

COMUNE DI CARBONARA SCRIVIA

Piazza Mons. GOGGI - C.A.P. 15050 - Tel. 0131 892122 - Fax 0131 892913 - Part. IVA 00465350064 - C.C.F. 11569159

UFFICIO TECNICO**ORIGINALE****DETERMINAZIONE N. 40T/2016**

Oggetto: "Riqualificazione area industriale dismessa denominata ex Fonderia Castelli: alienazione lotti". Determinazione a contrattare.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- l'Amministrazione Comunale intende procedere alla riqualificazione dell'area industriale dismessa denominata "ex Fonderia Castelli", mediante un complesso procedimento che porti all'insediamento di nuove attività produttive in un'area strategica per il territorio locale e dalle forti potenzialità di sviluppo;
- il processo di riqualificazione dell'area in oggetto è stato avviato nel corso del 2015 con l'approvazione preliminare di una variante al PRG per l'assoggettamento dell'area ad un SUE ai sensi della legge regionale 56/77, oltre all'avvio contestuale del Piano per Insediamenti Produttivi di iniziativa pubblica;
- a far data dal 31/10/2015 l'intero complesso immobiliare è divenuto di proprietà comunale, mediante procedura di esproprio;
- il progetto di PIP, di durata massima di 10 anni, prevede la bonifica, mediante rimozione, delle coperture in cemento amianto presenti sui fabbricati esistenti e la loro parziale conseguente demolizione, al fine di rendere disponibili dei lotti di terreno liberi ed idonei ad una nuova edificazione fortemente rivolta all'efficientamento energetico ed alla qualità urbana;

Dato atto che:

- il Comune di Carbonara Scrivia è dotato di regolamento per le valorizzazioni ed alienazioni immobiliari, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 22/09/2014;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 07/04/2016 è stato approvato, in ottemperanza a quanto previsto dall'art.58 del decreto legge N. 112 del 25.6.2008, convertito in legge N. 133 del 6.8.2008, nonché dall'art. 3 del citato regolamento comunale, il Piano delle valorizzazioni ed alienazioni immobiliari, all'interno del quale sono stati anche inseriti i lotti edificabili dell'area in premessa descritta, a destinazione produttiva;
- il ricavato della vendita dei suddetti lotti verrà destinato alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria previste nel PIP approvato dall'A.C., ivi inclusi i preliminari interventi di bonifica e demolizione dei fabbricati esistenti ed insistenti sui lotti oggetto di vendita;
- relativamente ai beni inseriti in tale elenco, ai fini dell'avvio delle procedure di alienazione, è stata redatta, da parte dell'Ufficio Tecnico comunale, la perizia tecnica estimativa, prevista dall'art.7 del citato regolamento comunale, che ha fissato in complessivi € 797.528,50 il valore di stima dei lotti in cui è stato suddiviso il suddetto bene immobile, denominato "Area ex Fonderia Castelli";
- la valutazione di cui sopra è comprensiva del fabbricato esistente sul lotto A, mentre resta escluso il lotto F, che comprende anche il fabbricato esistente, di valore stimato pari ad € 192.150,00, la cui alienazione è prevista nell'ambito di realizzazione di specifica opera pubblica;

Considerato che:

- l'art. 8 del vigente Regolamento per l'alienazione del patrimonio comunale, prevede che si possa procedere mediante:
 - a) *procedura aperta, con sistema del massimo rialzo sul prezzo estimativo dei beni riportato nel bando, da esprimere con offerte segrete, in busta chiusa;*
 - b) *procedura negoziata per i seguenti casi:*
 - ✓ (OMISSIS....)
- l'art. 13 del suddetto regolamento disciplina la trattativa privata preceduta da gara ufficiosa "nel caso di alienazione di beni immobili di modeste dimensioni e valore (massimo € 100.000,00) per i quali si possa dimostrare un interesse di natura circoscritta alla zona di ubicazione dell'immobile o a determinate categorie di soggetti (frontisti, confinanti, ecc...) e che comunque costituiscano beni residuali o di difficile utilizzo per l'Amministrazione (...)"

