



CITTÀ DI GRAVELLONA TOCE

Provincia del Verbano Cusio Ossola

P.zza Resistenza,10 – Tel. 0323/848386 – Fax 0323/864168 – C.F. 00332450030

**AVVISO DI GARA
MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE
DI UNA PORZIONE DEL FABBRICATO DENOMINATO "CONDOMINIO DEI
CASTAGNI, COSTITUITA DA UN APPARTAMENTO CON ANNESSA CANTINA
SITA IN GRAVELLONA TOCE CORSO ROMA 42 P.1., CON RICONOSCIMENTO DEL
DIRITTO DI PRELAZIONE A FAVORE DELL'ATTUALE AFFITTUARIO,
CENSITO NEL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 3 MAPPALE 168 SUB. 32
- PREZZO A BASE DI GARA € 62.000,00 -**

IL SEGRETARIO COMUNALE

In esecuzione del piano di alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2012-2013-2014, previsto dall'art. 58 del D.L. n.112/2008 convertito in legge n. 133/2008, ed approvato dal Consiglio Comunale, con proprio atto n. 25 del 30.05.2012, esecutivo ed aggiornato con atto n. 48/2012, dichiarato immediatamente eseguibile;

Visto l'art. 9 del vigente regolamento comunale per l'alienazione e il trasferimento dei beni immobili comunali approvato dal Consiglio Comunale con proprio atto n. 67 del 29.11.2010;

Visto l'art. 6 del regolamento comunale sulle alienazioni e l'art. 97 comma 4 lettera d) del TUEL approvato con il D.Lgs. 267/2000, che attribuiscono al segretario comunale la competenza all'adozione di tutti gli atti per la procedura contrattuale di vendita in questione;

Vista la Determina n. 329 del 31.10.2012;

RENDE NOTO CHE

Il giorno **5 DICEMBRE 2012 alle ore 11.00** presso la Sede Municipale del Comune di Gravellona Toce sita a Gravellona Toce in Piazza Resistenza n. 10, nella sala consiliare, si terrà l'asta pubblica per l'alienazione della porzione di fabbricato denominato "Condominio dei Castani", costituita da un appartamento con annessa cantina sita in Gravellona Toce Corso Roma n. 42 p.1, censita al catasto fabbricati al foglio 3 mappale 168 sub. 32, cat. A/3, cl 2, consistenza n. 4 vani, rendita 237,57. Si precisa che la predetta unità immobiliare è situata al secondo piano fuori terra ed è composta da un soggiorno di mq. 21,50 comunicante con angolo cottura di mq. 6,20 e un piccolo balcone di mq. 4,85 prospiciente il Corso Roma, da un piccolo corridoio di mq. 2,20 che disimpegna il locale bagno di mq. 8,10 dotato di vasta da bagno, lavabo, vaso e bidet e una camera da letto di mq. 14,40 comunicante con ampio balcone di mq. 21,45 prospiciente il Corso Roma inoltre costituisce parte integrante della consistenza dell'unità immobiliare una piccola cantina di mq. 5,40 posta al piano seminterrato dell'edificio. Attualmente l'unità immobiliare risulta occupata a fini abitativi a seguito di contratto di locazione reg. a Verbania il 17 maggio 2010 al n. 22 con scadenza al 1 maggio 2014 e con un canone annuo di € 3.600,00.

La porzione di fabbricato sopra descritta è venduta a corpo e non a misura nella situazione di fatto e di diritto anche urbanistico in cui si trovano, con tutte le pertinenze, accessori, oneri, servitù attive e passive esistenti, comprensivi dei vincoli di cui alla ex Legge n. 1497/39, ex Legge ex 431/85, ex D.Lgs. n. 490/99 e D.Lgs. n. 42/2004.

Il prezzo a base di gara è quantificato in € 62.000,00 come da perizia di stima redatta in data 24.10.2012 dal geom Bruno Antonio avente studio in Gravellona Toce.

L'asta pubblica avrà luogo davanti al Segretario Comunale, in qualità di Presidente di Gara, con l'assistenza di un dipendente del comune con funzione di verbalizzante e alla presenza di due testimoni.

E' riconosciuto il diritto di prelazione a favore dell'attuale locatario dell'immobile.

