

**FONDAZIONE VALENZA ANZIANI
O.N.L.U.S.**

**COMUNE DI VALENZA
(Provincia di Alessandria)
Istituzione "L'Uspidali"**

**BANDO D'ASTA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI VALENZA –
ISTITUZIONE "L'USPIDALI" E DELLA FONDAZIONE VALENZA ANZIANI ONLUS, DI VALENZA.**

In esecuzione della Deliberazione del Consiglio comunale del Comune di Valenza n. 1 del 23.02.2021 e della Deliberazione del Consiglio comunale del Comune di Valenza n. 53 del 30.09.2021 con le quali è stato approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari rispettivamente per il triennio 2021/2023 e 2022/2024 ai sensi dell'art. 58 della Legge 6 agosto 2008 n. 133 e ss.mm.ii., nonché in esecuzione del Verbale del Consiglio di Amministrazione della Fondazione "Valenza Anziani ONLUS", di Valenza, in data 01.07.2019, e della Determinazione del Direttore dell'Istituzione "L'Uspidali" del Comune di Valenza n. 14, del 06.04.2022, e nel rispetto del vigente Regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Valenza, approvato con Deliberazione di C.C. n. 15 del 16.02.2001, modificato con Deliberazione di C.C. n. 65 del 16.09.2004,

SI RENDE NOTO

che il giorno 05.07.2022, con inizio alle ore 10:00, presso l'aula consiliare di via Pellizzari 2 – Valenza, avrà luogo la seduta di gara per la vendita mediante pubblico incanto, al miglior offerente, degli immobili di cui ai lotti di seguito indicati. Si precisa che gli immobili di cui sotto risultano tutti essere di proprietà al 50% di Fondazione Valenza Anziani ONLUS e al 50% del Comune di Valenza – Istituzione "L'Uspidali".

LOTTO 1 – Appartamento viale Vittorio Veneto 25, Valenza

L'appartamento si trova in zona periferica ma limitrofa al centro storico, sito al piano primo in condominio composto da quindici unità immobiliari, con accesso da Via Vittorio Veneto. L'appartamento è composto da ingresso, sala da pranzo, soggiorno, cucina, tre camere, disimpegno, bagno, due balconi e cantina al piano interrato.

Dati catastali:

censito al N.C.E.U. in Comune di Valenza:

al foglio 34 mappale 480 s.8 classato come A/2 di classe 3° 7 vani; R.C. 1084,56 €, piano 1°.

Superficie/consistenza immobile:

mq commerciali 134

Prezzo base d'asta: € 80.000,00, al netto dell'I.V.A. se dovuta.

Pag. 1 di 13

Ulteriori indicazioni relative al lotto in questione sono reperibili nella perizia e negli ulteriori suoi allegati.

LOTTO 2 – Appartamento Via Aosta, Valenza

L'appartamento si trova in zona periferica direzione Alessandria, sito al terzo e ultimo piano senza ascensore in condominio composto da undici unità immobiliari, con accesso da Via Aosta.

L'alloggio è composto da ingresso, soggiorno, cucina, camera, disimpegno, bagno, ripostiglio, balcone e cantina al piano interrato.

Dati catastali:

censito al N.C.E.U. in Comune di Valenza:

al foglio 33 mappale 43 s.12 classato come A/2 di classe 2° 4,5 vani ; R.C. 592,63 €, piano 3°.

Superficie/consistenza immobile:

mq commerciali 58

Prezzo base d'asta: € 35.000,00, al netto dell'I.V.A. se dovuta.

Ulteriori indicazioni relative al lotto in questione sono reperibili nella perizia e negli ulteriori suoi allegati.

LOTTO 3 – Laboratori e terreno attiguo siti in Strada per Valenza, Pecetto di Valenza

Il laboratorio (di mq 212) si trova in zona extra-urbana nella frazione Pellizzari; ha accesso da stradina privata che si diparte dalla S.P. per Valenza.

E' composto da ampio vano principale adibito a carrozzeria, spogliatoio, ufficio e wc, cortile di pertinenza con altro piccolo locale laboratorio (di mq 20) e portico (di mq 22) quest'ultimo in pessimo stato conservativo e ricovero accessori costruito in lamiera (di mq 72).

