

COMUNE DI ACQUI TERME
(Provincia di Alessandria)
Settore Economato-Patrimonio
AVVISO D'ASTA

In esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 26/03/2009, della deliberazione della Giunta Comunale n.77 del 29/04/2010 e della Determinazione del Settore Economato-Patrimonio nr. 53 del 17/05/2010 si rende noto che il giorno 18/06/2010 (venerdì) alle ore 10,00 nella sala del Consiglio Comunale di questo Comune si terrà un'asta pubblica per la vendita delle unità immobiliari site al piano terreno ed al 1° piano del fabbricato denominato Palazzo Olmi sito in Acqui Terme tra Via Manzoni e Via Scatilazzi individuate catastalmente al Fg. 28 - part. 144 – sub 41 e sub 44.

Attualmente le unità immobiliari sono condotte in locazione dalla soc. Borgo Pisterna s.r.l., giusto contratti in atti Rep. n. 7677 e Rep. n. 7678 con scadenze al 30/11/2025. Ai sensi dell'art.38 della legge n. 392/78 è riconosciuto al conduttore diritto di prelazione all'acquisto, al miglior prezzo risultante dalla gara.

Prezzo a base di asta €492.000,00.=, (Euro quattrocentonovantaduemila/00)

Il tutto meglio descritto nella relazione di perizia 15/04/2010 depositata in pubblica visione presso l'Ufficio Economato.

CONDIZIONI GENERALI

- 1) L'asta sarà tenuta con il sistema delle offerte segrete e si procederà all'aggiudicazione anche se verrà presentata una sola offerta valida;
- 2) Per partecipare all'incanto gli interessati dovranno far pervenire a questo Comune Ufficio Protocollo in piego chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura sulla quale dovrà essere scritto il nome del mittente e l'indicazione che si tratta di offerta per la partecipazione all'asta, entro le ore 14,00 del giorno 16/06/2010 i seguenti documenti:
 - a) dichiarazione attestante la conoscenza delle norme contenute nel presente avviso d'asta;
 - b) dichiarazione attestante la conoscenza della valutazione e descrizione dei beni immobili effettuate dall'Ufficio Tecnico Comunale e depositate in visione presso l'Ufficio Economato-Patrimonio nonché della perfetta conoscenza della natura, qualità, stato di conservazione ed ogni altra caratteristica dell'immobile in vendita.
 - c) se partecipa per proprio conto, un certificato della competente Procura della Repubblica (certificato Casellario giudiziario) dal quale risulti l'inesistenza, a suo carico, di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre, nonché un certificato della competente Cancelleria del Tribunale dal quale risulti oltre l'età, che non è interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
 - d) se partecipa per conto di altre persone fisiche, oltre ai documenti di cui al punto c), l'originale procura speciale autenticata;
 - e) se partecipa per conto di ditte individuali o società di fatto, oltre ai documenti di cui al punto c), anche un certificato della competente Camera di Commercio dal quale risultino le generalità della persona che – in base agli atti depositati, ha la rappresentanza e che, nei confronti della ditta o società non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione;
 - f) se partecipa per conto di una persona giuridica (Società legalmente costituita, Ente, ecc.), oltre ai documenti comprovanti la rappresentanza legale, anche la volontà del

rappresentato di acquisire l'immobile per la cui vendita è indetta la gara (delibera del competente organo). Per le società commerciali in particolare deve essere prodotta la copia autentica dell'atto costitutivo e dello Statuto (se prescritto), il certificato della Cancelleria del Tribunale – di data non anteriore a due mesi da quella del presente avviso – da cui risulti, oltre la legale rappresentanza, la dichiarazione che la società trovasi nel pieno possesso dei propri diritti e che la copia dello Statuto e dell'atto costitutivo esibita è conforme a quello vigente;

- g) cauzione provvisoria corrispondente al 10% del valore di stima dell'immobile costituita da ricevuta di versamento della Tesoreria Comunale;
- h) l'offerta, stesa su carta bollata, datata e sottoscritta con firma leggibile e per esteso, che dovrà essere formulata con l'indicazione dell'importo in aumento sul prezzo base d'asta espresso in cifre ed in lettere, ed essere inserita in apposita busta interna chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, nella quale non devono essere inseriti altri documenti.

