

**COMUNE DI FONTANETTO PO**

Piazza Garibaldi n.5 Cap.13040 Tel. 0161 840114 Fax. 0161 840564

e-mail. tecnico.fontanetto.po@reteunitaria.piemonte.itPEC: fontanetto.po@cert.ruparpiemonte.it**Area Tecnica Lavori Pubblici e Manutenzione**

-----OOO-----

**AVVISO DI TRATTATIVA PRIVATA DIRETTA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI
DI PROPRIETA' COMUNALE**

(art. 9, comma 1.a e 1.b del Regolamento disciplinare per l'alienazione dei beni immobiliari del Comune approvato con D.C.C. 9 del 31/01/2012 e D.C.C. 15 del 24/08/2012)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 27/04/2015 avente ad oggetto l'approvazione del: "PIANO DELLE ALIENAZIONI E DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI – ANNO 2015".

RICHIAMATA la Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica Lavori Pubblici e Manutenzione n. 25 in data 28/05/2015 avente ad oggetto: "Alienazione immobili comunali denominati: Lotto 1E e Lotto 1F Terreni edificabili a Nord di Corso Massimo Montano, Lotto 2 Cascina Guidera, Lotto 3 Fabbricato in Via GB. Viotti n° 49, e Lotto 4 Fabbricato a Trino Vercellese in Via Cerruti n° 6".

RICHIAMATO il Verbale di gara del 07/07/2015, con il quale è stato dichiarato che la gara è andata deserta;

CONSIDERATO che, ai sensi dell'art. 9, commi 1.a e 1.b, del vigente Regolamento per l'alienazione dei beni immobiliari del Comune di Fontanetto Po, è ammessa la trattativa privata diretta, anche con un solo soggetto, quando sia andata deserta la procedura di cui agli artt. 7 e 8 dello stesso Regolamento, consentendo la diminuzione del prezzo indicato nella perizia di stima fino ad un massimo del 20%, oppure quando il valore di vendita del bene non sia superiore ad € 25.000,00;

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n° 50 del 24/08/2015 avente ad oggetto "Alienazione immobili di proprietà comunale tramite trattativa privata diretta – Atto di indirizzo", con la quale si dispone di procedere all'alienazione dei seguenti immobili mediante trattativa privata diretta ai sensi dell'art. 9, comma 1.a e 1.b del Regolamento disciplinare per l'alienazione dei beni immobiliari del Comune approvato con D.C.C. 9 del 31/01/2012 e D.C.C. 15 del 24/08/2012:

- **LOTTO 1E** Terreno edificabile in ambito di ex Piano Esecutivo di iniziativa Pubblica, ubicato a Nord di Corso Massimo Montano, in Via Europa, costituito da residuo Lotto "E", **prezzo base d'asta € 15.175,72**
- **LOTTO 1F** Terreno edificabile in ambito di ex Piano Esecutivo di iniziativa Pubblica, ubicato a Nord di Corso Massimo Montano, in Via Europa, costituito da residuo Lotto "F", **prezzo base d'asta: € 17.058,16**
- **LOTTO 2** Fabbricato denominato Cascina GUIDERA libero da inquilini, ubicato a Fontanetto Po, lungo la Strada vicinale denominata Guidera, **prezzo base d'asta: € 36.426,70**
- **LOTTO 3** Fabbricato libero da inquilini, ubicato a Fontanetto Po, in Via G.B. Viotti n° 49, **prezzo base d'asta: € 19.087,60**
- **LOTTO 4** Fabbricato libero da inquilini, ubicato a Trino Vercellese, in Via Ferruti n° 6, **prezzo base d'asta: € 32.465,00**

VISITA DEGLI IMMOBILI OGGETTO DELLA GARA

L'immobile potrà essere visitato solo su appuntamento precedentemente concordato (tel. 0161-840114 oppure e-mail: fontanetto.po@reteunitaria.piemonte.it)

SONO AMMESSE OFFERTE A PREZZO UGUALE O IN DIMINUZIONE, RISPETTO A QUELLO POSTO A BASE DI GARA, FINO AD UN MASSIMO DEL 20% (venti per cento).

CONDIZIONI DI VENDITA - VINCOLI

Gli immobili sopra citati sono liberi da persone e cose e saranno compravenduti nello stato di fatto e grado in cui si trovano, a corpo e non a misura, con relativi accessori e pertinenze, con i diritti pro-quota delle parti comuni ai sensi di legge, e relative servitù attive o passive, anche non apparenti e discontinue, con garanzia di piena libertà da ipoteche, al prezzo offerto.

Il presente avviso di trattativa privata diretta è libero e senza vincoli di partecipazione.

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente con la Pubblica Amministrazione; ogni atto stipulato in violazione di quanto precede è nullo.

