

Bandi di gara e contratti*Comune di Torre San Patrizio***AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE AREA IN LOCALITA' SAN PIETRO****CIG 0000000000****Dettaglio**

Stazione appaltante

Comune di Torre San Patrizio

Codice fiscale SA

00377160445

Importo

1.152.131,25€

Tipo importo

Di aggiudicazione

Data pubblicazione/affidamento

03/07/2018

Data scadenza

24/07/2018

Tipo amministrazione

Comuni

Scelta del contraente

PROCEDURA APERTA**Allegati****DESCRIZIONE**Avviso definitivo asta
avviso definitivo asta.pdf**Comunicazioni****Con determinazione del Responsabile Area contabile n. r.g. 126 del 18/7/2018 è stata disposta la revoca della citata asta pubblica**

COMUNE DI TORRE SAN PATRIZIO

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE AREA IN LOCALITA' SAN PIETRO

Prot. 3161

IL RESPONSABILE

Premesso che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 26/07/2016 è stata decisa l'alienazione dell'area destinata a discarica e compostaggio situata nel Comune di Torre S. Patrizio in località S. Pietro, come meglio precisata in seguito

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 93 del 13/07/2016 con la quale è stata approvata la relativa stima dei beni immobili inseriti nel Piano delle alienazioni immobiliari approvato dal Consiglio Comunale

Considerato che, in esecuzione delle suddette delibere (G.C. n. 93/2016 e C.C. n. 49/2016) è necessario procedere alla vendita dei beni immobili inseriti nel Piano delle Alienazioni;

In esecuzione della determinazione Rg. n. 100 dell' 05/06/2018 di approvazione del presente avviso pubblico di vendita all'asta di beni immobili di proprietà comunale;

Richiamato il Regolamento delle Alienazioni approvato con delibera consiliare n. 10 del 14.5.2018.

AVVISA

che il Comune di Torre S. Patrizio intende alienare, mediante procedura di asta pubblica da esperirsi con il metodo delle offerte segrete da confrontare con il prezzo posto a base d'asta, ex art. 73, comma 1 lett. c), del R.D. 23/5/ 1924, n. 827 , i sotto indicati immobili - come più ampiamente descritti nella richiamata perizia descrittiva- estimativa - mediante unica procedura non frazionabile:

UBICAZIONE: Contrada S. Pietro, Torre San Patrizio

P.R.G. Zona F3 "Aree per attrezzature di interesse comune per pubblici servizi (Discarica, compostaggio)

IDENTIFICAZIONE CATASTALE CONSISTENZA

Foglio di mappa: 5

Particella V.C.E.U: 203

Subalterni 1 - 2

Particelle V.C.: 17,18,19,20,21, 22,23,24,25,26,27,68,69,82,91,93,94,111,112,113,144,157,161,203, 204

Totale: HA 20 CA 80 DA 60 OVVERO 208.060 MQ

PREZZO DI VENDITA: 1.152.131,25 (unmilione centocinquanta due milacentotrentuno/25) al netto dell'I.V.A. se dovuta

Il prezzo di vendita, indicato è da intendersi base d'asta al rialzo.

Al prezzo d'asta deve essere aggiunto una quota pari al 10% per le spese tecniche sostenute o da sostenersi prevedibilmente in seguito (frazionamento, aggiornamento catastale, spese di pubblicità per la diffusione di informazioni relative alla procedura di alienazione prescelta, oneri per eventuali consulenze professionali richieste dal Comune, ecc...) previa successiva puntuale determinazione in base alle spese effettive.

CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA

1) STATO DEI BENI

I beni immobili indicati nel presente avviso d'asta vengono venduti a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto esistente al momento della gara, con tutte le servitù attive e passive, note ed ignote, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, con tutti i diritti, ragioni, azioni, pertinenze, eccezioni, oneri quali dall'ente posseduti in forza dei suoi titoli di proprietà e di suo possesso. Gli immobili vengono garantiti liberi da ipoteche e da trascrizioni pregiudizievoli.

