

Comune di Villata (Vercelli)

Bando d'asta pubblica per alienazione di immobili comunali Struttura "Centro Anziani" e terreni adiacenti

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

In esecuzione dei seguenti atti:

- * Deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 21/07/2016, successivamente modificata ed integrata con deliberazione C.C. n. 26 del 19/09/2016 esecutiva
- * Determinazione a contrattare n. 95 del 20/10/2016, esecutiva;
- * Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 19/01/2009, esecutivo;

RENDE NOTO

che il giorno 24 novembre 2016 alle ore 15.00 presso il Municipio di Villata sito in Piazza A. Gastaldi n. 14 avrà luogo l'asta pubblica di cui al presente bando che sarà espletata secondo la procedura di cui agli artt. 9, 10 e 11 del vigente Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale, per la vendita al miglior offerente dell'immobile denominato Centro Anziani;

PROVENIENZA, UBICAZIONE E DATI CATASTALI E PATRIMONIALI:

L'immobile denominato Centro Anziani, sito in C.so V. Veneto 64/b, comprendente:

L'area dove insiste l'immobile è censita al Catasto Terreni del Comune di Villata al Foglio 15 Mappale 1071 (parte di esso) per circa mq. 3.850. Annesso all'immobile, come pertinenza e potenzialmente utilizzabile per eventuali ampliamenti della struttura (il Comune di Villata ha approvato un progetto definitivo per l'ampliamento della casa di riposo fino a 40 posti letto), il Comune di Villata è proprietario dei terreni censiti al Catasto Terreni al Foglio 5 mappale 461 di mq. 845 e mappale 492 di mq. 860.

L'insieme degli immobili confina a nord con Via Parco della Rimembranza, ad est con la restante parte del mappale 1071 (area campo sportivo) del Foglio 15 e con i mappali 428 e 429 del Foglio 5, a sud con la strada comunale di accesso all'area sportiva ed agli edifici scolastici, ad ovest con i mappali 491, 366, 329 362 e 363 del Foglio 5.

L'immobile è identificato nel patrimonio disponibile del Comune ai n. 13 - 32 - 33 ed ha un valore stimato in complessivi € 787.985,00.

PREZZO A BASE D'ASTA:

Il prezzo a corpo a base di gara è pari a € 787.985,00 comprensivo degli arredi, oltre alle spese di perizia, pubblicità, catastali e notarili.

Il prezzo complessivo di € 787.985,00 è composto da seguenti importi:

Valore immobile ed area esterna di pertinenza	mq. 1.070,00 x € 600,00	= € 642.000,00
Valore stimato arredi ed attrezzature	€ 642.000,00 x 3%	= € 19.260,00
Valore stimato terreno per ampliamento	mq. 1.705,00 x € 45,00	= € 76.725,00
Valutazione reddito attività aziendale e titolo autorizzativo		= € 50.000,00
Totale complessivo		€ 787.985,00

L'immobile verrà venduto a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova ed è posseduto dal Comune alienante con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive apparenti e non apparenti. In proposito si specifica quanto segue:

- L'immobile oggetto di alienazione è destinato attualmente a struttura residenziale per anziani gestita dal Comune con affidamento in appalto della gestione del servizio, e che troverà scadenza alla data del 30.11.2016 con obbligo di adeguamento della struttura entro il 30.3.2017 secondo le indicazioni di cui alla DGR 25-12129 del 14.09.2009 e ss.mm.ii.
- Si precisa che l'autorizzazione e l'accreditamento rilasciati a favore del "Centro Anziani" sono validi ed efficaci fino al 30.3.2017 a condizione che vengano eseguiti e terminati entro tale data i lavori di adeguamento normativo della struttura sopra citati.
- E' onere dell'aggiudicatario-acquirente provvedere agli adempimenti necessari per la volturazione dei titoli richiesti per la prosecuzione dell'attività del "Centro Anziani".
- Sull'immobile sussiste un vincolo di destinazione ad uso socio assistenziale con scadenza 31.12.2046.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE:

Chiunque abbia interesse all'acquisizione dell'immobile sopra descritto dovrà presentare una domanda di partecipazione alla gara in carta bollata da 16,00 €.

La domanda di partecipazione dovrà contenere le seguenti dichiarazioni, pena l'inammissibilità alla procedura di gara:

- a. di accettare tutte le condizioni fissate nel presente bando di gara e nel Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del comune banditore;
- b. di autorizzare il Comune banditore al trattamento dei propri dati personali a norma delle leggi a tutela della privacy;
- c. di essere edotto e di accettare che l'immobile verrà venduto a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova a favore del miglior offerente individuato a norma di legge e del Regolamento per l'alienazione del patrimonio comunale;
- d. di essere edotto e di accettare che tutte le imposte, tasse e spese conseguenti, nonché la stipula dell'atto e le imposte di registro, ipotecarie e catastali inerenti il trasferimento sono a carico dell'acquirente;
- e. di essere edotto e di accettare che l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del prezzo offerto esclusa la cauzione incamerata definitivamente alla sottoscrizione del contratto di compravendita;
- f. di intestare a proprio nome tutti i contratti di fornitura e di utenza e comunque di adempiere ogni obbligazione relativa all'immobile ed all'attività ivi svolta a far data dal contratto di cessione, manlevando a tal fine il Comune alienante;
- g. di trovarsi in situazione di controllo diretto o come controllante o come controllato con le seguenti imprese (indicare denominazione, ragione sociale e sede) .
Oppure di non trovarsi in situazione di controllo diretto o come controllante o come controllato con alcuna impresa,
- h. che esprimerà l'offerta di acquisto dell'immobile di cui trattasi:
 - per se stesso;
 - per se stesso (per la quota parte) congiuntamente ai co-offerenti;
 - in nome e per conto della persona fisica che rappresenta;
 - in nome e per conto della società/persona giuridica che rappresenta;
 - (nel caso di persona singola): di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione vigente e che nei propri confronti non è in corso un procedimento per la dichiarazione di tali situazioni
 - tale fattispecie è valida anche per la persona fisica rappresentata;

[] (nel caso di società) che oltre al sottoscritto gli amministratori muniti di rappresentanza della ditta sono:

cognome e nome nato a . carica ricoperta nell'ambito della società: cognome e nome nato a carica ricoperta nell'ambito della società: .

e che la società non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione vigente e che nei propri confronti e nei confronti degli amministratori muniti di potere di rappresentanza di cui sopra non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni e di non versare in stato di sospensione dell'attività commerciale;

i. [] (nel caso di persona singola): di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione, ai sensi degli artt. 32-ter e 32 quater del Codice Penale e successive modifiche ed integrazioni, nonché ai sensi dell'art. 14, comma 2, del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231; [] e che tale fattispecie è valida anche per la persona fisica rappresentata;

[] (nel caso di società): che oltre al sottoscritto anche gli amministratori dell'impresa muniti di potere di rappresentanza non si trovano nelle condizioni di incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione, ai sensi degli artt. 32-ter e 32 quater del Codice Penale e successive modifiche ed integrazioni, nonché ai sensi dell'art. 14, comma 2, del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231.;

j. di essere informato, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;

k. di approvare espressamente, ai sensi dell'art. 1341 del codice civile, le seguenti condizioni:

PI) l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune banditore, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita;

p2) di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che, anche solo parzialmente, sia riconducibile allo stato o situazione di fatto;

p3) non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario, in caso di dichiarazioni mendaci;

p4) non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita o non si presenti per la stipula di eventuale preliminare di vendita nei termini, nella sede e nelle modalità comunicate;

Tale domanda di ammissione alla gara dovrà essere redatta in conformità dello schema sopra riportato e dovrà essere firmata dal dichiarante, pena l'esclusione.

La domanda di ammissione alla gara dovrà essere corredata da fotocopia, non autenticata, di documento d'identità del sottoscrittore nonché da attestazione di presa visione e verifica dello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia ed urbanistica e di avere verificato il rispetto della normativa sanitaria ed ambientale, pena l'esclusione;

Nel caso in cui partecipino alla presente asta persone giuridiche la domanda di partecipazione dovrà essere firmata dal Legale Rappresentante in nome e per conto delle stesse, pena l'inammissibilità. È inoltre possibile che più soggetti (persone fisiche e/o giuridiche) partecipino insieme alla presente asta. In questo caso nella domanda di ammissione dovrà essere indicata la percentuale di proprietà che ogni soggetto partecipante intende acquisire ed il soggetto rappresentante legittimato ad esprimere l'offerta in sede di gara: in mancanza di indicazioni sulla quota dei co-partecipanti si presume che tali soggetti intendano acquisire la proprietà dell'immobile in parti uguali. Resta inteso che la domanda di ammissione all'asta dovrà essere fatta congiuntamente da tutti i soggetti partecipanti e dagli stessi firmata, ovvero dovranno essere redatte più domande tra di esse coordinate e ciascuna sottoscritta dal dichiarante co-offerente, pena l'inammissibilità.

La domanda di partecipazione, pena l'esclusione, dovrà essere inserita in apposita busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e recante all'esterno l'indicazione "contiene domanda di partecipazione all'asta pubblica per l'alienazione della casa di riposo per anziani".

Nella suddetta busta, contenente la domanda di partecipazione, dovranno altresì essere inseriti, pena l'esclusione, uno o più assegni circolari non trasferibili, intestati al Comune di Villata, dell'importo di € 78.798,50 pari al 10% del prezzo a base d'asta a titolo di deposito cauzionale infruttifero.

Tale assegno circolare verrà trattenuto all'aggiudicatario in conto del prezzo e caparra confirmatoria ed immediatamente restituito agli altri partecipanti.

