

Comune di Villata (Vercelli)

Bando di gara mediante asta pubblica per l'alienazione di terreni di proprietà del Comune di Villata.

IL SEGRETARIO COMUNALE

In esecuzione alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 07 del 28.02.2011, alla deliberazione della Giunta Comunale n. 43 del 28.02.2011 ed alla determinazione n. 51 del 10.03.2011

RENDE NOTO

Che il giorno *11 aprile 2011 alle ore 12.00* nella sala consiliare del Comune di Villata si procederà alla vendita per asta pubblica, con il sistema di cui alla lett. c) art. 73 e art. 76 commi 1, 2, 3 del R.D. 23.05.1924 n. 827 (per mezzo di offerta segreta da confrontarsi sul prezzo posto a base di gara), dei terreni di proprietà comunale ubicati nel Comune di Villata.

Descrizione dei beni – dati catastali – prezzo di stima

I terreni oggetto di alienazione, sparsi in zone diverse del territorio comunale, sono tutti inseriti nel P.R.G. di Villata in Aree Agricole e in particolare sono tutti destinati a risaia ad eccezione del mappale n. 76/AB del foglio n. 21 che risulta essere di qualità seminativo e del mappale n. 43 del foglio n. 20 che risulta essere di qualità bosco ceduo.

Gli immobili da alienare sono i seguenti:

LOTTO 1

Catasto Terreni Foglio 2, Particella 59, qualità risaia stabile, classe U, superficie catastale mq. 2.590, ubicato secondo il vigente Piano Regolatore Generale in Area Agricola

Il prezzo a base d'asta è di € 6.409,52 (seimilaquattrocentonove/52) offerte in aumento con un minimo di € 500,00

LOTTO 2

Catasto Terreni Foglio 6, Particella 23, qualità seminativo irriguo, classe 2, superficie catastale mq. 13.680 ubicato secondo il vigente Piano Regolatore Generale in Area Agricola

Il prezzo a base d'asta è di € 37.848,80 (trentasettemilaotocentoquarantotto/80) offerte in aumento con un minimo di € 1.500,00

LOTTO 3

Catasto Terreni Foglio 8, Particella 61, qualità risaia stabile, classe U, superficie catastale mq. 2.710 ubicato secondo il vigente Piano Regolatore Generale in Area Agricola

Il prezzo a base d'asta è di € 6.680,35 (seimilaseicentoottanta/35) offerte in aumento con un minimo di € 500,00

LOTTO 4

Catasto Terreni Foglio 8, Particella 200, qualità risaia stabile, classe U, superficie catastale mq. 3.320 ubicato secondo il vigente Piano Regolatore Generale in Area Agricola

Il prezzo a base d'asta è di € 8.215,02 (ottomiladuecentoquindici/02) offerte in aumento con un minimo di € 500,00

LOTTO 5

Catasto Terreni Foglio 9, Particella 5, qualità risaia stabile, classe U, superficie catastale mq. 4.520 ubicato secondo il vigente Piano Regolatore Generale in Area Agricola

Il prezzo a base d'asta è di € 11.194,10 (undicimilacentonovantaquattro/10) offerte in aumento con un minimo di € 500,00

LOTTO 6

Catasto Terreni Foglio 9, Particella 9/AA, qualità risaia stabile, classe U, superficie catastale mq. 7.800 ubicato secondo il vigente, Piano Regolatore Generale in Area Agricola

Il prezzo a base d'asta è di € 19.228,57 (diciannovemiladuecentoventotto/57) offerte in aumento con un minimo di € 1.000,00

LOTTO 7

Catasto Terreni Foglio 9, Particella 9/AB, qualità seminativo irriguo, classe 2, superficie catastale mq. 820 ubicato secondo il vigente Piano Regolatore Generale in Area Agricola

Il prezzo a base d'asta è di € 2.074,60 (duemilasettantaquattro/60) offerte in aumento con un minimo di € 200,00

LOTTO 8

Catasto Terreni Foglio 12, Particella 118, qualità risaia stabile, classe U, superficie catastale mq. 3.610 ubicato secondo il vigente Piano Regolatore Generale in Area Agricola

Il prezzo a base d'asta è di € 8.937,22 (ottomilanovecentotrentasette/22) offerte in aumento con un minimo di € 500,00

LOTTO 9

Catasto Terreni Foglio 15, Particella 162, qualità seminativo irriguo, classe 2, superficie catastale mq. 2.470 ubicato secondo il vigente Piano Regolatore Generale in Area Agricola

