



CITTA' DI ALESSANDRIA

Settore V Partecipate, Politiche Ambientali e Benessere della Persona, Legalità e Trasparenza, Patrimonio
Servizio Patrimonio

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

VISTO il R.D. n. 2440 del 18/11/1923 "nuove disposizioni sull'Amministrazione del patrimonio e sulla contabilità dello Stato";

VISTO il R.D. n. 827 del 23/05/1924 "Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la contabilità generale dello Stato";

VISTO il Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Alessandria, approvato con deliberazione C.C. n. 139/356/834 del 15/11/2004 e modificato con deliberazione di C.C. n. 134/261/534/18110 del 27/11/2018;

IN ESECUZIONE della deliberazione di CC n. 91 del 30.09.2024 con cui è stata approvata la vendita degli immobili in oggetto tramite Asta Pubblica;

VISTA La deliberazione del Consiglio Comunale n. 74 del 31 Luglio 2024 relativa all'approvazione del Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025 – 2027 che ricomprende il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari del Comune di Alessandria per gli anni 2024 - 2026 ;

VISTA la determinazione dirigenziale n°1676 del 10.10.2024 con cui viene approvato il presente avviso;

RENDE NOTO

che è indetta una procedura ad evidenza pubblica per il trasferimento della proprietà degli immobili di proprietà del Comune di Alessandria divisi per Lotti così come di seguito descritti, con asta pubblica, da esperirsi ai sensi dell'art 73 del RD n. 827/1924 per mezzo di offerte segrete da confrontarsi col prezzo base indicato nel presente avviso.

La presente procedura è regolata dalle disposizioni di cui al Regio Decreto del 23 maggio 1924, n. 827 (Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e la contabilità generale dello Stato) e ss.mm.ii. e ad essa non si applicano le norme del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 ("Codice dei contratti pubblici") salvo per analogia ove espressamente richiamate.

L'asta si terrà per mezzo di offerte segrete da confrontarsi col prezzo posto a base della gara e l'aggiudicazione verrà pronunciata a favore del/della concorrente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto al prezzo posto a base d'asta

OGGETTO DELLA VENDITA E DESCRIZIONE IMMOBILE:

Lotto 1) Ex Farmacia Via Medaglie d'Oro: L'immobile, edificato negli anni '60, è ubicato nel maggior fabbricato sito in Alessandria, Viale Medaglie d'Oro n. 40 – 42 censito all'Agenzia delle Entrate della Provincia di Alessandria al Foglio 118 mappale 1637 sub 5 e sub 48 .L'unità immobiliare in oggetto è ubicata al piano rialzato di detto immobile ed è costituito al piano terra da ampio locale, utilizzato in passato come locale di vendita, con retro, laboratorio e servizi igienici: il tutto per una superficie complessiva di circa 91 mq e da terrazza coperta della superficie di circa 42 mq, al piano seminterrato da box auto della superficie di circa 8 mq. E' stato utilizzato a suo tempo a Farmacia Comunale e successivamente a sede di alcune associazioni a scopi benefici. Oggi in disuso. Prezzo da porre a base d'Asta € **67.100,00**.

Lotto 2) Alloggio sito in Via Palermo: L'alloggio in oggetto è censito all'Agenzia delle Entrate della provincia di Alessandria – Catasto Fabbricati al Foglio 118 mappale 1434 sub 12 inserito in un condominio . La sua destinazione è ad uso abitativo, composto da n. 3 camere un servizio igienico, una piccola cucina, due balconi, un corridoio, un ripostiglio di circa mq 94 e una cantina di mq 15. Prezzo da porre a base d'Asta € **64.700,00**.

Lotto 3) Terreno sito in Zona D3: censito all'Agenzia delle Entrate della Provincia di Alessandria – Territorio Catasto Terreni come di seguito descritto:

PORZIONE A

FOGLIO	MAPPALE	CATEGORIA	CLASSE	MQ	R.D.	R.A.
122	304	SEMINATIVO	1	120	1,33	1,05
122	308	SEMINATIVO ARBORATO	1	450	5,58	3,95
122	223	SEMINATIVO ARBORATO	1	470	5,83	4,13
122	309	SEMINATIVO ARBORATO	1	750	9,3	6,58
122	312	SEMINATIVO ARBORATO	1	30	0,37	0,26
122	313	SEMINATIVO ARBORATO	1	230	2,85	2,02
122	321	SEMINATIVO	1	40	0,44	0,35
PREZZO A BASE D'ASTA				TOT MQ	2090	
					€ 67.000,00	