Attiguo al laboratorio si trova un terreno, cintato con recinzione e in parte piantumato con alberi da frutto, facente parte anch'esso del lotto.

Dati catastali:

censito al N.C.E.U. in Comune di Pecetto di Valenza:

- al foglio 3 mappale 258 s.3 classato come C/3 di classe 2° consistenza 240 mq, superficie catastale 288 mq; R.C. 396,64 €, piano T°;

- al foglio 3 mappale 258 s.4 classato come C/3 di classe 2° consistenza 69 mq, superficie catastale 72 mq; R.C. 114,03 €, piano T°;

censito al N.C.T. in Comune di Pecetto di Valenza:

- al foglio 3 mappale 362 classato come seminativo di classe 1° consistenza 540 mq, reddito dominicale € 5,44; reddito agrario € 4,74;

Superficie/consistenza immobile:

mq commerciali dei fabbricati 326

mq terreno 540

Prezzo base d'asta: € 90.700,00, al netto dell'I.V.A. se dovuta.

Ulteriori indicazioni relative al lotto in questione sono reperibili nella perizia e negli ulteriori suoi allegati.

DESCRIZIONE DEI BENI:

La descrizione di ogni singolo bene (lotto) è contenuta nell'allegata "Perizia di stima di immobili siti in Valenza e Pecetto di Valenza di proprietà Comune di Valenza" facente parte integrante e sostanziale del presente bando (Allegato C).

Gli immobili posti in vendita sono inseriti negli elenchi di cui al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 della Legge n. 133/2008 di conversione del D.L. 112/2008 e ss.mm.ii. e sono quindi classificati a beni del patrimonio disponibile.

Gli appartamenti e i laboratori sono in attesa di certificazione energetica. La certificazione verrà comunque resa disponibile preliminarmente all'atto di compravendita.

La documentazione della presente procedura (Bando d'asta completo di allegati e "Perizia di stima di immobili siti in Valenza e Pecetto di Valenza di proprietà Comune di Valenza") è disponibile sul sito istituzionale del Comune di Valenza all'indirizzo: <http://www.comune.valenza.al.it>, nella sezione "Albo pretorio" e nella sezione Bandi di gara.

1. DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE

L'intera procedura sarà gestita dal Comune di Valenza – Istituzione "L'Uspidali", anche per conto della FONDAZIONE VALENZA ANZIANI ONLUS, di Valenza.

L'asta pubblica si terrà secondo le disposizioni del presente bando, del Regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Valenza, approvato con Deliberazione di C.C. n. 15 del 16.02.2001, modificato con Deliberazione di C.C. n. 65 del 16.09.2004, in quanto applicabile e del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23/05/1924 n. 827.

L'asta sarà tenuta ad unico incanto. L'aggiudicazione avverrà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi poi con il prezzo a base d'asta indicato nel presente bando, ossia per mezzo di offerte segrete IN AUMENTO, restando escluse le offerte alla pari o al ribasso, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta per i singoli lotti, ai quali si partecipa.

Ciascuno dei beni indicati nei singoli lotti viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto esistente al momento della gara, con tutte le servitù attive e passive, note ed ignote, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, con tutti i diritti, ragioni, azioni, pertinenze, eccezioni, oneri quali dall'ente posseduti in forza dei suoi titoli di proprietà e di suo possesso.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione di superfici, numeri di mappa e incoerenze e per qualunque differenza, dovendo intendersi che l'offerente conosca approfonditamente i beni per i quali propone offerta d'acquisto.

Il corrispettivo della presente asta è costituito dal trasferimento in proprietà del bene all'aggiudicatario. Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese tecniche sostenute o da sostenere (frazionamenti, aggiornamenti catastali, costi delle perizie, ecc.¹), amministrative e finanziarie necessarie per la redazione e la stipula degli atti conseguenti la gara. L'offerta pertanto dovrà tenere conto, oltre che del prezzo offerto in sede di asta pubblica, anche della necessità di provvedere agli obblighi e di attenersi alle condizioni di cui al presente bando.

2. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Possono partecipare all'asta tutte le persone fisiche e giuridiche in possesso dei requisiti previsti dalle vigenti normative e della capacità civile di obbligarsi e di stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione.

Tali requisiti devono essere posseduti dall'offerente alla data dell'offerta e devono permanere sino alla data di stipula del contratto di compravendita, pena la nullità dell'offerta stessa.