- ancorché alcuni lotto oggetto del presente procedimento abbiano un valore inferiore alla soglia sopra riportata, è comunque ritenuta opportuna una procedura aperta, in relazione alla volontà di valorizzare l'area da alienare anche attraverso il coinvolgimento di attività produttive provenienti da realtà extra locali, e tenuto conto inoltre che la procedura proposta prevede la possibilità anche di accorpamento parziale dei beni oggetto di vendita, con formulazione della base d'asta che tenga conto dei benefici che ne deriverebbero e che, pertanto, elevano il valore economico individuato ad una soglia comunque superiore al limite fissato per la trattativa privata
- l'eventuale esito negativo dell'asta pubblica prevista potrà comunque rendere possibile, in fase successiva, l'accesso alla procedura negoziata per l'alienazione dei beni immobili suddetti;
- resta comunque ferma l'intenzione dell'A.C. di non voler procedere con eventuali successive aste, con le modalità previste dall'art. 11 del citato regolamento comunale (mediante riduzione a scalare dell'importo a base d'asta del 10% e a seguire del 20%), in considerazione della destinazione dei proventi eventualmente introitati dal suddetto programma delle alienazioni, tutta rivolta alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria necessarie per la piena fruibilità dei lotti medesimi e la riqualificazione dell'intera area;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 30 del 15/06/2016 con la quale, in attuazione al punto 5) del dispositivo della deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 07/04/2016, ha approvato lo schema aggiornato dei lotti inseriti nel Piano di valorizzazione ed alienazione del patrimonio immobiliare comunale, nonché preso atto degli schemi di bando di gara e le relative modalità di aggiudicazione, come predisposti dall'Ufficio Tecnico Comunale;

Precisato che la procedura di asta pubblica è regolata agli artt. 10 e 17 del regolamento comunale per le alienazioni, e prevede un termine minimo di 15 (quindici) giorni di pubblicazione del relativo bando, mediante affissione all'albo pretorio comunale ed inserimento sul sito internet istituzionale dell'Ente, oltre che pubblicazione per estratto sul BUR, sui quotidiani locali ed affissione di manifesti nel territorio comunale contenente apposito avviso di avvio della procedura con invito ai soggetti interessati a presentare offerta;

Ritenuto pertanto di approvare il bando di vendita immobiliare mediante asta pubblica, ad oggetto l'alienazione del seguente bene:

"AREA EX FONDERIA CASTELLI"
(Catasto: fg. 42, mappale 158 parte - superficie mq. 14.350 ca.)
prezzo complessivo a base di gara: € 797.528,50;
Numero dei lotti: 5

Evidenziato che il suddetto bando è stato redatto, ai fini delle pubblicazioni previste, nei seguenti formati::

- Bando integrale di vendita immobiliare mediante asta pubblica (Allegato A), per la pubblicazione su Albo pretorio on-line e sito internet del Comune
- Estratto di Bando di vendita immobiliare (Allegato B), per la pubblicazione mediante affissione di manifesti
- Estratto di Bando di vendita immobiliare (Allegato C), per la pubblicazione sul BUR

Dato atto che il sottoscritto Arch. Fabrizio Furia, già Responsabile del Servizio tecnico del Comune di Carbonara Scrivia, è stato individuato quale Responsabile del Procedimento per la presente procedura;

Dato altresì atto, ai sensi e per gli effetti dell'art.192 del TUEL 267/2000 e s.m.i che:

- Il fine che si intende realizzare è il recupero dell'area industriale dismessa ex Fonderia castelli a fini produttivi mediante lo strumento attuativo del P.I.P.;
- La forma del contratto è quella dell'atto pubblico redatto nei modi previsti dalla legge notarile;
- Le clausole essenziali sono quelle inserite nel Bando di vendita immobiliare per asta pubblica approvato con la presente determinazione;

Visto che la previsione di entrata derivante dalla vendita in oggetto è inserita nel Bilancio di Previsione 2016, gestione della competenza, al PDC 4.04.01.08 – Cap. 4077;

Visto l'art.58 del decreto legge N. 112 del 25.6.2008, convertito in legge N. 133 del 6.8.2008;

Visto il Regolamento comunale per le valorizzazioni ed alienazioni immobiliari;

Visto il vigente Statuto Comunale;

