



CITTA' DI ARONA
PROVINCIA DI NOVARA

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI ARONA

VISTI

- il vigente "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Arona", così come adottato dal Comune di Arona con la deliberazione Consiliare 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;
- il "Piano di Valorizzazione o Alienazione Beni Immobili" approvato con delibera di C.C n.97 del 30/11/2013 integrato con delibera di C.C n. 25 del 27/05/2014 modificato con deliberazione di C.C n.93 del 27/11/2014, riportante il piano triennale degli immobili da alienare;
- la Determinazione del Responsabile Ufficio Patrimonio n.66 del 19/03/2015;

RENDE NOTO

che il giorno **20 aprile 2015 alle ore 9.30** in Arona presso la Sede Municipale di Via San Carlo n. 2 avrà luogo la gara per l'alienazione, mediante asta pubblica e con il sistema delle offerte segrete da confrontare con il prezzo base indicato nell'avviso d'asta, con aggiudicazione anche alla presenza di una sola offerta valida, dei seguenti beni immobili di proprietà comunale:

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 1) - Prezzo a base d'asta euro 280.000,00; le associazioni attualmente presenti all'interno dello stabile hanno ricevuto disdetta contrattuale al fine di lasciare liberi i locali; non sono presenti vincoli ex D.Lgs 42/2004; 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; non sono presenti vincoli ex D.Lgs 42/2004; classe energetica: G, IPE 429,39. Prima della sottoscrizione del contratto di compravendita bisognerà procedere con l'aggiornamento catastale del lotto in oggetto.

Lotto 3: Unità immobiliare ubicata presso il condominio "Fiorento 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, non sono presenti vincoli ex D.Lgs 42/2004 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 (fanno parte del presente lotto l'area di pertinenza all'edificio costituente Bene Comune Non Censibile e una piccola cantina catastalmente identificata al subalterno 2, in uso comune a tutti i subalterni); non sono presenti vincoli ex D.Lgs 42/2004 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 (fanno parte del presente lotto l'area di pertinenza all'edificio costituente Bene Comune Non Censibile e una piccola cantina catastalmente identificata al subalterno 2, in uso comune a tutti i subalterni); non sono presenti vincoli ex D.Lgs 42/2004; 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 (fanno parte del presente lotto l'area di pertinenza all'edificio costituente Bene Comune Non Censibile e una piccola cantina catastalmente identificata al subalterno 2, in uso comune a tutti i subalterni); non sono presenti vincoli ex D.Lgs 42/2004 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 (fanno parte del presente lotto l'area di pertinenza all'edificio costituente Bene Comune Non Censibile e una piccola cantina catastalmente identificata al subalterno 2, in uso comune a tutti i subalterni); non sono presenti vincoli ex D.Lgs 42/2004, 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 (fanno parte del presente lotto l'area di pertinenza all'edificio costituente Bene Comune Non Censibile e una piccola cantina catastalmente identificata al subalterno 2, in uso comune a tutti i subalterni); non sono presenti vincoli ex D.Lgs 42/2004 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 (fanno parte del presente lotto l'area di pertinenza all'edificio costituente Bene Comune Non Censibile e una piccola cantina catastalmente identificata al subalterno 2, in uso comune a tutti i subalterni); non sono presenti vincoli ex D.Lgs 42/2004; 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; non sono presenti vincoli ex D.Lgs 42/2004 classe energetica: non classificabile;

Sono fatti salvi migliori indicazioni e dati, il cui eventuale errore od omissione, da verificarsi in sede di rogito, non potranno mai invalidare la procedura dell'asta.

La vendita degli immobili avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano

1. MODALITA' DELLA GARA

L'asta sarà tenuta per pubblica gara, con il metodo delle offerte segrete, ai sensi dell'art. 73 lett. c) e 76, 2° comma del R.D. 23/05/1924 n.827, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta.

L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto ed avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa, il cui prezzo dovrà essere superiore o almeno pari a quello fissato nel presente avviso d'asta.