Non sono ammesse offerte per procura e per persona da nominare.

E' ammessa l'offerta congiunta. Quando le offerte sono presentate a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate e, in caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in modo indiviso nei confronti degli offerenti.

Per partecipare alla gara ogni concorrente dovrà far pervenire la propria offerta all'Ufficio Protocollo e Archivio del Comune di Valenza – all'Indirizzo in via Pellizzari 2, mediante servizio postale con raccomandata o consegna a mano, in plico (contenitore) ben chiuso e debitamente sigillato con nastro adesivo o altro materiale idoneo a garantirne l'integrità e siglato dall'offerente su tutti i lembi di chiusura, recante all'esterno l'indicazione del concorrente, l'indirizzo, numero di telefono e la seguente dicitura: "OFFERTA PER LA VENDITA AL PUBBLICO INCANTO DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE. LOTTI NN. _____ – NON APRIRE".

Il plico dovrà pervenire al sopraindicato Ufficio Protocollo e Archivio entro le ore 13:30 del giorno 04.07.2022, pena l'esclusione.

Per il termine perentorio farà fede il timbro apposto all'arrivo dall'Ufficio Protocollo e Archivio del Comune di Valenza.

Non saranno prese in considerazione offerte pervenute oltre il termine indicato, né offerte sostitutive o aggiuntive a quelle già inoltrate.

Il mancato o tardivo recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Al suo interno, il plico (contenitore) dovrà recare, a pena di esclusione, la documentazione richiesta per la gara di cui al successivo articolo 4.

Si può concorrere per uno o per più lotti mediante offerte distinte da fare pervenire, con le modalità sopra indicate, in plico unico. In caso di offerte per più lotti, la busta contenente la documentazione amministrativa potrà essere unica, mentre per quanto concerne l'offerta economica, ciascun interessato dovrà produrre più buste: una per ciascuno dei lotti per i quali intende partecipare.

¹Le spese complessive di perizia ammontano a € 3.868,25.

Le stesse sono ripartite proporzionalmente in base al valore a base d'asta di ciascun lotto e saranno poste a carico di ciascun aggiudicatario come segue:

Lotto 1: spese di perizia pari a € 1.504,42

Lotto 2: spese di perizia pari a € 658,19

Lotto 3: spese di perizia pari a € 1.705,64.

3. CAUZIONE

Per essere ammessi all'asta pubblica gli interessati dovranno costituire, prima della presentazione dell'offerta, un deposito a titolo cauzionale, pari al 5% dell'importo a base d'asta del lotto per il quale partecipano. Tale deposito cauzionale dovrà essere effettuato mediante assegno circolare non trasferibile o fidejussione bancaria o assicurativa.

In caso di aggiudicazione, il deposito, se effettuato mediante assegno circolare non trasferibile, avrà carattere di acconto sul prezzo.

La cauzione sarà sollecitamente ed integralmente svincolata per i concorrenti non aggiudicatari.

Le cauzioni versate non sono fruttifere, né i concorrenti potranno chiedere indennizzi di sorta.

La mancata allegazione della cauzione comporterà l'esclusione dalla gara e la non apertura della corrispondente busta contenente l'offerta economica.

4. DOCUMENTAZIONE RICHIESTA PER LA GARA

La documentazione richiesta per la partecipazione alla gara deve essere contenuta, a sua volta, a pena di esclusione, in due buste, ciascuna ben chiusa e debitamente sigillata con nastro adesivo o altro materiale idoneo a garantirne l'integrità e siglata dall'offerente su tutti i lembi di chiusura, con le seguenti diciture:

- BUSTA A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA;

- BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA.

Entrambe le buste dovranno essere inserite nell'unico plico (contenitore) di cui al precedente articolo 2. predisposto secondo le indicazioni di cui al medesimo articolo 2.