MODALITA' E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Coloro che intendono partecipare dovranno far pervenire la propria offerta, tramite raccomandata postale A.R. ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata o consegnata a mano all'Ufficio Protocollo del Comune, plico sigillato indirizzato al Comune di Fontanetto Po, Piazza Garibaldi n. 5 - 13040 Fontanetto Po (VC) **entro e non oltre le ore 12.00 del 30 settembre 2015.**

Il recapito della busta rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non escluso il caso fortuito, la forza maggiore ed il fatto di terzi, non giunga a destinazione in tempo utile.

Non verrà giustificata l'inosservanza del termine, anche se la stessa fosse determinata da disguidi postali.

Ai fini del rispetto del suddetto termine perentorio faranno fede esclusivamente la data e l'ora d'arrivo apposte sul plico a cura dell'ufficio Protocollo del Comune di Fontanetto Po.

ORARI DI APERTURA DELL'UFFICIO PROTOCOLLO:

Dal lunedì al venerdì dalle 08,30 alle 12,30; martedì anche dalle 16,00 alle 18,00.

Nel caso di presentazione di offerte riguardanti più lotti, dovranno obbligatoriamente essere presentati plichi distinti.

Il **PLICO** dell'offerta dovrà pervenire inderogabilmente entro il termine di cui sopra e contenere 2 buste:

➤ **BUSTA N. 1** – riportante esternamente le generalità, l'indirizzo, il numero del lotto e la dicitura “**documentazione amministrativa**”. La stessa deve essere sigillata e controfirmata dai partecipanti e contenere la documentazione amministrativa, e contenente:

- 1) **La domanda di acquisizione e contestuale dichiarazione, in marca da bollo**, su modelli allegati (allegato 1A per persone fisiche o 1B per imprese o enti di qualsiasi tipo) debitamente sottoscritto, corredato da fotocopia di un documento di riconoscimento personale dei soggetti firmatari/o della stessa, in corso di validità nella quale dovranno essere indicati esattamente i dati identificativi dell'immobile (terreno o fabbricato) per il quale viene formulata l'offerta (lotto 1E - lotto 1F – lotto 2 - lotto 3 – lotto 4), i dati del soggetto acquirente.
- 2) Nel caso in cui la domanda sia presentata da parte di imprese (individuali o in forma societaria) o enti di qualsiasi tipo, deve essere indicata la denominazione o ragione sociale, la sede legale,

il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del soggetto avente i poteri di rappresentanza (con eventuale procura, se ricorre il caso);

- 3) **La documentazione originale relativa alla costituzione della cauzione;**
- 4) **Dichiarazione di presa visione in originale** (consegnato al momento della visita degli immobili).
- 5) **Se a concorrere sia ente privato diverso dalle società** occorre presentare anche una copia conforme all'originale dell'atto costitutivo e, se non risulti dall'atto costitutivo, copia conforme all'originale dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'Ente al soggetto sottoscritto re dell'offerta e ad eventuali altri soggetti. **Se a concorrere sia ente pubblico** è richiesta altresì copia conforme all'originale del provvedimento di autorizzazione del legale rappresentante dell'Ente a partecipare all'asta.

Si rammenta inoltre l'obbligo di allegare, ove occorra per attestare il conferimento del potere di rappresentanza dell'Ente all'oggetto sottoscrittore dell'offerta, la **procura speciale** per atto pubblico o scrittura privata autenticata in originale o copia autenticata.

➤ **BUSTA N. 2** - riportante esternamente le generalità, l'indirizzo, il numero del lotto e la dicitura **“offerta economica”**. La stessa deve essere sigillata e controfirmata dai partecipanti e contenere l'offerta economica, e contenente:

- 1) **L'offerta economica, in marca da bollo**, su modello allegato (allegato 2A per persone fisiche o 2B per imprese o enti di qualsiasi tipo), che consisterà in una dichiarazione debitamente sottoscritta nella quale il/i concorrente/i dovrà/dovranno indicare l'importo in cifre e in lettere del prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile, che dovrà essere in aumento rispetto a quello indicato a base d'asta per il lotto richiesto.

L'offerta economica deve essere espressa sia in lettere che in cifre.

In caso di divergenze tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione. Tale offerta non dovrà presentare correzioni che non siano state espressamente confermate e sottoscritte dallo stesso soggetto che sottoscrive l'offerta, pena l'esclusione dalla gara.

Entrambe le buste dovranno essere contenute in un unico PLICO idoneamente sigillato e controfirmato nei lembi di chiusura e, all'esterno del plico, dovrà essere riportata, oltre alle generalità e l'indirizzo del mittente, la seguente dicitura: **“AVVISO DI TRATTATIVA PRIVATA DIRETTA PER L'ACQUISTO DI IMMOBILE COMUNALE – LOTTO N°.....”** con indicato il numero del lotto per cui intende partecipare alla gara.