PORZIONE B

FOGLIO	MAPPALE	CATEGORIA	CLASSE	MQ	R.D.	R.A.
122	314	SEMINATIVO ARBORATO	1	150	1,86	1,32
122	316	SEMINATIVO ARBORATO	1	630	7,81	5,53
122	317	SEMINATIVO ARBORATO	1	10	0,12	0,09
122	320	SEMINATIVO	1	520	5,77	4,57
122	318	RELITTO STRAD		240	0	0
122	217	RELITTO STRAD		120	0	0
123	173	SEMINATIVO	1	730	8,11	6,41
123	169	SEMINATIVO	1	2210	24,54	19,4
123	172	SEMINATIVO	2	90	0,91	0,74
PREZZO A BASE A BASE D'ASTA		PREZZO A BASE D'ASTA		TOT MQ	4700	
					€ 150.400,00	

PORZIONE A + PORZIONE B prezzo a base d'asta € 217.400,00 totali mq 6.790,00.

Lotto 4) Terreno sito in Cascinagrossa Ex Cimitero: censito all'Agenzia delle Entrate della Provincia di Alessandria – Territorio Catasto Terreni al Foglio 225 mappale 676, di mq 7.300, qualità seminativo di 4° categoria, r.d. € 26,39 e r.a. € 24,51, avente destinazione di Piano Regolatore Generale ad aree per attività agricole art. 45 delle n.d.a., diritto di prelazione a coltivatore diretto. Valore da porre a base d'asta € **10.100,00.**

Per ogni Lotto oggetto della presente procedura è disponibile una SCHEDA TECNICA contenente tutte le informazioni relative al Lotto medesimo. Tali SCHEDE sono allegate al presente atto (Allegati dal n. 1 al n. 4) per farne parte integrante e sostanziale.

Si precisa che:

- il Comune non rilascerà alcuna ulteriore certificazione impiantistica e/o ambientale degli immobili trasferiti, né ulteriori dichiarazioni e attestazioni oltre quelle previste obbligatoriamente per legge al fine dell'atto di vendita;
- La certificazione energetica o di rendimento energetico dell'edificio, ai sensi dell'art 6 del D.Lgs. n. 192/2005 e s.m.i. verrà rilasciata dal Comune alla parte acquirente prima della stipula dell'atto di compravendita.
- Gli immobili dal n. 1 al n. 4 vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

1) PROCEDURA

L'asta sarà esperita ai sensi dell'articolo 73 lettera c) del R.D. 23/05/1924 n. 827 e cioè con aggiudicazione ad unico incanto a favore del concorrente che ha offerto il maggior prezzo in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.

Non sono ammesse offerte in ribasso.

E' ammessa la partecipazione a più lotti ed è ammessa altresì l'aggiudicazione per più lotti.

La vendita degli immobili sopra descritti avrà luogo nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti; lo stato e forma dell'immobile sarà quello risultante dalla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze e accessioni manifeste e non manifeste, così come spettano al Comune in forza dei titoli e del possesso, apparenti e non apparenti, esistenti e/ o imposti dalle vigenti Leggi.

Non si farà luogo ad azione per lesione, né ad azione per diminuzione del prezzo, per qualunque errore materiale nella descrizione dei beni posti in vendita o nella determinazione del prezzo a base d'asta, nella indicazione della superficie, dei volumi, dei confini, di dati catastali, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, intendendosi che l'aggiudicatario con la dichiarazione di essersi recato sul posto ed aver esaminato l'immobile e tutta la documentazione relativa, abbia inteso dichiarare espressamente di conoscere perfettamente l'immobile nel suo complesso e valore e in tutte le sue parti;

Gli immobili saranno trasferiti liberi da ipoteche e pignoramenti, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà sino al momento del rogito, senza obbligo da parte del Comune di Alessandria di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, bonifica, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti *in loco*.

2) DOCUMENTI DA PRESENTARE

Il plico, confezionato secondo le modalità di cui all'art 5 dell'avviso dovrà contenere n.2 buste:

BUSTA N.1: recante la dicitura "DOCUMENTI PER L'ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE IMMOBILE COMUNALE – LOTTO/N....."

Nel caso del Lotto 3 aggiungere la parte che si vuole acquisire, porzione A oppure porzione B oppure tutto.

dovrà essere sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura e riportare il nominativo del concorrente.