In ciascuna busta dovranno essere contenuti i documenti di seguito specificati:

BUSTA A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

La busta contenente la documentazione amministrativa deve essere ben chiusa e debitamente sigillata con nastro adesivo o altro materiale idoneo a garantirne l'integrità e siglata su tutti i lembi di chiusura dall'offerente e recare all'esterno la dicitura "BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA". La busta contenente la documentazione amministrativa dovrà essere unica anche in caso di presentazione di offerta per più lotti, e dovrà contenere:

1. Domanda di partecipazione all'asta, redatta in lingua italiana utilizzando preferibilmente l'apposito Modello "*Domanda di partecipazione*" allegato (Allegato A) al presente Bando, sottoscritta dal concorrente o dal suo legale rappresentante, contenente:

- le generalità complete e la relativa qualifica del firmatario dell'istanza (persona fisica o titolare o rappresentante legale del concorrente) con l'indicazione del cognome e nome, il luogo e la data di nascita, la residenza, il codice fiscale, n° telefono, indirizzo e-mail, pec;
- gli estremi di identificazione del concorrente se persona giuridica (per le imprese individuali, società o enti di qualsiasi tipo, indicare la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, il numero di telefono, il fax e l'indirizzo e-mail, pec);
- l'indicazione dell'immobile o degli immobili (lotti) per cui si intende partecipare.

Detta istanza dovrà contenere una dichiarazione ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, sottoscritta in originale da persona fisica o titolare o rappresentante legale del concorrente se persona giuridica, corredata, a pena di esclusione, della copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore in corso di efficacia e validità, ai sensi dell'art. 38, comma 3, del D.P.R. n. 445/2000, con il quale il sottoscrittore attesti, sotto la propria personale responsabilità, di essere in possesso dei requisiti richiesti per produrre validamente l'offerta e, in particolare attesti:

- a) di conoscere e di accettare tutte le condizioni e prescrizioni del Bando e dei suoi allegati, nonché del Regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Valenza;
- b) di aver visto ed esaminato l'immobile oggetto dell'asta per cui si concorre, di conoscere esattamente la sua consistenza di stato e d'uso ovvero di avere rinunciato alla possibilità di farlo, consapevole di non poter presentare nei confronti del Comune di Valenza e della Fondazione Valenza Anziani ONLUS qualsivoglia eccezione o contestazione per mancata conoscenza dello stato dei luoghi e della reale consistenza di stato e d'uso, nonché di aver preso conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta, liberando l'Amministrazione comunale e la Fondazione Valenza Anziani ONLUS da ogni onere e responsabilità anche futuri;
- c) di prendere atto che l'immobile viene venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e, quindi, di impegnarsi ad acquistare l'immobile, in caso di aggiudicazione, nello stato di fatto e diritto in cui viene posto in vendita, come visto e piaciuto, a corpo e non a misura, per cui eventuali disparità di superfici descritte nel Bando, non daranno diritto ad integrazione di superficie e a riduzione di prezzo, con ogni inerente diritto, attivo e passivo, azione, ragione, comprese eventuali servitù attive e passive, apparenti e non apparenti se e come legalmente esistenti, con garanzia di piena proprietà e libertà da ipoteche ed altri oneri pregiudizievoli;
- d) di essere a conoscenza che saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese tecniche sostenute o da sostenere (frazionamenti, aggiornamenti catastali, costi delle perizie, ecc.), amministrative e finanziarie necessarie per la redazione e la stipula degli atti conseguenti la gara, le spese di rogito notarile o i diritti di segreteria, l'imposta di registro, le relative vulture e trascrizioni e ogni altra spesa derivante e conseguente alla compravendita;
- e) di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione dell'asta non produce alcun effetto traslativo e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del relativo contratto di vendita;
- f) di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a sottoscrivere il contratto nel termine di sei mesi dall'accettazione dell'offerta;
- g) di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione, la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario, comporterà la revoca della medesima e l'incameramento della cauzione;
- h) che nei propri confronti ovvero nei confronti del soggetto per cui viene formulata l'offerta, non è pendente per qualsiasi ragione o titolo, alcuna controversia – anche stragiudiziale – con il Comune di Valenza o la Fondazione Valenza Anziani Onlus e, se conduttore di un locale, immobile o di alloggio di edilizia residenziale pubblica, di non essere moroso nei confronti del Comune o della Fondazione;
- i) di essere stato/a informato/a, ai sensi dell'art. 13 del DLgs 196/2003 e del Regolamento UE 2016/679, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito della presente procedura di alienazione, nonché dell'esistenza dei diritti di cui all'art. 7 del medesimo decreto legislativo;

2. Dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, sottoscritta in originale da persona fisica o titolare o rappresentante legale del concorrente se persona giuridica, corredata, a pena di esclusione, della copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore in corso di efficacia e validità, ai sensi dell'art. 38, comma 3, del D.P.R. n. 445/2000, **con il quale il sottoscrittore attesta, sotto la propria personale responsabilità, quanto sotto riportato:**

- **se a concorrere è una persona fisica**, il sottoscrittore dovrà dichiarare quanto segue (si veda allegato A1) al presente Bando):

- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito, di non essere in stato di insolvenza o di dissesto, e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- che nei propri confronti non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del d.lgs. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del predetto d.lgs. 159/2011 (normativa antimafia);
- l'inesistenza a suo carico di condanne penali definitive che comportino la perdita e la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- il regolare adempimento degli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la vigente legislazione.

- **se a concorrere è un'impresa individuale**, il sottoscrittore dovrà dichiarare quanto segue (si veda allegato A2) al presente Bando):

- di essere titolare dell'impresa
- che l'impresa è iscritta nel registro delle imprese della Camera di Commercio di, per l'attività, numero di iscrizione, data di iscrizione, data di costituzione, durata della ditta/data termine
- che il sottoscritto titolare non ha riportato condanne penali definitive che comportino la perdita e la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- che l'impresa non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- che l'impresa non si trova in stato di liquidazione giudiziale, liquidazione coatta, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;
- che nei propri confronti non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del d.lgs. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del predetto d.lgs. 159/2011 (normativa antimafia);
- il regolare adempimento degli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori, nonché il regolare adempimento degli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la vigente legislazione.

- **se a concorrere è un'impresa esercitata in forma societaria**, il sottoscrittore dovrà dichiarare quanto segue (si veda allegato A3) al presente Bando):

- di essere legale rappresentante della Società

- che l'impresa è iscritta nel registro delle imprese della Camera di Commercio di, per l'attività, numero di iscrizione, data di iscrizione, data di costituzione, durata della ditta/data termine
- che soci, direttori tecnici, amministratori muniti di rappresentanza, soci accomandatari, socio unico persona fisica, socio di maggioranza in caso di società con un numero di soci pari o inferiore a quattro, sono i seguenti soggetti:
nominativo:
data e luogo di nascita e luogo di residenza:
carica:
- che la società e tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi non si trovano in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione ed in particolare l'inesistenza di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità,
- che la società non si trova in stato di liquidazione giudiziale, liquidazione coatta, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;
- che nei confronti di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui art. 6 del d.lgs. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. art. 67 del d.lgs. 159/2011 (normativa antimafia).
- che non è stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari, a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi;
- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori;
- il regolare adempimento degli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la vigente legislazione.

- **se a concorrere è un Ente privato diverso dalle Società di cui sopra**, il sottoscrittore dovrà dichiarare inoltre quanto segue (si veda allegato A4) al presente Bando):

- di essere legale rappresentante dell'Ente, con qualifica di
- che soggetti designati a rappresentare ed impegnare legalmente l'Ente sono:
nominativo:
data e luogo di nascita e luogo di residenza:
carica:
- che i soggetti designati a rappresentare ed impegnare legalmente l'Ente non si trovano in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione ed in particolare l'inesistenza di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità;
- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori;
- il regolare adempimento degli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la vigente legislazione.

In caso di offerta cumulativa, alla domanda di partecipazione – redatta dall'offerente munito di procura speciale secondo il modello attinente alla propria personalità giuridica – devono essere

prestate le dichiarazioni di pertinenza, rese ai sensi del DPR 28.12.2000 n. 445, da tutti i soggetti partecipanti, secondo i modelli facsimili sopra individuati, modelli che si intendono quali parti integranti e sostanziali del presente bando.

L'Amministrazione comunale procederà alla verifica, in capo all'aggiudicatario, dei requisiti dichiarati.

3. Deposito cauzionale

Si veda articolo 3. del presente bando.

BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA:

Come indicato al precedente articolo 2., l'interessato potrà concorrere per uno o per più lotti. Nel caso di offerte per più lotti, ciascun interessato dovrà produrre più buste contenenti l'offerta economica: una per ciascuno dei lotti per i quali intende partecipare.

