

COMUNE DI MARCELLINARA

Provincia di Catanzaro

UFFICIO TECNICO



BANDO DI GARA PER ALIENAZIONE IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIA IV NOVEMBRE 16 A DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Premesso che con deliberazioni di Consiglio Comunale n.7 del 15/03/2016 e n. 27 del 23/05/2016, esecutive ai sensi di Legge, è stato esaminato ed approvato il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2016, in cui risulta essere inserito l'immobile comunale, a destinazione residenziale, sito in via IV Novembre 16 di questo Comune;

SI RENDE NOTO

Che il giorno **21 ottobre 2016** alle ore **10.30** presso la sede municipale sita in via IV Novembre 14, avrà luogo l'esperimento di gara pubblica per la vendita al miglior offerente, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo indicato nel presente avviso, l'immobile comunale, a destinazione residenziale, sito in via IV Novembre 16, meglio individuato nella documentazione in possesso dell'Ente, che sarà accessibile e consultabile dagli interessati presso l'Ufficio Tecnico, nei seguenti orari: martedì dalle 8.30 alle 11.30 – mercoledì dalle 11.00 alle 14.00 – giovedì dalle 15.00 alle 18.00;

DESCRIZIONE IMMOBILE

L'immobile oggetto di vendita è un appartamento residenziale sito in via IV Novembre n. 16, piano secondo, identificato catastalmente al foglio di mappa n. 2, particella n. 1031 sub n. 4, facente parte di un immobile composto da n. 6 alloggi, edificati in base a leggi speciali per sopperire ad esigenze abitative pubbliche e cedute gratuitamente al Comune di Marcellinara, ai sensi delle leggi n. 449/97 e 388/2000, con contratto rep. n. 1894, stipulato in data 22/04/2002.

L'appartamento è composto da due camere, cucina, bagno e disimpegno, per una superficie lorda di mq 55,70 circa, oltre balconi, di superficie totale di mq 5,87 e cantina di mq 6,05 circa, è urbanisticamente inserito in zona di Completamento (B1) e si trova in una zona centrale del paese, a ridosso del centro storico e della principale piazza Scerbo.

Il Prezzo di vendita è pari ad € 39.780,00.

TERMINI DI PRESENTAZIONE

I soggetti interessati dovranno far pervenire domanda di partecipazione alla gara pubblica con relativa offerta, a mezzo raccomandata postale A/R al Comune di Marcellinara – via IV Novembre 14 o direttamente al Protocollo comunale entro le ore **12.00** del giorno **19 ottobre 2016** pena l'esclusione.

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

La domanda di partecipazione dovrà essere presentata, in competente bollo (€ 16,00), in conformità al modello allegato (**Allegato 1**), debitamente sottoscritta dall'offerente o dal procuratore speciale o dal legale rappresentante se trattasi di persona giuridica e dovrà contenere:

- 1) per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente;
- 2) per le persone giuridiche o enti: la ragione sociale/denominazione sociale, la sede legale, l'iscrizione presso il Registro delle Imprese o equivalente in paesi UE, il codice fiscale e la partita I.V.A. nonché le generalità del legale rappresentante o di chi sottoscrive l'offerta e le giustificazioni dei poteri di firma;

3) in tutti i casi in cui intervenga un procuratore speciale dovrà essere, inoltre, allegata la procura in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, in originale o copia conforme;

4) autocertificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000, con cui l'offerente dichiara:

- di non essere interdetto, inabilitato, fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
- di non aver riportato condanne penali che comportino la perdita o sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di non trovarsi (personalmente, l'impresa o la persona che si rappresenta) nelle cause di divieto, decadenza, sospensione di cui all'art. 10 della L. n. 575/1965;
- di conoscere ed accettare senza riserva alcuna il presente bando di gara;
- di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto del bando, anche in relazione alla situazione amministrativa, catastale edilizia, urbanistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto, esonerando il venditore da qualsiasi responsabilità al riguardo, assumendo a proprio esclusivo carico ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile ai predetti stati o situazioni;
- di non essere debitore nei confronti del Comune di Marcellinara a qualsiasi titolo;
- di impegnarsi a firmare il contratto di compravendita con spese di stipula e trasferimento interamente a proprio carico.

Qualora le offerte vengano presentate a nome di più soggetti, le citate dichiarazioni, a pena di esclusione, dovranno essere presentate e sottoscritte da ogni soggetto di cui si unirà copia fotostatica di un documento di identità valido; tutti i soggetti di conseguenza saranno solidalmente obbligati.

L'immobile è, attualmente, locato, pertanto, la visita dello stesso potrà avvenire solo previo appuntamento.

ALLEGATI ALLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Devono essere allegati alla domanda di partecipazione pena l'esclusione:

- Copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del firmatario della domanda;
- Procura speciale, nel caso di intervento di un procuratore speciale;

La domanda di partecipazione ed i relativi allegati dovranno essere contenuti in un plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura che dovrà riportare all'esterno oltre alle generalità dell'offerente la seguente dicitura: **“Offerta per l'acquisto l'immobile comunale, a destinazione residenziale, sito in via IV Novembre 16, di proprietà del Comune di Marcellinara. Gara pubblica del 21/10/2016”** All'interno dello stesso plico dovrà esserci una busta sigillata contenente l'offerta, controfirmata sui lembi di chiusura riportante all'esterno la dicitura “Offerta economica”. L'offerta economica, debitamente sottoscritta dall'offerente o dal procuratore speciale o dal legale rappresentante se trattasi di persona giuridica, dovrà essere formulata in conformità al modello “Offerta economica” (**Allegato 2**) a pena di non ammissione, in cui dovranno essere indicati:

- 1) generalità dell'offerente;
- 2) importo offerto, espresso in cifre e in lettere (in caso di discordanza prevarrà quello più favorevole per il Comune);
- 3) indirizzo, numero di telefono, numero di fax (ove possibile), indirizzo pec, ai fini delle comunicazioni relative alla procedura di cui trattasi. L'offerta economica dovrà essere di importo pari o superiore al prezzo posto a base d'asta riportato nel presente bando di gara.