Visto l'articolo 107 del D.Lgs. 18.08.2000 nr. 267 che demanda ai dirigenti / responsabili di servizio l'adozione di atti di gestione per l'osservanza delle leggi e dei regolamenti aventi carattere vincolato e comportanti discrezionalità tecnica;

DETERMINA

1. di procedere, mediante esperimento di asta pubblica, ai sensi dell'art.9 del vigente *Regolamento per l'alienazione del patrimonio comunale*, alla vendita del seguente bene immobile:
"AREA EX FONDERIA CASTELLI"
(Catasto: fg. 42, mappale 158 parte - superficie mq. 14.350 ca.)
prezzo complessivo a base di gara: € 797.528,50;
Numero dei lotti: 5
2. di approvare i seguenti allegati documenti di gara, quali parte integrante e sostanziale della presente determinazione:
 - Allegato A - "Bando integrale di vendita immobiliare mediante asta pubblica"
 - Allegato B - "Estratto di Bando di vendita immobiliare" per la pubblicazione mediante affissione di manifesti e sui quotidiani a tiratura locale e nazionale
 - Allegato C - "Estratto di Bando di vendita immobiliare" per la pubblicazione su BUR e GURI
3. di prevedere che venga data pubblicità al bando di gara, mediante:
 - pubblicazione all'Albo Pretorio comunale ed inserimento sul sito istituzionale del Comune di Tortona del bando di gara in forma integrale (Allegato A)
 - affissione di manifesti, in idonei spazi sul territorio comunale, recanti l'estratto del bando medesimo (Allegato B)
 - pubblicazione per estratto del bando medesimo su quotidiani a tiratura locale e nazionale (Allegato B)
 - pubblicazione per estratto del bando medesimo sul BUR e sulla GURI (Allegato C)
4. di pubblicare copia della presente all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi

Carbonara Scrivia, 15 giugno 2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Arch. Fabrizio FURIA

Visto di regolarità contabile con attestazione di previsione di entrata finanziaria ai sensi dell'art. 151^{4°} comma, del D.Lgs. n. 267/2000.

Carbonara Scrivia, 15 giugno 2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Rag. Veronica TONDO

PUBBLICAZIONE

Si dispone la pubblicazione per 15 giorni all'Albo Pretorio Telematico, consultabile dal sito Internet del Comune all'indirizzo web:
<http://www.comune.carbonarascrivia.al.it>.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Arch. Fabrizio FURIA

COMUNE DI CARBONARA SCRIVIA

Piazza Mons. GOGGI – C.A.P. 15050 – Tel. 0131 892122 – Fax 0131 892913 – Part. IVA 00465350064 – C.C.P. 11569159

LAVORI PUBBLICI

BANDO INTEGRALE DI VENDITA IMMOBILIARE MEDIANTE ASTA PUBBLICA

(art.9 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare)

Ente alienante:

Comune di Carbonara Scrivia
piazza Mons. Goggi n.1
15050 CARBONARA SCRIVIA (AL),
Tel. 0131- 892122
Fax 0131 – 892913
PEC protocollo@cert.comune.carbonarascrivia.al.it
Sito Internet: www.comune.carbonarascrivia.al.it

PARTE PRIMA

DESCRIZIONE LOTTI POSTI IN VENDITA

Il Comune di Carbonara Scrivia intende procedere alla vendita all'asta dei beni immobili sotto descritti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

I beni sono ubicati in via Tito Carbone all'intersezione con la ex s.s. 35 dei Giovi. Trattasi di terreni pianeggianti, parte dei quali con un fondo in ghiaia, terra battuta ed asfalto destinato, a partire dagli anni '70, a stabilimento per la lavorazione del ferro (fonderia).

L'area oggetto di vendita è attualmente occupata da alcuni fabbricati fatiscenti, che saranno preliminarmente demoliti in modo completo, a cura e spese dell'Amministrazione Comunale, entro 180 giorni dall'avvenuta aggiudicazione definitiva ed alienazione di ogni singolo lotto.

Si tratta di lotti a destinazione produttiva – servizi – spazi pubblici (quota monetizzabile) inseriti nel Piano Insediamenti Produttivi in zona D1A, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 49 del 31/08/2015, di cui alla allegata planimetria, con individuato l'intero perimetro del P.I.P. e la suddivisione in lotti edificabili ed alienabili.

