



**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 due autorimesse site nel Palazzo Misericordia.**

Si rende noto che

**il giorno GIOVEDÌ 6 NOVEMBRE 2008 alle ore 10,00**

avrà luogo presso il Palazzo Comunale sito in Via Mameli n. 10, asta pubblica per l'alienazione di due autorimesse site nel Palazzo Misericordia.

Il prezzo base d'asta è fissato in complessivi **€ 80.000,00.**

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.

**Caratteristiche dei lotti.**

Gli immobili oggetto di alienazione sono ubicati nel centro storico della città, in Via Lanza 81/91 ed appartengono ad un complesso immobiliare denominato ex Pio Istituto della Misericordia.

Il fabbricato in cui sono posti detti locali è costituito da unico corpo a due piani fuori terra, realizzato in muratura portante verticale a vista e orizzontamenti in laterizio armato; i quattro locali oggetto della stima, attualmente inutilizzati e liberi, erano adibiti prevalentemente ad autorimesse oltre che a magazzino.

Le autorimesse sono ubicate nel fabbricato già sede degli uffici amministrativi del Pio Istituto della Misericordia, e successivamente trasformati in sede degli uffici del servizio socio-assistenziale dell'A.S.L. 21, collocato tra la chiesa ed il Palazzo Misericordia, con affaccio sul cortile interno di pertinenza del Palazzo Misericordia. L'entrata delle autorimesse è rivolta su detto cortile di pertinenza del Palazzo Misericordia, sul quale pertanto le autorimesse hanno diritto di passaggio.

Tutte le autorimesse sono dotate di portone di accesso basculante, uno dei quali in precarie condizioni e non funzionante a causa dell'usura e della vetustà.

I lotti oggetto di alienazione sono così catastalmente distinti:

**Autorimessa A):** Foglio 36 - particella 404 sub. 3 – zc 1 – cat- C/6 mq. 31 – Lunghezza netta m. 9,74 circa, larghezza netta m. 3,45 circa, altezza interna m. 4,50 - **Prezzo base € 40.000,00**

**Autorimessa C):** Foglio 36 - particella 404 sub. 9 – zc 1 – cat- C/6 mq. 31 – Lunghezza netta m. 9,60 circa, larghezza netta m. 3,10 circa, altezza interna m. 4,50 - **Prezzo base € 40.000,00**

Il PRGC vigente classifica l'area occupata dall'intero edificio nel quale sono individuate le unità immobiliari da alienare di sottocategoria d'uso Asr, con preminente destinazione a servizi pubblici afferenti la residenza.

Ai sensi dell'art. 23 dell N.d.A: del PRGC, tutti gli edifici esistenti su aree destinate a pubblici servizi possono essere oggetto esclusivamente di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, senza mutamento della destinazione d'uso in atto.

Con decreto del 30 luglio 2007, il Ministero per i Beni e le Attività Culturali ha riconosciuto l'interesse culturale sugli immobili oggetto della presente asta, ai sensi artt. 10,11,12 D.Lgs. 42/2004.

Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali ha concesso in data 20 dicembre 2007 alienazioni alla vendita delle unità immobiliari in oggetto, alle seguenti vincolanti prescrizioni:

- *dovrà essere garantita la conservazione dei beni mediante l'attuazione di adeguate opere di manutenzione, restauro e recupero, i cui progetti dovranno essere sottoposti all'approvazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio del Piemonte ai fini del rilascio del nulla osta, ai sensi dell'art. 57 comma 3 D.Lgs. 42/2004;*
- *le unità immobiliari in questione potranno essere destinate ad uso autorimessa, deposito o magazzino; gli immobili non potranno essere*

*destinati ad usi incompatibili, né ospitare servizi che comportino apparati tecnologici invasivi;*

- *le prescrizioni e le condizioni dell'autorizzazione dovranno essere riportate nell'atto di alienazione;*
- *dovrà essere garantita, particolarmente in occasioni finalizzate alla conoscenza del territorio, la pubblica fruizione del bene.*

Copia degli atti di alienazione, come ogni altro atto successivo, dovrà essere notificata alla Direzione Regionale per i Beni culturali e Paesaggistici del Piemonte e alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio del Piemonte, nei termini prescritti dall'art. 59 D.Lgs. 42/2004.

### **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 MERCOLEDI' 5 NOVEMBRE 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 6 NOVEMBRE 2008 RELATIVA ALL'ALIENAZIONE DI DUE AUTORIMESSE SITE NEL PALAZZO DELLA MISERICORDIA". AUTORIMESSA/E \_\_\_\_\_**

Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

E' ammessa la partecipazione per uno o per più lotti.

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 relativo all'autorimessa o alle autorimesse per le quali è presentata offerta, 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.

Nel caso il concorrente intenda presentare offerta per entrambe le autorimesse, dovrà produrre unico plico, recante sull'esterno – oltre alla prevista indicazione dell'oggetto dell'asta, anche la dicitura "Autorimessa... (con indicazione della lettera – A e/o C – corrispondente)". Il plico dovrà contenere l'istanza di ammissione di cui al punto 1 del presente avviso, la prova dell'avvenuto deposito cauzionale di cui al punto 2, pari a 1/10 dell'importo a base d'asta di ogni autorimessa, e tante buste sigillate contenenti le offerte economiche quante sono le autorimesse per cui viene presentata offerta, recanti sull'esterno la dicitura relativa all'autorimessa di riferimento.

### **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.

### **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 determinazione dirigenziale di aggiudicazione, 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.

L'atto verrà trasmesso entro il termine di trenta giorni al Ministero per i Beni Culturali, per la denuncia prevista dall'art. 59 D.Lgs. 42/2004.

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 30 settembre 2008

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