell'esperimento d'asta;
- di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione del bene non produce alcun effetto traslativo e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto definitivo di compravendita con il contestuale ed integrale pagamento del prezzo di acquisto;
- di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi incluse imposte, tasse e spese notarili) relativi alla vendita del bene saranno totalmente a carico dell'acquirente;
- di non trovarsi in stato di fallimento e di non essere incorsi negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali;
- di non trovarsi in stato di interdizione giudiziale, legale, (fra cui la capacità di contrattare con la pubblica amministrazione) o di inabilitazione;
- di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione del bene oggetto della vendita, la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e il mancato pagamento del prezzo di acquisto, comporteranno la decadenza dal diritto all'acquisto e la conseguente perdita del diritto alla ripetizione del deposito cauzionale infruttifero;

La domanda di partecipazione può essere redatta utilizzando lo schema *allegato 1* parte integrante del presente avviso. E' consentito l'utilizzo di altro stampato purché, in ogni caso, la domanda contenga, a pena di esclusione dalla gara, tutti i dati e le dichiarazioni di cui al presente punto 1).

2) fotocopia di documento di identità del sottoscrittore della domanda di cui al precedente punto 1);.

3) (solo se occorre) procura speciale in originale o copia autenticata;

4) (solo per gli offerenti diversi dalle persone fisiche): certificato di iscrizione al Registro delle imprese (di data non anteriore a sei mesi da quella prevista per l'esperimento della gara) nel caso di impresa/società soggetta ad iscrizione, ovvero, in caso di ente non iscritto nel medesimo Registro, copia autentica dell'atto da cui risulti il conferimento dei poteri di rappresentanza al soggetto sottoscrittore dell'offerta. Ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, i documenti di cui al presente n. 4) possono essere sostituiti da autocertificazione/dichiarazione sostitutiva, nella quale siano indicati tutti i dati presenti negli stessi documenti.

5) deposito cauzionale pari al 20% dell'importo a base d'asta, ed in particolare:

per il lotto 1), di € 2.400,00;

per il lotto 2), di € 500,00;

Tale deposito dovrà avvenire nella forma di seguito indicata:

Assegno circolare. Gli assegni saranno restituiti, ai non aggiudicatari dopo l'aggiudicazione definitiva, mentre sarà trattenuto quello dell'aggiudicatario quale caparra. Si precisa che, la cauzione è infruttifera e che quindi non sono dovuti interessi da parte del comune.

Busta **"B - Offerta economica"**

1) Offerta economica. Detta offerta, redatta su carta da bollo (marca da bollo €. 16,00), datata e sottoscritta con firma autografa leggibile e per esteso dall'offerente o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente, dovrà indicare:

in caso di persona fisica, nominativo e dati anagrafici, residenza e codice fiscale della persona che sottoscrive l'offerta stessa; in caso di società/ente, nominativo, dati anagrafici, residenza, qualità del soggetto che sottoscrive l'offerta per conto della società/ente, denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale o partita I.V.A. della società/ente; prezzo offerto - comprensivo della base d'asta e dell'aumento - espresso in Euro, in cifre ed in lettere, al netto di ogni imposta o tassa.

L'offerta può essere redatta utilizzando lo schema allegato 2 parte integrante del presente avviso. E' consentito l'utilizzo di altro stampato purché, in ogni caso, l'offerta contenga, a pena di esclusione dall'asta, tutti i dati e le dichiarazioni.

Sono ammesse solo offerte in aumento rispetto al prezzo a base d'asta con esclusione di offerte in ribasso.

Non saranno ritenute valide offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

CONDIZIONI PARTICOLARI REGOLANTI LA GARA

Sarà esclusa dalla gara l'offerta, nel caso in cui il plico non contenga anche uno solo dei documenti richiesti ai punti precedenti.

Costituirà altresì motivo di esclusione dalla gara la presentazione dell'offerta economica che non sia contenuta in busta separate, chiusa e sigillata. Inoltre in tale busta dovrà essere inclusa unicamente l'offerta economica, con esclusione di ogni altro atto o documento che, ove erroneamente compreso nella predetta busta interna, sarà considerato come non presentato, con conseguente esclusione dalla gara.

Non sono ammesse offerte aggiuntive; non è consentita la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto per lo stesso Lotto.

MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

L'apertura delle buste si svolgerà in data **23 SETTEMBRE 2013 alle ore 17.00** in una sala aperta al pubblico del Palazzo sede del Comune di Bogogno, e sarà presieduta dal sottoscritto responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Bogogno. Sarà verificata l'ammissibilità alla gara dei concorrenti sotto il profilo della completezza e regolarità della documentazione presentata e, successivamente, sarà proceduto all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica dei concorrenti precedentemente ammessi.