Tale busta dovrà contenere la seguente documentazione:

a) **L'ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA**, redatta in carta legale con marca da bollo di 16,00 euro secondo il modello di cui all'**Allegato A)**, debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, contenente le seguenti dichiarazioni (successivamente verificabili da questo Ente e rese ai sensi degli artt.46 e 47 del D.P.R.445/2000 e nella piena consapevolezza delle sanzioni penali previste dall'art.76 del citato D.P.R., per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci):

- le generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo nascita, codice fiscale, se trattasi di persona fisica; denominazione, ragione sociale, sede legale, partita I.V.A. e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società commerciale);
- che a carico dell'offerente (o nel caso di società o altri Enti a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui al Libro I, Titolo I, Capo II del D.Lgs.159/2011 comportante gli effetti di cui all'art.67 dello stesso Decreto;
- l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- che l'offerente non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e che non ha presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la procedura ;
- che l'offerente ha preso cognizione dello stato di fatto e di diritto dell'immobile e di tutta la documentazione relativa;
- che l'offerente non si trovi in situazione di irregolarità nei confronti dell'Amministrazione Comunale; in presenza di tale situazione è comunque ammessa la partecipazione a condizione che la posizione debitoria venga sanata prima della presentazione della domanda;

Se a concorrere sia una persona fisica coniugata in regime patrimoniale di comunione dei beni l'istanza deve:

- Essere sottoscritta da entrambi i coniugi, ovvero da uno dei due coniugi munito di procura speciale per atto pubblico o per scrittura privata autenticata, in questo ultimo caso l'offerente deve produrre, in aggiunta ai documenti di cui al presente articolo, originale o copia conforme di detta procura

Se a concorrere sono più soggetti, l'istanza deve:

- Essere sottoscritta da tutti i soggetti, ovvero da uno munito di procura speciale per atto pubblico o per scrittura privata autenticata da allegarsi nella busta contenente i documenti:
 - a) L'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari, eventualmente anche in quote differenti;
 - b) L'istanza succitata dovrà contenere l'impegno a costituire esclusivamente tra i medesimi, in caso di aggiudicazione, un soggetto giuridico distinto che acquisterà l'immobile ed assumerà le obbligazioni tutte di cui al presente avviso d'asta. Tali soggetti saranno considerati solidali nei confronti dell'Amministrazione alienante. In tale ipotesi l'eventuale società acquirente dell'immobile dovrà risultare iscritta nel Registro delle imprese almeno 20 gg prima della data fissata per la stipulazione dell'atto.

Se a concorrere è un'impresa:

- Deve essere sottoscritta dal legale rappresentante che comprova detto suo diritto allegando copia conforme all'originale della delibera del competente organo o altro documento comprovante la volontà del rappresentato di acquistare l'immobile oggetto di vendita e il conferimento dei poteri di rappresentanza al soggetto sottoscrittore dell'offerta;

Se a concorrere è un Ente/associazione privato/a:

- Deve essere sottoscritta dal legale rappresentante che comprova detto suo diritto allegando copia conforme all'originale dell'atto costitutivo, dei patti sociali ed eventuali modifiche nonché copia conforme all'originale dell'atto recante il conferimento dei poteri di rappresentanza dell'ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta.

Se a concorrere è una persona giuridica pubblica:

- Deve essere sottoscritta dal legale rappresentante che comprova detto suo diritto allegando copia conforme all'originale dell'atto recante l'autorizzazione al rappresentate dell'Ente a presentare l'offerta

Se a concorrere è un soggetto in nome e per conto di altre persone fisiche:

- L'istanza deve essere sottoscritta da detto soggetto allegando relativa procura speciale per atto pubblico o per scrittura privata autenticata che comprovi detto diritto.

L'Ente si riserva la facoltà di verificare la veridicità delle dichiarazioni e la conformità alla normativa di riferimento dei documenti presentati dai concorrenti alla procedura.

L'aggiudicatario sarà tenuto a comprovare le condizioni dichiarate in sede di istanza di ammissione alla gara, presentando la relativa documentazione.

b). **IL DEPOSITO CAUZIONALE pari al 10% (dieci per cento) del valore dell'immobile come sopra indicato**, da costituirsi in una delle seguenti modalità:

- assegno circolare non trasferibile intestato a Comune di Alessandria;
- mediante bonifico bancario sul conto intestato al Comune di Alessandria – IBAN: IT54Q0503410408000000054245 Banco BPM Spa – Filiale 01384 – Abi: 05034 – Cab: 10408 Piazza della Libertà, 20-22 – 15121 Alessandria (AI), indicando quale causale: “Deposito cauzionale per partecipazione all’Asta Pubblica - Lotto/i n.”
- fidejussione bancaria o polizza fideiussoria rilasciata da società di assicurazioni debitamente autorizzata all’esercizio del ramo cauzioni, in originale

In caso di fidejussione, si precisa che dovrà essere rilasciata da Primario istituto Bancario o Assicurativo e dovrà contenere le seguenti inderogabili condizioni:

- I° operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune;
- II° rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- III° rinuncia ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata;
- IV° esonero del Comune stesso da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che lo stesso Comune intendesse fare;
- V° mantenimento della sua validità sino alla sua estinzione da parte del Comune con apposito provvedimento amministrativo, previo accertamento del compiuto ed esatto soddisfacimento di tutte le obbligazioni;
- VI° obbligo, a semplice richiesta del Comune ad integrare, nel termine di trenta giorni, il valore della garanzia rispetto all’entità attuale, qualora venisse utilizzata in tutto o in parte a seguito di accertata inadempienza.