Il prezzo a base d'asta è di € 6.412,40 (seimilaquattrocentododici/40) offerte in aumento con un minimo di € 400,00

LOTTO 10

Catasto Terreni Foglio 20, Particella 43, qualità bosco ceduo, classe 2, superficie catastale mq. 350 ubicato secondo il vigente Piano Regolatore Generale in Area Agricola

Il prezzo a base d'asta è di € 201,25 (duecentouno/25) offerte in aumento con un minimo di € 50,00

LOTTO 11

Catasto Terreni Foglio 21, Particella 19, qualità risaia stabile, classe U, superficie catastale mq. 1.910 ubicato secondo il vigente Piano Regolatore Generale in Area Agricola

Il prezzo a base d'asta è di € 4.694,30 (quattromilaseicentonovantaquattro/30) offerte in aumento con un minimo di € 300,00

LOTTO 12

Catasto Terreni Foglio 21, Particella 22, qualità risaia stabile, classe U, superficie catastale mq. 6.970 ubicato secondo il vigente Piano Regolatore Generale in Area Agricola

Il prezzo a base d'asta è di € 17.242,52 (diciassettemiladuecentoquarantadue/52) offerte in aumento con un minimo di € 1.000,00

LOTTO 13

Catasto Terreni Foglio 21, Particella 24, qualità risaia stabile, classe U, superficie catastale mq. 6.690 ubicato secondo il vigente Piano Regolatore Generale in Area Agricola

Il prezzo a base d'asta è di € 16.520,32 (sedicimilacinquecentoventi/32) offerte in aumento con un minimo di € 1.000,00

LOTTO 14

Catasto Terreni Foglio 21, Particella 76/AA, qualità risaia stabile, classe U, superficie catastale mq. 110 ubicato secondo il vigente Piano Regolatore Generale in Area Agricola

Il prezzo a base d'asta è di € 270,82 (duecentosetta/82) offerte in aumento con un minimo di € 50,00

LOTTO 15

Catasto Terreni Foglio 21, Particella 76/AB, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale mq. 2.000 ubicato secondo il vigente Piano Regolatore Generale in Area Agricola

Il prezzo a base d'asta è di € 2.990,00 (duemilanovecentonovanta/00) offerte in aumento con un minimo di € 200,00

LOTTO 16

Catasto Terreni Foglio 23, Particella 49, qualità seminativo irriguo, classe 3, superficie catastale mq. 2.790 ubicato secondo il vigente Piano Regolatore Generale in Area Agricola

Il prezzo a base d'asta è di € 7.166,80 (settemilacentosessantasei/80) offerte in aumento con un minimo di € 500,00

LOTTO 17

Catasto Terreni Foglio 24, Particella 82, qualità seminativo irriguo, classe 3, superficie catastale mq. 2.320 ubicato secondo il vigente Piano Regolatore Generale in Area Agricola

Il prezzo a base d'asta è di € 5.937,45 (cinquemilanovecentotrentasette/45) offerte in aumento con un minimo di € 500,00

LOTTO 18

Catasto Terreni Foglio 25, Particella 7, qualità risaia stabile, classe U, superficie catastale mq. 64.870 ubicato secondo il vigente Piano Regolatore Generale in Area Agricola

Il suddetto terreno è attualmente oggetto di contratto di locazione e il conduttore di tale immobile ha diritto di prelazione.

Il prezzo a base d'asta è di € 248.366,87 (duecentoquarantottotrecentosessantasei/87) offerte in aumento con un minimo di € 5.000,00

Termini e modalità di partecipazione all'asta

Il plico per la partecipazione all'asta dovrà pervenire chiuso, sigillato (con qualsiasi mezzo idoneo a non consentirne l'apertura) e controfirmato sui lembi della chiusura, con l'indicazione del mittente al seguente indirizzo: Ufficio Protocollo del Comune di Villata - Piazza Gastaldi n. 14 - cap 13010 - Villata (VC) *entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 8 aprile 2011*

Il plico deve riportare all'esterno la dicitura:

"NON APRIRE - OFFERTA PER ASTA PUBBLICA ALIENAZIONE IMMOBILI 2011".

L'invio del plico per la partecipazione all'asta può avvenire a mezzo raccomandata A/R presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Villata - Piazza Gastaldi n. 14 - cap 13010 - Villata (VC).

Il recapito del plico rimane ad unico ed esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo o per tardivo recapito del plico stesso o per eventuali disguidi postali comunque imputabili a fatto di terzi, caso fortuito o forza maggiore, non giunga a destinazione nel termine fissato per la partecipazione all'asta.