Chi fosse interessato a partecipare all'asta pubblica per l'acquisto della porzione di fabbricato sopra descritta dovrà far pervenire alla sede del COMUNE DI GRAVELLONA TOCE Piazza Resistenza n. 10 – 28883 GRAVELLONA TOCE (VB)- entro il termine perentorio delle ore 12.30 del giorno 4 dicembre 2012, pena esclusione dalla gara stessa, a mezzo posta-raccomandata compresa posta celere o corriere privato o recapito a mano, apposito plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante il nominativo o ragione sociale e l'indirizzo del mittente, nonché il riferimento all'oggetto dell'offerta così come meglio specificato: **"CONTIENE OFFERTA PER L'ACQUISTO DELLA PORZIONE DI FABBRICATO DENOMINATO CONDOMINIO DEI CASTAGNI COSTITUITA DA UN APPARTAMENTO CON ANNESSA CANTINA SITA IN GRAVELLONA TOCE CORSO ROMA N. 42 P. 1 MEDIANTE ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 5 DICEMBRE 2012 ore 11.00**. Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.



CITTÀ DI GRAVELLONA TOCE

Provincia del Verbano Cusio Ossola

P.zza Resistenza,10 – Tel. 0323/848386 – Fax 0323/864168 – C.F. 00332450030

Il plico dovrà contenere, a pena di esclusione dalla gara, in apposite e separate buste:

A) - Documentazione: In separata busta sigillata, recante all'esterno la sola dicitura "*Contiene documentazione*" e inserita a sua volta nel plico principale, dovrà essere contenuta, a pena di esclusione dalla gara, tutta la seguente documentazione:

1. **richiesta di partecipazione all'asta pubblica** redatta in italiano e conforme al modello (allegato A - 1 (persone fisiche), allegato A - 2 (persone giuridiche), sottoscritta dall'Offerente (se persona fisica) o dal Legale Rappresentante (se persona giuridica) **con allegata la copia fotostatica della Carta d'Identità**. In caso di inottemperanza a quanto attestato nella dichiarazione d'impegno di cui sopra, il partecipante risulterà automaticamente decaduto dalla aggiudicazione senza alcuna pretesa, consentendo all'Amministrazione Comunale di incamerare la cauzione provvisoria a titolo di risarcimento danno, con riserva di azione per maggior danno e di procedere all'aggiudicazione al successivo partecipante in graduatoria;
2. **cauzione provvisoria: di € 6.200,00** pari al 10% dell'importo a base di gara, mediante: assegno circolare non trasferibile intestato al comune o mediante fidejussione, oppure polizza bancaria o assicurativa contenente tra l'altro la rinuncia del beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante e che dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione delle offerte;

B) - Offerta economica: redatta in italiano su apposito modello (allegato B 1 (persone fisiche), allegato B 2 (persone giuridiche) in carta resa legale con marca da bollo da €. 14,62# e sottoscritta dall'offerente (se persona fisica) o dal Legale Rappresentante della Ditta (se persona giuridica). Detta offerta dovrà essere chiusa in apposita busta sigillata, da inserire nel sopra citato plico principale recante all'esterno la sola dicitura "*Contiene offerta economica*".

Il Segretario Comunale, che presiede l'asta pubblica, potrà, a suo insindacabile giudizio, far luogo ad esclusione dell'offerta presentata nel caso manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti.

L'asta pubblica viene effettuato con il metodo delle offerte segrete, in busta chiusa e sigillata, e da confrontarsi poi con il prezzo a base d'asta di € 62.000,00.

L'aggiudicazione è fatta all'offerta più alta rispetto al prezzo posto a base di gara che dovrà comunque essere in aumento rispetto al prezzo fissato a base d'asta. In caso di parità si procede ad estrazione a sorte. Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Si precisa che, l'aggiudicazione provvisoria di cui sopra è sottoposta alla condizione sospensiva dell'esito negativo della procedura relativa all'esercizio del diritto di prelazione riconosciuto al conduttore dell'immobile locato oggetto di vendita.