Nel caso due o più concorrenti facciano la stessa offerta, ed esse siano accettabili, si procederà secondo le modalità dell'art. 77 del Regolamento approvato con R.D. 827/1924.

A norma dell'art. 69 del R.D. 827/24 si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta purché superiore o almeno pari al prezzo d'asta (art. 13, comma 2, Regolamento comunale).

Non sono ammesse offerte per telegramma, telefono, telefax, posta elettronica né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato, né offerte per persone da designare.

Sono ammesse offerte presentate a mezzo di mandatario purché munito di copia autentica di procura speciale, rilasciata nelle forme di legge.

2. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Al fine di partecipare all'asta pubblica i partecipanti dovranno far pervenire al Comune, con qualsiasi mezzo non telematico, un plico, a pena di esclusione, chiuso e sigillato in maniera tale da non consentire manomissioni e controfirmato sui lembi di chiusura dal mittente contenente, l'istanza di partecipazione e l'offerta.

2.1 – Formalità

Il plico dovrà recare le seguenti diciture:

- **"NON APRIRE:** "Asta Pubblica per vendita immobili del Comune di Arona";
- il nominativo dell'offerente

2.2 – Recapito

Il plico deve essere **inviato** al seguente indirizzo:

Comune di Arona – SETTORE 2° - Servizio I° -Patrimonio e Demanio– Via San Carlo, 2 – 28041 Arona (NO)- Italia

Gli operatori economici che intendano procedere alla **consegna a mano** (anche tramite corriere) devono recapitare i suddetti plichi direttamente 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.*

2.3 - Termine di consegna

Il plico deve pervenire entro e non oltre **il termine perentorio delle ore 12.30 del 17 aprile 2015 a pena di esclusione.**

2.4 - Modalità di consegna

Il plico deve essere recapitato come indicato in precedenza al punto "2.2 – Recapito".

L'invio del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'Amministrazione aggiudicatrice ove, per qualsiasi motivo ivi compresi disguidi postali o di altra natura, il plico non pervenga all'indirizzo di destinazione entro il termine perentorio di scadenza di cui al precedente punto 2.3 ; del giorno e dell'ora del recapito farà fede il protocollo dell'Ufficio ricevente.

Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del partecipante ed anche se spediti prima del termine medesimo; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'agenzia accettante. Tali plichi non verranno aperti e verranno considerati come non consegnati.

2.5 – Contenuto

Il plico di cui sopra dovrà contenere, a **pena di esclusione dalla gara**, la documentazione di cui ai successivi punti A), B).

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

A.1. Istanza di partecipazione alla presente asta pubblica, sottoscritta, **pena l'esclusione**, 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, a pena di esclusione:**

- 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, attestanti¹:**

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

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

- l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano 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;
- 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 ovvero non si presenti per la stipulazione di eventuale preliminare, nei termini, nella sede e nelle modalità comunicati (art. 13 cc. 4 e 5 del Regolamento comunale di alienazione);
- tutte le spese d'asta, di istruttoria, di registrazione e contrattuali comprese quelle di stampa, affissione ed inserzione dell'avviso di asta, 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 e dovranno essere corrisposte mediante versamento da effettuarsi, in acconto, nell'importo dell'1% del prezzo offerto (con un minimo di Euro 258,23 e comunque fino al raggiungimento delle effettive spese sostenute dall'Amministrazione comunale), entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione, fatto salvo successivo conguaglio da corrispondersi all'atto della stipula del rogito da redigersi entro 45 (quarantacinque) giorni dalla data di comunicazione dell'approvazione della vendita;
- 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 (all.A e B) e nel provvedimento amministrativo di indizione dell'asta (il tutto consultabile all'indirizzo internet www.comune.arona.no.it), di accettarlo, esonerando il Comune da 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 di asta 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 di asta, a fare espressa menzione nei relativi atti di trasferimento delle obbligazioni e degli impegni di cui all'avviso di asta

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;

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;

f) di produrre idoneo documento, allegato alla istanza, valido per tutto il periodo di efficacia dell'offerta, comprovante la costituzione di un deposito cauzionale provvisorio a conferma dell'offerta, per i lotti per i quali intende presentare offerta e che indica;

nonché:

per le persone fisiche:

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

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

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

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

l) 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;

m) 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);

n) 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);

o) 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;

p) 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.

q) 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.