La o le offerte economiche dovranno essere redatte in lingua italiana, su carta da bollo da € 16.00, utilizzando preferibilmente l'apposito Modello "Offerta economica" allegato (Allegato B) al presente Bando; dovrà/anno esprimere, in cifre ed in lettere, senza abrasioni o correzioni di sorta, il prezzo offerto che deve risultare IN AUMENTO rispetto all'importo a base d'asta indicato nel presente Bando per ciascun lotto e riportato nella Perizia.

La o le offerte economiche dovranno essere sottoscritte con firma leggibile e per esteso dall'offerente e dovranno riportare l'indicazione del lotto/dei lotti per cui si presenta offerta.

In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella espressa in lettere verrà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Amministrazione comunale.

Ciascuna busta contenente l'offerta deve essere ben chiusa e debitamente sigillata con nastro adesivo o altro materiale idoneo a garantirne l'integrità e siglata su tutti i lembi di chiusura dall'offerente e recare all'esterno la dicitura "BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA" e l'indicazione dell'oggetto della vendita (LOTTO N.).

Nelle buste contenenti l'offerta non devono essere inseriti altri documenti, a pena di esclusione.

E' ammessa la presentazione di offerta congiunta da parte di più soggetti, ferma restando la presentazione, da parte di ciascuno, della domanda e delle dichiarazioni di cui al punto 1 della BUSTA A nonché la sottoscrizione da parte di ciascuno dell'offerta economica.

Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso immobile (lotto) da parte del medesimo soggetto.

6. RICEZIONE DELLE OFFERTE E GIORNO FISSATO PER LA GARA

Il plico contenitore confezionato secondo le modalità di cui all'articolo 2., con la busta contenente la documentazione amministrativa e l'offerta economica, di cui entrambe all'articolo 4., dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune – all'indirizzo di via Pellizzari, 2 -15048 Valenza, entro e non oltre le ore 13:30 del giorno 04.07.2022, a pena di esclusione.

La gara si svolgerà alle ore 10:00 del giorno 05.07.2022 presso l'aula consiliare del Comune di Valenza nella sede di Palazzo Pellizzari.

Delle operazioni di gara verrà redatto processo verbale.

7. AGGIUDICAZIONE

L'asta si terrà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi poi con il prezzo a base d'asta indicato nel presente bando.

Il pubblico incanto si terrà per lotti. L'aggiudicazione sarà effettuata ad unico incanto a favore del concorrente che avrà presentato offerta valida con il prezzo più elevato.

La Commissione per l'aggiudicazione procederà, per ogni lotto, all'aggiudicazione provvisoria in favore del concorrente che avrà presentato l'offerta in aumento più vantaggiosa rispetto al prezzo a base d'asta.

La Commissione sarà nominata scaduto il termine per la presentazione delle offerte.

Non sono ammesse offerte in ribasso o pari al prezzo a base d'asta.

Qualora due o più offerte ammesse alla gara risultassero uguali, l'aggiudicatario sarà individuato mediante sorte, ai sensi del vigente Regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Valenza.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, il cui prezzo sia superiore al valore posto a base di gara e anche nel caso di partecipazione all'incanto di un solo concorrente.

Non sono ammesse offerte alla pari o in ribasso né offerte contenenti clausole o condizioni di sorta.

Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta, propria o di altri.

Non sarà valida, inoltre, alcuna offerta pervenuta o presentata dopo il termine ultimo indicato anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto ad altra precedente e non sarà consentita in sede di gara la presentazione di alcuna offerta.

Il Presidente della Commissione di gara dichiarerà deserta l'asta in caso di mancanza di offerte o qualora nessuna delle offerte pervenute sia ritenuta valida.

Le persone intervenute per conto dei concorrenti alle sedute pubbliche potranno rendere dichiarazioni, da inserire su richiesta nel verbale di gara, solo in quanto legali rappresentanti dei concorrenti stessi o persone munite di delega scritta dei suddetti legali rappresentanti. Per i concorrenti presenti, anche tramite propri procuratori o soggetti delegati, alle sedute di gara, la conoscenza di quanto disposto in seduta pubblica s'intende come immediatamente acquisita.