CAUSE DI ESCLUSIONE

SI AVVERTE CHE SI DARÀ LUOGO ALL'ESCLUSIONE DELLA GARA DI TUTTI QUEI CONCORRENTI CHE NON ABBIANO FATTO PERVENIRE IL PLICO DELL'OFFERTA NEL LUOGO E NEI TERMINI SOPRA INDICATI OVVERO PER COLORO I QUALI MANCHI O RISULTI INCOMPLETA O IRREGOLARE LA DOCUMENTAZIONE RICHIESTA.

Non sono, altresì, ammesse le offerte che recano abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto, a meno che non vengano espressamente confermate e sottoscritte.

Non è ammessa la presentazione di offerte per conto terzi o per persone da nominare o per procura.

APERTURA DELLE BUSTE

L'apertura delle buste sarà effettuata il giorno 1 ottobre 2015 alle ore 17,30 presso la sede municipale – ufficio Responsabile Area Tecnica Lavori Pubblici e Manutenzione al piano terra, da parte di una commissione di gara, composta come prevista da Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni immobiliari del Comune.

In caso di offerte uguali si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio ai sensi dell'art. 7, comma 12, del Regolamento comunale approvato con Atto del Consiglio Comunale n° 15 del 24/04/2012.

Sono ammessi ad assistere all'apertura delle buste gli offerenti o propri delegati.

AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avrà luogo mediante determina del Responsabile dell'Area Tecnica Lavori Pubblici e Manutenzione, all'interno della quale, sarà allegata la relativa graduatoria. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

L'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto qualora in sede di controllo dei requisiti oggetto di autocertificazione si dovesse evincere la falsità o la non rispondenza di quanto dichiarato e le dichiarazioni false saranno segnalate d'ufficio alla Procura della Repubblica.

Contro il succitato provvedimento è ammesso ricorso in via amministrativa nei termini di legge.

In tal caso l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di aggiudicare l'immobile al soggetto inserito in graduatoria immediatamente seguente e in posizione utile, previa verifica del mantenimento dei requisiti necessari alla partecipazione alla gara.

L'Amministrazione Comunale potrà fino alla stipula dell'atto, per esigenze d'interesse pubblico, recedere dalle operazioni di vendita, con comunicazione all'aggiudicatario a mezzo raccomandata, e con restituzione entro 90 giorni dalla comunicazione, del deposito cauzionale, senza interessi ed escluso ogni altro risarcimento ed indennizzo.

Le offerte saranno valutate in seduta pubblica dalla Commissione di Gara all'uopo costituita, e secondo la procedura stabilita dalle vigenti norme di legge in materia di gestione e vendita degli immobili di proprietà comunale.

L'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta migliore, (anche se in diminuzione entro il 20%), sul prezzo posto a base d'asta.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

L'asta sarà dichiarata deserta qualora non pervenisse almeno un'offerta valida.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di non dar luogo all'aggiudicazione della gara sulla base dell'esercizio di autotutela.

In caso di due o più offerte uguali si procederà nella medesima adunanza sulla base di quanto previsto dal Regolamento Comunale per l'alienazione degli immobili.

L'atto di compravendita dovrà essere stipulato presso uno studio notarile individuato dalla parte acquirente.

Il verbale di aggiudicazione ha valore di preliminare di vendita e sarà vincolante per l'aggiudicatario, mentre per questo Ente lo diverrà dopo l'approvazione definitiva del risultato d'asta.

Per quanto non previsto nel presente avviso di trattativa privata diretta valgono le norme previste dal Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni immobili.

CAUZIONE

L'offerta (Busta 1 – documentazione amministrativa), dovrà essere accompagnata da un deposito cauzionale pari al 10% dell'importo posto a base d'asta per ciascun lotto e quindi rispettivamente:

- **LOTTO 1E** di € **1.517,57** (millecinquecentodiciassette/57),
- **LOTTO 1F** di € **1.705,81** (millesettecentocinque/81),
- **LOTTO 2** di € **3.642,67** (tremilaseicentoquarantadue/67),
- **LOTTO 3** di € **1.908,76** (millenovecentootto/76),
- **LOTTO 4** di € **3.246,50** (tremiladuecentoquarantasei/50),

La cauzione è destinata a coprire la mancata sottoscrizione dell'atto di trasferimento per fatto del soggetto aggiudicatario.

La garanzia potrà essere costituita sotto forma di cauzione o di fidejussione.