A tal fine, il Segretario Comunale, avvenuta l'aggiudicazione condizionata di cui sopra, comunica al conduttore, con atto notificato a mezzo ufficiale giudiziario, il prezzo di aggiudicazione risultante dalla procedura di asta pubblica, che costituisce il corrispettivo di vendita, le altre condizioni alle quali la vendita dovrà essere conclusa e l'invito ad esercitare o meno il diritto di prelazione entro e non oltre il termine perentorio di sessanta giorni dalla notifica della comunicazione stessa. Il conduttore deve esercitare il diritto di prelazione entro il termine di sessanta giorni dalla ricezione della comunicazione, con atto notificato al comune a mezzo di ufficiale giudiziario, offrendo condizioni uguali a quelle comunicatigli. Ove il diritto di prelazione sia esercitato, il versamento del prezzo dovrà essere effettuato entro il termine di trenta giorni decorrenti dal sessantesimo giorno successivo a quello della avvenuta notificazione della comunicazione da parte del proprietario, contestualmente alla stipula del contratto di compravendita. Qualora il conduttore, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla notifica della comunicazione di cui sopra, non esercita il diritto di prelazione, venuta meno la condizione sospensiva, il Segretario Comunale può procedere alla aggiudicazione provvisoria nei confronti del soggetto che ha presentato l'offerta economicamente più conveniente per il comune, dandone allo stesso formale comunicazione a mezzo raccomandata a r.

Il prezzo di acquisto deve essere corrisposto, in un'unica soluzione, mediante versamento della somma presso la tesoreria comunale Banca Popolare di Sondrio Agenzia di Verbania, prima della stipula del rogito.

La cauzione è sollecitamente svincolata per i concorrenti non aggiudicatari, tale svincolo avviene nella stessa giornata per i concorrenti presenti alla gara; per l'aggiudicatario la cauzione viene svincolata immediatamente dopo la stipula del rogito notarile.

La cauzione prodotta dal concorrente sarà trattenuta dal Comune qualora il concorrente aggiudicatario rifiutasse di dar seguito al contratto di compravendita, che va stipulato nel termine di 180 giorni, dalla data della formale comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione provvisoria, venuta meno la condizione sospensiva a seguito dell'esito negativo della procedura relativa all'esercizio del diritto di prelazione, salvo proroga motivata da concedersi da parte del Consiglio Comunale.

Il provvedimento di aggiudicazione provvisoria non produce effetti traslativi della proprietà a favore dell'aggiudicatario e pertanto, è revocabile e modificabile da parte del Segretario Comunale.

Il Segretario Comunale, constatato che l'aggiudicatario ha provveduto al deposito del prezzo nel termine perentorio di 30 giorni dall'aggiudicazione, procede agli adempimenti necessari per la stipula del contratto di vendita che verrà rogato da un notaio scelto di comune accordo tra le parti.

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il Segretario Comunale, con apposito provvedimento, dichiara la decadenza dell'aggiudicatario, con relativa escussione della cauzione (a titolo di penale) e dispone, con lo stesso provvedimento, l'aggiudicazione all'offerente successivo. In mancanza di offerte si procede ad un nuovo incanto.

Sono a carico dell'acquirente tutte le spese dirette ed indirette, inerenti e conseguenti alla stipula del rogito notarile.

La visita ai terreni avviene su appuntamento da concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale.



CITTÀ DI GRAVELLONA TOCE

Provincia del Verbano Cusio Ossola

P.zza Resistenza,10 – Tel. 0323/848386 – Fax 0323/864168 – C.F. 00332450030

Tutta la documentazione relativa alla presente asta pubblica è depositata presso l'ufficio tecnico del comune ed è consultabile durante il normale orario di apertura al pubblico degli uffici comunali e precisamente:

Lunedì e Mercoledì dalle ore 9,30 alle ore 13,00 e dalle ore 17,00 alle ore 18,00;

Giovedì e Venerdì dalle ore 9,30 alle ore 13,00.

Per eventuali informazioni, i concorrenti possono contattare l'Ufficio Tecnico Comunale al n. 0323.848386.

Gravellona Toce, 31/10/2012

IL SEGRETARIO COMUNALE

Di Pietro Dr. Nicola

Allegati:

- planimetria con l'individuazione dell'immobile oggetto di vendita;
- perizia di stima;
- modello di Richiesta di partecipazione all'asta pubblica per le persone fisiche e giuridiche allegato A1 e A2) ;
- modello di Offerta economica per le persone fisiche e giuridiche allegato B1 e B2);