Si specifica che i lotti AS1, AS2 ed AS3 si riferiscono alle porzioni di aree a spazi pubblici – parcheggio e verde – che la normativa vigente consente di monetizzare e trasformare in area a destinazione produttiva.

Le aree suddette saranno oggetto di preventivo frazionamento catastale, con riferimento all'attuale situazione dell'immobile di proprietà comunale e che si riferisce all'intera area perimetrata dal PIP ed ai fabbricati attualmente esistenti nella medesima.

Si evidenzia di seguito l'attuale configurazione dell'immobile suddetto:

- terreno distinto in catasto: Comune di CARBONARA SCRIVIA foglio n. 3 particella n. 476, della superficie complessiva di mq. 21.300, confinante a nord con mappale 156, ad ovest con ex s.s. 35 dei Giovi, a sud con via Tito Carbone, ad est con mappali 156-163-369-373-374
- fabbricati distinti in catasto urbano nel Comune di CARBONARA SCRIVIA:
 1. foglio n. 3 particella n. 476 sub. 1 – Cat. D1
 2. foglio n. 3 particella n. 476 sub. 2 – Cat. A2

PARTE SECONDA
VALUTAZIONE LOTTI POSTI IN VENDITA

Per ogni altra indicazioni di dettaglio si rinvia all'allegata perizia di stima.
La cauzione provvisoria va sempre calcolata nella misura del 10% dell'importo a base d'asta.

<i>DESCRIZIONE</i>	<i>PREZZO A BASE D'ASTA</i>
LOTTO A*	€ 224.650,00 *
LOTTO B	€ 83.664,00
LOTTO C	€ 72.000,00
LOTTO D	€ 59.052,00
LOTTO E	€ 232.038,00

* Il lotto è attualmente occupato da un fabbricato esistente, di SPL pari a circa mq. 1430,00. Il valore del fabbricato medesimo ammonta ad €. 171.960,00. Qualora si intenda formulare offerta per l'acquisto del **LOTTO A incluso il fabbricato esistente**, verrà applicato uno sconto forfettario di €. 70.933,50, per un importo netto complessivo a base d'asta di €. **308.126,50**

E' inoltre possibile formulare offerte per le seguenti combinazioni di abbinamento lotti (anche in forma cumulativa con quelle riferite ai singoli lotti); in quest'ambito sono inserite anche le aree a spazi pubblici che il PIP definisce come quota monetizzabile, e che possono essere pertanto cedute come superficie fondiaria aggiuntiva a quella dei lotti cui sono abbinati.

<i>DESCRIZIONE</i>	<i>PREZZO A BASE D'ASTA</i>
LOTTO A + LOTTO E (**)	€ 420.153,00
LOTTO E + AREA AS1	€ 245.092,00
LOTTO A + LOTTO E + AREE AS1+ AS3 (**)	€ 429.503,00
LOTTO B + LOTTO C + LOTTO D	€ 197.539,00
LOTTO A + AREA AS3 (**)	€ 224.721,00
LOTTO A + LOTTO B + LOTTO C + LOTTO D + LOTTO E + AREE AS1+AS3 (**)	€ 588.151,00

** In tutte le combinazioni sopra individuate, comprendenti il lotto A, qualora si intendesse acquisire anche il fabbricato esistente, di SPL pari a circa mq. 1430,00, dovrà essere applicato, al prezzo a base d'asta sopra indicato, una maggiorazione forfettaria di €. **90.000,00**.

PARTE TERZA

CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE E MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere conferita con atto pubblico o con scrittura privata autenticata da notaio, pena l'esclusione dalla gara.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più concorrenti. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Sono ammesse offerte riferite a più lotti e/o a più combinazioni di lotti.

Non saranno ritenute valide offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

Le offerte dovranno essere superiori o almeno pari al prezzo posto a base di gara; non saranno ammesse offerte in ribasso alla soglia predetta.

