



**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 per l'alienazione di fabbricato di civile abitazione composto da più  
unità immobiliari sito in Casale Monferrato - via Bagna n.3/5.**

Si rende noto che

**il giorno 9 MARZO 2011 alle ore 10,00**

avrà luogo presso il Palazzo Comunale sito in Via Mameli n. 10, gara ufficiosa per  
l'alienazione di fabbricato sito in via Bagna n.3/5.

Il prezzo base di gara è fissato in complessivi **€68.000,00.**

La gara sarà esperita con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il  
prezzo base di gara.

Saranno ammesse anche offerte in ribasso, fino ad un massimo del 20% del  
prezzo posto a base di gara. Pertanto le offerte non potranno presentare un  
prezzo inferiore a € 54.400,00 e in tal caso saranno automaticamente escluse  
dalla gara.

**CAPO A - Caratteristiche del fabbricato – destinazione urbanistica**

L'intero immobile risulta individuato a Catasto fabbricati come segue:

Foglio 36 – **Particella 4548** sub. 1 Zona Cens. 1 – Cat. A/4 Classe 1- Consistenza  
2 vani – Rendita € 54,74

Foglio 36 – **Particella 4548** sub. 2 Zona Cens. 1 – Cat. A/4 Classe 1- Consistenza  
2,5 vani – Rendita € 68,43

Foglio 36 – **Particella 4547** Zona Cens. 1 – Cat. A/4 Classe 2- Consistenza 3,5  
vani – Rendita € 112,07

della superficie complessiva rispettivamente di circa metri quadrati 40,00 ciascuna per le numero due unità abitative poste al lato nord e di circa mq. 25,50 ciascuna per le tre unità abitative poste al lato est come indicato nelle planimetrie allegate alla relazione di stima del 16 novembre 2009.

L'intero complesso è costituito da un unico corpo di fabbrica con pianta ad L composto da cinque unità abitative di cui due nel corpo nord e tre nel corpo est confinante a nord, est e ovest con proprietà private varie, a sud con passaggio comune.

Il PRC vigente individua l'immobile come area di sottocategoria "Ar": aree con preminente destinazione residenziale, interessate da insediamenti urbani, nuclei minori, monumenti, edifici, manufatti che rivestono carattere storico-artistico e/o ambientale o documentario, comprese le aree circostanti che ne costituiscono parte integrante.

Ai sensi dell'art'13 delle NdA, in tali aree la tipologia degli interventi possibili è orientata al recupero delle preesistenze, secondo i criteri ivi indicati, le indicazioni specifiche della tav.3d per gli interventi nel Centro Storico e le indicazioni dell'art. 16 delle NdA per i diversi tipi di beni culturali.

In particolare la Tavola 3d del PRGC individua il fabbricato come "immobile da conservare e recuperare mediante interventi di manutenzione ordinaria (MO), manutenzione straordinaria (MS), restauro e risanamento conservativo (RC), ristrutturazione edilizia di tipo a) (rea), secondo le specifiche indicazioni delle norme.

### **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 8 MARZO 2011**

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 LA GARA UFFICIOSA DEL GIORNO 9 MARZO 2011  
RELATIVA ALL'ALIENAZIONE DI UN FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE  
COMPOSTO DA PIU' UNITA' IMMOBILIARI SITO IN CASALE MONFERRATO,  
VIA BAGNA 3-5"**

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** alla gara, 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. 445/2000, 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)*

- q di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente ogni prescrizione contenuta del presente avviso di gara;
- q 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 o in ogni caso in conformità ad esso.

**2. Deposito cauzionale** pari a € 6.800,00, da costituirsi con una delle seguenti modalità, da costituirsi con una delle seguenti modalità:

- a) in numerario, a mezzo deposito presso la civica Tesoreria – UNICREDIT 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 la gara.

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

Non saranno 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.

Si richiama quanto prima previsto circa la possibilità di offerte in ribasso, rammentando il limite massimo del 20%.

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.

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**

La gara sarà esperita con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base di gara, con aggiudicazione al concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Nel caso pervengano più offerte in ribasso, purchè entro il limite massimo del 20%, il Dirigente si riserva la facoltà di trattare direttamente e separatamente con i

due soggetti che hanno presentato le offerte più vantaggiose, richiedendo di migliorare ulteriormente la propria offerta di acquisto.

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.

### **Stipulazione del contratto**

Il rogito, a cura di Notaio scelto dalla parte acquirente o del Segretario Generale, dovrà intervenire, previo pagamento del prezzo di acquisto dell'immobile, entro 60 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva.

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

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente avviso, si richiama l'applicazione del vigente Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale, approvato con deliberazione C.C. n. 48 del 29.9.2010, consultabile sul sito [www.comune.casale-monferrato.al.it](http://www.comune.casale-monferrato.al.it) alla voce *Statuto e Regolamenti comunali*.

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).

Responsabile del procedimento: Ing. Roberto Martinotti

Casale Monferrato, lì 3 febbraio 2011

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