Tale garanzia, a scelta dell'offerente, potrà pertanto essere costituita secondo le seguenti modalità:

- 1) **bonifico bancario** presso la Tesoreria Comunale - BIVERBANCA agenzia di Crescentino (VC), IBAN **IT42D060902230800000900460** - Causale: *deposito cauzionale trattativa privata diretta immobile comunale.*
- 2) **fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa** rilasciata da aziende di credito o imprese di assicurazione debitamente autorizzate oppure fidejussione rilasciata da intermediari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del d.lgs. 385/1993.- Causale: *deposito cauzionale trattativa privata diretta immobile comunale.*

La polizza fidejussoria o la fidejussione bancaria dovrà contenere l'assunzione dell'obbligo da parte del fidejussore di pagare l'importo della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Ente, con rinuncia espressa al diritto di opporre a quest'ultimo qualsiasi eccezione. Dovrà inoltre contenere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del codice civile del partecipante alla gara e debitore principale, nonché l'espressa rinuncia del fidejussore dei diritti e delle tutele di cui all'art. 1957 del codice civile. La polizza fidejussoria o la fidejussione bancaria dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

I depositi eseguiti dall'aggiudicatario rimangono vincolati, nonostante l'offerta sia stata fatta per persona da nominare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione di nomina.

Per l'aggiudicatario l'importo versato varrà come acconto del corrispettivo all'atto della stipula del contratto, mentre per gli altri concorrenti la restituzione avverrà successivamente alla aggiudicazione definitiva.

Nel caso di presentazione di polizza fidejussoria, la stessa sarà trattenuta fino al completo pagamento di quanto dovuto per la stipula dell'atto; *qualora, per impedimenti non dipendenti dalla volontà delle parti, entro la durata di 180 giorni non venga stipulato il contratto sarà richiesta polizza sostitutiva, pena revoca dell'aggiudicazione.*

Nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita, nei termini e nelle modalità comunicate, **non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale.**

MODALITA' DI PAGAMENTO E OBBLIGHI CONTRATTUALI

In seguito alla pubblicazione del provvedimento di aggiudicazione e della relativa graduatoria, l'aggiudicatario sarà invitato dal Comune a predisporre tutta la documentazione necessaria per la stipula dell'atto di compravendita e a comunicare il nominativo del notaio scelto per il rogito.

Il pagamento del corrispettivo d'acquisto avviene come segue:

La cauzione prodotta dall'aggiudicatario sarà incassata a titolo di acconto sul prezzo offerto, il pagamento del residuo importo dovrà essere effettuato, in un'unica soluzione, almeno 5 giorni prima della stipula del contratto di compravendita, mediante versamento presso la Tesoreria comunale di seguito indicata:

Tesoreria Comunale - BIVERBANCA agenzia di Crescentino (VC), IBAN **IT42D060902230800000900460**.

Oltre al corrispettivo per la cessione dell'immobile offerto in trattativa privata diretta, sono poste a carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti e conseguenti alla compravendita, comprese quelle di competenza dell'Ufficiale rogante e quelle per la trascrizione, la registrazione e la voltura catastale.

La stipula del rogito notarile avverrà entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, fatto salvo lo slittamento dei termini precedentemente indicati per cause non imputabili all'Ente cedente.

ALTRE INFORMAZIONI

Il presente avviso di trattativa privata diretta è pubblicato all'albo pretorio del Comune di Fontanetto Po nonché sul sito internet del Comune: <http://www.comune.fontanettopo.vc.it> e all'albo pretorio dei Comuni limitrofi.

Il Responsabile del Procedimento è il Geom. Claudio Preti del Comune di Fontanetto Po.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI AI SENSI DEL D. Lgs. n. 196/2003

Il trattamento dei dati personali, il cui conferimento è obbligatorio essendo necessario per poter partecipare alla procedura di gara, ai sensi del d. lgs. n. 196/2003, sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza, nell'ambito delle finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di aggiudicazione ed a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Fontanetto Po, il responsabile dei dati personali è il Geom. Claudio Preti, Responsabile dell'Area Tecnica Lavori Pubblici e Manutenzione.

I dati personali saranno oggetto di trattamento, con o senza l'ausilio di mezzi elettronici, possono essere comunicati al personale interno della stazione appaltante coinvolto nel procedimento, ai concorrenti ed ad ogni altro soggetto che ne abbia diritto ed interesse ai sensi della Legge 241/1990.

Circa i diritti degli interessati alla riservatezza dei dati, si fa rinvio agli artt. 7, 8, 9 e 10 del d. lgs n. 196 del 30/06/2003.

Fontanetto Po, 01 Settembre 2015

Il Responsabile dell'Area Tecnica Organizzazione
Servizi Pubblici di Interesse Generale
(Geom. Claudio PRETI)