L'aggiudicazione in sede di gara sarà fatta solo in via provvisoria. L'aggiudicazione definitiva verrà disposta con successivo atto del Direttore dell'Istituzione "L'Uspidali", effettuate le necessarie verifiche e controlli sulle dichiarazioni presentate. L'aggiudicazione in via definitiva è subordinata alla verifica in merito al contenuto delle dichiarazioni rese nella domanda di partecipazione.

L'aggiudicazione in sede di gara risulta comunque, per l'aggiudicatario provvisorio, immediatamente vincolante ed obbligatoria ad ogni effetto di legge. Il Comune di Valenza e la Fondazione Valenza Anziani ONLUS rimangono impegnati solo dopo l'aggiudicazione definitiva.

8. STIPULAZIONE CONTRATTO

Il deposito cauzionale costituisce, per l'aggiudicatario, anticipo del prezzo dovuto. La somma versata a titolo di deposito cauzionale verrà inoltre introitata dal Comune e dalla Fondazione, nella misura del 50% fino ad un massimo di € 1.032,91, in caso di inadempimento dell'aggiudicatario ovvero qualora lo stesso non si presenti alla stipula dell'atto di compravendita dell'immobile nel giorno fissato.

L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile dalla sua presentazione fino al centottantesimo giorno successivo all'aggiudicazione.

L'aggiudicatario è tenuto a stipulare il contratto di compravendita nel termine perentorio di sei mesi dall'accettazione dell'offerta; l'acquirente subentrerà in tutti i diritti ed in tutti gli obblighi del Comune di Valenza e della Fondazione Valenza Anziani ONLUS rispetto all'immobile. Il termine di sei mesi fissato per la stipula dell'atto di compravendita potrà essere prorogato una sola volta, e per non più di tre mesi, se l'acquirente avesse presentato richiesta di mutuo e questo non fosse stato ancora erogato per cause indipendenti dalla volontà del soggetto.

Qualora la stipulazione del contratto non avvenga nel termine di sei mesi (ovvero nel termine prorogato come sopra indicato) per fatto dell'interessato ovvero in caso di rifiuto o mancata presentazione dell'aggiudicatario alla sottoscrizione del contratto di compravendita entro il termine stabilito, ovvero non vengano rispettate le condizioni contenute nell'offerta di vendita, l'atto con cui si dispone l'alienazione verrà revocato e sarà trattenuta dall'Amministrazione aggiudicatrice, a titolo di rimborso spese, una somma pari al 50% della cauzione fino ad un massimo di € 1.032,91. L'aggiudicatario sarà inoltre tenuto al risarcimento dei danni all'Amministrazione comunale e alla Fondazione Valenza Anziani ONLUS, la quale si riserva la possibilità di revocare l'aggiudicazione e di eventualmente trasferirla in capo al concorrente secondo miglior offerente, fatto salvo il diritto al risarcimento del danno ed in particolare della differenza fra le due offerte.

Nel caso di rinuncia dell'aggiudicatario, previo incameramento della cauzione di cui al presente bando a titolo di penale come suindicato, l'Amministrazione aggiudicatrice si riserva la facoltà di aggiudicare il/i lotto/i al secondo miglior offerente.

L'Amministrazione aggiudicatrice avrà altresì facoltà di procedere a nuova gara a totale spesa dell'aggiudicatario stesso che risponderà anche della differenza in meno tra il prezzo della prima aggiudicazione e quello ottenuto dalla nuova gara.

L'aggiudicatario si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione; gli obblighi del Comune di Valenza e della Fondazione Valenza Anziani ONLUS sono subordinati al perfezionamento del contratto.

Saranno a carico dell'acquirente le spese eventuali di frazionamento, le spese per le variazioni catastali e/o accatastamento degli immobili oggetto del presente bando, quelle di rogito, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni, e ogni altra spesa inerente o conseguente alla compravendita.

L'acquirente dovrà provvedere a proprie spese e cura allo sgombero di materiali eventualmente presenti negli immobili esistenti.

Il pagamento del prezzo avverrà, per la parte rimanente, mediante consegna di assegni circolari non trasferibili o mediante bonifico irrevocabile alla Tesoreria comunale alla data di stipula dell'atto di compravendita.

L'atto di vendita verrà rogato da notaio scelto dall'acquirente; l'acquirente è tenuto a versare gli importi relativi alle imposte di registro, ipotecarie, catastali, ai costi per il rilascio dei certificati di destinazione urbanistica nonché ai diritti di segreteria e di rogito e a qualunque altro titolo, prima della stipula del contratto.