Per la partecipazione all'asta pubblica bisogna essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016 e s.i.e m., da riportare in apposita dichiarazione. Gli offerenti, a norma del vigente regolamento comunale, dovranno altresì dichiarare:

- Di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 32-ter del Codice Penale;
- Di non essere debitori del Comune di Torre S. Patrizio per somme accertate in modo definitivo con iscrizione a ruolo, ingiunzione fiscale o sentenza per un importo superiore ad €. 2.500,00 (duemila e cinquecento);
- (nel caso di imprenditori commerciali, sia individuali che collettivi) che negli ultimi cinque anni la ditta non è stata sottoposta a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo o amministrazione controllata;
- (in caso di società) composizione degli organi, di chi possiede la rappresentanza legale e di chi svolge attività di direzione e coordinamento.

L'asta sarà dichiarata deserta se non sarà presentata almeno un'offerta valida.

3) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare all'asta ogni concorrente deve far pervenire all'ufficio protocollo del Comune di Torre S. Patrizio - Torre S. Patrizio, entro e non oltre le ore **13,30** del giorno **24/07/2018**, a pena di esclusione, un plico chiuso sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, indicante il mittente e la dicitura:

Comune di Torre S. Patrizio - "Partecipazione Asta Pubblica del 24/07/2018 - Alienazione Immobili proprietà comunale - ".

L'ora di arrivo verrà attestata all'esterno dei plichi dal personale dell'Ufficio Protocollo.

Il plico dovrà contenere n. 2 buste chiuse e sigillate, anch'esse controfirmate sui lembi di chiusura, indicanti il mittente e le diciture:

- **BUSTA "1" - Documentazione Amministrativa - Cauzione – ASTA PUBBLICA**
- **BUSTA "2" - Offerta Economica - ASTA PUBBLICA;**

Sono ammessi tutti i tipi di spedizione e di consegna.

Il recapito del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità della stazione appaltante, qualora l'offerta non giunga a destinazione in tempo utile, valendo per la gara il solo termine fissato per il recapito del plico.

L'offerta pervenuta oltre il termine di scadenza non sarà ritenuta ammissibile alla partecipazione all'asta e sarà quindi automaticamente esclusa.

Trascorso il termine fissato non viene riconosciuta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente e non sarà consentito in sede di gara la presentazione di altre offerte, neppure di quelle a miglioramento dell'offerta più vantaggiosa ottenuta.

Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto.

La documentazione di gara, dovrà essere redatta secondo le modalità di cui al successivo art. 4.

4) DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Il concorrente dovrà presentare, per ogni singolo lotto cui intende partecipare, a pena di esclusione, un plico contenente:

- A) **BUSTA "1" - Documentazione Amministrativa-Cauzione – ASTA PUBBLICA -**
- B) **BUSTA "2" - Offerta Economica – ASTA PUBBLICA**

A) BUSTA "1" - Documentazione Amministrativa - Cauzione - "...." dovrà contenere :

1. Domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva, in bollo di € 16,00, redatta conformemente al modulo depositato agli atti d'ufficio, datata e sottoscritta, nella quale si richiede espressamente di partecipare all'asta pubblica per acquistare il bene. La richiesta dovrà contenere i seguenti elementi identificativi:

- *per le persone fisiche*: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente o degli offerenti e, per i coniugati, il regime patrimoniale della famiglia. Inoltre per le imprese individuali dovrà essere indicato il numero di Partita Iva ed il numero di iscrizione nel Registro delle Imprese.