L'offerta dovrà essere inserita in busta chiusa, idoneamente sigillata, controfirmata lungo i lembi di chiusura e contrassegnata con la dicitura "**Vendita immobiliare mediante gara informale indetta in data 20 giugno 2016 – Offerta economica**" e dovrà:

1. essere redatta in bollo;
2. indicare il prezzo offerto, formulato in cifre ed in lettere; in caso di discordanza sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione. Non sono ammesse offerte in ribasso sul prezzo a base di gara.
3. essere datata e sottoscritta dall'offerente o, per le società e gli enti di qualsiasi tipo, dal legale rappresentante, con firma leggibile per esteso.

(PER LA REDAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICA SI PRESCRIVE L'UTILIZZO DELL'ALLEGATO MODELLO C).

La busta contenente l'offerta economica dovrà, a sua volta, essere contenuta in apposito PLICO, al cui interno dovranno essere inseriti, oltre alla busta contenente l'offerta economica, i seguenti documenti:

- 1) domanda di partecipazione alla gara con firma dell'offerente, non autenticata. Tale domanda dovrà contenere:
 - se a concorrere sia una persona fisica, l'indicazione del nome e cognome, luogo e data di nascita, residenza e codice fiscale, e dichiarazione, resa ai sensi dell'art. 46 del DPR n. 445 del 28.12.2000, con la quale lo stesso attesti di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili, di non aver riportato condanne penali e di non avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione (SI PRESCRIVE L'UTILIZZO DELL'ALLEGATO MODELLO A1);
 - se a concorrere sia un'impresa, individuale o esercitata in forma societaria, l'indicazione della ditta, dell'oggetto sociale, della sede legale, del codice fiscale e della partita Iva, degli

amministratori e dei legali rappresentanti, e la dichiarazione, resa ai sensi dell'art. 46 del DPR n. 445 del 28.12.2000, dal titolare o dal legale rappresentante, con la quale si attesti:

- l'iscrizione al Registro delle Imprese competente;
- che l'impresa non si trovi in stato di liquidazione, di fallimento, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione, e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- l'assenza di condanne, con sentenza passata in giudicato, a carico di amministratori e legali rappresentanti, per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- il regolare adempimento degli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori;
- il regolare adempimento degli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la vigente legislazione.

(SI PRESCRIVE L'UTILIZZO DELL'ALLEGATO MODELLO A2)

- se a concorrere sia altro ente, pubblico o privato, copia, certificata conforme all'originale, dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta, e, se trattasi di ente privato, di copia, sempre certificata conforme all'originale, dell'atto costitutivo;

2) cauzione provvisoria (di importo almeno pari a quello sopra indicato per il lotto per il quale è presentata l'offerta) in una delle seguenti forme:

- assegno circolare intestato al Comune di Carbonara Scivia
- fidejussione bancaria o polizza fidejussoria (rilasciata da società di assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla L. 348/1982 o da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. 385/1993), con scadenza non inferiore a 180 giorni dalla data del termine di presentazione delle offerte, con formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c., escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento;

3) dichiarazione di accettazione di tutte le disposizioni del presente bando (SI PRESCRIVE L'UTILIZZO DELL'ALLEGATO MODELLO B)

4) fotocopia di documento di identità, in corso di validità, del sottoscrittore della domanda

Il PLICO contenente la busta con l'offerta economica ed i documenti sopra indicati dovrà essere chiuso, debitamente sigillato, controfirmato lungo i lembi di chiusura e contrassegnato con la seguente dicitura:

“Vendita immobiliare mediante asta pubblica indetta in data 20 giugno 2016”

Il plico dovrà pervenire al COMUNE DI CARONARA SCRIVIA, Uff. Protocollo, piazza Mons. Goggi 1, 15050 CARONARA SCRIVIA (AL) entro e non oltre le ore 12,00 di GIOVEDI' 21 LUGLIO 2016.

Il plico potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata; il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente; non sarà tenuto conto dei plichi pervenuti dopo la scadenza del termine perentorio suddetto, anche se sostitutivi o integrativi di offerte già pervenute.

I plichi tempestivamente pervenuti saranno aperti, in seduta pubblica, il giorno lunedì 25 LUGLIO 2016, alle ore 15,00, presso la sede comunale di piazza Mons. Goggi 1.