In alternativa è ammessa l'autocertificazione a norma di legge, salva la necessità di produrre i documenti a carico dell'aggiudicatario dell'asta pubblica.

- 3) Saranno ammesse offerte per procura e per persona da nominare.

Le procure dovranno essere autentiche e speciali ed essere esibite in originale. In questo caso l'offerta e l'aggiudicazione si intendono fatte a nome e per conto del mandante.

L'offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso all'incanto ed avere effettuati i depositi, a lui intestati.

Nel caso che l'aggiudicazione abbia luogo a favore di chi fa l'offerta per persona da nominare, l'offerente può dichiarare la persona per la quale ha agito all'atto della aggiudicazione ovvero entro il termine di giorni tre a decorrere da quello dell'aggiudicazione stessa.

Se la persona dichiarata è presente all'atto dell'aggiudicazione la dichiarazione è da essa accettata apponendo la firma sul verbale di incanto.

Se la persona dichiarata non è presente o la dichiarazione per parte dell'offerente non è fatta al momento della aggiudicazione, la persona dichiarata deve presentarsi entro tre giorni per accettare e firmare la dichiarazione.

Qualora l'offerente non faccia la dichiarazione nei termini e nei modi prescritti o dichiara persona incapace di obbligarsi e di contrattare o non legittimamente autorizzata, o la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato per tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario. In ogni caso l'offerente per persona da nominare sarà considerato sempre garante solidale della persona dichiarata.

- 4) Scaduto il termine per la presentazione delle offerte si provvederà, mediante apposita Commissione, alla verifica della regolarità delle offerte e delle documentazioni ed all'apertura delle buste della quale verrà steso apposito verbale. L'aggiudicazione sarà fatta a titolo provvisorio- al concorrente la cui offerta sarà più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale e il cui prezzo sia maggiore o almeno pari a quello a base d'asta, con esclusione delle offerte in ribasso, in pendenza dell'eventuale esercizio del diritto di prelazione da parte del conduttore delle unità immobiliari, di cui infra. In caso di parità di offerte tre 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 fra essi soli. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, 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. Entro 5 (cinque) giorni lavorativi dall'espletamento della gara, l'Amministrazione Comunale avvierà il procedimento per la notifica dell'offerta in prelazione all'avente diritto, al prezzo di aggiudicazione. Il diritto di prelazione è esercitato, a pena di decadenza, entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione di offerta in prelazione da parte del Comune. L'aggiudicatario provvisorio decade dall'aggiudicazione nel caso in cui l'avente diritto eserciti il diritto di prelazione nei termini suddetti. L'aggiudicatario provvisorio non potrà

vantare alcun diritto in relazione all'acquisto delle unità immobiliari per le quali dovesse essere esercitato il diritto di prelazione da parte dell'avente diritto; in tal caso, avrà diritto alla mera restituzione della somma versata a titolo di deposito cauzionale e non potrà vantare alcuna pretesa nei confronti del Comune di Acqui Terme. Nel caso in cui l'avente diritto rinunci all'esercizio della prelazione o siano inutilmente decorsi i 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione, di tale circostanza verrà data tempestiva comunicazione all'aggiudicatario. L'aggiudicatario definitivo dovrà presentarsi per la stipula del contratto notarile di acquisto entro 30 giorni dalla adozione dell'atto di approvazione del verbale delle operazioni di gara e conseguente aggiudicazione pena la decadenza ed entro tale data dovrà aver provveduto a versare al Tesoriere Comunale l'intero prezzo risultante in offerta. In caso di mancato pagamento della somma di cui sopra entro i termini stabiliti, il Comune potrà assegnare l'immobile al concorrente che ha presentato l'offerta immediatamente inferiore trattenendo la cauzione del concorrente inadempiente.

- 5) Tutte le spese notarili, imposte e tasse inerenti il trasferimento sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.
- 6) Gli immobili sopra descritti vengono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti.
- 7) Ai concorrenti che non si siano resi aggiudicatari ed a coloro che non siano stati ammessi alla gara, saranno restituiti seduta stante i depositi dietro ordine a tergo delle rispettive quietanze, firmato dal Presidente dell'asta.

Acqui Terme,

Il Dirigente del Settore Patrimonio
Dott. Armando IVALDI