L'aggiudicazione verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta in aumento sul prezzo a base d'asta, salvo annullamento in via amministrativa del verbale di gara.

Si farà luogo all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida in aumento rispetto al prezzo stabilito a base di gara.

In caso di parità di due o più offerte valide si procederà nel seguente modo:

- se tutti i concorrenti che hanno presentato uguale offerta sono presenti e hanno intenzione di migliorare l'offerta si procederà immediatamente ad una ulteriore gara a mezzo schede segrete, tra essi soli. Risulterà aggiudicatario provvisorio chi avrà fatto la migliore offerta, cioè quella più vantaggiosa per il Comune.
- Qualora anche solo un concorrente tra quelli che hanno presentato uguale offerta non sia presente o pur presente non voglia migliorare l'offerta si provvederà mediante sorteggio.

ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALLO SVOLGIMENTO DELLA GARA – STIPULA DEL CONTRATTO

Dello svolgimento della gara verrà redatto regolare verbale, il quale però non tiene luogo né ha valore di contratto. Alla gara dovrà infatti seguire formale procedimento di approvazione degli atti della gara stessa da parte del competente organo dell'Amministrazione Comunale. La presentazione dell'offerta vincola quindi da subito il concorrente mentre il Comune di Bogogno non assumerà verso l'aggiudicatario alcun obbligo se non quando tutti gli atti inerenti la gara in questione avranno conseguito piena efficacia giuridica. Come già evidenziato nel presente avviso, l'offerta del concorrente è comunque vincolante, valida ed irrevocabile per il medesimo per il periodo di cento giorni dalla data dell'esperimento della gara.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verrà restituita la cauzione.

Il deposito cauzionale dall'aggiudicatario verrà introitato dall'Amministrazione a titolo di acconto.

Nel caso in cui l'aggiudicatario risulti, alle verifiche d'ufficio, non in regola con quanto dichiarato in sede di offerta, ovvero dichiararsi di voler recedere dall'acquisto ovvero non si presenti per la stipula del contratto, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà la cauzione, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare al Comune dalla inadempienza dell'aggiudicatario. In tale evenienza il Comune di Bogogno si riserva la facoltà di dar corso allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.

L'Amministrazione, fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata a/r e conseguentemente sarà restituita la cauzione, escluso ogni altro indennizzo. Qualora non si addivenga alla stipula del contratto per cause non imputabili all'aggiudicatario, il Comune provvederà parimenti alla restituzione della cauzione e l'aggiudicatario non potrà comunque rivendicare diritti o indennizzi di sorta.

Resta inteso che il presente avviso non vincola l'Amministrazione, la quale si riserva di annullare o revocare l'avviso medesimo, dar corso o meno allo svolgimento della gara, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni senza che i partecipanti possano accampare pretese di sorta; niente potrà pretendersi dagli offerenti, nei confronti del Comune di Bogogno, per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

L'atto di compravendita dovrà essere stipulato in tempi brevi, ad intervenuta l'adozione del provvedimento di approvazione delle operazioni di gara e comunque entro cento giorni dalla data dell'esperimento della procedura.

Il prezzo di acquisto, (dedotta la cauzione) dovrà essere versato in un'unica soluzione alla stipula del contratto di vendita; non sono consentite dilazioni di pagamento. Tutte le spese notarili, bolli, imposte, tasse e qualunque altro onere inerente il trasferimento, sono a carico dell'aggiudicatario, senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'ente venditore. Si precisa che il contratto di vendita è soggetto ad imposta di registro, ipotecaria e catastale nelle percentuali previste dalla vigente legislazione fiscale, in quanto il comune, nella presente procedura di vendita, non riveste la qualifica di soggetto IVA.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi della decreto legislativo 196/2003 limitatamente alle esigenze connesse alla presente procedura. Responsabile del trattamento dei dati è il sottoscritto responsabile di servizio. Ai sensi dell'art. 8 Legge 241/90 e successive modifiche si informa che il responsabile del procedimento in oggetto è il sottoscritto responsabile di servizio.

Copia del presente avviso viene inviata in data odierna, per l'affissione, all'Albo Pretorio del Comune di Bogogno pubblicato sul sito internet all'indirizzo www.comune.bogogno.no.it

Bogogno, 09.09.2013

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Arch. Marco Turetta