



# COMUNE DI CASALE CORTE CERRO

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Prot. n. 5831

## UFFICIO TECNICO

### AVVISO D'ASTA PUBBLICA AD OFFERTE SEGRETE PER LA VENDITA DI IMMOBILE EX LAVATOIO COMUNALE SITO IN VIA ALDO MORO

#### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO MANUTENTIVO

In esecuzione alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 16.11.2011 e della Determinazione del Responsabile dei Servizi Tecnici n. 154 in data 17.11.2011,

#### RENDE NOTO

che presso l'ufficio di segreteria posto nella sede municipale del Comune di Casale Corte Cerro avrà luogo in data **21.12.2011 alle ore 15,00** il primo pubblico incanto per la vendita, mediante asta pubblica col metodo delle offerte segrete in aumento da confrontarsi sul prezzo base indicato nel presente avviso (art. 73 lett. c del R.D. 827/1924), del seguente bene immobile di proprietà dell'Amministrazione Comunale:

**LOTTO UNICO:** Nel Comune di Casale Corte Cerro, in Aldo Moro, fabbricato ad uso magazzino (ex lavatoio) censito a C.T. foglio 8 mappale n. 420.

#### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

L'immobile è posto in via Aldo Moro, immediatamente ai margini del Nucleo di Antica Formazione di Casale Centro ed è utilizzato a deposito.

L'area sulla quale insiste il fabbricato ha una superficie complessiva in pianta di circa Mq. 90, confina con il fronte più corto con la via A. Moro e gli altri lati con le particelle n°312 e 455.

L'accesso all'edificio avviene direttamente da via A. Moro, attraverso un passaggio pedonale costituito da una porta di ingresso di mt. 1,50. Dalla stessa via è presente un'ampia porta scorrevole da mt. 3,00 di larghezza.

Il fabbricato è costituito da un unico corpo di fabbrica ad un piano fuori terra di forma rettangolare la cui peculiarità consiste nel fatto che l'edificio fu concepito attorno agli anni sessanta come lavatoio pubblico.

Il fabbricato è censito nei libri censuari nel seguente modo a Catasto Terreni del Comune di Casale Corte Cerro al Foglio 8, particella n°420, F fabbricato urbano d'accertare, Superficie di centiare 0, 90

L'immobile in questione nel vigente Piano Regolatore Generale Comunale è attualmente compreso in zona di "Nucleo di Antica Formazione", come edificio di tipo E) "Edifici o casseri di carattere accessorio". Tali zone sono normate dall'art. 46 delle Norme Tecniche di Attuazione, il quale indica le seguenti destinazioni d'uso

- Destinazioni proprie: Residenze e relative pertinenze funzionali, attività commerciali;
- Destinazioni ammesse: Artigianato di servizio non nocivo e molesto;
- Destinazioni in contrasto: Artigianato di produzione.

L'area non risulta soggetta al Vincolo Ambientale di cui al D.Lgs. 22.01.2004 n. 42.

Infine la zona in questione, relativamente ai contenuti aggiornati al Piano per l'Assetto Idrogeologico risulta inclusa nella classe di idoneità IIIb1. Tale vincolo non permette l'aumento del carico antropico e di conseguenza il cambio di destinazione d'uso da deposito a residenziale.

**Il prezzo a base d'asta è di € 23.600 (ventitremilaseicento).**

L'immobile viene venduto a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con tutti i diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze ed accessioni manifeste e non manifeste.

L'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta in aumento sul prezzo posto a base d'asta più alta e si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

L'aggiudicatario dovrà versare il prezzo dell'aggiudicazione, dedotta la cauzione già prestata, oltre l'IVA se dovuta sull'intero importo, il giorno della stipulazione del contratto.

L'atto notarile dovrà essere stipulato in data da notificarsi, a mezzo di lettera raccomandata, dall'Amministrazione Comunale, pena la decadenza dall'aggiudicazione con conseguenziale incameramento della cauzione.

Tutte le spese e tasse inerenti e conseguenti al contratto di vendita, sono a carico dell'aggiudicatario, ad esclusione di quelle dovute per Legge dall'Ente venditore.