A tal fine fa fede l'ora e la data di ricevimento della domanda presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Villata.

Tutte le offerte, anche se sostitutive o aggiuntive ad una precedente, pervenute oltre il termine stabilito non saranno prese in considerazione.

Il plico per la partecipazione all'asta dovrà contenere al suo interno 2 buste chiuse e sigillate (con qualsiasi mezzo idoneo a non consentirne l'apertura) e controfirmate sui lembi della chiusura e

riportanti all'esterno rispettivamente la dicitura "Busta A Documenti" e "Busta B Offerta economica lotto n..... (specificare il numero del lotto)".

La BUSTA A - Documenti

La busta "A - DOCUMENTI" dovrà contenere:

1. *Istanza di ammissione alla gara*, debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, *a pena di esclusione*, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, contenente le seguenti dichiarazioni:

- le generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo nascita, codice fiscale, se trattasi di persona fisica; denominazione, ragione sociale, sede legale, partita I.V.A. e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società commerciale);
- per le persone giuridiche, di essere iscritte nel registro delle imprese;
- che a carico dell'offerente (o nel caso di società o altri Enti a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 1 della legge n. 575/1965 come modificato dall'art. 3 della legge n. 55/1990 (disposizioni antimafia);
- l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- che l'offerente non si trova in stato di liquidazione, di fallimento o di amministrazione controllata e che non ha presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la gara;
- che l'offerente ha preso visione dei luoghi oggetto di alienazione e ha preso cognizione dello stato di fatto e di diritto dell'immobile per il quale si intende presentare l'offerta;

2. *Caparra pari al 10% del valore di ogni singolo lotto* per cui si presenta offerta, che deve essere effettuata mediante assegno circolare non trasferibile intestato a Comune di Villata – Servizio Tesoreria. L'ammontare della cauzione verrà restituito ai non aggiudicatari senza alcun interesse mentre sarà trattenuto all'aggiudicatario e l'importo sarà detratto dal prezzo dovuto;

3. *Procura speciale in originale o in copia autenticata* (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore).

BUSTA B Offerta economica lotto n..... (specificare il numero del lotto)"

La BUSTA B deve contenere al suo interno l'offerta economica, redatta in carta legale (marca da bollo da euro 14,62) con l'indicazione in cifre ed in lettere del prezzo offerto.

L'offerta deve riportare,:

1. le generalità, il codice fiscale, l'eventuale ragione sociale, il domicilio, il recapito;
2. la dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni di vendita riportate nel bando di asta pubblica, relative al lotto di interesse;
3. l'indicazione tanto in cifre che in lettere del prezzo, espresso in euro, in aumento rispetto al prezzo a base di gara fissato dall'Amministrazione Comunale;
4. la data e la firma dell'offerente.

L'offerta, *a pena di esclusione*, dovrà essere firmata per esteso e in modo leggibile, non può essere condizionata e non può essere di importo inferiore a quello posto a base d'asta.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, prevale quest'ultimo.

In caso di partecipazione alla gara per più lotti, ogni singola offerta economica dovrà essere predisposta e confezionata separatamente dalle altre.

Soggetti che non possono partecipare alla gara

Sono in ogni caso esclusi dalla partecipazione alla gara:

- a) Coloro che si trovino in una causa di interdizione legale o giudiziale ovvero in una delle condizioni che comportino incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- b) i dipendenti del Comune di Villata che si trovino coinvolti nel procedimento o che abbiano poteri decisionali in merito;
- c) i professionisti ovvero i legali rappresentanti della ditta di cui sia stato affidato l'incarico di valutare l'immobile;
- d) coloro che presentano domanda, anche se aggiuntiva o sostitutiva a quella già presentata, oltre il termine indicato nel bando.

Criterio di aggiudicazione

L'asta pubblica, per singoli lotti, sarà tenuta con il metodo di cui alla lett. c) art. 73 del R.D. 23.05.1924 n. 827 e cioè per mezzo di offerta segreta da confrontarsi sul prezzo posto a base di gara.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa per ogni singolo lotto ed il cui prezzo sia maggiore a quello posto a base d'asta.

Si procederà anche se verrà presentata una sola offerta.

E' ammessa la partecipazione e la possibilità di aggiudicazione per più di un lotto in gara.

In caso di offerte uguali si procederà a richiedere in sede di gara ai relativi offerenti, ove essi siano presenti all'asta, un'offerta migliorativa in busta chiusa; se risultassero ancora migliori offerte uguali, ovvero nessuno di coloro che fecero offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte, a norma dell'art. 77 del R.D. 23.05.1924 n. 827 e s.m.i.

