

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

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE MEDIANTE TRATTATIVA PRIVATA

(art.13 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 dei beni immobili sotto descritti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

I beni sono ubicati in via Tito Carbone, nell'area retrostante ed adiacente al complesso edilizio della scuola materna comunale.

Trattasi di area pianeggiante e di un fabbricato a due piani, dismesso da alcuni anni.

L'area oggetto di vendita è già stata oggetto nel 2025 di interventi di pulizia e demolizioni di porzioni di fabbricati fatiscenti e/o pericolanti.

Si tratta di lotti a destinazione residenziale come previsto dal vigente PRG.

Si specificano di seguito le relative consistenze catastali:

DESCRIZIONE:

A) fabbricato e relativa area di pertinenza:

- Foglio / mappale / sub	6 /388 / 3
- Categoria / classe	A/4 – 2
- N. vani	4
- N. vani accessori	-
- N. piani	2
- SLP	89 mq/piano
- Superficie area di pertinenza	
- Foglio / mappale / sub	6 /388 / 1
- Categoria / classe	C/2 – U
- Consistenza	22 mq
- N. vani accessori	1
- N. piani	1

B) Area a destinazione residenziale

- foglio 6 mappale 388	639,00 mq
------------------------	-----------

Le aree suddette saranno oggetto di preventivo eventuale frazionamento catastale, qualora i lotti oggetto di alienazione venissero assegnati separatamente a soggetti diversi.

PARTE SECONDA
VALUTAZIONE LOTTI POSTI IN VENDITA

Per ogni altra indicazioni di dettaglio si rinvia al piano delle alienazioni approvato.

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	€ 22.365,00
LOTTO B	€ 22.684,20

È inoltre possibile formulare offerte per le seguenti combinazioni di abbinamento lotti (anche in forma cumulativa con quelle riferite ai singoli lotti).

<i>DESCRIZIONE</i>	<i>PREZZO A BASE D'ASTA</i>
LOTTO A + LOTTO B	€ 45.049,20

PARTE TERZA

CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE E MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA TRATTATIVA

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 04/09/2026**

– 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 Scrivia
- 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 04/09/2026"

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 18,00 di GIOVEDÌ 1 OTTOBRE 2026.

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 VENERDÌ 2 OTTOBRE 2026, alle ore 10,00, 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, ovvero la relativa offerta riferita allo specifico lotto sia comunque superiore a quella indicata in altre offerte formulate solo per il singolo lotto di interesse

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 miglioria. Nel caso l'esperimento di miglioria non conduca alla determinazione dell'aggiudicatario, si procederà tramite sorteggio.

Ai concorrenti non aggiudicatari verrà restituita la fidejussione 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 prezzo di vendita di ogni singolo lotto 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 ed al momento della stipula dell'atto di vendita

La cauzione provvisoria verrà svincolata con la stipula dell'atto di vendita.

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.

Oneri e spese relativi al trasferimento (spese contrattuali, imposte, tasse, eventuale 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, 4 settembre 2029

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Fabrizio FURIA

Documento firmato digitalmente
ai sensi del D.Lgs.82/2005

DOCUMENTAZIONE E MODULISTICA ALLEGATA

- 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 dell'avviso)
- modello C – (offerta economica)