



**C i t t à   d i   C a s a l e   M o n f e r r a t o**

---

SETTORE AFFARI GENERALI  
UFFICIO CONTRATTI

**Avviso d'asta pubblica**

**per la concessione del diritto di superficie su area compresa nel Piano Particolareggiato “Polo Sportivo e ricreativo di San Bernardino” individuato come Lotto n. 8 vincolata a specifica destinazione sportiva – campi da calcetto.**

Si rende noto che

**il giorno MERCOLEDI' 10 DICEMBRE 2008 alle ore 10,00**

avrà luogo presso il Palazzo Comunale sito in Via Mameli n. 10, asta pubblica per la concessione del diritto di superficie su un'area compresa nel Piano Particolareggiato “Polo Sportivo e ricreativo di San Bernardino” individuato come Lotto n. 8 vincolata a specifica destinazione sportiva – campi da calcetto.

Il prezzo base d'asta è fissato in complessivi **€ 328.000,00**

L'asta sarà esperita con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base d'asta, ai sensi degli art. 73 lettera c) e 76 R.D. n. 827/1924.

**Capo A - Caratteristiche del terreno – Destinazione urbanistica.**

Il terreno concedendo, del quale è attualmente in corso il frazionamento catastale, interessa parte dei mappali indicati al **Foglio 57 – n. 252 e n. 253** per la superficie complessiva di mq. 7.795,00, come evidenziato nella planimetria allegata al presente avviso.

Con l'approvazione della Variante n. 2 al Piano Particolareggiato “Polo Sportivo e Ricreativo San Bernardino” sono state ridistribuite le aree destinate ad impianti sportivi attraverso al rimodulazione delle stesse e la specifica destinazione di una di esse a campi da calcetto: trattasi del Lotto 8, ubicato tra il Palazzetto dello Sport e il Centro Commerciale, della superficie di Mq. 7.795,00, in cui potranno essere

realizzati esclusivamente impianti e locali a specifica destinazione “campi da calcetto”, anche in edifici a due piani fuori terra, contenenti all’interno tutti i servizi accessori.

### **Capo B – Condizione della concessione del diritto di superficie.**

La concessione del diritto di superficie avverrà alle seguenti condizioni:

Durata: anni 40, considerato tempo utile per l’ammortamento della spesa sostenuta per la realizzazione del manufatto;

Costo di realizzazione degli impianti e manufatti: a totale carico dell’aggiudicatario;

Vincolo di destinazione d’uso: campi da calcetto, con obbligo di uso pubblico per 2 pomeriggi a settimana a tariffa agevolata, da concordare con il competente Settore Comunale, da intendersi nel senso di attività di promozione a sostegno della pratica sportiva tra i giovani, tramite la possibilità di consentire agli appartenenti ai settori giovanili delle società sportive locali, con particolare privilegio per le società di calcio, di usufruire degli impianti e servizi annessi.

Le prescrizioni di cui sopra costituiranno per l’aggiudicatario obbligazioni contrattuali e dovranno essere inserite nell’atto di concessione del diritto di superficie; la disciplina del’uso pubblico per 2 pomeriggi a settimana a tariffa agevolata sarà oggetto di successiva separata convenzione.

### **Capo C - Condizioni di partecipazione alla gara .**

Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno far pervenire al Comune di Casale Monferrato Via Mameli n. 10 - 15033 Casale Monferrato, a mezzo del servizio postale, pena l’esclusione dalla gara, entro e non oltre il termine perentorio

**delle ore 12,30 del giorno MARTEDI’ 9 DICEMBRE 2008**

plico raccomandato, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, nel quale dovrà essere inclusa tutta la documentazione di seguito elencata.

Sull’esterno del plico, oltre alla precisa indicazione del mittente, dovrà essere chiaramente apposta la seguente dicitura:

**"OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 10 DICEMBRE 2008  
RELATIVA ALLA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU AREA  
COMPRESA NEL PIANO PARTICOLAREGGIATO "POLO SPORTIVO E  
RICREATIVO DI SAN BERNARDINO" INDIVIDUATO COME LOTTO N. 8  
VINCOLATA A SPECIFICA DESTINAZIONE SPORTIVA – CAMPI DA  
CALCETTO"**

Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

Le offerte che, per qualsiasi ragione, non esclusa la forza maggiore o il fatto di terzi, dovessero pervenire a destinazione oltre l'anzidetto termine, non saranno prese in alcun modo in considerazione.

Il plico dovrà contenere:

**1. Istanza di ammissione** all'asta pubblica, in competente bollo, sottoscritta dal partecipante (se persona fisica) o dal suo legale rappresentante (se persona giuridica) e presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, ai sensi dell'art. 38 comma 3 D.P.R. 445/2000, contenente – oltre alle generalità del dichiarante (cognome, nome, data e luogo di nascita, residenza o domicilio, codice fiscale) - le seguenti dichiarazioni sostitutive ai sensi D.P.R. 445/200, successivamente verificabili:

*(se persona fisica)*

- a. l'assenza nei propri confronti di iscrizioni nel Casellario giudiziale che comportino l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- b. l'assenza nei propri confronti delle cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 legge 31 maggio 1965 n. 575;

*(se persona giuridica)*

- a. l'iscrizione alla competente Camera di Commercio, con indicazione del numero di iscrizione, della forma giuridica, denominazione, sede legale e oggetto dell'attività dell'impresa, data di iscrizione e durata, con indicazione della persona legittimata ad impegnare e rappresentare l'Impresa, nonché con indicazione dell'assenza di procedure concorsuali in corso o verificatesi nell'ultimo quinquennio.

