



COMUNE DI GRAVELLONA LOMELLINA

PROVINCIA DI PAVIA

27020 Piazza Delucca, 49 – tel.: 0381/650057 – 650211 fax: 0381/650127

Ufficio Tecnico Comunale

Prot. 1971

Reg. pubbl. n. _____

ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI TERRENI AGRICOLI IN COMUNE DI GRAVELLONA LOMELLINA

In esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 13/01/2017 “Alienazione ex area demaniale – terreni agricoli siti lungo la S.P. Milano – Mortara”

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Visti:

- la legge 127/97 e s.m.i. ;

- la deliberazione della Giunta Comunale n. 10 del 10/02/2017 con la quale si approvava il piano di ricognizione degli immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione e/o valorizzazione, ai sensi dell’art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito con modificazioni dalla Legge n. 133/2008;

RENDE NOTO

che in esecuzione della propria determinazione n. 13 in data 27/02/2017,

il giorno 31/03/2017 alle ore 13:00, presso la sede del Comune di GRAVELLONA LOMELLINA, si terrà l’Asta Pubblica per la vendita dei terreni agricoli di proprietà comunale, come appresso identificati:

Terreni agricoli per complessivi mq. 8.306,00, situati lungo la S.P. Milano - Mortara in direzione Cassolnovo Individuati a catasto come segue:

Foglio	Particella	Porz.	Qualità	Classe	Superficie
4	12	AA	Risaia stabile	2	00 41 00
	12	AB	Seminativo irriguo	4	00 02 87
4	13	---	Risaia stabile	2	00 18 62
4	14	---	Risaia stabile	2	00 20 57

Prezzo complessivo a base d’asta € 22.500,00

Le modalità di svolgimento e di partecipazione all’Asta sono regolamentate dal presente Bando e dai suoi allegati che i partecipanti hanno l’onere di esaminare preventivamente alla presentazione dell’offerta.

DESTINAZIONE URBANISTICA

I terreni sopra identificati sono individuati nel vigente Piano di Governo del Territorio come Area Agricola (art. 45 N.T.A. del Piano delle Regole) ricadente in parte in fascia di rispetto stradale ed acque pubbliche (art. 48 N.T.A. del Piano delle Regole)

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta sarà tenuta con il metodo delle offerte segrete con aumento sul prezzo a base d'asta pari al valore complessivo del compendio di €. 22.500,00 (€. ventiduemilacinquecento,00) con aggiudicazione al miglior offerente.

Il compendio viene posto in vendita a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti, e con tutti i pesi che vi fossero inerenti.

La vendita è fatta a corpo; qualunque errore materiale nella descrizione del bene posto in vendita e qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, non darà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, dovendo intendersi, come espressamente dichiarato dal concorrente, di ben conoscere l'immobile acquistato nel suo complesso e valore e in tutte le sue parti.

Può partecipare all'Asta qualunque soggetto che abbia la capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Gli immobili saranno consegnati all'acquirente alla data del rogito e l'acquirente subentra in tutti i diritti ed in tutti gli obblighi dell'Amministrazione rispetto all'immobile.

Il Comune si riserva la possibilità di interrompere la procedura in qualsiasi momento senza che possano essere avanzate richieste di risarcimento da parte dei concorrenti.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

I concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Gravellona, **entro le ore 12:00 del giorno 29/03/2017** l'offerta, racchiusa in apposito plico debitamente sigillato controfirmato dall'offerente sui lembi di chiusura.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile; il Comune non si assume alcuna responsabilità per l'eventuale mancato o ritardato recapito.

Vale, per la gara, il solo termine fissato per il recapito del plico all'Ufficio Protocollo; ai fini del rispetto del termine perentorio di cui sopra, non farà alcuna fede la data apposta dall'ufficio postale accettante.

Oltre detto termine, non sarà ritenuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva, aggiuntiva od alternativa ad offerta precedente.

Sul plico, contenente l'offerta e la documentazione di seguito elencata, dovrà chiaramente indicarsi il nominativo dell'offerente (persona fisica o giuridica) e apporsi la seguente scritta:

"ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI TERRENI AGRICOLI IN COMUNE DI GRAVELLONA LOMELLINA".

Il plico dovrà essere inoltrato al seguente indirizzo:

"COMUNE DI GRAVELLONA LOMELLINA – PIAZZA DELUCCA N. 49 – 27020 GRAVELLONA LOMELLINA (PV)"

La mancanza di sigillatura e firma sui lembi della busta, compreso quelli preincollati, è causa di esclusione dalla gara.