A2) DEPOSITO CAUZIONALE per ciascun lotto per il quale il partecipante presenta offerta, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto pari al 5% del valore a base d'asta del singolo lotto per cui si intende presentare offerta.

Qualora un concorrente presenti offerta per più lotti, il deposito cauzionale dovrà essere versato per ciascuno di essi.

Il predetto deposito cauzionale potrà essere costituito secondo una delle seguenti modalità:

- assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Arona;
- fideiussione bancaria rilasciata da aziende di credito;
- polizza fideiussoria rilasciata da impresa di assicurazioni debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni.

La polizza fideiussoria o la fideiussione bancaria dovrà contenere:

- l'assunzione dell'obbligo da parte del fideiussore di pagare l'importo della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente, con rinuncia espressa al diritto di opporre a quest'ultima qualsiasi eccezione;
- espressa rinuncia del fideiussore al beneficio di preventiva escussione del debitore principale previsto dall'art. 1944 del codice civile;
- espressa rinuncia del fideiussore dei diritti e delle tutele di cui all'art. 1957 del codice civile;
- clausola liberatoria di svincolo solo all'ottenimento di dichiarazione emessa dal Comune di Arona, di liberazione del contraente da ogni responsabilità in ordine alla garanzia prestata al comune garantito.

B) Una busta per ciascun lotto per il quale il partecipante presenta offerta, recante la dicitura "PROPOSTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO" - LOTTO _____, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, contenente l'offerta economica, in forma di documento cartaceo.

In tale busta non dovranno essere inseriti altri documenti, a pena di esclusione.

In detta proposta irrevocabile di acquisto il soggetto interessato all'acquisizione dovrà dichiarare (vedi modello A2 allegato), pena l'esclusione dalla gara:

- a) 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;
- b) l'impegno a provvedere al pagamento dell'importo di cui al precedente comma in unica soluzione alle condizioni stabilite dall'Avviso d'asta.

Tale offerta economica in carta resa legale, sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente (il concorrente può, a discrezione, usare il/i modello/i predisposto/i dal Comune), deve, a pena di esclusione:

- avere contenuto identico rispetto a quello dei modelli predisposti dal Comune e allegati sub A2²;
- essere resa in bollo, nelle forme di legge, e sottoscritta :
 - dall'offerente (in caso di persona fisica)
 - dal legale rappresentante dell'operatore economico offerente, in caso di impresa singola;

In caso di discordanza fra quanto indicato in cifre e quanto indicato in lettere, sarà ritenuta valida l'offerta più vantaggiosa per il Comune, ai sensi dell'art. 72, comma 2 del R.D. n. 827/1924.

² N.B.: L'operatore economico che non intenda avvalersi del modello di offerta predisposto dall'Amministrazione, deve attenersi, nel redigere la propria offerta economica, a modalità e contenuti che ne garantiscano la comparabilità

Non saranno ammesse offerte più basse rispetto alla base d'asta, 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 di asta e dai documenti ad essa 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, COSÌ COME NON SI PROCEDERÀ ALL'APERTURA DELLE OFFERTE CHE NON SIANO REGOLARMENTE ACCLUSE NELL'APPOSITA BUSTA SIGILLATA O NON SIANO REGOLARMENTE ACCOMPAGNATE DA QUANTO RICHIESTO. L'OMMISSIONE ANCHE DI UN SOLO DOCUMENTO O QUALSIASI IRREGOLARITÀ COMPORTERÀ L'ESCLUSIONE DALLA GARA.

3. 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" (in allegato al presente bando).

