

COMUNE DI BASCHI
(Provincia di TERNI)

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA
VENDITA IMMOBILE COMUNALE**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO OO.PP. e Patrimonio

VISTA la deliberazione di Giunta Municipale n. 85 del 04/07/2012;
VISTA la deliberazione di Giunta Municipale n. 123 del 11/09/2013;
VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 30/09/2013;
VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 169 del 20/11/2013;
VISTA la determina del Responsabile del Servizio OO.PP. n. 12 del 16/01/2014
avente ad oggetto "II° Indizione procedura aperta per alienazione di immobile di proprietà comunale con cat. B5 sito in Baschi (Fraz. Vagli) P.zza S. Antonio n. 4 ed individuato al N.C.E.U. al Foglio 39 p.lle 351 sub 2 e 356. Approvazione avviso d'asta pubblica".

RENDE NOTO

che il giorno **19/02/2014**, alle ore **9,00** presso la Sede Comunale, si darà luogo alla procedura aperta con il metodo delle offerte segrete esclusivamente in aumento rispetto al prezzo a base di gara, con le modalità di cui all'articolo 73 lett. c) e all'articolo 76 co. 2 del R.D. 23/05/1924 n. 827.

Articolo 1

Descrizione del bene oggetto della vendita e prezzo base gara

Lotto unico-

Fabbricato sito in Baschi (Fraz. Vagli) P.zza S. Antonio n. 4, distinto al N.C.E.U. al foglio 39 particelle 351 sub 2 cat. B5 classe U con superficie catastale di 73 mq al piano terra, R. C. €. 123,80 intestata al Comune di Baschi, e al Foglio 39 p.la 356 cat. B5 classe U con superficie catastale di 15 mq al piano terra, R. C. €. 28,10 intestata a Bruschini Edo, Bruschini Rolando e Bruschini Stefania in qualità di proprietari per l'area e al Comune di Baschi in qualità proprietà superficaria (proprietà 1/1).

Il prezzo a base d'asta stabilito è di €. 43.200,00 (quarantatremila duecento/00).

Articolo 2

Soggetti ammessi alla gara

Sono ammesse alla gara le persone fisiche maggiorenni alla data di scadenza della domanda di partecipazione e le persone giuridiche.

Articolo 3

Requisiti per la partecipazione

I soggetti che intendono partecipare alla gara dovranno presentare apposita istanza di partecipazione alla gara nella forma di proposta irrevocabile di acquisto indirizzata al Comune di Baschi, Ufficio Tecnico- Servizio LL.PP. e patrimonio, sottoscritta dall'offerente o legale rappresentate, in caso di società ed enti, e presentata unitamente a copia

photostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore, ai sensi del D.P.R. 445 del 28/12/2000.

L'istanza dovrà attestare, pena esclusione:

- di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel presente avviso d'asta;
- di aver preso visione dello stato dell'immobile oggetto del presente avviso di alienazione, nonché tutti gli atti concernenti la loro consistenza e l'attuale destinazione d'uso;
- di aver valutato tutte le condizioni che possono influire sull'offerta, ritenendola equa;
- di accettare l'acquisto dell'unità immobiliare nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, esonerando l'Amministrazione da ogni eventuale responsabilità al riguardo.

Detta istanza, inoltre, dovrà contenere le seguenti dichiarazioni, successivamente verificabili:

Per le persone fisiche:

- 1- dati anagrafici del richiedente (nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza codice fiscale, stato civile e regime patrimoniale);
- 2- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- 3- di non aver riportato sentenza penale di condanna passata in giudicato o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 c.p.p. per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione mafiosa, corruzione, frode, riciclaggio;
- 4- di non essere sottoposto a procedimenti penali;
- 5- di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica amministrazione di cui agli artt. 92-ter e 32 quater del Codice Penale, nonché di altre disposizioni vigenti;

Per i titolari di imprese individuali alle precedenti dichiarazioni vanno aggiunte le seguenti:

- 1- di essere iscritto al registro delle imprese;
- 2- di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento e 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;

Per le Società:

- 1- denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA;
- 2- che la società è regolarmente iscritta al registro delle imprese;
- 3- il nominativo del/degli amministratori e del/dei legali rappresentanti e relativi poteri (per le s.n.c. tutti i soci, per le s.a.s. tutti i soci accomandatari, negli altri tipi di Società, gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza);
- 4- che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, o concordato ovvero che non è in corso un procedimento per la dichiarazione di tali condizioni;
- 5- che tutti i soggetti di cui al punto 3) non è stata pronunciata sentenza penale di condanna passata in giudicato o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 c.p.p. per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione mafiosa, corruzione, frode riciclaggio;
- 6- di non essere incorsa in nessuno dei reati previsti dal D.Lgs. n. 231/2001, da cui derivi il divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- 7- In caso di aggiudicazione, i partecipanti dovranno essere in grado, in ogni momento, di certificare le dichiarazioni sottoscritte.