OFFERTA E DOCUMENTI DA PRESENTARE

Il plico dovrà contenere

1) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

La domanda-dichiarazione di partecipazione all'asta, redatta in lingua italiana, dovrà essere sottoscritta:

- Personalmente dal concorrente in caso di persona fisica;
- Dal legale rappresentante in caso di persona giuridica;

Sono ammesse offerte per procura purché sia allegata la procura speciale redatta in forma di atto pubblico.

Allorché le offerte sono fatte presentare a nome di più persone queste s'intendono solidalmente obbligate.

La domanda-dichiarazione, compilata e sottoscritta in ogni sua parte dal titolare o dal legale rappresentante, secondo il modello predisposto dall'Ente (Allegato A) e presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore, dovrà contenere:

gli estremi per l'identificazione del concorrente;

Il riferimento esplicito alla presente procedura di gara;

La dichiarazione sostitutiva di certificazione ed atto di notorietà, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, con la quale il concorrente o il rappresentante legale della ditta dichiara:

- di aver preso conoscenza di tutte le condizioni generali e particolari che regolano la gara cui intende partecipare e di accettare incondizionatamente le clausole del bando di gara;
- di avere verificato lo stato di fatto e di diritto degli immobili oggetto del presente procedimento, anche in riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia e urbanistica;
- di accettare lo stato di fatto e di diritto degli immobili oggetto della gara, esonerando il comune da qualsiasi responsabilità a riguardo;
- di non aver in corso procedimenti penali né aver avuto, a proprio carico, condanne penali;
- che nei propri confronti non sussistono cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 10 della Legge n. 575/65, riportate nell'allegato 1 del D.Lgs. n. 490/94 ai sensi del D.P.R. n. 252/98;
- di non trovarsi delle condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi di legge;
- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo e in qualsiasi altra situazione equivalente, né di avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- di essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana;
- di non avere alcuna lite pendente con il Comune di Gravellona Lomellina;
- che nei propri confronti non sia stata pronunciata una condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a organizzazioni criminali, corruzione, frode, riciclaggio, ovvero qualsiasi reato contro la Pubblica Amministrazione;
- che, nell'anno antecedente alla data di pubblicazione del bando di gara, il concorrente non ha reso dichiarazioni mendaci in merito ai requisiti e alle condizioni per la partecipazione a procedure di aggiudicazione di pubblici appalti;
- di assumere a proprio carico tutte le spese contrattuali;
- di autorizzare il Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Gravellona Lomellina al trattamento dei propri dati personali ai sensi del D.Lgs. n. 196/06, per le finalità inerenti al presente bando.

2) CAUZIONE

Il plico dovrà contenere, a titolo di **deposito cauzionale**, l'attestazione del versamento, effettuato presso la Tesoreria del Comune di Gravelona Lomellina – Banca Popolare di Sondrio, Sportello di Cilavegna, dell'importo pari al 2% del prezzo posto a base di gara e quindi di €. 450,00.

Tale deposito potrà essere effettuato, in alternativa, mediante presentazione di fidejussione bancaria o assicurativa che risponda ai requisiti di solvibilità previsti dalla legge, escutibile a semplice richiesta. Detta cauzione sarà restituita ai non aggiudicatari ad avvenuta aggiudicazione definitiva, ovvero incamerata in caso di omessa stipulazione del contratto di compravendita entro i termini stabiliti o di omesso versamento del prezzo di compravendita.

3) OFFERTA ECONOMICA

All'interno del plico dovrà essere inserita un'ulteriore busta chiusa, sigillata e firmata sui lembi di chiusura, riportante all'esterno la seguente dicitura:

“OFFERTA ECONOMICA PER LA PROCEDURA DI VENDITA DI TERRENI AGRICOLI IN COMUNE DI GRAVELLONA LOMELLINA”

In essa andrà racchiusa l'offerta formulata in carta semplice ed in lingua italiana, secondo il modello predisposto dall'Ente (Allegato B) che dovrà indicare l'aumento percentuale offerto sul prezzo a base d'asta, in cifre e in lettere, in caso di discordanza varrà il prezzo più favorevole per l'Amministrazione comunale

Non saranno ritenute valide offerte pari od inferiori all'importo posto a base di gara.

AGGIUDICAZIONE

Nel giorno fissato per l'espletamento della gara si provvederà, in seduta pubblica, all'apertura dei plichi pervenuti secondo le modalità sopra riportate e sarà redatto apposito verbale dal quale risulterà la graduatoria delle offerte valide presentate e l'aggiudicazione provvisoria.

