

**III ° BANDO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI TERRENI DI PROPRIETA'
DELL'I.P.A.B. CASA DI RIPOSO IN BORGOSESIA "Sant'Anna"
SITI IN FRAZ. CANETO**

La Casa di Riposo in Borgosesia, in esecuzione alla deliberazione del C.d.A. n. del 02.07.2019 ed alla determinazione del Responsabile n. 58 del 27.11.2019 , a seguito di n. DUE aste andate deserte, intende procedere alla vendita dei sotto indicati terreni con riduzione del prezzo a base d'asta di un ulteriore 10%:

Nuovo Catasto Terreni al foglio di mappa n. 49:

- mappale n. 1068 prato – classe 3 superficie mq. 8920 reddito dominicale Euro 12,84, agrario Euro 19.27;
- mappale n. 1115 , prato classe 2 superficie mq. 4.580 reddito dominicale Euro 15,37, agrario euro 14,19

terreni edificabili , evidenziati con colorazione gialla nell'estratto di mappa (**Allegato B**), aventi superficie complessiva di mq. 12.870 ,

L'asta si svolgerà ai sensi delle vigenti disposizioni di legge (R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e D.P.R. 19 febbraio 2001, n. 189) con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo posto a base di gara, ai sensi degli artt. 73, lettera c), e 76 del R.D. n. 827/1924 e s.m.i., ed in osservanza delle disposizioni contenute nel presente bando di asta.

PREZZO BASE D'ASTA :. € 554.000,00

PARTICOLARITA':

I terreni oggetto della vendita hanno destinazione "Residenziale da insediare" da attuare tramite la disciplina dell'Intervento Edilizio Unitario (I.E.U.)";

Il terreno di tipo edificabile dovrà essere pertanto oggetto di Permesso di Costruire convenzionato, (in aggiunta a quello previsto per la costruzione dei fabbricati) disciplinante le opere di urbanizzazione meglio esplicitate nelle Tavole del Piano Regolatore del Comune di Borgosesia allegato per estratto alla presente (**Allegato C**).

RICEZIONE OFFERTE: per prendere parte all'asta gli interessati dovranno far pervenire la propria offerta all'Ufficio Segreteria della Casa di Riposo entro e non oltre il termine perentorio delle **ore 16.30 del giorno MERCOLEDI' 18 DICEMBRE 2019** a pena di esclusione.

Farà fede il timbro/data e l'ora apposti all'atto del ricevimento del Protocollo Generale della Casa di Riposo. Il recapito del piego sigillato contenente l'offerta dovrà essere effettuato, entro e non oltre il suddetto termine, direttamente o a mezzo posta (posta celere compresa). E' ammessa anche la consegna tramite agenzie di recapito autorizzate, nel rispetto della normativa in materia.

Oltre il termine sopraindicato, non sarà valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente, ancorché spedita in data anteriore al termine suddetto.

Il recapito dei pieghi, entro il termine indicato, rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Si avverte che l'orario di servizio al pubblico effettuato dall'Ufficio Segreteria della Casa di Riposo è il seguente dal lunedì al giovedì dalle ore 9.00 alle 13.00 e dalle 14.00 alle 17,30.

il venerdì dalle 9.00 alle 12.00 e dalle 14,00 alle 16.,00

SEDUTA DI GARA: la gara si svolgerà il giorno **GIOVEDI' 19 DICEMBRE 2019** dalle ore 15,00 presso la Sala riunioni della Casa di Riposo in seduta pubblica.

L'alienazione sarà effettuata, previo esperimento di asta pubblica, con il metodo ad offerte segrete almeno pari o in aumento rispetto al prezzo base sopra indicato, con esclusione delle offerte inferiori rispetto alla base d'asta, secondo le modalità di cui al R.D. n. 827 del 23 maggio 1924.

L'aggiudicazione verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto al prezzo posto a base d'asta.

In caso di parità di offerte, l'aggiudicazione avverrà dopo rilancio di miglioramento.

La gara sarà ritenuta valida e si potrà procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 69 del R.D. n. 827/1924 e s.m.i.

In ogni caso la Casa di Riposo in Borgosesia si riserva a suo insindacabile giudizio di non aggiudicare l'asta.

Le offerte duplici o redatte in modo imperfetto o su modulo diverso dall'allegato predisposto (Allegato A) o, ancora, contenenti comunque condizioni, saranno considerate nulle.