- b. l'assenza di iscrizioni nel Casellario giudiziale che comportino l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, riferita al titolare, se si tratta di impresa individuale; a ogni socio se si tratta di società in nome collettivo o in accomandita semplice; agli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, se si tratta di altro tipo di società;
- c. l'assenza confronti della impresa/ società e dei suoi titolari/legali rappresentanti delle cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 legge 31 maggio 1965 n. 575;

*(in entrambe i casi)*

- di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente ogni prescrizione contenuta del presente avviso d'asta;
- di essersi recato sul posto ove è ubicato l'immobile e di aver preso conoscenza delle condizioni locali, nonché di tutte le circostanze generali e particolari atte ad influire sulla presentazione dell'offerta;

Si consiglia di redigere la dichiarazione contenente le dichiarazioni sostitutive richieste ai sensi del D.P.R. 445/2000 utilizzando il FAC-SIMILE allegato A) al presente avviso d'asta o in ogni caso in conformità ad esso.

**2. Deposito cauzionale** pari ad 1/10 dell'importo a base d'asta, da costituirsi con una delle seguenti modalità:

- a) in numerario, a mezzo deposito presso la civica Tesoreria – UNICREDIT BANCA S.P.A. – Via Guazzo 12 - Casale Monf.to;
- b) mediante polizza fideiussoria;
- c) mediante fideiussione bancaria.

Nel caso in cui il deposito cauzionale sia costituito con le modalità di cui ai punti b) e c), la fideiussione dovrà contenere la clausola di pagamento a semplice richiesta e dovrà avere validità per almeno 90 giorni a decorrere dalla data fissata per l'asta.

**3. Offerta:** L'offerta, in competente bollo e in lingua italiana, dovrà indicare il prezzo offerto, così in cifre come in lettere, espresso in aumento rispetto alla base d'asta, senza abrasioni o correzioni di sorta.

Saranno escluse le offerte di ribasso. Non saranno altresì prese in considerazione le offerte per persona da nominare.

In caso di divergenza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

L'offerta, sottoscritta dal partecipante (persona fisica) o dal titolare dell'Impresa o dal legale rappresentante della Società, con firma leggibile e per esteso, dovrà essere inserita **a pena di esclusione** in apposita busta debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante l'indicazione del mittente e l'oggetto della gara e nella quale non dovranno essere inseriti altri documenti.

Si consiglia di redigere l'offerta utilizzando il FAC-SIMILE allegato B) al presente avviso d'asta o in ogni caso in conformità ad esso.

La mancata o incompleta presentazione dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara. Si farà luogo, altresì ad esclusione, qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che le stesse non siano espressamente approvate con postilla firmata dallo stesso sottoscrittore dell'offerta.

#### **Capo D - Modalità di effettuazione della gara e aggiudicazione**

L'asta sarà esperita con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base d'asta, ai sensi degli art. 73 lettera c) e 76 R.D. n. 827/1924, vale a dire con aggiudicazione ad unico e definitivo incanto al concorrente che avrà offerto il maggior aumento sul prezzo a base d'asta, non intendendo questa Amministrazione ammettere offerte in diminuzione rispetto al prezzo base d'asta.

Si procederà all'aggiudicazione anche qualora sia pervenuta una sola offerta valida. In caso di offerte uguali, si procederà all'aggiudicazione a norma dell'art. 77 R.D. 827/24.

L'aggiudicazione avrà carattere provvisorio, essendo sospensivamente condizionata alla verifica delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario provvisorio in sede di gara.

Non saranno prese in esame offerte di persone da nominare.

E' fatto divieto di cedere l'aggiudicazione a qualsiasi titolo.

L'aggiudicazione acquisirà carattere definitivo solo a seguito dell'approvazione degli atti di gara da parte del competente organo dell'Amministrazione Comunale.

Intervenuta l'aggiudicazione definitiva, il deposito cauzionale di cui al punto 2. sarà restituito ai concorrenti non aggiudicatari, restando vincolato per l'aggiudicatario fino alla stipula del relativo contratto di compravendita, coprendo la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario.

### **Capo E - Stipulazione del contratto**

Il rogito notarile, a cura di Notaio scelto dalla parte acquirente, dovrà intervenire, previo pagamento del prezzo di acquisto dell'immobile, entro 15 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva, pena l'incameramento della cauzione da parte del Comune.

Le spese notarili e le altre spese d'atto, imposte e tasse di trasferimento saranno a totale carico della parte acquirente.

Ai fini fiscali, si precisa che tale trasferimento immobiliare non rientra nel campo di applicazione dell'I.V.A

Tutte le informazioni e la documentazione relative alla destinazione edilizia e urbanistica del bene in vendita e alla valutazione potranno essere acquisite presso il Settore Pianificazione Urbana e Territoriale del Comune di Casale Monferrato (tel. 0142 444203) mentre quelle attinenti alla parte amministrativa saranno fornite dall'Ufficio Contratti del Comune di Casale Monferrato (tel. 0142 444317)

Casale Monferrato, lì 7 Novembre 2008

**IL DIRIGENTE SETTORE PIANIFICAZIONE  
URBANA E TERRITORIALE  
Ing. Roberto Martinotti**