



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 compreso nel Piano Particolareggiato "Polo Sportivo e ricreativo di San Bernardino" individuato come Lotto n. 2 avente destinazione d'uso terziario/direzionale.

Si rende noto che

il giorno VENERDI' 5 DICEMBRE 2008 alle ore 10,00

avrà luogo presso il Palazzo Comunale sito in Via Mameli n. 10, asta pubblica per l'alienazione di un terreno compreso nel Piano Particolareggiato "Polo Sportivo e ricreativo di San Bernardino" individuato come Lotto n. 2 avente destinazione d'uso terziario/direzionale.

Il prezzo base d'asta è fissato in complessivi **€ 1.565.100,00**

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 risulta distinto a Catasto Terreni del Comune di Casale Monferrato come segue:

Foglio 56 – particella 835 – seminativo irriguo – classe 1 – Ha 2 are 00 ca 00 – reddito dominicale € 320,20 – reddito agrario € 175,60.

Con l'approvazione della Variante n. 15 al PRGC, è stato localizzato in zona San Bernardino un centro direzionale ad integrazione delle destinazioni già ammesse dal relativo Piano Particolareggiato, il quale a sua volta, con la Variante n. 2, ha individuato l'area destinata a tale scopo nella parte nord-ovest dell'ambito, e precisamente tra Viale dello Sport e Strada San Bernardino (Lotto n. 2) su un terreno di proprietà comunale (vedasi allegata planimetria).

Gli interventi sull'area destinata a centro direzionale dovranno avvenire nel rispetto della densità fondiaria non superiore a 1,5 mc/mq, della S.L.P. non superiore a mq. 9000 (vedi PRGC) e dell'altezza massima di m. 11 e 3 piani fuori terra. La volumetria massima edificabile è pari a mc. 30.000.

Al fine di garantire il carattere squisitamente direzionale dell'insediamento, applicando in analogia i criteri contenuti nelle convenzioni di assegnazione in proprietà dei lotti compresi nei Piani per Insediamenti Produttivi di cui alla delibera C.C. n. 5 dell'11.2.2004, adattati alla peculiare destinazione direzionale, si stabilisce che :

- il terreno alienando non potrà essere oggetto di successivo frazionamento o di suddivisione in lotti prima dell'edificazione;
- l'aggiudicatario ha l'obbligo di costruire una quota pari ad almeno il 40% del volume costruibile del fabbricato entro il termine massimo di 4 anni, decorrenti dalla data di sottoscrizione dell'atto di vendita del terreno, per insediare la propria attività o quella di società collegate o controllate dallo stesso gruppo imprenditoriale;
- l'aggiudicatario non potrà rivendere il lotto o costituirvi altro diritto reale prima dell'edificazione. Successivamente all'edificazione e per un periodo massimo di 5 anni, il trasferimento o la costituzione di un diritto reale sul lotto sarà comunque oggetto di specifico nulla osta comunale. E' ammessa la possibilità di accesso al credito finanziario con operazioni di mutuo o leasing.

Le prescrizioni di cui sopra costituiranno per l'aggiudicatario obbligazioni contrattuali e dovranno essere inserite nell'atto di compravendita del lotto.

Sull'area in oggetto grava servitù di acquedotto, essendo attraversata in direzione est-ovest da una tubazione interrata in ghisa di cm. 50 (tipo DN500) dell'acquedotto comunale, posta a circa m. 1,50 sotto il piano di campagna.

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 GIOVEDI' 4 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 5 DICEMBRE 2008
RELATIVA ALL'ALIENAZIONE DI TERRENO COMPRESO NEL PIANO
PARTICOLAREGGIATO "POLO SPORTIVO E RICREATIVO DI SAN
BERNARDINO" AVENTE DESTINAZIONE D'USO TERZIARIO/DIREZIONALE"**

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 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 13.11.2008

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