Gli interessati possono richiedere informazioni sull'immobile telefonicamente (Tel. 0323/692122), prendere visione della documentazione tecnica e ritirare copia del presente bando, personalmente, presso l'Ufficio Tecnico nei giorni:

	ORARIO APERTURA AL PUBBLICO	
	Mattino	Pomeriggio
Lunedì	-	17,00 - 18,00
Martedì	11,00 - 13,00	-
Mercoledì		
Giovedì	11,00 - 13,00	-
Venerdì	-	
Sabato	10,00 - 12,00	-

Negli orari indicati sarà presente un incaricato che potrà fornire informazioni e la documentazione necessaria alla conoscenza dei beni in vendita.

Gli interessati dovranno presentare l'offerta con le seguenti modalità:

Offerta segreta redatta in carta legale e sottoscritta con firma leggibile dovrà contenere:

- Per le persone fisiche, il nome ed il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale dell'offerente o degli offerenti;
- Per le persone giuridiche, la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità del legale rappresentante;
- Qualora l'offerta sia fatta per conto di altra persona fisica o di persona giuridica le generalità del mandante o gli estremi della persona giuridica mandante;
- Indicare sia il prezzo totale offerto sia l'aumento offerto sul prezzo a base d'asta, espressi sia in cifre che in lettere (nel caso di discordanza prevarrà quello più vantaggioso per il Comune);
- Essere sottoscritta e datata in maniera leggibile.

L'offerta, segreta ed incondizionata, dovrà essere chiusa in apposito plico sigillato controfirmato sui lembi di chiusura, sulla quale sarà riportata la denominazione del concorrente e la seguente dicitura: "Offerta per l'asta pubblica del giorno 21.12.2011 ALLE ORE. 15,00 per l'acquisto di immobile ex lavatoio comunale sito in via Aldo Moro.

Detto plico dovrà pervenire, **inderogabilmente entro le ore 12,00 del giorno precedente a quello fissato per il primo incanto (20.12.2011)**, all'Ufficio Protocollo del Comune di Casale Corte Cerro a mano oppure mediante spedizione raccomandata (esclusivamente a

mezzo del Servizio Postale) o a mezzo di agenzia autorizzata e dovrà essere indirizzato a Comune di Casale Corte Cerro – Via Gravellona Toce n. 2.

Si precisa che qualora il plico non pervenga all'ufficio nel termine sopraindicato, l'offerta non sarà presa in considerazione. Eventuali offerte condizionate non verranno prese in considerazione.

L'aggiudicazione avverrà secondo le procedure di cui all'art. 73 lettera "c" del Regio Decreto 23.5.1924 n. 827, per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nel presente avviso d'asta.

**Al primo incanto non si accettano offerte pari al prezzo base d'asta; le offerte devono essere maggiorate di una quota pari al 5% o suoi multipli, del prezzo a base d'asta; Al secondo incanto non si accettano offerte pari al prezzo base d'asta; le offerte devono essere maggiorate di una quota pari al 3% o suoi multipli, del prezzo a base d'asta.**

Nel caso in cui si verificano diserzioni al 1° e 2° incanto, l'amministrazione potrà procedere alla alienazione attraverso trattativa privata, ai sensi dell'art. 6 del regolamento comunale per l'alienazione dei beni comunali.

L'espletamento della gara avverrà secondo quanto previsto dall'art. 8 del regolamento comunale per l'alienazione dei beni comunali.

Con specifico verbale sarà dichiarata l'aggiudicazione provvisoria del concorrente che ha presentato la maggiore offerta.

L'aggiudicazione definitiva sarà sospensivamente condizionata al versamento alla Tesoreria comunale, entro 10 giorni dalla gara, di una cauzione pari al 10% del prezzo di aggiudicazione.