4. 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. Saranno ammessi alla gara tutti coloro che dichiarino la propria capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Tutte le spese d'asta, di registrazione e contrattuali comprese quelle di stampa, affissione ed inserzione del presente avviso, 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 ai sensi dell'art.13, comma 4 del regolamento comunale, e dovranno essere corrisposte mediante versamento da effettuarsi, in acconto, nell'importo dell'1% del prezzo offerto (con un minimo di Euro 258,23 e comunque fino al raggiungimento delle effettive spese sostenute dall'Amministrazione comunale), entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva (espletata eventuale procedura per diritto di prelazione), fatto salvo successivo conguaglio da corrispondersi all'atto della stipula del rogito da redigersi entro 45 (quarantacinque) giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione della vendita.

Il pagamento del prezzo di aggiudicazione, dal quale sarà scomputato l'importo del deposito cauzionale che sarà incamerato, dovrà essere corrisposto all'atto della stipulazione del rogito notarile mediante versamento presso la Tesoreria Comunale.

Qualora, per difficoltà non dipendenti dalla volontà delle parti, non sia possibile giungere alla stipula dell'atto definitivo di compravendita entro 45 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione, si procederà alla stipula di un preliminare alla cui sottoscrizione la parte promissoria acquirente verserà, oltre all'1% di cui sopra, un acconto del 30% del prezzo stabilito, a titolo di caparra confirmatoria.

In difetto del pagamento del prezzo, o del versamento delle spese, o di presentazione dell'eventuale fideiussione, come sopra specificato, non si darà luogo alla sottoscrizione del formale contratto di compravendita e l'aggiudicazione si intenderà come non avvenuta,

trattenendo il deposito cauzionale, ed ogni altro versamento eseguito, a titolo di penalità, salvo eventuali maggiori danni.

Il verbale di aggiudicazione sarà senz'altro vincolante per l'aggiudicatario mentre lo sarà per il Comune solo dopo la determinazione di approvazione degli atti della gara e della procedura prevista dall'art. 38 della legge 392/1978 in materia di diritto di prelazione.

Ai concorrenti che non siano resi aggiudicatari e a coloro che non siano stati ammessi alla gara, sarà restituita la documentazione presentata, ivi compreso il deposito cauzionale, previo rilascio di apposita dichiarazione attestante che il procedimento di gara si è svolto regolarmente, che si accetta l'esito dell'asta pubblica e che non vi sono da fare osservazioni o rilievi in merito all'aggiudicazione.

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 gara 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 d'Asta Pubblica, ulteriori informazioni nonché la modulistica da utilizzare per la presentazione dei documenti d'asta, possono essere richiesti all'Ufficio Patrimonio – Via San Carlo 2 - Comune di Arona – tel. 0322/231264 (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.

Arona,

19 MAR. 2015

II DIRIGENTE 2° SETTORE
~~(Ing. Mauro Marchisio)~~

Bollettino Ufficiale n. 46 del 16 / 11 / 2006

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

(omissis)

LA GIUNTA REGIONALE

a voti unanimi...

delibera

- di stabilire, per la cessione in proprietà o il cambio di destinazione d'uso degli alloggi recuperati dai Comuni in regime di edilizia agevolata e per l'eventuale restituzione dei contributi statali e regionali concessi i seguenti criteri e modalità:

- Interventi con mutui agevolati in corso.

Nel caso in cui la cessione riguardi alloggi con mutui agevolati ancora in corso e gli acquirenti siano in possesso dei requisiti soggettivi, i contributi statali che il Comune deve restituire sono pari alla differenza tra i contributi erogati per gli alloggi destinati alla locazione e quelli destinati alla proprietà. Il tasso a carico dell'acquirente è stabilito in base alla fascia reddituale della famiglia. In presenza di alloggi liberi si procede all'individuazione degli acquirenti, in possesso dei requisiti soggettivi per l'agevolata in proprietà, mediante bando pubblico.

Qualora siano stati erogati contributi integrativi ai sensi della legge regionale n. 28 del 17/5/1976 gli stessi devono essere interamente restituiti.

Nel caso in cui gli alloggi siano ceduti a soggetti non in possesso dei requisiti soggettivi per accedere all'edilizia agevolata o pur restando di proprietà comunale non siano più utilizzati per edilizia residenziale agevolata il Comune deve restituire tutti i contributi statali e regionali erogati.