Il/i lotto/i verrà/anno aggiudicato/i a favore del/i concorrente/i che abbia/no presentato l'offerta/e più vantaggiosa/e per l'Amministrazione, con esclusione delle offerte in ribasso sul prezzo a base di gara.

In caso di offerte articolate su più lotti e/o più combinazioni di lotti, l'aggiudicazione verrà effettuata tenendo conto dei seguenti parametri:

1. verranno selezionate le offerte che complessivamente garantiranno il maggiore introito per l'Amministrazione Comunale
2. verranno privilegiate le offerte formulate su più combinazioni di lotti, qualora gli importi complessivamente determinati siano superiori a quelli desumibili dalla sommatoria delle offerte per lotti singoli

Potrà procedersi all'aggiudicazione anche qualora fosse presentata una sola offerta valida.

In caso di più offerte, uguali tra loro e risultanti migliore offerta, si procederà ad esperimento di migliororia. Nel caso l'esperimento di migliororia non conduca alla determinazione dell'aggiudicatario, si procederà tramite sorteggio.

Ai concorrenti non aggiudicatari verrà restituita la fideiussione o rimborsato l'importo dell'assegno circolare, entro 30 giorni dall'aggiudicazione.

Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di voler recedere dall'acquisto o non si presenti per la stipulazione del contratto, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà la cauzione, salvo il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

L'aggiudicazione produrrà effetti contrattuali e, quindi vincolanti, in capo all'aggiudicatario, mentre non andrà ad impegnare l'Amministrazione sino alla stipulazione del contratto: sino ad allora, infatti, la stessa si riserva il diritto di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e comporterà unicamente la restituzione della cauzione, esclusa ogni altra forma di indennizzo.

Il plico dovrà pervenire al COMUNE DI CARBONARA SCRIVIA, Uff. Protocollo, piazza Mons. Goggi 1, 15050 CARBONARA SCRIVIA (AL) entro e non oltre le ore 12,00 di GIOVEDÌ 21 LUGLIO 2016.

Il plico potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata; il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente; non sarà tenuto conto dei plichi pervenuti dopo la scadenza del termine perentorio suddetto, anche se sostitutivi o integrativi di offerte già pervenute.

I plichi tempestivamente pervenuti saranno aperti, in seduta pubblica, il giorno lunedì 25 LUGLIO 2016, alle ore 15,00, presso la sede comunale di piazza Mons. Goggi 1.

Il/i lotto/i verrà/anno aggiudicato/i a favore dell/i concorrente/i che abbia/no presentato l'offerta/e più vantaggiosa/e per l'Amministrazione, con esclusione delle offerte in ribasso sul prezzo a base di gara.

In caso di offerte articolate su più lotti e/o più combinazioni di lotti, l'aggiudicazione verrà effettuata tenendo conto dei seguenti parametri:

1. verranno selezionate le offerte che complessivamente garantiranno il maggiore introito per l'Amministrazione Comunale
2. verranno privilegiate le offerte formulate su più combinazioni di lotti, qualora gli importi complessivamente determinati siano superiori a quelli desumibili dalla sommatoria delle offerte per lotti singoli

Potrà procedersi all'aggiudicazione anche qualora fosse presentata una sola offerta valida.

In caso di più offerte, uguali tra loro e risultanti migliore offerta, si procederà ad esperimento di migliororia. Nel caso l'esperimento di migliororia non conduca alla determinazione dell'aggiudicatario, si procederà tramite sorteggio.

Ai concorrenti non aggiudicatari verrà restituita la fideiussione o rimborsato l'importo dell'assegno circolare, entro 30 giorni dall'aggiudicazione.

Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiarerà di voler recedere dall'acquisto o non si presenti per la stipulazione del contratto, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà la cauzione, salvo il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

L'aggiudicazione produrrà effetti contrattuali e, quindi vincolanti, in capo all'aggiudicatario, mentre non andrà ad impegnare l'Amministrazione sino alla stipulazione del contratto: sino ad allora, infatti, la stessa si riserva il diritto di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e comporterà unicamente la restituzione della cauzione, esclusa ogni altra forma di indennizzo.