Procedura di aggiudicazione

La procedura di gara sarà esperita ai sensi del vigente Regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili approvato con deliberazione di C.C. n. 05 del 29.01.2009.

L'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica *il giorno 11 aprile 2011 alle ore 12.00* presso la sala consiliare del Comune di Villata

Un'apposita Commissione, composta secondo quanto previsto dal regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili, procede all'apertura dei plichi pervenuti entro il termine di scadenza previsto dal presente avviso, con le seguenti modalità:

- apertura della BUSTA A, verifica della regolarità della domanda di partecipazione, della documentazione prodotta e del deposito cauzionale;
- successivamente, in caso di domanda regolarmente presentata, si procederà all'apertura della BUSTA B contenente l'offerta economica.

Al termine dell'esame delle offerte valide, la Commissione d'asta formula la graduatoria e la proposta di aggiudicazione al Responsabile del settore competente che, a seguito della verifica dei lavori della Commissione e dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario, dispone l'aggiudicazione definitiva con propria determinazione, salvo quanto previsto in materia di prelazione.

Si procede all'aggiudicazione anche nel caso sia pervenuta una sola offerta; l'aggiudicatario viene informato dell'esito favorevole dell'asta mediante invio di lettera raccomandata A/R al recapito indicato nella domanda di partecipazione.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e sono pertanto immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico nei confronti dell'Amministrazione consegue alla stipula del contratto a seguito dell'aggiudicazione definitiva.

Il concorrente è vincolato alla propria offerta per complessivi 180 gg. dalla data della presentazione della stessa

Qualora, alla stipula dell'atto, l'aggiudicatario non accetti le presenti clausole verrà dichiarato decaduto e l'aggiudicazione verrà effettuata a favore del secondo miglior offerente e così sino all'esaurimento della graduatoria della gara.

In caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario, l'ente, fermo restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, tratterà senza alcuna formalità il deposito cauzionale del primo classificato e procederà all'aggiudicazione a favore del secondo miglior offerente e così sino all'esaurimento della graduatoria della gara.

Nel caso di rinuncia da parte dell'aggiudicatario o di decadenza dello stesso, l'ente si riserva la facoltà di interpellare i soggetti utilmente collocati in graduatoria, nell'ordine di classificazione prima di avviare una nuova procedura d'asta.

A seguito dell'aggiudicazione, la vendita viene eseguita nel rispetto delle disposizioni di legge sul diritto di prelazione dei soggetti qualificati. Pertanto la migliore offerta viene comunicata a questi ultimi a mezzo raccomandata A/R e con altra idonea forma di comunicazione, ai fini dell'eventuale esercizio, entro i termini di legge, di tale diritto di prelazione

Condizioni generali di vendita

a. Ogni singolo immobile sarà ceduto a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate tanto apparenti che non apparenti. Lo stato dell'immobile sarà quello risultante dalla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

b. all'atto della stipula del contratto di compravendita dovrà essere versata la somma offerta per l'immobile, al netto dell'importo di cui alla caparra;

c. tutte le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, etc., saranno interamente poste a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate all'atto della stipula del relativo contratto; l'importo esatto e le modalità di versamento saranno formalizzati all'aggiudicatario in occasione della comunicazione della data fissata per la stipula del contratto. Dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relative all'immobile.

Forme di pubblicità

Il presente avviso è pubblicato, oltre che all'albo pretorio e sul sito internet del Comune di Villata anche sul BURP e sul quotidiano "La Stampa" – provincia di Vercelli

Informazioni e responsabile del procedimento

Eventuali chiarimenti in merito alla documentazione da produrre per la partecipazione alla presente asta potranno essere richiesti agli uffici comunali negli orari di apertura al pubblico:

dal lunedì al venerdì 09.00 – 12.30

lunedì e giovedì 14.00 – 18.30

sabato 08.00 - 12.30

Il Responsabile del procedimento, ai sensi dell'articolo 7 della legge 241/1990, è il Segretario Comunale, Scagliotti, dott. Pierangelo

Trattamento dei dati

Ai sensi del D.lgs. n. 196 del 2003 e s.m.i., i dati personali acquisiti nell'ambito della presente procedura saranno utilizzati e trattati esclusivamente ai fini dell'espletamento della stessa, fatto salvo il diritto di accesso ai documenti amministrativi secondo quanto previsto dalla legge n. 241/1990.

Villata, 11.03.2011

Il Responsabile del Procedimento
Il Segretario Comunale
Pierangelo Scagliotti