(ai non aggiudicatari la somma verrà restituita dopo l'aggiudicazione definitiva da parte del Comune);

c). **FOTOCOPIA NON AUTENTICATA** di valido documento di identità (fronte/retro) od equipollente ai sensi dell’art. 35 DPR 28.12.200 n. 445 di chi sottoscrive la richiesta di partecipazione alla procedura e le altre dichiarazioni;

BUSTA N. 2: recante la dicitura OFFERTA ECONOMICA PER ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE IMMOBILE COMUNALE – LOTTO N.....”, dovrà essere sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura e riportare il nominativo del concorrente.

Tale busta dovrà contenere l'offerta economica, redatta in carta legale (marca da bollo da euro 16.00), secondo il modello **Allegato B**), riportante:

1. le generalità, il codice fiscale, l'eventuale ragione sociale, il domicilio, il recapito e l'attività dell'offerente;
2. la dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni di vendita riportate nel avviso di asta pubblica;
3. l'indicazione tanto in cifre che in lettere del prezzo, espresso in euro, in aumento rispetto al prezzo a base di asta fissato dall'Amministrazione Comunale;
4. la data e la firma dell'offerente.

In caso di divergenza tra il prezzo indicato in lettere e in cifre, sarà valida l’indicazione più vantaggiosa per il Comune.

L’offerta dovrà essere incondizionata.

L'offerta si considera impegnativa e vincolante per la durata di mesi 18 dalla data di presentazione dell’offerta, salvo congrue proroghe richieste dal Comune di Alessandria.

Le modalità di sottoscrizione dell’offerta economica sono le stesse dell’istanza di partecipazione.

E’ vietata la presentazione di offerte riferite a persone in stato di interdizione legale ai sensi dell’art 32 c.p. o comunque a persona riguardo alle quali, ai sensi della legislazione vigente, operi un divieto a contrarre con la Pubblica Amministrazione. E’ inoltre vietata la presentazione di offerte riferite a soggetti che, nell’eseguire altra vendita immobiliare, si siano resi colpevoli di negligenza o malafede nei confronti dell’Amministrazione venditrice

L'offerta non dovrà presentare abrasioni, né correzioni che non siano espressamente confermate e sottoscritte dall'offerente.

Non sono ammesse offerte per persone da nominare ai sensi dell'art. 1401 e segg. del Codice Civile né offerte in diminuzione sui valori a base d'asta

3) TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE

Per partecipare all'asta i soggetti interessati dovranno far pervenire la propria offerta e la documentazione di cui all'art 4 contenuta in plico chiuso e controfirmato su entrambi i lembi sul quale verrà indicato: **"NON APRIRE - OFFERTA PER ASTA PUBBLICA ALIENAZIONI N. 4 IMMOBILI : LOTTO N. ... "**.

Detto plico dovrà pervenire, pena l'esclusione dalla procedura, a mezzo del servizio postale o con consegna a mano presso l'**Ufficio Protocollo del Comune di Alessandria - P.zza Libertà n.1 - 15121 – Alessandria entro e non oltre le**

ore 12,00 del giorno 25.11.2024

Detto plico dovrà contenere la Busta n. 1 e la Busta n. 2.

Oltre il termine prestabilito non sarà valida nessuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad altra precedente e non sarà consentita in sede di gara la presentazione di altra offerta.

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, non dovesse giungere a destinazione in tempo utile.

A margine del plico deve essere indicato il nominativo del mittente.

Nel caso in cui si sia interessati a presentare offerta per più lotti, sarà sufficiente la presentazione di un unico plico con la precisazione e identificazione del lotto/lotti per i quali si intende partecipare;

4) SVOLGIMENTO DELLA GARA

La procedura sarà esperita ai sensi della normativa citata e l'apertura delle offerte avverrà in **seduta pubblica**

il giorno 27.11.2024 alle ore 9,30

presso il Palazzo comunale - saletta LL.PP sita al terzo piano, in Piazza della Libertà n. 1, Alessandria.

Le operazioni potranno essere aggiornate ad altra ora o ai giorni successivi e di ciò verrà data comunicazione sul sito web del Comune almeno un giorno prima.

Nel luogo, giorno ed ora sopra stabiliti, il R.U.P. procederà in seduta pubblica all'apertura dei plichi pervenuti nei termini, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente avviso. Il RUP escluderà dalla partecipazione alla gara i concorrenti in caso di mancanza degli elementi essenziali previsti dal presente avviso a pena di esclusione.