- di essere iscritto nel registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di al n o equivalente in paesi UE;
- che la ditta è in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016 e in particolare:
 - di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
 - di non aver riportato condanne penali con sentenze passate in giudicato per delitti che incidano sulla sua moralità professionale;
 - che a proprio carico non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 (ora art. 6 del decreto legislativo n. 159 del 2011 - n.d.r.) o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 (ora art. 67 del decreto legislativo n. 159 del 2011 - n.d.r.);
 - che la ditta non si trova in stato fallimentare, di liquidazione, cessazione di attività, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione, e che, a suo carico non sono in corso procedure per nessuna di tali situazioni;
 - di non essere interdetto, inabilitato, fallito, di non trovarsi in stato di liquidazione o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione, e che, a suo carico non sono in corso procedure per nessuna di tali situazioni;
 - di non aver commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni affidate dalla stazione appaltante che bandisce la gara;
 - di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;
 - che nei propri confronti non risulta l'iscrizione nel casellario informatico di cui all'articolo 213, comma 10 del D.Lgs. 50/2006 per aver presentato falsa dichiarazione o falsa documentazione in merito a requisiti e condizioni rilevanti per la partecipazione a procedure di gara;
 - di non trovarsi in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dall'asta pubblica e/o l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 50 del D.Lgs. 50/2016 e dell'art. 32-ter del Codice Penale;
- di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
- di ben conoscere il cespite immobiliare oggetto dell'asta per cui intende partecipare nello stato di fatto e di diritto in cui si trova,
- di ben conoscere il cespite immobiliare oggetto dell'asta per cui intende partecipare nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, nonché della destinazione urbanistica e delle condizioni di utilizzo da parte della Sam unipersonale agli atti del Comune e di giudicare quindi il prezzo fissato a base d'asta congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;
- di aver vagliato, prima della formulazione dell'offerta, tutte le circostanze che possano aver influito sull'offerta presentata, ritenendola equa;
- di rinunciare, sin da ora, a richiedere qualsiasi risarcimento a qualunque titolo nel caso in cui l'Amministrazione Comunale interrompa, annulli la gara o non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione della cauzione;
- che la ditta non è debitrice del Comune di Torre S. Patrizio per somme accertate in modo definitivo con iscrizione a ruolo, ingiunzione fiscale o sentenza per un importo superiore ad €. 2.500,00 (duemila e cinquecento);

SE IMPRESE O SOCIETA' ed altri:

- che la ditta è iscritta al registro delle imprese della Camera di Commercio Industria e artigianato di al n. o equivalente in paesi UE, o presso l'albo delle Società Cooperative;
- che la ditta è in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016 e in particolare:
 - di non aver riportato condanne penali con sentenze passate in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla sua moralità professionale, e che per quanto di sua conoscenza, tanto vale anche per gli altri amministratori e legali rappresentanti qui di seguito indicati:
 - di tutti i soci per le società in nome collettivo;
 - degli accomandatari se trattasi di s.a.s.;

Nel caso che la cauzione venga prestata mediante **fideiussione rilasciata dagli Intermediari Finanziari** iscritti nell'elenco di cui al sopra citato articolo 107 del D.Lgs 1/9/1993, n. 385 è **necessario produrre** copia dell'autorizzazione rilasciata dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

La cauzione prestata mediante fideiussione o polizza dovrà contenere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente.

La cauzione a garanzia dell'offerta può essere altresì costituita mediante versamento in numerario, da effettuarsi presso un Istituto di Credito sul c/c di corrispondenza n. codice IBAN: IT12T0615069750T20210057927 intestato a: COMUNE DI TORRE S. PATRIZIO – Causale *"Deposito cauzionale per partecipazione asta alienazione immobile proprietà comunale, da produrre in originale;*

In caso di aggiudicazione, il deposito costituito in contanti dall'aggiudicatario verrà introitato dall'Amministrazione a titolo di acconto prezzo.

La cauzione prestata dai partecipanti non aggiudicatari o non ammessi sarà svincolata non oltre 30 giorni dall'assunzione del provvedimento dirigenziale di aggiudicazione dell'asta.

Il deposito cauzionale al momento dell'aggiudicazione assumerà forma e titolo di caparra per l'aggiudicatario.

4. - Dichiarazione di sopralluogo in originale, di cui al precedente punto 2., rilasciata dall'Ufficio comunale, attestante l'avvenuta presa visione dell'immobile.

5. - fotocopia del documento di identità del "sottoscrittore" della domanda;

In caso di Enti: copia autocertificata conforme all'originale, ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 445/2000, dell'atto costitutivo e dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'Ente al soggetto sottoscrittore.

B) -BUSTA "2" - L'Offerta Economica - dovrà contenere:

Il nome, cognome, luogo e data di nascita, indirizzo dell'offerente.

Offerta economica, redatta conformemente al modulo depositato agli atti d'ufficio, datata e sottoscritta.

L'offerta dovrà indicare l'aumento percentuale, rispetto al prezzo posto a base d'asta e il prezzo offerto, espresso in cifre e in lettere. Qualora vi sia discordanza tra la percentuale e il prezzo offerto verrà presa in considerazione e sarà ritenuta valida la percentuale di aumento indicata nell'offerta prezzo.

Qualora vi sia discordanza tra il prezzo in lettere e in cifre è valida l'indicazione più conveniente per il Comune.