L'esito del primo pubblico incanto verrà immediatamente reso noto attraverso apposito avviso da pubblicarsi all'Albo Pretorio dell'Ente. Qualora il primo incanto dovesse andare deserto si rende noto che in data **11.01.2012 alle ore 15,00** avrà luogo il secondo pubblico incanto per la vendita, mediante asta pubblica col metodo delle offerte segrete in aumento da confrontarsi sul prezzo base indicato nel presente avviso (art. 73 lett. c del R.D. 827/1924), del bene immobile oggetto della presente gara. Le procedure di alienazione e di espletamento del secondo incanto saranno identiche al primo. In tal caso il plico contenente l'offerta economica, espressa con le stesse modalità riportate nel presente avviso, dovrà pervenire **inderogabilmente entro le ore 12,00 del giorno precedente a quello fissato per il secondo incanto (10.01.2012)**, all'Ufficio Protocollo del Comune di Casale Corte Cerro a mano oppure mediante spedizione raccomandata (esclusivamente a mezzo del Servizio Postale) o a mezzo di agenzia autorizzata e dovrà essere indirizzato a Comune di Casale Corte Cerro – Via Gravellona Toce n. 2.

### **AVVERTENZE GENERALI**

Art. 1 - Non si darà corso al plico che non risulti pervenuto entro le ore 12 del giorno precedente a quello fissato per il primo incanto pubblico al Protocollo Generale del Comune, anche se inviato per posta, pertanto farà fede esclusivamente il timbro a calendario apposto sul plico dal predetto Protocollo Generale.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Art. 2 - L'offerta, una volta presentata, non può essere più ritirata dal concorrente al quale è data solo la possibilità di presentare, sempre entro il termine prescritto nel bando, altra

offerta successiva, la quale modificherà quella precedente e sarà considerata come revocatoria della precedente.

Art. 3 - Si fa luogo all'esclusione dalla gara, oltre che per quanto previsto nel bando di gara, anche nei seguenti casi:

- a) la mancanza della chiusura e della sigillatura della busta, nonché la mancanza della firma sui lembi di chiusura;
- b) la mancanza sulla busta della dicitura oggetto della gara unitamente alla indicazione del mittente;
- c) l'inserimento nella busta contenente l'offerta economica di qualsiasi altro documento, dichiarazione o quanto altro;

Art. 4 - Si procederà all'aggiudicazione anche quando fosse pervenuta una sola offerta valida; in caso di offerte uguali si procederà a norma del 2° comma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e cioè si procederà ad ulteriore miglioramento del prezzo tra tutte le ditte che hanno presentato offerte uguali.

Quanto sopra avverrà nella stessa seduta se tutti i concorrenti sono presenti, oppure in una seduta successiva se sono presenti solo in parte, o se non è presente nessun concorrente.

La mancanza del bollo su uno o più documenti comporterà la trasmissione degli atti, per la regolarizzazione, all'Ufficio del Registro entro 30 gg. decorrenti dalla data di esperimento della gara.

Art. 5 - Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato; in caso di discordanza fra la somma indicata in cifre e quella indicata in lettere è ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

Art. 6 - L'Asta avrà inizio nell'ora stabilita anche se nessuno dei concorrenti fosse presente nella sala della gara.

Art. 7 - La proclamazione dell'esito della gara, da parte del Presidente, non sarà efficace per il Comune se non dopo l'approvazione definitiva dell'aggiudicazione da parte del competente organo, che avverrà dopo la presentazione della cauzione nella misura del 10% del prezzo di aggiudicazione.

Art. 8 - L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di non far luogo alla gara stessa o di prorogare la data, senza che i concorrenti possano pretendere alcuna pretesa al riguardo.

Art. 9 - Tutte le spese contrattuali ed altre eventuali saranno a carico dell'aggiudicatario della gara.

Art. 10 - Qualsiasi irregolarità dell'offerta, sia nel contenuto sia rispetto alle prescrizioni del presente bando, potrà essere ragione di annullamento dell'offerta stessa, ad insindacabile giudizio del Presidente della Commissione di Gara.

Comune di Casale Corte Cerro, 17 novembre 2011.

Il Responsabile dei Servizi Tecnici  
Valentini Geom. Valentino