In tutti i casi in cui il RUP pronuncerà l'esclusione dalla partecipazione alla gara (fuori dal caso in cui le cause di esclusione riguardino l'offerta economica), le offerte economiche presentate dai/dalle concorrenti esclusi/e non verranno aperte.

In caso di carenze di elementi formali o mancanza di dichiarazioni/documenti non essenziali, il RUP ammetterà con riserva l'offerta, dichiarando sospesa la seduta di gara e procederà a richiedere le necessarie integrazioni ai soggetti concorrenti; le stesse dovranno essere prodotte entro il termine previsto dalla richiesta, pena l'esclusione dalla gara.

La seduta di gara, in relazione ai Lotti per cui si ricorre al soccorso istruttorio, proseguirà in altra data, la cui notizia verrà resa nota mediante avviso pubblicato sul sito internet del Comune di Alessandria.

Terminata la verifica della documentazione contenuta nel plico ed aver dichiarato le eventuali esclusioni, il RUP procederà all'apertura della busta contenente l'OFFERTA ECONOMICA.

L'aggiudicazione, per ciascun Lotto, verrà pronunciata a favore del/della concorrente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto al prezzo posto a base d'asta. L'aggiudicazione avrà luogo anche in caso di una sola offerta valida riferita al Lotto, purché almeno pari al prezzo posto a base d'asta. È ammessa l'aggiudicazione di più Lotti al/alla medesimo/a concorrente.

Si procederà quindi alla formazione della graduatoria delle offerte stesse ed alla proclamazione dell'aggiudicatario provvisorio.

Il verbale ha valore provvisorio, essendo subordinata la stipula dell'atto di alienazione al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono pertanto immediatamente vincolanti per l'offerente per un periodo di 18 mesi dalla data di presentazione dell'offerta, salvo congrue proroghe richieste dal Comune di Alessandria, mentre lo saranno per il Comune conseguentemente all'aggiudicazione definitiva, espressa con determinazione del dirigente del Servizio Patrimonio e Demanio.

Delle operazioni della procedura viene redatto processo verbale nel quale si dà atto delle offerte pervenute e della eventuale esclusione delle offerte, enunciandone le motivazioni.

Il verbale non tiene luogo di contratto, il passaggio di proprietà del bene avviene con la stipulazione del relativo contratto. Il dirigente del Settore Urbanistica e patrimonio - Servizio Patrimonio e Demanio, con propria determinazione, prende atto del verbale d'asta, aggiudica definitivamente il bene ed indica il termine, decorrente dalla comunicazione di cui appresso, assegnato all'aggiudicatario per la presentazione dei documenti necessari alla stipulazione del contratto, e per la presentazione, ove necessaria, dell'aggiornamento catastale del bene.

Dell'avvenuta aggiudicazione sarà data notizia all'interessato.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non assolva i predetti obblighi nei termini indicati e comunque all'obbligo di stipulare il contratto sarà dichiarato inadempiente dal dirigente del Settore Urbanistica e patrimonio- Servizio Patrimonio e Demanio le somme depositate a garanzia dell'offerta saranno definitivamente acquisite al Bilancio dell'Amministrazione Comunale.

L'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza che si verificasse in meno tra il prezzo della prima aggiudicazione e quello ottenuto con la nuova, oltre i relativi interessi dalla data dell'aggiudicazione a quella del pagamento, come pure è tenuto al risarcimento di qualunque danno derivato al Comune per l'inadempienza. Nel caso di esperimento d'asta con una sola offerta valida l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento anche di tutte le spese d'asta e di quelle necessarie per l'eventuale reincanto. Una volta che l'inadempimento sia dichiarato verrà richiesto al secondo miglior offerente, qualora sia decorso il termine durante il quale l'offerta è da ritenersi vincolante, se abbia ancora interesse all'acquisto; intenzione che, anche nel caso di offerta ancora vincolante, dovrà comunque essere manifestata attraverso la ricostituzione del deposito cauzionale a semplice richiesta del Comune. In tale ultimo caso, il dirigente, con propria determinazione, procederà alla nuova aggiudicazione. All'aggiudicatario sarà svincolata la cauzione dopo il pagamento del prezzo di vendita. Ai concorrenti non ammessi, esclusi o non, aggiudicatari, saranno restituiti i depositi controfirmati per lo svincolo ad intervenuta aggiudicazione definitiva.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà formulato la migliore offerta valida in un'unica soluzione per ciascun lotto. In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 si procederà nella medesima seduta ad una licitazione tra essi soli. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti o non vogliono migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio. In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il venditore.