Il prezzo di vendita dovrà essere versato in DUE SOLUZIONI:

- 50% entro e non oltre 30 (trenta) giorni dall'approvazione della determinazione di aggiudicazione definitiva.
- 50 % entro e non oltre 180 (centottanta) giorni dall'approvazione della determinazione di aggiudicazione definitiva e comunque prima della presa in carico dell'area

L'immobile/i viene/vengono venduto/i a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova/no, con tutti gli eventuali inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù, pertinenze ed accessori.

RESTA INTESO CHE L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE PROCEDERA' AD ESEGUIRE TUTTE LE OPERE DI DEMOLIZIONE E RIMOZIONE MATERIALI PRESENTI NEL LOTTO OGGETTO DI VENDITA ENTRO IL TERMINE DI 180 GIORNI COME SOPRA DEFINITO.

Oneri e spese relativi al trasferimento (spese contrattuali, imposte, tasse, eventuali regolarizzazione servitù...) sono previsti a carico dell'aggiudicatario.

I dati personali saranno trattati in conformità alle disposizioni del D.Lgs. 30/12/2003, n.196.

Si rammenta che l'art. 76 del DPR n. 445 del 28.12.2000 prevede che chiunque rilasci dichiarazioni mendaci è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia.

Per informazioni di carattere tecnico relative all'esatta conoscenza dello stato dei luoghi e alla consultazione delle planimetrie, nonché per informazioni di carattere amministrativo relative alle modalità di partecipazione e allo svolgimento della gara: Ufficio Tecnico (recapiti come riportati in calce al presente bando).

Carbonara Scrivia, 20 giugno 2016

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Fabrizio FURIA

DOCUMENTAZIONE E MODULISTICA ALLEGATA

- perizia di stima
- modello A1 - (domanda di partecipazione alla gara per persone fisiche)
- modello A2 - (domanda di partecipazione alla gara per imprese)
- modello B - (dichiarazione di accettazione di tutte le disposizioni del bando)
- modello C - (offerta economica)

MODELLO A1

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONE UNICA
(PER PERSONE FISICHE)

Comune di **CARBONARA SCRIVIA**
Ufficio Protocollo
piazza Mons. Goggi 1
15050 CARBONARA SCRIVIA (AL)

OGGETTO: Gara ad evidenza pubblica ad oggetto l'alienazione di beni immobili di proprietà comunale denominati "**AREA EX FONDERIA CASTELLI**".

Il sottoscritto _____

nato il _____ a _____ Prov. _____

con codice fiscale _____

con recapiti telefonici ed indirizzo di posta elettronica per ogni comunicazione relativa alla presente procedura, indicati come segue:

telefono _____

cellulare _____

e-mail _____

CHIEDE

di partecipare alla procedura di gara in oggetto e, a tal fine, ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato decreto,

DICHIARA

di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili

di non aver riportato condanne penali e di non avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione

Data _____

Firma _____

N.B. La dichiarazione deve essere corredata da fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore.

MODELLO A2

**DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONE UNICA
(PER IMPRESE)**

Comune di **CARBONARA SCRIVIA**
Ufficio Protocollo
piazza Mons. Goggi 1
15050 CARBONARA SCRIVIA (AL)

OGGETTO: Gara ad evidenza pubblica ad oggetto l'alienazione di beni immobili di proprietà comunale denominati "AREA EX FONDERIA CASTELLI".

Il sottoscritto _____

nato il _____ a _____ Prov. _____

in qualità di titolare o legale rappresentante _____

dell'impresa _____

con sede legale in _____ Prov. _____

con codice fiscale _____ con Partita Iva _____

con recapiti telefonici ed indirizzo di posta elettronica per ogni comunicazione relativa alla presente
procedura, indicati come segue:

telefono _____

cellulare _____

e-mail _____

CHIEDE

di partecipare alla procedura di gara indicata in oggetto e, a tal fine, ai sensi degli artt. 46 e 47 del
DPR 445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato decreto,

DICHIARA

A) che l'impresa è iscritta nel registro delle imprese della Camera di Commercio di _____
_____ per la seguente attività

_____ ed attesta i seguenti dati:

numero di iscrizione _____

data di iscrizione _____

durata della ditta/data termine _____

forma giuridica _____

titolari, soci, amministratori muniti di rappresentanza, soci accomandatari (indicare i nominativi, le qualifiche, le date di nascita e la residenza)