9. ULTERIORI DISPOSIZIONI

Per motivi d'interesse generale, ivi ricompreso l'eventuale esercizio del diritto di prelazione riservato per legge, o per decisione dell'Organo competente, l'Amministrazione aggiudicatrice si

riserva, per tutti o per alcuni lotti, la facoltà di non procedere all'espletamento della procedura di gara, come pure di non procedere alla vendita dopo l'avvenuta aggiudicazione. In tal caso l'aggiudicatario non potrà chiedere indennizzi e/o risarcimenti e/o interessi, salvo il diritto della restituzione della cauzione e di eventuali altre somme versate in conto del prezzo.

Eventuali informazioni complementari e/o chiarimenti sul presente avviso pubblico informativo o eventuali richieste di sopralluoghi dei beni immobili oggetto del presente avviso, potranno essere richieste al responsabile del procedimento, Ing. Marco Cavallera, unicamente per iscritto. Le richieste dovranno essere trasmesse a mezzo PEC all'indirizzo comune@cert.comune.valenza.al.it o all'indirizzo appalti@cert.comune.valenza.al.it, ovvero all'indirizzo mail appalti@comune.valenza.al.it, ovvero mediante raccomandata o consegna a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Valenza, all'indirizzo di Via Pellizzari 2 – 15048 Valenza, e dovranno pervenire entro e non oltre il termine delle ore 13.30 del giorno 24.06.2022.

Le informazioni complementari e/o i chiarimenti verranno inviati con la stessa modalità con cui sono pervenute le richieste, salvo diversa indicazione nelle richieste medesime, entro il 29.06.2022.

Le stesse informazioni così come eventuali rettifiche agli atti della presente procedura verranno anche pubblicati sul sito dell'Ente all'indirizzo <https://www.comune.valenza.al.it/it-it/amministrazione/atti-pubblicazioni/bandi-di-gara>, con le stesse modalità del presente bando.

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando si farà riferimento alle disposizioni contenute nel Regolamento per la Contabilità Generale dello Stato, di cui al R.D. n. 827/1924, alle norme del vigente Regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Valenza, nonché alle norme del Codice Civile in materia di contratti.

Si ricorda che, nel caso di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, verranno applicate, ai sensi dell'art. 76 del DPR 28.12.2000, n. 445, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia, oltre alle conseguenze amministrative previste per le procedure relative ai pubblici incanti.

Per informazioni ulteriori, complementari o aggiuntive rispetto a quelle del Bando e per ogni eventuale variazione del Bando in corso di pubblicazione compatibile con le norme ed i regolamenti in materia (ad esempio proroga del termine di presentazione delle offerte), il relativo avviso sarà pubblicato esclusivamente all'Albo pretorio on line sul sito Internet del Comune di Valenza ai riferimenti di cui sopra.

Dell'aggiudicazione dell'asta verrà dato avviso mediante pubblicazione sul sito istituzionale del Comune nella sezione "Albo pretorio" e nella sezione Bandi di gara del sito internet all'indirizzo: <http://www.comune.valenza.al.it>.

Il Comune di Valenza, quale titolare del trattamento, tratterà i dati personali forniti in conformità al Regolamento UE 2016/679 come indicato nell'Allegato C - Informativa sul trattamento dei dati personali forniti con la richiesta (ai sensi dell'art. 13 Reg. UE 2016/679 – Regolamento generale sulla protezione dei dati e del Codice della Privacy italiano, come da ultimo modificato dal d.lgs. 101/2018).

ALLEGATI (facenti parte integrante e sostanziale del presente Bando):

Allegato A - "Domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà"

Allegato B - "Offerta economica"

Allegato C - "Perizia di stima di immobili siti in Valenza e Pecetto di Valenza di proprietà Comune di Valenza"

FONDAZIONE VALENZA ANZIANI O.N.L.U.S.
IL PRESIDENTE
Ing. Cesare Baccigaluppi

COMUNE DI VALENZA
IL DIRETTORE DELL'ISTITUZIONE "l'Uspidali"
Ing. Marco Cavallera

firme autografe omesse ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. n. 39/93