

CITTÀ DI ARONA
Provincia di Novara

AVVISO PUBBLICO
DI VENDITA IMMOBILI COMUNALI

SI RENDE NOTO

che con determinazione dirigenziale n. S20/53/2015 del 3/03/2015 e n.S20/97/2015 del 22/04/2015, si è dato atto dell' esito infruttuoso delle procedure di alienazione degli immobili inseriti nel piano alienazione e valorizzazione immobili comunali del comune di Arona.

Ai sensi di quanto disposto dall'art.16 comma 3 del Regolamento Comunale Alienazione Immobili Comunali approvato con delibera di C.C. n.86 del 11.10.1999, modificato con deliberazione di C.C. n. 25 del 24.04.2001, n.22 del 22.03.2004, n.98 del 30/11/2012 e n.94 del 27/11/2014, si comunica che il Comune di Arona intende procedere con la vendita dei beni immobili comunali di seguito indicati e conseguentemente intende sollecitare manifestazioni d'interesse da parte di soggetti potenzialmente interessati all'acquisto.

I beni immobili oggetto del procedimento di alienazione sono:

Lotto 1: Immobile sito in via San Carlo,26 identificato al N.C.E.U. del comune di Arona al foglio 21, particella 66, sub. 6 (Rif. Scheda patrimoniale allegato n 1) - Prezzo a base d'asta euro 280.000,00 , classe energetica: non classificabile;

Lotto 2: Unità immobiliare ubicata presso l'immobile denominato "Casa Dezza", sito in via San Carlo 1, identificato al N.C.E.U. al foglio 19, particella 19, sub. 7 e 3(parte) (Rif. scheda patrimoniale all. n. 2);attualmente locato;Prezzo a base d'asta euro 173.175,05 , classe energetica: G, IPE 429,39.

Lotto 3: Unità immobiliare ubicata presso il condominio "Fiorente B", sito in via Vittorio Veneto, 28, identificato al N.C.E.U. al foglio 13, particella 220, sub. 90 (Rif. Scheda patrimoniale all. n.3), attualmente libero, Prezzo a base d'asta euro 68.829,60, classe energetica: G , IPE 369,73.

Lotto 4: Unità immobiliare ubicata presso l'immobile denominato "Villa Rosa", sito in via G. Cadorna 38, identificato al N.C.E.U. al foglio 30, particella 65, sub. 3 (Rif. scheda patrimoniale all. n. 4); attualmente locato; Prezzo a base d'asta euro 93.488,00, classe energetica: G, IPE 332,83.

Lotto 5: Unità immobiliare ubicata presso l'immobile denominato "Villa Rosa", sito in via G. Cadorna 38, identificato al N.C.E.U. al foglio 30, particella 65, sub. 4 (Rif. scheda patrimoniale all. n. 5); attualmente locato; Prezzo a base d'asta euro 68.911,20, classe energetica: E, IPE 246,75.

Lotto 6: Unità immobiliare ubicata presso l'immobile denominato "Villa Rosa", sito in via G. Cadorna 38, identificato al N.C.E.U. al foglio 30, particella 65, sub. 5 (Rif. scheda patrimoniale all. n. 6); attualmente libero; Prezzo a base d'asta euro 63.731,00, classe energetica: G, IPE 361,55.

Lotto 7: Unità immobiliare ubicata presso l'immobile denominato "Villa Rosa", sito in via G. Cadorna 38, identificato al N.C.E.U. al foglio 30, particella 65, sub. 6 (Rif. scheda patrimoniale all. n. 7); attualmente locato; Prezzo a base d'asta euro 97.968,80, classe energetica: G, IPE 334,79.

Lotto 8: Unità immobiliare ubicata presso l'immobile denominato "Villa Rosa", sito in via G. Cadorna 38, identificato al N.C.E.U. al foglio 30, particella 65, sub. 7 (Rif. scheda patrimoniale all. n. 8); attualmente libero; Prezzo a base d'asta euro 83.127,10 , classe energetica: G, IPE 374,87.

Lotto 9: Unità immobiliare ubicata presso l'immobile denominato "Villa Rosa", sito in via G. Cadorna 38, identificato al N.C.E.U. al foglio 30, particella 65, sub. 8 (Rif. scheda patrimoniale all. n. 9); attualmente locato; Prezzo a base d'asta euro 79.488,00 , classe energetica: G, IPE 354,38.

Lotto n.10: Unità immobiliare ubicata all'interno dell'immobile denominato "Casa Dezza", sito in via San Carlo,1, identificato al N.C.E.U. al foglio 19, particella 19 sub 10 (Rif. scheda patrimoniale all. n. 10); attualmente vuoto e non agibile; Prezzo a base d'asta euro 98.109,00; classe energetica: non classificabile.

1) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Al fine di partecipare alla procedura, i partecipanti dovranno far pervenire al Comune, con qualsiasi mezzo non telematico, un plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente la manifestazione d'interesse, recante sull'esterno il mittente e la dicitura "*Manifestazione d'interesse per l'acquisto di beni immobili*".

