



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 l'alienazione di terreno edificabile destinato in parte ad insediamento di
centro per attività commerciali al dettaglio e parte ad attività di carattere
produttivo, sito in Strada Valenza.**

Si rende noto che

il giorno 23 OTTOBRE 2009 alle ore 10,00

avrà luogo presso il Palazzo Comunale sito in Via Mameli n. 10, asta pubblica per l'alienazione di un terreno edificabile sito in Strada Valenza.

Il prezzo base d'asta è fissato in complessivi **€ 1.188.000,00**

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 alienando ha una superficie di mq. 10.518,00, ed è sito in Casale Monferrato, lungo l'asse del tratto urbano sinistro di Strada Valenza, porzione di un più ampio appezzamento attualmente destinato ad area verde coltivata a prato, posto in prossimità dell'insediamento urbano denominato "Centro Polifunzionale".

L'area risulta così censita a Catasto Terreni:

Foglio 59 n. 574, seminativo irriguo, cl. 1, mq. 5.758, RD € 92,19, RA € 50,55

Foglio 59 n. 577, seminativo irriguo, cl. 1, mq. 4.760, RD € 76,21, RA € 41,79

Il terreno in esame non risulta esse soggetto ad alcun vincolo o servitù.

Con la recente introduzione della Variante n. 16 al PRGC approvata con deliberazione consiliare n. 64 del 22.12.2008, l'area in esame è stata riclassificata in area di sottocategoria D5: "aree riservate all'insediamento di centri per attività commerciali al dettaglio e servizi connessi" (art. 13.9 N.d.A.). Le norme di attuazione prevedono che gli interventi avverranno esclusivamente a mezzo di strumenti urbanistici esecutivi, nel rispetto degli standards di cui all'art. 21 L.R. 56/77 s.m.i.

L'art. 19 dell N.d.A. „Norme particolari per gli insediamenti commerciali” dichiara il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale presenti sul territorio, tra cui la nuova zona di “Addensamento di tipo A.5”, comprendente l'area alienanda. In tale ambito gli interventi saranno eseguiti esclusivamente nel rispetto delle prescrizioni per le aree di sottocategoria D2 e D5 di cui all'art. 13.9 e di utilizzazione della superficie fondiaria di cui all'art. 15 delle N.d.A., garantendo inoltre:

- a) ad intervento ultimato la superficie utile lorda ad uso commercio al dettaglio non potrà superare il limite del 60% della superficie utile lorda complessiva della previsione insediativa
- b) la formazione di spazi da destinare a servizi pubblici, a parcheggio pubblico e privato, funzionali agli impianti commerciali da edificare, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 25 della D.C.R. 29.19.1999 n. 563-13414 e art. 21 della L.R. 56/77 s.m.i.
- c) la realizzazione delle soluzioni viabilistiche previste dal P.U.C. (Progetto Unitario di Coordinamento ex D.C.R. 59-10831/2006) per il potenziamento della rete infrastrutturale, funzionalmente connesse ai singoli ambiti di intervento, come individuate nella relazione della variante 16 del P.R.G.C. Tali opere, la cui realizzazione è a carico dei soggetti proponenti, sono obbligatorie ai fini dell'ottenimento dei permessi a costruire.

Per ulteriori approfondimenti si rimanda al testo integrale dell N.d.A. al P.R.G.C

Si dà atto che sul terreno è presente una piantumazione di proprietà del Comune di Casale Monferrato, esclusa dalla vendita.

Il Comune si impegna ad eseguire la zollatura e lo spostamento delle piante nel prossimo periodo autunnale e comunque entro il 31.12.2009.

L'aggiudicatario dovrà pertanto tenerne conto al fine del successivo utilizzo urbanistico edilizio dell'area e consentire, previo avviso, l'accesso al terreno da parte del Comune e della ditta dallo stesso incaricata per lo svolgimento dei lavori. Il Comune, per le attività di cui al comma precedente, non riconoscerà all'aggiudicatario alcun indennizzo.

Capo B - 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 22 ottobre 2009

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 16.10.2009 RELATIVA ALL'ALIENAZIONE DI TERRENO EDIFICABILE DESTINATO IN PARTE AD INSEDIAMENTO DI CENTRO PER ATTIVITA' COMMERCIALI AL DETTAGLIO E PARTE AD ATTIVITA' DI CARATTERE PRODUTTIVO, SITO IN STRADA VALENZA"

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;
- d.

(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 C - 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 D - 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 30 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 17 settembre 2009

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