Il prezzo offerto dovrà essere superiore rispetto a quello indicato a base d'asta, non saranno accettate offerte inferiori allo stesso.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o riferite ad altra offerta propria o di altri. Le offerte non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni.

Ai sensi del terzo comma dell'art. 81 del R.D. 827/1924 le procure generali non sono valide, parimenti non sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare (comma 2 e 5, art. 81).

Le offerte presentate sono vincolanti ed irrevocabili per un periodo di 180 (centottanta) giorni decorrenti dal termine ultimo di presentazione.

Dopo la presentazione, le offerte non possono essere né ritirate, né modificate o integrate.

L'offerta, inoltre, deve essere datata e sottoscritta in ciascun foglio dall'offerente o da persona con il potere di rappresentare ed impegnare legalmente l'offerente, potere che deve risultare da procura speciale allegata all'offerta a pena di esclusione.

La mancata presentazione di uno dei soli documenti, dichiarazioni o della cauzione costituisce automatica esclusione della partecipazione all'asta.

5) SVOLGIMENTO DELL'ASTA

L'asta pubblica, presieduta dal Responsabile, si svolgerà alle ore **11,00** del giorno (*giorno seguente scadenza di presentazione delle domande*) **24/07/2018**, presso l'ufficio del Responsabile del Comune di Torre S. Patrizio.

La seduta di gara potrà essere sospesa ed aggiornata ad altra data e ora previa comunicazione all'Albo Pretorio e sul profilo web istituzionale.

contrattuali, dovrà essere versato dall'acquirente, pena la perdita del deposito cauzionale, con le seguenti modalità

- € 500.000,00 (cinquecentomila) entro il mese di OTTOBRE dell'anno 2018
- restante 50 % entro giugno dell'anno successivo
- ulteriore 50 % entro dicembre dell'anno successivo;

La stipulazione dell'atto di compravendita dovrà siglarsi entro e non oltre 120 giorni dalla data di esecutività dell'atto di definitiva aggiudicazione.

2. Non sono ammessi pagamenti dilazionati se non per quanto stabilito.

3. L'atto di compravendita dovrà essere stipulato entro il termine perentorio fissato e comunicato dall'amministrazione comunale ai sensi del precedente comma 1. Tutte le spese inerenti e relative all'atto di compravendita sono a carico della parte acquirente, escluse quelle previste per legge a carico del venditore.

4. Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia agli obblighi dei pagamenti indicati nel presente articolo, è soggetto alla perdita del deposito cauzionale versato e il bene sarà nuovamente messo in vendita. Nel caso di differenza negativa fra il prezzo della prima aggiudicazione e quello della seconda, il primo aggiudicatario sarà tenuto al rimborso al Comune della differenza e degli interessi relativi fino al pagamento della compravendita. Nel caso di differenza positiva, l'eccedenza è a vantaggio del Comune.

8) CONSEGNA DEL BENE

La consegna degli immobili è prevista a far data dell'atto di trasferimento.

9) VISIONE DELLA DOCUMENTAZIONE DI GARA

La documentazione inerente la gara è disponibile presso gli Uffici comunali

10) DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

L'assenza dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta e la violazione delle prescrizioni previste dal presente avviso determineranno l'esclusione dalla gara.

Nella compilazione del plico e della documentazione in esso contenuta occorre inserire tutti e soltanto gli elementi richiesti, senza ripetizione delle dichiarazioni effettuate né aggiunta di descrizioni superflue o non richieste.

Se procuratore, l'offerente, in sede di gara, deve presentare, a pena di esclusione, apposita procura speciale conferita per atto pubblico ovvero per scrittura privata autenticata.

Se la persona dichiarata non è presente, o la dichiarazione per parte dell'offerente non è fatta al momento dell'aggiudicazione provvisoria, la persona dichiarata deve presentare, entro tre giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria all'offerente, l'accettazione della dichiarazione dello stesso.

Allorché le offerte sono presentate o fatte a nome di più persone, queste s'intendono solidalmente obbligate.

I concorrenti con la semplice partecipazione accettano incondizionatamente tutte le norme citate e quelle del presente bando.

Torre San Patrizio lì 3.7.2018

IL RESPONSABILE
Dott. Diamanti Luciano
Firmato digitalmente