5) ASPETTI ECONOMICI - PAGAMENTI

- Il deposito cauzionale sarà restituito ai concorrenti non aggiudicatari immediatamente dopo l'assunzione del provvedimento di aggiudicazione definitiva.
- Il deposito cauzionale dell'aggiudicatario rimarrà vincolato sino alla stipulazione dell'atto di compravendita, sarà restituito dopo il pagamento del prezzo di aggiudicazione e su di esso non saranno riconosciuti interessi di sorta.
- La stipulazione del contratto di compravendita avrà luogo mediante atto pubblico rogato da notaio scelto dall'acquirente, che si assume l'onere delle spese inerenti e conseguenti la stipula del contratto stesso,
- Il pagamento del prezzo di vendita dovrà risultare già incamerato dal Comune al momento della stipulazione dell'atto contrattuale, poiché con la firma dello stesso viene data quietanza del pagamento ricevuto.
- il contratto sarà assoggettato alle imposte di registro, ipotecaria e catastale.
- Sono a totale carico dell'acquirente anche le pratiche catastali necessarie la vendita del bene, tutte le spese d'asta, comprese quelle di stampa, affissione ed inserzione, nonché tutte le spese inerenti alla vendita ed alla consegna dell'immobile.

7) SPESE AFFERENTI GLI IMMOBILI

Le spese ordinarie e straordinarie relative alle unità immobiliari oggetto della procedura saranno a carico del soggetto aggiudicatario a far data dall'aggiudicazione definitiva, comprese le spese deliberate dall'Assemblea dei/delle condomini/e successivamente a tale data; a tal fine, in quest'ultimo caso, verrà rilasciata la necessaria delega da parte dell'Amministrazione.

8) ALTRE CONDIZIONI DI GARA

- Non è consentita direttamente o indirettamente la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto in relazione al medesimo lotto;
- le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, spese di pubblicità etc., saranno interamente poste a carico dell'aggiudicatario;
- dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relative all'immobile,
- il Comune si riserva la facoltà di invitare i concorrenti a fornire chiarimenti in ordine al contenuto di certificati, documenti e dichiarazioni presentati,

9) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del D.lgs. 196/2003, come modificato dal D.Lgs n. 101/2018 e del GDPR (regolamento UE 2016/679), recanti disposizioni a tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali, desideriamo informare che i dati personali forniti formeranno oggetto di trattamento nel rispetto della normativa sopra richiamata e degli obblighi di riservatezza cui è tenuto l'Ente. Si informa che:

- a) il Titolare del trattamento di dati personali è il Comune di Alessandria con sede in Piazza della Libertà, 1 Alessandria nella persona del suo Legale Rappresentante il Sindaco pro tempore e quale Delegato del Titolare del trattamento dei dati personali l'Assessore Silvia Straneo designata con Deliberazione G.C. n. 91 del 18/04/2018 (protocollo@pec.comune.alessandria.it);
- b) il Responsabile della Protezione dei dati (RPD), Dott. Daniele Delfino, designato con Decreto del Sindaco n. 24 del 24/05/2018, può essere contattato via e-mail all'indirizzo [PEC daniele.delfino@comunedialessandria.it](mailto:daniele.delfino@comunedialessandria.it) o scrivendo all'indirizzo postale: Responsabile Protezione Dati presso Servizio Autonomo Servizi Informativi ed E – Government Comune di Alessandria, Piazza Libertà n. 1 - 15121 Alessandria
- c) Finalità del trattamento, base giuridica e legittimo interesse:
I trattamenti dei dati personali richiesti all'interessato sono effettuati per la presente procedura
La base giuridica del trattamento è la volontà di addivenire alla stipula del contratto.
Il trattamento è necessario per il perseguimento del legittimo interesse del titolare del trattamento di rispettare le obbligazioni contrattuali sottoscritte tra le parti.
- d) Destinatari ed eventuali categorie di destinatari dei dati personali:
I dati sono trattati all'interno dell'Ente da soggetti autorizzati del trattamento dei dati sotto la responsabilità del Titolare per le finalità sopra riportate.
I dati potranno essere comunicati alle seguenti categorie di destinatari: Uffici interni al Comune di Alessandria.
- e) Periodo di conservazione dei dati:
I dati personali saranno conservati per tutta la durata del procedimento e comunque per il periodo necessario per il raggiungimento delle finalità per le quali sono stati raccolti.
- f) Diritti sui dati:
Si precisa che, in riferimento ai dati personali, l'interessato può esercitare i seguenti diritti:
 1. diritto di accesso ai propri dati personali; diritto di ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano;
 2. diritto di opporsi al trattamento;
 3. diritto alla portabilità dei dati (diritto applicabile ai soli dati in formato elettronico), così come disciplinato dall'art. 20 del GDPR.Si informa che poiché il trattamento dei dati è basato sull'articolo 6, paragrafo 1, lettera a), o sull'articolo 9, paragrafo 2, lettera a) del regolamento UE 2016/679 l'interessato ha diritto di revocare il consenso in qualsiasi momento senza pregiudicare la liceità del trattamento basata sul consenso prima della revoca.
In merito alle modalità di esercizio dei sopracitati diritti, l'interessato può contattare il Titolare o il Responsabile per la Protezione dei Dati.
- g) Reclamo:

Si informa l'interessato che ha diritto di proporre reclamo all'autorità di controllo.