Articolo 4

Modalità di gara e criteri di aggiudicazione

L'asta è disciplinata secondo le norme del presente bando e dal Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità dello Stato, approvato con R.D. 23 Maggio 1924, n. 827 (art.73, lettera c e art. 76 co. 2) e successive modifiche ed integrazioni, e verrà esperita con le modalità ad unico e definitivo incanto con il metodo delle offerte segrete esclusivamente in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere redatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autentica dal notaio ed allegata in originale o copia autentica nella busta contenente i documenti, pena l'esclusione della gara. Costituiscono motivo di esclusione della procedura di gara:

- 1- le offerte per persone da nominare e le offerte presentate da soggetto non abilitato a contrattare con la pubblica amministrazione, ai sensi delle norme legislative vigenti;
- 2- le offerte espresse in modo condizionato;
- 3- le offerte non contenute in busta chiusa e sigillata (con ceralacca e controfirmate sui lembi di chiusura) e le offerte non riportati sull'esterno del plico le indicazioni per l'individuazione dell'oggetto della gara;
- 4- la mancata costituzione della cauzione;
- 5- le offerte non sottoscritte nei modi della normativa vigente;
- 6- il ritardo della presentazione delle offerte, a qualsiasi causa dovuta.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse, redatte in lingua italiana, non dovranno recare, a pena nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

L'aggiudicazione sarà definitiva e verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia superiore o pari a quello a base d'asta, con esclusione delle offerte in ribasso.

Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta purchè valida. 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 Comune di Baschi.

In caso di offerte di pari importo, si procede a richiedere formalmente ai soggetti che hanno presentato tali offerte, se tutti presenti alla seduta di gara, un'offerta migliorativa in busta chiusa.

Nel caso in cui i soggetti che hanno presentato offerte uguali non siano presenti o nessuno di essi voglia migliorare l'offerta, si procederà ad estrazione a sorte.

Sulla base delle risultanze delle operazioni di gara, si procede all'aggiudicazione con determinazione dirigenziale, fermo restando che la sottoscrizione del contratto è condizionato alla verifica della documentazione e delle dichiarazioni rese in sede di gara. Se l'incanto non può compiersi nello stesso giorno in cui è stato aperto sarà comunicato nel giorno seguente non festivo.

Dell'esito di gara verrà redatto regolare verbale.

Articolo 5

Deposito cauzionale

Ogni concorrente dovrà costituire deposito cauzionale dell'importo di €. 4.320,00 (quattromilamila trecentoventi /00), corrispondente al 10% del prezzo a base d'asta.

La cauzione è destinata a coprire la mancata sottoscrizione del contratto di compravendita per fatto del soggetto aggiudicatario.

A tal fine i soggetti interessati devono produrre in allegato all'offerta, a pena di esclusione, il documento comprovante la costituzione della cauzione, in originale o in copia autentica.

La cauzione potrà essere costituita in uno dei seguenti modi :

- a) mediante assegno circolare non trasferibile intestato a " Comune di Baschi-Servizio di Tesoreria", la cui quietanza, rilasciata dalla Tesoreria Comunale, dovrà essere inserita nella "Busta Documenti" all'interno del plico;
- b) mediante fidejussione bancaria rilasciata da Azienda di Credito o polizza assicurativa rilasciata da impresa di assicurazioni, debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni, anch'essa da inserire nella "Busta Documenti" all'interno del plico.

Le fidejussioni bancarie o polizze assicurative devono avere una validità non inferiore a mesi 12, decorrenti dalla data di scadenza per la presentazione delle offerte.

La cauzione del soggetto aggiudicatario resterà vincolata fino al versamento completo del corrispettivo, mentre le cauzioni degli altri soggetti partecipanti alla gara saranno svincolate dopo l'aggiudicazione della gara.

Qualora il soggetto aggiudicatario non mantenga l'offerta presentata oppure non provveda alla stipulazione del contratto nel termine fissato, la cauzione sarà automaticamente incamerata dall'amministrazione Comunale di Baschi, salvi ulteriori risarcimenti.

Articolo 6

Condizioni generali di vendita

L'Amministrazione, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e conseguentemente sarà restituito il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le imposte, tasse, spese notarili di rogito e di registrazione, nonché le altre inerenti e conseguenti al perfezionamento della compravendita.

Il bene immobile verrà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze e accessori.

L'aggiudicatario, dal momento stesso dell'aggiudicazione, rimane alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni di cui al presente bando.

L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto nel termine di mesi tre a decorrenza dalla data di esecutività dell'atto di definitiva aggiudicazione.

Il termine non può essere prorogato.