Della seduta verrà redatto apposito verbale di aggiudicazione.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA: l'offerta, dovrà essere formulata esclusivamente compilando il modulo appositamente predisposto denominato "Allegato A".

L'offerta dovrà essere completata in ogni sua parte utilizzando la lingua italiana ed apponendo marca da bollo dell'importo di € 16,00.

L'offerta dovrà essere **incondizionata** e dovrà essere espressa, oltre che in cifre, anche in lettere. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più conveniente per l'Amministrazione.

Dovrà essere sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante se trattasi di società o ente di qualsiasi tipo. Determina l'**esclusione** dall'asta la circostanza che l'offerta non sia validamente sottoscritta e/o non sia inserita nell'apposita busta di cui in seguito.

L'**offerta**, unitamente all'**attestazione** comprovante l'avvenuto **deposito cauzionale**, fotocopia **carta identità** e **copia sottoscritta** per presa visione dell'**Allegato C**), dovrà essere chiusa in una apposita **busta sigillata**, sulla quale dovrà essere riportato il **nome del concorrente** e la scritta: **"Contiene offerta per asta pubblica del giorno 19 DICEMBRE 2019 per terreni in Fraz. Caneto. Il plico così formato, una volta sigillato, dovrà essere indirizzato "all'Ufficio Protocollo della Casa di Riposo in Borgosesia –Via San Grato , 25"**.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovranno essere redatte per atto pubblico o scrittura privata autenticata da allegarsi in originale o copia autenticata nella busta contenente i documenti, **pena l'esclusione dalla gara**. In tal caso le dichiarazioni da rendersi nell'Istanza dovranno essere effettuate in capo al delegante.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più soggetti, i quali dovranno sottoscrivere ognuno la propria offerta economica (compilata su modulo "Allegato A"), la cui somma costituirà l'offerta complessiva, ovvero, conferire procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata ad uno di essi, da allegarsi unitamente all'offerta. In tali casi le offerte dovranno essere **obbligatoriamente** racchiuse all'interno della medesima busta chiusa.

In caso di offerta cumulativa i partecipanti saranno considerati obbligati solidali nei confronti della Casa di Riposo.

L'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari, eventualmente anche in quote differenti.

Sono ammesse offerte per persona da nominare secondo le modalità di cui all'art. 81 R.D. 827/1924. In tal caso, nell'istanza (redatta su modello "Allegato A") deve essere indicato esplicitamente che l'offerente partecipa anche per persona da nominare e dovranno comunque essere contenute le dichiarazioni in proprio nome. L'offerente per persona da nominare, entro i tre giorni successivi alla comunicazione formale da parte della Casa di Riposo, dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare che è garante e obbligato solidale della medesima; tale dichiarazione deve essere resa mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e con modalità conformi a quanto disposto dagli artt. 1401 e segg. del cod.civ..

Qualora l'offerente per persona da nominare non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti, ovvero nomini persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata, ovvero società non ancora iscritte nel registro delle Imprese al momento della nomina, ovvero ancora la persona nominata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come unico aggiudicatario. Rimangono ad esclusivo carico dell'offerente eventuali oneri fiscali relativi alla dichiarazione di nomina del contraente finale.

Non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto per il medesimo lotto; non è consentita la presentazione di offerte dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione, salvo il caso di rilancio nell'ipotesi di parità di offerta di cui sopra.

L'Ente proprietario si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'aggiudicatario anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto di compravendita. La non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario.

L'Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno e l'osservanza di ogni altro diritto o obbligo previsto dalla legge.

DEPOSITO CAUZIONALE: a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto, dovrà essere effettuato idoneo deposito cauzionale per un importo pari al 10% del valore a base d'asta..

Detta cauzione potrà essere prestata con le seguenti modalità:

1. versamento diretto da effettuarsi presso la Tesoreria Comunale – Cassa di Risparmio di Biella e Vercelli – filiale di Borgosesia – Via XX Settembre;
2. bonifico intestato al Servizio Tesoreria della Casa di Riposo in Borgosesia, CODICE IBAN: IT 18 F 06090 22308 000 000 910057, con valuta in data antecedente il giorno fissato per la gara;
3. assegno circolare *non trasferibile* intestato al Tesoriere della Casa di Riposo in Borgosesia;
4. fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa rilasciata da società di assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge 10 giugno 1982 n. 348, ovvero da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente l'attività di rilascio garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze. Polizze e fidejussioni dovranno avere validità non inferiore a mesi sei dalla data della sottoscrizione.