- B) che l'impresa non si trovi in stato di liquidazione, di fallimento, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione, e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- C) l'assenza di condanne, con sentenza passata in giudicato, a carico di amministratori e legali rappresentanti, per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- D) il regolare adempimento degli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori;
- E) il regolare adempimento degli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la vigente legislazione;

Data _____

Firma _____

N.B. La dichiarazione deve essere corredata da fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore.

durata della ditta/data termine _____

forma giuridica _____

titolari, soci, amministratori muniti di rappresentanza, soci accomandatari (indicare i nominativi, le qualifiche, le date di nascita e la residenza)

- B) che l'impresa non si trovi in stato di liquidazione, di fallimento, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione, e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- C) l'assenza di condanne, con sentenza passata in giudicato, a carico di amministratori e legali rappresentanti, per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- D) il regolare adempimento degli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori;
- E) il regolare adempimento degli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, secondo la vigente legislazione;

Data _____

Firma _____

N.B. La dichiarazione deve essere corredata da fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore.

MODELLO B

DICHIARAZIONE DI ACCETTAZIONE
DELLE DISPOSIZIONI CONTENUTE NEL BANDO

Comune di **CARBONARA SCRIVIA**
Ufficio Protocollo
piazza Mons. Goggi 1
15050 CARBONARA SCRIVIA (AL)

OGGETTO: Gara ad evidenza pubblica ad oggetto l'alienazione di beni immobili di proprietà comunale denominati "AREA EX FONDERIA CASTELLI".

Il sottoscritto _____
nato il _____ a _____ Prov. _____
con codice fiscale _____

(solo per imprese ed enti) in qualità di titolare o legale rappresentante _____ dell'impresa _____ con sede legale in _____ Prov. _____ con Partita Iva _____

DICHIARA

di essere a conoscenza e di accettare tutte le disposizioni, nessuna esclusa, contenute nel bando integrale di vendita immobiliare mediante gara informale ad evidenza pubblica in oggetto, pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune di Carbonara Scrivia.

Data _____

Firma _____

MODELLO C

OFFERTA ECONOMICA

(in marca da bollo da €. 16,00)

Comune di **CARBONARA SCRIVIA**
Ufficio Protocollo
piazza Mons. Goggi 1
15050 CARBONARA SCRIVIA (AL)

OGGETTO: Gara ad evidenza pubblica ad oggetto l'alienazione di beni immobili di proprietà comunale denominati **"AREA EX FONDERIA CASTELLI"**.

Il sottoscritto _____

nato il _____ a _____ Prov. _____

con codice fiscale _____

(solo per imprese ed enti)
in qualità di titolare o legale rappresentante _____
dell'impresa _____
con sede legale in _____ Prov. _____
con Partita Iva _____

Visto il bando integrale di vendita immobiliare in oggetto, pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune di Carbonara Scrivia,

OFFRE

per l'acquisto del/dei seguente/i

lotto/i:	il prezzo di €.	(lettere)
LOTTO A		
LOTTO B		
LOTTO C		
LOTTO D		
LOTTO E		
A+E		
E+AS1		
A+E+AS1+AS3		
B+C+D		
A+AS3		
A+B+C+D+E+AS1+AS3		

oppure (nei casi in cui si intenda anche formulare l'offerta che includa, per il lotto A, il fabbricato esistente):

lotto/i:	il prezzo di €.	(lettere)	
LOTTO A*			
LOTTO B			
LOTTO C			
LOTTO D			
LOTTO E			
A+E (**)			
E+AS1			
A+E+AS1+AS3 (**)			
B+C+D			
A+AS3			
A+B+C+D+E+AS1+AS3 (**)			

Data _____

Firma _____

oppure (nei casi in cui si intenda anche formulare l'offerta che includa, per il lotto A, il fabbricato esistente):

lotto/i:	il prezzo di €.	(lettere)	
LOTTO A*			
LOTTO B			
LOTTO C			
LOTTO D			
LOTTO E			
A+E (**)			
E+AS1			
A+E+AS1+AS3 (**)			
B+C+D [†]			
A+AS3			
A+B+C+D+E+AS1+AS3 (**)			

Data _____

Firma _____