In caso di mancata stipula per fatto imputabile all'aggiudicatario, l'Amministrazione Comunale dichiarerà la decadenza dell'aggiudicazione ed incamererà la cauzione e il deposito delle spese, fatti salvi ulteriori risarcimenti.

In caso di decadenza dell'aggiudicatario originario, l'Amministrazione ha la facoltà di scorrere la graduatoria ed interpellare il secondo classificato sulla base dell'offerta da quest'ultimo formulata in sede di gara oppure potrà indire una nuova gara.

L'immobile sarà venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con la destinazione in cui si trova al momento dell'asta, con i relativi pesi ed oneri e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti, nonché imposti dalle vigenti leggi. L'immobile sarà altresì alienato libero da ipoteche e pignoramenti, con garanzia per evizione e molestie nel passato, senza obbligo da parte del Comune di Baschi di ulteriori opere di ultimazione, manutenzione, sgombero di materiali di qualsiasi genere, quali mecerie, masserizie o altro per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco.

Articolo 7

Modalità e termini di presentazione dell'offerta

L'offerta dovrà essere, **a pena di esclusione**, redatta in bollo da € 16,00, datata e sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante per la Società, e dovrà contenere l'indicazione in cifre ed in lettere del prezzo offerto.

L'offerta dovrà essere, inoltre, **a pena di esclusione**, inserita in busta chiusa, sigillata con ceralacca, controfirmata sui lembi di chiusura o contrassegnata con la dicitura:

“AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILE COMUNALE”

Sulla busta dovrà essere indicato altresì il nominativo del soggetto concorrente.

Il prezzo offerto per l'acquisto deve essere indicato sia in cifre che in lettere, tenendo presente che qualora vi fosse discordanza tra l'importo scritto in cifre e quello in lettere, si intenderà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

L'istanza di partecipazione di cui all'art. 3 del presente avviso, con firma del titolare o legale rappresentante, nonché **le eventuali documentazioni** di cui agli articoli 4 e 5 dovranno essere inseriti, **a pena esclusione**, in un'altra busta chiusa, sigillata con ceralacca, controfirmata sui lembi di chiusura e contrassegnata con la dicitura "**DOCUMENTI PER AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILE COMUNALE**". Sulla busta dovrà essere indicato altresì il nominativo del soggetto concorrente.

Le due buste contenenti l'offerta economica e la documentazione di partecipazione dovranno essere poste in un apposito plico chiuso e sigillato con ceralacca per garantirne l'integrità, controfirmato sui lembi di chiusura e contrassegnato con la dicitura "**OFFERTA PER AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILE COMUNALE**". Indirizzato al Comune di Baschi, Piazza del Comune n. 1, 05023 Baschi (TR), con indicazione del mittente.

Il plico dovrà pervenire al Comune di Baschi – Ufficio Protocollo- Piazza del Comune n. 1, 05023 Baschi (TR) entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 17/02/2014** e potrà essere consegnato a mano o spedito mezzo posta raccomandata A.R. a rischio del mittente. Non saranno ammesse offerte integrative o modificate di quelle già consegnate.

Articolo 8 Aggiudicazione

Alla valutazione delle offerte è preposta apposita commissione di gara.

Si farà luogo all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta.

Le offerte per essere valide dovranno essere di importo pari o superiore al prezzo posto base d'asta.

Al termine della seduta pubblica, verrà redatta apposita graduatoria delle offerte pervenute, seguendo l'ordine decrescente. Non si procederà ad alcuna aggiudicazione, neanche provvisoria, salvo il caso in cui fosse pervenuta una sola offerta.

Articolo 9 Disposizioni finali

Il presente avviso pubblicato all'Albo Pretorio di Baschi è altresì consultabile sul sito internet del Comune di Baschi al seguente indirizzo: www.comune.baschi.tr.it alla sezione "Bandi e gare", ed inoltre verranno apposti appositi avvisi presso i tradizionali luoghi di affissione predisposti sul territorio comunale.

Gli interessati potranno ottenere informazioni rivolgendosi presso l'Ufficio Tecnico Comunale, per quanto concerne i riferimenti giuridici-amministrativo e per copia integrale dell'avviso nonché per quanto riguarda informazioni di carattere tecnico o per eventuali sopralluoghi.

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso si fa riferimento al Regolamento per le alienazioni e alla normativa vigente in materia.

Responsabile del procedimento è : Francesco Geom. Pieroni.

Ai sensi del D.Lgs n. 193/2003 si informa che i dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti la procedura, disciplinata dalla legge, per l'alienazione dei beni del patrimonio comunale disponibile.

Baschi li 17/01/2014

IL RESPONSABILE DEL PATRIMONIO
Francesco Geom. Pieroni

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO LL.PP.
Francesco Geom. Giordano