Ogni forma di versamento dovrà contenere obbligatoriamente la seguente causale: “deposito cauzionale provvisorio asta pubblica del giorno 19 DICEMBRE 2019 per alienazione terreni in fraz. Caneto a Borgosesia”.

La garanzia dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia alla facoltà di opporre eccezioni fondate sul rapporto di provvista e/o di valuta, ivi compresa quella di cui all'art. 1957, 2° comma cod. civ., nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della Casa di Riposo.

Si precisa che non si accetteranno altre forme di prestazione della cauzione ovvero cauzioni rilasciate da soggetti diversi da quelli espressamente sopra indicati. La fotocopia della quietanza dell'avvenuto deposito, ovvero l'assegno circolare non trasferibile intestato al Tesoriere, ovvero l'originale della fidejussione bancaria o assicurativa dovrà essere inserita nella busta contenente i documenti.

Il deposito cauzionale verrà restituito ai non aggiudicatari nel più breve tempo possibile, previo svincolo a cura della Casa di Riposo . Quelli costituiti attraverso polizze assicurative o bancarie verranno restituiti mediante restituzione dell'originale o apposita dichiarazione di svincolo. L'ammontare della somma prestata a titolo di cauzione dal soggetto aggiudicatario potrà essere

imputata in conto prezzo al momento della stipula dell'atto di compravendita. In entrambi i casi le cauzioni verranno restituite o imputate in conto prezzo senza riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

CESSIONE DEI BENI : La Casa di Riposo provvederà a comunicare l'avvenuta aggiudicazione . L'aggiudicatario è tenuto alla sottoscrizione del contratto di vendita che verrà all'uopo stipulato da notaio ed al pagamento, in un'unica soluzione, dell'intero prezzo di acquisto offerto. Le spese notarili , di registro e quant'altro necessario per addivenire alla stipula dell'atto sono a totale carico dell'aggiudicatario.

La stipula del contratto dovrà avvenire entro e non oltre 45 gg. dalla comunicazione di aggiudicazione (che potrà avvenire anche mediante fax o mail).

Il pagamento dovrà avvenire mediante bonifico bancario alla Tesoreria dell'Ente Cassa di Risparmio di Vercelli – IBAN: IT 18 F 06090 22308 000 000 910057

In caso di mancato pagamento entro i termini stabiliti, l'aggiudicazione sarà annullata e la cauzione incamerata.

Nel caso in cui vi siano altri offerenti, al verificarsi di tali circostanze, questi saranno interpellati secondo graduatoria.

CONDIZIONI D'OFFERTA:

I beni immobili saranno ceduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con le relative pertinenze e dipendenze, diritti, azioni, servitù attive e passive, sia trascritte, sia non trascritte e con ogni altro onere , con le destinazioni e le modalità meglio indicate al punto "PARTICOLARITA".

VARIE: la documentazione relativa ai terreni è consultabile presso la Segreteria della Casa di Riposo durante il seguente orario d'ufficio: da lunedì a venerdì dalle 10:00 alle 13:00 e sul sito Internet della Casa di Riposo in Borgosesia : www.casadiripososantannainborgosesia.it alla sezione: Servizi & informazioni

Alla presente si allegano estratti di mappa e planimetrie catastali con evidenziati i mappali oggetto del bando.

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'Aggiudicatario in relazione alla vendita e/o affitto è competente il Foro di Vercelli.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso, sarà fatto riferimento alla Legge ed al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. 23/5/1924 n. 827.

Si informa che i dati e le notizie comunicate dai partecipanti alla presente asta potranno essere sottoposti a operazioni di trattamento manuale ed informatizzato, nell'ambito della gestione della procedura di gara, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del D.lg. 30 giugno 2003 n. 196.

Ai concorrenti competono i diritti di cui all'art. 7 del citato D.Lgs. 196/2003 relativamente al trattamento dei dati che possono riguardarli.

L'esito della gara sarà comunicato direttamente agli aggiudicatari e l'intero elenco di aggiudicazione verrà pubblicato all'albo pretorio del Comune di Borgosesia e sul sito internet www.casadiripososantannainborgosesia.it – sezione servizi & informazioni

Il Responsabile del Procedimento : Nadia Segato