Il Comune con propria deliberazione deve richiedere alla Regione l'autorizzazione al cambio della destinazione d'uso degli alloggi, dando ampia motivazione sulla scelta operata in ordine al fabbisogno di edilizia residenziale agevolata in locazione presente nel proprio territorio ed alle mutate esigenze d'uso dell'immobile. Con il medesimo provvedimento il Comune deve richiedere l'ammontare dei contributi da restituire.

La Regione con specifico provvedimento dirigenziale rilascia l'autorizzazione al cambio di destinazione d'uso indicando altresì ammontare dei contributi agevolati da restituire.

Il Comune deve restituire i contributi e nel caso in cui gli alloggi siano ceduti a cittadini in possesso dei requisiti soggettivi per accedere all'edilizia agevolata in proprietà deve trasmettere la documentazione comprovante il possesso dei requisiti soggettivi degli acquirenti, ai sensi del vigente regolamento promulgato con D.P.G.R. n. 2543 del 23/6/1994, al fine del rilascio dell'attestato regionale.

I rogiti notarili devono essere trasmessi alla Regione entro 60 giorni dalla stipula, con allegato il relativo attestato sul possesso dei requisiti soggettivi. Nel primo quinquennio, dalla data di stipula del rogito notarile, tali alloggi possono essere alienati o locati solo previa autorizzazione del Comune, quando sussistano gravi, sopravvenuti e documentati motivi, così come indicato nella delibera della Giunta Regionale del 27/10/1997 n. 29-22829 "Criteri per l'autorizzazione all'alienazione o locazione nel primo quinquennio dall'acquisto di alloggi realizzati in regime di edilizia residenziale pubblica".

- Interventi con mutui agevolati scaduti.

I Comuni ai sensi del comma 1 dell'art. 3 del D.L. 31/10/1990, n. 310 convertito dalla legge 22/12/1990, n. 403, possono alienare il patrimonio di edilizia residenziale agevolata destinato alla locazione per far fronte alla realizzazione di opere pubbliche o per il finanziamento delle perdite di gestione delle aziende pubbliche di trasporto o per i fini indicati dalla legge stessa.

La cessione delle unità Immobiliari deve avvenire con priorità assoluta per coloro che hanno avuto regolare assegnazione e ne fanno uso legittimo. Gli atti di compravendita devono essere inviati in Regione entro 60 giorni dalla stipula.

Qualora il valore dell'alienazione sia pari o superiore ad euro 258.228,45 (ex L. 500milioni), il 50% del ricavato dei proventi deve essere destinato ad interventi di edilizia economica popolare, pena l'esclusione dai futuri programmi regionali e nazionali sulla materia per i successivi nove anni decorrenti dagli atti di compravendita.

Il Comune deve trasmettere alla Regione la propria deliberazione contenente i seguenti elementi:

a) le motivazioni sulle scelte operate in ordine al fabbisogno di edilizia residenziale agevolata in locazione presente nel Comune ed alle mutate esigenze d'uso dell'immobile;

b) il rispetto dell'uso dei proventi per le finalità di cui al comma 1 art. 3 della legge 31/10/1990, n. 310 convertito con Legge 22/12/1990, n. 403;

c) il vincolo a destinare il 50% dei proventi della vendita agli interventi di edilizia economica popolare, nel caso in cui il valore dell'alienazione sia pari o superiore a euro 258.228,45;

d) l'impegno a non partecipare a futuri programmi regionali e nazionali di finanziamento per l'edilizia pubblica, per i successivi 9 anni decorrenti dagli atti di compravendita, nel caso in cui non sia dato corso a quanto previsto alla precedente lettera c).

I Comuni possono altresì utilizzare gli alloggi di edilizia agevolata per scopi socio-assistenziali, in tale caso il Comune dovrà trasmettere copia della deliberazione comunale contenente le motivazioni del cambio della destinazione d'uso e l'indicazione delle date di scadenza dei mutui agevolati.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 14 del D.P.G.R. n. 8/R/2002.

(omissis)