Per approfondimenti, consultare il sito istituzionale del Garante privacy www.garanteprivacy.it

h) Comunicazioni di dati:

Si informa che la comunicazione di dati personali è un obbligo legale e un requisito necessario per la conclusione di un contratto.

i) Conferimento dei dati:

Il conferimento dei dati è obbligatorio in quanto la comunicazione dei dati è un obbligo contrattuale o un requisito necessario per la conclusione del contratto.

Il mancato conferimento dei dati non consentirà all'interessato di procedere al perfezionamento del procedimento.

l) Finalità diversa del trattamento:

Il titolare del trattamento che intenda trattare ulteriormente i dati personali per una finalità diversa da quella per cui essi sono stati raccolti, prima di tale ulteriore trattamento, il titolare fornirà all'interessato informazioni in merito a tale diversa finalità e ogni ulteriore informazione pertinente.

m) Profilazione:

I dati personali forniti sono sottoposti a processi decisionali automatizzati (delibere, determinazioni, conservazione dati su files informatici, ecc.) correlati al procedimento.

10) ALTRE INFORMAZIONI

- L'Amministrazione procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.
- Non sono ammesse offerte per persone da nominare ai sensi dell'art. 1401 e segg. del Codice Civile né offerte in diminuzione sui valori a base d'asta.

Il Comune di Alessandria si riserva in ogni momento la facoltà di differire, spostare o revocare il procedimento senza alcun diritto dei concorrenti a rimborso spese o quant'altro. Il Comune si riserva, in ogni caso, a proprio insindacabile giudizio la facoltà di non procedere all'aggiudicazione, per irregolarità formali, opportunità, convenienza, o altre cause ostative oggettive e/o semplicemente perché non intende procedere, senza motivazione alcuna e senza che i partecipanti possano accampare diritti, pretese o risarcimenti di sorta;

Per ulteriori chiarimenti gli interessati potranno rivolgersi al Settore V Partecipate, Politiche Ambientali e Benessere della Persona, Legalità e Trasparenza, Patrimonio (tel. 0131 / 515348- 515583). E' possibile, da parte dei soggetti che intendono partecipare alla procedura, ottenere chiarimenti in ordine alla presente procedura, mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare tramite PEC al seguente indirizzo: protocollo@pec.comune.alessandria.it entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 20.11.2024. Le risposte ai quesiti presentati in tempo utile saranno fornite entro i tre giorni lavorativi successivi. Non saranno fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato. Le risposte alle richieste di chiarimenti e/o eventuali ulteriori informazioni sostanziali in merito alla presente procedura, saranno pubblicate, in forma anonima, sul sito internet del Comune www.comune.alessandria.it : Amministrazione Trasparente / Bandi di gara e contratti / Atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori distintamente per ogni procedura / Avvisi pubblici. Il presente avviso con i suoi allegati può essere consultato ed è disponibile sul sito Internet www.comune.alessandria.it alla pagina Amministrazione trasparente/Bandi di gara/Avvisi pubblici. Per quanto non è detto nel presente avviso di asta pubblica si richiamano le disposizioni fissate dalla legge e dal regolamento per l'amministrazione del patrimonio per la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23.05.1924, n. 827, nonché tutte le altre norme vigenti in materia ed al regolamento comunale sui contratti. I concorrenti, con la semplice partecipazione, accettano incondizionatamente tutte le norme sopracitate e quelle del presente avviso. Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'aggiudicatario in relazione all'alienazione, si adirà l'autorità giudiziaria del Foro di Alessandria, rimanendo esclusa la competenza arbitrale. Ai sensi dell'art. 8 della Legge n. 241/ 1990 si informa che il responsabile del procedimento in oggetto è Dott. Antonello Paolo Zaccone.

Alessandria, 22.10.2024

IL DIRIGENTE DEL

Settore V Partecipate, Politiche Ambientali e Benessere della Persona, Legalità e Trasparenza, Patrimonio

Antonello Paolo Zaccone

Allegato A)

applicare marca da bollo di euro 16.00

Al Comune di Alessandria

OGGETTO: Istanza di ammissione all'asta per l'acquisto dell'immobile.....
..... sito in.....
..... 15121 Alessandria

di cui al Lotto n. 1
di cui al Lotto n. 2
di cui al Lotto n. 3.....tutto porzione A porzione B
di cui al Lotto n. 4.....coltivatore direttoSI NO

(barrare il lotto di interesse)

Visto l'Avviso di asta pubblica per alienazione di beni immobili del Comune di Alessandria, con cui l'Ente manifesta l'intenzione di alienare l'immobile in oggetto, con la presente,

il sottoscritto.....

nato il a.....

in qualità di.....

dell'impresa.....

con sede legale in

con sede operativa in.....

con codice fiscale – partita IVA n.....

telefono..... fax.....

email.....