L'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore del soggetto che avrà offerto il maggior rialzo percentuale sul prezzo posto a base di gara.

A parità di offerta l'aggiudicazione avverrà a favore di chi può vantare il diritto di prelazione.

A parità di offerta senza che alcuno possa vantare diritto di prelazione si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D 23/5/1924, n. 827.

L'Asta sarà aggiudicata anche in presenza di unica offerta ritenuta valida.

L'aggiudicatario non potrà avanzare alcuna pretesa risarcitoria qualora il Comune si avvalga della facoltà insindacabile di non procedere alla cessione degli immobili.

L'aggiudicazione definitiva avrà luogo con l'adozione della determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico.

Successivamente alla determinazione di aggiudicazione definitiva, il concorrente sarà invitato alla stipula del contratto di vendita che sarà effettuata presso la sede municipale; all'atto della sottoscrizione, l'aggiudicatario dovrà consegnare l'attestazione dell'avvenuto versamento a favore del Comune di Gravelona Lomellina del prezzo offerto in sede di gara.

Gli oneri e le spese per il trasferimento, la trascrizione, le volture catastali sono poste a carico dell'aggiudicatario.

DIRITTO DI PRELAZIONE

E' fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione, ai sensi della Legge 14 agosto 1971 n° 817, da parte dei soggetti che sono titolari del diritto medesimo. Ad aggiudicazione provvisoria avvenuta sarà pubblicato un avviso affinché chiunque, titolare del diritto di prelazione ai sensi di legge, possa esercitare il medesimo al prezzo di aggiudicazione; l'aggiudicazione definitiva e la stipula dell'atto di compravendita verrà effettuata scaduto inutilmente il termine per l'esercizio del diritto di prelazione o in seguito all'espressa rinuncia del medesimo.

CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GARA

Saranno esclusi dalla gara i plichi non pervenuti in tempo utile.

Non saranno ammessi alla gara i plichi sui quali non sia apposta la scritta indicata nel presente bando e contenente la specificazione della gara, così come saranno esclusi i plichi la cui busta non sia debitamente controfirmata.

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che avranno omesso di presentare i documenti e le dichiarazioni richieste, o che abbiano avanzato riserve in merito al contenuto delle stesse o che non si siano attenuti alle modalità previste dal presente bando per la presentazione dell'offerta.

Parimenti determina l'esclusione della gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.

Non è consentita la presentazione di più offerte da parte del medesimo soggetto.

Non sono ammesse offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato.

ALTRE CONDIZIONI O PRESCRIZIONI

Per quanto non previsto nel presente bando si rinvia al Regolamento per l'Amministrazione del patrimonio dello Stato approvato con R.D. 23/5/24 n. 827.

L'aggiudicatario dovrà presentare, nel termine fissato dall'Amministrazione comunale, la seguente documentazione:

- tutta la documentazione relativa al possesso dei requisiti inseriti nelle dichiarazioni sostitutive fatte in sede di gara, se non sono già state prodotte;
- indicazione delle generalità e del titolo di legittimazione del soggetto autorizzato a stipulare il contratto.

Mentre l'aggiudicazione è immediatamente vincolante per l'aggiudicatario, per il Comune, essa non costituisce la conclusione del contratto di compravendita.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di rettificare, annullare, modificare o revocare in tutto o in parte il presente bando per intervenute mutate esigenze economiche connesse ai provvedimenti di salvaguardia degli equilibri di bilancio e/o ragioni di pubblico interesse fino alla stipula del contratto di alienazione.

Tutte le spese di pubblicità della gara debitamente documentate e le spese contrattuali per il trasferimento degli immobili sono a totale carico dell'aggiudicatario ivi comprese le spese relative alle pratiche catastali con esclusione di qualsiasi diritto di rivalsa nei confronti del Comune.

VISIONE DEGLI ATTI

I documenti relativi alla presente procedura sono disponibili per la presa visione presso l'Ufficio Tecnico Comunale in orario di apertura al pubblico; il responsabile del procedimento è il Responsabile del Servizio Tecnico, Geom. Silvia Bordin.

Per eventuali quesiti in merito alla procedura di gara è possibile telefonare al numero 0381 650057 o scrivere all'indirizzo email tecnico@comune.gravellonalomellina.pv.it

Per quanto non previsto nel presente bando valgono le disposizioni di legge in materia.

Il presente bando sarà affisso all'Albo Pretorio on line del Comune di Gravellona Lomellina, pubblicato e reso disponibile sul sito istituzionale del comune.

Gravellona Lomellina, lì 09/03/2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Geom. Silvia Bordin