Le dichiarazioni di interesse, , dovranno essere presentate presso il Comune - Ufficio Protocollo - *nei seguenti giorni ed orari di apertura al pubblico: dal lun. al ven. dalle 9,30 alle 12,30, mart. e giov. anche dalle 17 alle 18* , oppure inviate al seguente indirizzo: *Comune di Arona – SETTORE 2° - Servizio I° -Patrimonio e Demanio– Via San Carlo, 2 – 28041 Arona (NO)- Italia.*

2) TERMINE DI CONSEGNA

Il plico deve pervenire entro e non oltre **il termine perentorio delle ore 12.30 del 15 luglio 2015** .

3) CONTENUTO DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

Il plico di cui sopra dovrà contenere, la documentazione di cui ai punti A) e B).

A) Una busta recante la dicitura " DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA " - debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, contenente:

- l'istanza di partecipazione alla presente procedura, sottoscritta, dall'offerente o dal legale rappresentante – in caso di società ed enti - resa in bollo, contenente la dichiarazione ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n°445. In caso di partecipazione in nome e per conto di altre persone fisiche, dovrà essere prodotta la relativa procura speciale, in copia autentica.

Tale istanza, sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante del partecipante (l'offerente può, a discrezione, usare il modello già predisposto dal Comune di Arona vedi all.A1), deve:

- avere allegata una fotocopia di un documento di riconoscimento del firmatario in corso di validità ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 28/12/2000 n°445;
- contenere le seguenti dichiarazioni, attestanti (1):

a) di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni, norme e clausole riportate nell'avviso pubblico in oggetto e nella documentazione connessa allo stesso;

b) di accettare ed approvare in particolare ai sensi dell'art.1341 del C.C. le seguenti condizioni:

- l'avviso pubblico di vendita immobili, non vincola ad alcun titolo il Comune di Arona, al quale rimane sempre riservata la potestà, in caso di sopravvenute ragioni di interesse pubblico, di non concludere il contratto di compravendita;
- gli immobili saranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano a favore del miglior offerente, senza possibilità di rilanci;
- tutte le spese di istruttoria, di registrazione e contrattuali comprese quelle di stampa, affissione ed inserzione dell'avviso pubblico, nonché tutte le spese comunque inerenti alla vendita, alla consegna, di volturazione, di trascrizione, catastali e per eventuali frazionamenti degli immobili saranno interamente a carico dell'aggiudicatario;
- di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili oggetto dell'offerta ed, in particolare, nelle condizioni indicate nelle schede patrimoniali allegate (da all.1 a 10) e nel provvedimento amministrativo di approvazione dell'avviso pubblico (il tutto consultabile all'indirizzo internet www.comune.arona.no.it), di accettarlo, esonerando il Comune da

¹ In merito alle dichiarazioni presentate in sede di gara, si precisa che:

- le dichiarazioni sostitutive rese dai concorrenti hanno valore di piena assunzione di responsabilità da parte dei dichiaranti e pertanto sono sottoposte al disposto di cui all'art. 76 del D.P.R. 445/00;

qualsivoglia responsabilità al riguardo, assumendo a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che, anche solo potenzialmente, sia riconducibile alla situazione di cui sopra.

c) di assumere tutte le obbligazioni e gli impegni di cui all'avviso pubblico in oggetto, per sé, successori anche parziali e aventi causa a qualsiasi titolo;

d) di impegnarsi, in caso di trasferimento totale o parziale dei beni oggetto della presente procedura, a fare espressa menzione nei relativi atti di trasferimento delle obbligazioni e degli impegni di cui all'avviso pubblico in oggetto, che, nell'ipotesi di pluralità di aventi causa, saranno da questi ultimi solidalmente assunti;

e) di aver valutato tutti i fattori che possono influire sull'offerta, ritenendola equa;

nonché:

per le persone fisiche:

dati anagrafici dell'offerente (nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale, stato civile e regime patrimoniale)

f) dichiarazione di non ricadere in cause di esclusione previste dall'art.10 della legge 575/1965 (disposizioni antimafia);

g) dichiarazione di inesistenza a proprio carico di condanne penali che abbiano determinato incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;

h) dichiarazione di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

i) dichiarazione di non essere stati protestati per mancato pagamento di effetti o per emissione di assegni a vuoto negli ultimi cinque anni.

per le persone giuridiche ed altri soggetti:

denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA, generalità dei soggetti aventi i poteri di rappresentanza (ed, altresì, dei soci, se trattasi di società di persone) con relativi poteri;

l) dichiarazione che la società o Ente ed i legali rappresentanti - nonché i soci, se trattasi di società di persone ovvero il titolare se trattasi di Ditta individuale - non ricadono in cause di esclusione previste dall'art. 10 della legge 575/1965 (disposizioni antimafia);

m) l'iscrizione nel Registro delle Imprese presso la competente CCIAA per l'attività oggetto della procedura, indicando il numero di codice attività e l'elenco dei legali rappresentanti con relativa qualifica (riportare cognome, nome, data di nascita, luogo di nascita, residenza);

n) dichiarazione del sottoscrittore di essere il titolare dell'impresa o il legale rappresentante della società, ditta o Ente e di essere abilitato ad impegnarsi e a quietanzare;

o) dichiarazione del sottoscrittore che non sussistono a proprio carico (ed, altresì, a carico dei soci se trattasi di società di persone) nonché a carico della persona giuridica, condanne penali che abbiano determinato incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione. Qualora trattasi di società commerciali, la predetta dichiarazione dovrà riferirsi:

- se trattasi di Società in Nome Collettivo, a tutti i soci;
- se trattasi di Società in Accomandita Semplice, a tutti i soci accomandatari;
- se trattasi di Società di qualsiasi tipo, agli amministratori muniti di potere di rappresentanza.

p) dichiarazione che la società, la ditta o l'Ente non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni.

B) Una busta recante la dicitura "PROPOSTA ECONOMICA" , debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, contenente l'offerta economica, in forma di documento cartaceo.

In detta proposta di acquisto, il soggetto interessato all'acquisizione dovrà dichiarare (vedi modello A2 allegato):

- il prezzo in cifre ed in lettere, che s'intende offrire per l'acquisto, tenendo presente che, qualora fra l'importo espresso in cifre e quello indicato in lettere vi fosse differenza, s'intenderà valida l'offerta più vantaggiosa per il Comune, ai sensi dell'art.72, comma 2 del R.D. n.827/1924;
- l'impegno a presentare, entro dieci giorni dalla richiesta del comune di Arona, offerta irrevocabile d'acquisto corredata da idonea garanzia pari al 5% del prezzo proposto ad attestazione della serietà dell'offerta presentata e a sottoscrivere l'atto di trasferimento della proprietà del bene immobile o, in alternativa del preliminare di vendita entro il 31/12/2015, con integrale pagamento del prezzo proposto;

Non saranno ammesse offerte più basse rispetto al prezzo base stabilito per ogni singolo immobile, oppure incomplete, parziali o plurime, condizionate, o espresse in modo indeterminato o tale da non consentire la comparazione con le altre offerte per mancato rispetto di quanto previsto dal presente avviso pubblico e dai documenti ad esso allegati.

Il Comune non corrisponderà compenso e/o rimborso alcuno ai concorrenti, per qualsiasi titolo o ragione, per le offerte presentate.

NON SI DARÀ LUOGO ALL'APERTURA DEI PLICHI NON SIGILLATI E CONTROFIRMATI SUI LEMBI DI CHIUSURA E CHE NON SIANO PERVENUTI NEI TERMINI INDICATI.

4) CONDIZIONI PARTICOLARI

Per tutti gli immobili locati, l'aggiudicazione rimane subordinata all'eventuale esercizio del diritto di prelazione da parte dei conduttori.

L'alienazione dei beni immobili appartenenti ai lotti 4 – 5 – 6 - 7 – 8 - 9 (Villa Rosa) è altresì subordinata alla positiva conclusione della procedura prevista dalla Deliberazione della Giunta Regionale 23 ottobre 2006, n. 19-4095 Legge 5.8.1978, n.457 "Criteri ed indirizzi per la cessione in proprietà o il cambio di destinazione d'uso degli alloggi realizzati dai comuni in regime di edilizia agevolata. Modalità per la restituzione dei contributi per gli interventi con mutui agevolati scaduti".

5) CONDIZIONI GENERALI

La vendita degli immobili sopra descritti avverrà a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, ivi compresi eventuali oneri, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti.

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente avviso, valgono le disposizioni relative all'Amministrazione del Patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato, di cui al R.D. 18/11/1923 n.2440 e relativo Regolamento approvato con R.D. 23/05/1924 n.827, e successive modificazioni, nonché del vigente Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Arona.

Si precisa, infine, che ai sensi del D.Lgs. 196/2003, i dati forniti dai partecipanti alla procedura saranno raccolti e pubblicati come previsto dalle norme vigenti. I diritti di cui all'art. 7 del decreto legislativo citato sono esercitabili con le modalità della Legge n. 241/90 e del Regolamento comunale per l'accesso agli atti.

Copia del presente Avviso di vendita, schede patrimoniali descrittive dei beni immobili, modulistica da utilizzare nonché ulteriori informazioni per la presentazione della manifestazione d'interesse, possono essere richiesti all'Ufficio Patrimonio – Via San Carlo 2 - Comune di Arona – tel. 0322/231264-281 (geom. Massimo Turano – arch. Tatiana Cosul) – fax 0322-243101 nei giorni e nelle ore di servizio, e-mail: m.turano@comune.arona.no.it, t.cosul@comune.arona.no.it

Ai sensi della Legge n. 241/90, si rende noto che il responsabile del procedimento è l'Ing. Mauro Marchisio, Dirigente 2° Settore, Servizi per il territorio.

In allegato al presente Avviso:

– Schede patrimoniali relative ad ogni singolo Lotto (allegati dal n. 1 al n.10);

Arona,12/06/2015

IL DIRIGENTE 2° SETTORE
(Ing. Mauro Marchisio)