La busta contenente la domanda di partecipazione, l'assegno circolare e tutta la documentazione necessaria per l'ammissione alla gara, dovrà essere chiusa e controfirmata ai lembi di chiusura e verrà indirizzata all'Ufficio protocollo del Comune di Villata, Piazza A. Gastaldi n. 14;

Il plico sigillato dovrà pervenire all'Ufficio sopra indicato, a mezzo raccomandata A.R. o mediante diretta consegna a mano, entro le ore 12.00 del giorno 19/11/2016, pena l'esclusione dall'asta medesima.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente e nessuna eccezione potrà essere sollevata se, per qualsiasi motivo, il plico non dovesse giungere a destinazione entro il termine sopra indicato.

Non è ammessa la presentazione di offerte di acquisto per persona da nominare (di cui all'art. 1401 e seguenti del codice civile) mentre sono ammesse offerte di acquisto per procura.

Le procure possono essere speciali, stilate per atto pubblico o per scrittura privata autenticata e debbono essere unite alla domanda di partecipazione all'asta.

Non saranno ritenute valide e comporteranno l'esclusione dalla procedura di gara:

- le domande di partecipazione o le offerte di acquisto condizionate;
- le domande di partecipazione non contenenti le dichiarazioni sopra indicate;
- le domande di partecipazione accompagnate da assegno bancario, anziché circolare non trasferibile, quale deposito cauzionale infruttifero;
- le domande di partecipazione mancanti degli ulteriori requisiti indicati nel presente bando pena l'esclusione.

MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE E TERMINI PER LA STIPULA DEL CONTRATTO:

L'aggiudicazione avverrà secondo quanto previsto dal vigente regolamento sull'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune e dal presente bando.

Si farà luogo all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta purché ritenuta valida e pari o superiore all'importo a base d'asta.

L'asta, pertanto, sarà dichiarata deserta qualora non venga espressa almeno una offerta valida.

L'asta non sarà soggetta a successive offerte in aumento dopo la conclusione dell'asta e l'aggiudicazione avrà luogo, in via definitiva, a favore del soggetto che esprimerà, durante la gara, la migliore offerta in aumento sul prezzo a base d'asta.

Ogni offerta in aumento dovrà presentare un incremento che non potrà essere minore ad €. 5.000,00.

Il verbale di aggiudicazione sarà senz'altro vincolante per l'aggiudicatario, a tutti gli effetti di legge, fin dalla sua data.

Il pagamento del prezzo integrale di aggiudicazione, dedotta la caparra, già incamerata a titolo di acconto sul prezzo, dovrà essere effettuato alla sottoscrizione del contratto di compravendita.

La vendita di cui al presente bando è da intendersi a corpo e non a misura e non essendo effettuata nell'esercizio di impresa non è soggetta ad IVA.

Qualora, per difficoltà di ordine tecnico - catastale, non sia possibile addivenire alla stipula dell'atto definitivo di compravendita entro 60 giorni dall'aggiudicazione, si procederà alla stipula di un preliminare alla cui sottoscrizione la parte acquirente dovrà versare, il 20% del prezzo offerto a titolo di caparra confirmatoria.

SVOLGIMENTO DELL'ASTA

L'asta si svolgerà in seduta pubblica il giorno 24 novembre 2016 alle ore 15.00 presso il Municipio di Villata Piazza A. Gastaldi n. 14.

Le operazioni di gara saranno svolte per mezzo di apposita Commissione di gara presieduta dal Responsabile del Servizio con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi poi con il prezzo posto a base d'asta, a norma dell'art. 73 e succ. del regolamento approvato con R.D. n. 827/1924 e del vigente regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare.

Potranno partecipare alle operazioni di gara e proporre offerte di acquisto esclusivamente i soggetti che hanno presentato la domanda di ammissione all'asta pubblica la cui documentazione è stata ritenuta conforme al presente bando di gara.

RESTITUZIONE DEPOSITO CAUZIONALE:

L'assegno circolare non trasferibile, già in sede di asta, verrà restituito ai non aggiudicatari, presenti che non hanno prodotto la migliore offerta. Agli offerenti non aggiudicatari e non presenti verrà restituito entro 30 giorni dalla data della gara.

Non si procederà alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita o non si presenti alla stipula di eventuale preliminare nei termini, nella sede e nelle modalità comunicate.

RICHIESTA DI INFORMAZIONI E SOPRALLUOGHI:

Copia del presente bando d'asta può essere consultato sul sito internet www.comune.villata.vc.it e può altresì essere ritirato presso l'ufficio Segreteria Comunale;

Il sopralluogo presso il suddetto immobile potrà essere effettuato in orario d'ufficio previo appuntamento telefonico finalizzato a concordare preliminarmente il giorno e l'ora dello stesso.

Non possono partecipare alla medesima gara imprese che si trovino fra di loro in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del Codice Civile, a pena dell'esclusione delle imprese controllate e controllanti dalla procedura di gara.

Villata, 20/10/2016

Il Responsabile del Servizio
Arch. Giovanni Regis