CHIEDE

di partecipare all'asta pubblica per l'alienazione del bene in oggetto e, a tal fine, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i., pienamente consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato D.P.R., per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

DICHIARA ED ATTESTA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA'

- che a carico dell'offerente (o nel caso di società o altri Enti a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui al Libro I, Titolo I, Capo II del D.Lgs.159/2011 comportante gli effetti di cui all'art.67 dello stesso Decreto;
- l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;

- che l'offerente non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e che non ha presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la procedura;
- che l'offerente ha preso cognizione dello stato di fatto e di diritto dell'immobile e di tutta la documentazione relativa;
- che l'offerente non si trovi in situazione di irregolarità nei confronti dell'Amministrazione Comunale; in presenza di tale situazione è comunque ammessa la partecipazione a condizione che la posizione debitoria venga sanata prima della presentazione della domanda;
- di impegnarsi con la propria offerta per 18 mesi dalla data di presentazione, salvo congrue proroghe richieste dal Comune di Alessandria

A garanzia dell'impegno assunto si allega (come da previsione dell' Avviso):

1) la copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità;

2) il deposito cauzionale pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto;

(indicare quale delle modalità si è scelta per il versamento del deposito cauzionale:

- assegno circolare non trasferibile intestato a Comune di Alessandria
- mediante bonifico bancario sul conto intestato al Comune di Alessandria – IBAN: IT54Q0503410408000000054245 Banco BPM Spa – Filiale 01384 – Abi: 05034 – Cab: 10408 Piazza della Libertà, 20-22 – 15121 Alessandria (Al), indicando quale causale: “Deposito cauzionale per partecipazione all'Asta Pubblica - Lotto/i n.”
- fidejussione bancaria o polizza fideiussoria rilasciata da società di assicurazioni debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni, in originale

3) procura speciale in originale o in copia autenticata (solo nel caso in cui si partecipi alla trattativa a mezzo procuratore).

_____ li _____

Firma leggibile e per esteso dell'offerente/legale
rappresentate/institore/procuratore

(Sottoscrizione non autenticata ma corredata da copia fotostatica del documento di Identità del firmatario in corso di validità (art. 38, co.3°, D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i.)

DICHIARA INOLTRE

Il consenso al trattamento e alla conservazione dei dati nei propri archivi, con le finalità indicate negli atti della procedura ed in conformità al Codice in materia di protezione dei dati personali (D.Lgs n. 196/2003 come modificato dal D.lgs n. 101/2018).

Data _____

Firma del dichiarante

Allegato B)
applicare marca da bollo di euro 16.00

Al Comune di Alessandria

OGGETTO: : Offerta economica per l'asta relativa all'acquisto del LOTTO N.....
..... sito in
Alessandria.

Visto l'Avviso di asta pubblica per alienazione di beni immobili del Comune di Alessandria, con cui l'Ente manifesta l'intenzione di alienare l'immobile in oggetto, con la presente,

il sottoscritto.....

nato il a.....

in qualità di.....

dell'impresa.....

con sede legale in.....

con sede operativa in.....

con codice fiscale – partita IVA n.....

telefono..... fax.....

email.....

DICHIARA

di essere intenzionato all'acquisto del/i Lotto/i e di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni di vendita riportate nell'avviso d'asta, e pertanto

OFFRE

LOTTO		PREZZO IN CIFRE	PREZZO IN LETTERE
N. 1			
N. 2			
N. 3	TUTTO		
	PORZIONE A		
	PORZIONE B		
N. 4			

(barrare il lotto di interesse)

(indicare il prezzo, espresso in euro, sia in cifre che in lettere, al netto delle imposte e in aumento rispetto al prezzo a base d'asta)

Data.....

Firma leggibile e per esteso dell'offerente/legale rappresentate/institore/procuratore

Sottoscrizione non autenticata, ma corredata da copia fotostatica del documento di Identità del firmatario in corso di validità (*art. 38, co.3°, D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i.*)

DICHIARA INOLTRE

Il consenso al trattamento e alla conservazione dei dati nei propri archivi, con le finalità indicate negli atti della procedura ed in conformità al Codice in materia di protezione dei dati personali (D.Lgs n. 196/2003 come modificato dal D.lgs n. 101/2018).

Data _____

Firma del dichiarante