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La vendita è effettuata previo esperimento di gara pubblica con il metodo delle offerte segrete pari o in aumento rispetto al prezzo base indicato con esclusione automatica delle offerte in ribasso rispetto alla base d'asta, con le modalità di cui all' art. 73 lett. c) del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924. L'immobile verrà aggiudicato, secondo il criterio dell'offerta più vantaggiosa, a favore del soggetto che avrà offerto il prezzo più alto. Nel caso che due o più concorrenti risultassero migliori offerenti secondo le vigenti disposizioni, si procederà, a richiedere, in sede di aggiudicazione, a ciascun offerente, un'offerta migliorativa in busta

chiusa. Se le offerte migliorative risultassero ancora uguali si procederà mediante estrazione a sorte. Si darà luogo all'aggiudicazione anche nel caso di un solo offerente, la cui offerta sia superiore o uguale al prezzo base fissato nel bando di gara. Non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto; non è consentita la presentazione di offerte nel corso della procedura di gara e dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione.

Il Comune di Marcellinara si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto di compravendita. Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali. L'Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

DIRITTO DI PRELAZIONE

E' riservato il diritto di prelazione agli attuali residenti, occupanti l'alloggio sin dal 12/10/1987, giusto contratto di locazione, N. 174, stipulato con l'Istituto Autonomo Case Popolari della provincia di Catanzaro, ex Ente proprietario.

Il diritto di prelazione sarà esercitato attraverso aggiudicazione, ai soggetti sopra indicati, al prezzo più alto e quindi più favorevole per l'amministrazione, scaturente dall'asta descritta al precedente articolo individuante i "Criteri di aggiudicazione"

AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULA CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

L'aggiudicazione definitiva avverrà a seguito delle verifiche ritenute necessarie.

Il pagamento dell'importo dovrà essere effettuato, in un'unica soluzione, prima della stipula del contratto di compravendita con l'Ente, mediante versamento sul conto corrente intestato al Comune di Marcellinara presso la Banca di Credito Cooperativa del lametino (codice IBAN IT 98N0709188740000000301057). Il contratto di compravendita verrà stipulato entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva. L'aggiudicatario dovrà presentare, secondo le modalità ed entro il termine stabiliti dal Responsabile nella determinazione di aggiudicazione definitiva, la documentazione necessaria alla stipulazione del contratto ivi compresi, ove ritenuti necessari, i documenti relativi alla regolarità urbanistica del bene, i quali sono a suo completo carico. Qualora non si addivenga alla stipulazione del contratto di compravendita per causa dipendente dall'aggiudicatario, il Comune di Marcellinara, oltre alla ritenzione della cauzione potrà richiedere l'eventuale risarcimento dei danni.

L'Ente si riserva la possibilità di non procedere all'alienazione e di recedere dal presente bando, in qualsiasi fase della procedura di aggiudicazione, senza che i concorrenti, compreso l'aggiudicatario, possano sollevare pretese di alcun tipo.

L'Ente si riserva, altresì, la possibilità di poter rateizzare l'importo di aggiudicazione.

AVVERTENZE

- I requisiti richiesti per la partecipazione alla gara pubblica devono essere posseduti alla data di scadenza del termine stabilito per la presentazione della domanda di ammissione;
- La mancanza di un documento richiesto dal presente bando, nonché l'irregolare modalità di presentazione dell'offerta, sarà causa di esclusione dalla gara.
- Il recapito del plico contenente tutta la documentazione richiesta per la partecipazione alla gara pubblica, rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.
- Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono, pertanto, immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del Comune consegue all'aggiudicazione definitiva.
- Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

- L'immobile sarà venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni d'uso in cui si trova, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi ed in particolare con l'obbligo, a carico dell'acquirente di procedere all'accatastamento dell'immobile.
- Ogni decisione in ordine all'aggiudicazione è riservata all'Amministrazione e pertanto il presente bando non impegna la stessa.
- L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di procedere alla revoca del presente bando, anche parziale, qualora lo consiglino motivi di necessità, di opportunità e di non procedere all'aggiudicazione anche in presenza di offerte valide.
- Il Presidente della gara si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara o di rinviarne la data a causa di gravi impedimenti, senza che i concorrenti possano accampare alcuna pretesa al riguardo.
- Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipulazione del contratto di compravendita.

Il Responsabile del Procedimento è la sottoscritta Arch. Lorella Notaro.

Per eventuali chiarimenti e informazioni gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Tecnico del Comune di Marcellinara, nei giorni di martedì dalle 8.30 alle 11.30 – mercoledì dalle 11.00 alle 14.00 – giovedì dalle 15.00 alle 18.00 - tel. 0961 996133 - e.mail: ufficiotecnico@comunemarcellinara.it;

Il bando è disponibile presso il citato Ufficio Tecnico ed è possibile visionare e scaricare lo stesso dal sito internet del Comune al seguente indirizzo: www.comunemarcellinara.it

Marcellinara, 13/09/2016
Prot. n. 5811

Il Responsabile dell'U.T.C.
F.to Arch. Lorella Notaro