

COMUNE DI ROCCASCALEGNA

(Provincia di Chieti)

Via Roma 12 - c.a.p. 66040 Telef. 0872/987111 - Fax 0872/987547 - P.IVA 00283210698 C.F. 81001800697

N° Reg. Albo 281

Roccascalegna lì 07/09/2010

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

Si rende noto che in esecuzione della deliberazione della Giunta comune n° 8 del 10.2.2004, della delibera di G.C. n° 34 del 12.8.2010, della determinazione dirigenziale n. 55/2010

il giorno 16.10.2010 alle ore 10,00

presso la Sala Consiliare del Comune di Roccascalegna, in Via Roma n. 12, si procederà alla vendita dei beni immobili nel Comune di Roccascalegna in località S. Pancrazio, descritti nell'allegato "A RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA", che fa parte integrante e sostanziale del presente bando, mediante asta pubblica con il sistema delle offerte segrete, da confrontarsi con i prezzi a base d'asta, ai sensi dell'art. 73, lett. c), R.D. 23.5.1924 n. 827.

CONDIZIONI GENERALI D'ASTA

1°) - La vendita dei beni immobili di cui sopra avrà luogo a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente gli immobili si trovano come spettanti, nella disponibilità all'Ente venditore, con accessioni e pertinenze, diritti, oneri, servitù attive e passive di qualsiasi specie.

Attualmente l'immobile è locato con contratto di locazione per atto pubblico n°221 di rep, stipulato in data 18.5.2000, In caso di aggiudicazione il locatore si è dichiarato disponibile a rilasciare la predetta struttura, libera da persone o cose, entro il termine di mesi 8, decorrenti dalla data di aggiudicazione della predetta struttura all'eventuale acquirente. Poiché i terreni su cui sorge la struttura sono compresi in uso civico, in caso di presenza di offerte valide, si procederà all'aggiudicazione definitiva della gara, dopo che la Regione Abruzzo avrà autorizzato la sclassificazione del bene (procedura in corso di perfezionamento) e la sua alienazione.

L'Amministrazione si riserva la possibilità di non procedere all'aggiudicazione definitiva della gara, senza che l'offerente possa rivendicare alcun diritto, nel caso in cui la Regione Abruzzo non autorizzi, per qualunque motivo, la sclassificazione del bene o la sua alienazione, in tal caso l'offerente nulla avrà a pretendere.

2°) - L'asta si terrà con il sistema della offerta segreta, che non potrà essere inferiore al prezzo a base d'asta indicato al punto 3°).

L'offerta, **pena l'esclusione dalla gara**, dovrà pervenire al Comune unicamente a mezzo posta (raccomandata postale, assicurata, posta celere) o corriere privato, o consegnata a mano, in busta chiusa controfirmata sui lembi di chiusura, a rischio esclusivo del mittente entro le ore 12 del giorno 15.10.2010

3°) Il prezzo posto a base di asta è pari a Euro **162.600,00**

L'aggiudicazione provvisoria, avrà luogo, alle condizioni di cui al punto 1) anche in caso di una sola offerta, purchè non inferiore al prezzo base.

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

A pena di esclusione, All'interno del plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente la documentazione necessaria per la partecipazione all'asta, deve essere inserito **il plico**, contenente l'offerta, anch'esso debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura.

I plichi devono recare all'esterno, oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso, la seguente dicitura: **" OFFERTA SEGRETA PER L'ASTA PUBBLICA Per l'alienazione di un immobile di proprietà comunale "**

DOCUMENTAZIONE PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

1) Offerta, in bollo, del seguente tenore:

"Il sottoscritto (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale o estremi della persona giuridica offerente) offre per l'acquisto dell'immobile di proprietà comunale sito in località S, Pancrazio del Comune di Roccascalegna la

somma di € in cifre (ripetuto in lettere).
Data Firma"

2) Dichiarazione concernente:

Autodichiarazione resa dal partecipante, ai sensi del D.P.R. 445/2000 indicante:

1. dati anagrafici (data, luogo di nascita, codice fiscale),
 2. inesistenza a proprio carico di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare,
 3. di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
 4. Per le persone fisiche: stato civile e, se coniugati, il regime patrimoniale dei beni.
 5. Per le ditte individuali, le Società semplici ove iscritte alla C.C.I.A.A., le Società Commerciali e gli Enti di varia natura: estremi di iscrizione alla C.C.I.A.A., denominazione e natura giuridica, sede legale, oggetto sociale, generalità degli amministratori risultanti dal certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A.
 6. Per le Società semplici non iscritte alla C.C.I.A.A. o Associazioni ed Enti privi di personalità giuridica: denominazione e natura giuridica, estremi dell'atto costitutivo, oggetto sociale, sede legale, generalità degli amministratori.
 7. Dichiarazione sottoscritta dall'offerente con la quale si prende espressamente atto ed accetta che:
 - Il bene è gravato da uso civico, pertanto il Comune procederà all'aggiudicazione definitiva della vendita solo nel caso in cui si perfezioni con la Regione Abruzzo la procedura di sclassificazione e autorizzazione alla vendita.
 - di prendere atto, che qualora la Regione Abruzzo non dovesse autorizzare la sclassificazione o alienazione del bene, il Comune non procederà alla aggiudicazione definitiva della vendita e l'aggiudicatario non avrà nulla a pretendere.
 - di prendere atto che il bene, attualmente, è gravato da strada comunale/ diritto di passaggio dei proprietari dei fondi interclusi, costituito da una strada esistente, in terra battuta dalla larghezza di mt 3/4 che, esternamente alla recinzione, parte dalla strada comunale tassinaro, parallelamente al relitto di strada esistente e fiancheggia le particelle n° 1209 – 38 – 40 – 46 – 47 – 48 – 1175 – 1173 – 55 – 57 – 70 – 71 – 75 – 77.
Pertanto, al fine di assicurare la permanenza del diritto, l'aggiudicatario, prima della stipula dell'atto definitivo di acquisto, si rende disponibile a frazionare, a propria cura e spesa la predetta strada, da rilasciare al Comune.
 - In caso di aggiudicazione l'attuale locatore rilascerà la predetta struttura, libera da persone o cose, entro il termine di mesi 8, decorrenti dalla data aggiudicazione della predetta struttura.
 - di aver preso conoscenza della relazione tecnico descrittiva del bene di che trattasi e di tutte le indicazioni ivi contenute.
 - di aver preso conoscenza della destinazione urbanistica dell'area e delle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti, comunali e sovracomunali.
- a) attesta di essersi recato sul posto e di aver preso visione del bene immobile di che trattasi, avere nel complesso preso conoscenza della natura del bene e di tutte le circostanze generali, particolari e locali, compresi quelli eventuali relativi all'esecuzione di lavori di ammodernamento e regolarizzazione di parte delle strutture realizzate, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono avere influito o influire sulla formulazione dell'offerta.
- b) attesta di aver preso conoscenza e di aver tenuto conto nella formulazione dell'offerta delle condizioni contrattuali e degli oneri e di aver preso visione della relazione tecnica allegata al bando e delle indicazioni in esso contenute.
- c) di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 10 della legge 675/96, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;

N.B. l'autocertificazione deve essere corredata da fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore.

3) **dichiarazione/attestazione** rilasciata dalla amministrazione appaltante che certifichi l'avvenuto sopralluogo;

4) **Deposito cauzionale**, stabilito nel due per cento (2%) del prezzo base del lotto oggetto dell'offerta, (ovvero Euro **3.252,00**) che deve essere effettuato o in contanti allegando la quietanza in originale comprovante il deposito mediante versamento sul C.C. postale n° 12310660 intestato al Comune di Roccasalegna servizio tesoreria o mediante cauzione o di fideiussione, a scelta dell'offerente.

La cauzione può essere costituita, a scelta dell'offerente, in contanti o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore dell'amministrazione aggiudicatrice.

La fideiussione, a scelta dell'offerente, può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La garanzia deve avere validità per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta e comunque fino alla stipula del contratto definitivo di vendita.

La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'affidatario, ed sarà svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo.

➤ **L'eventuale procura** rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata (in originale o copia autentica) nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo mandatario.

Avvertenze

I depositi cauzionali verranno restituiti senza corresponsione di interessi agli offerenti che non risulteranno aggiudicatari, a semplice richiesta degli interessati.

E' consentita, la presentazione di offerta da parte di più soggetti contenente l'impegno a costituire esclusivamente tra i medesimi, in caso di aggiudicazione, un soggetto giuridico distinto che acquisterà l'immobile ed assumerà le obbligazioni tutte di cui al presente avviso d'asta. Anche in tal caso l'istanza e l'offerta economica dovranno essere sottoscritte da tutti i soggetti che concorrono congiuntamente, i quali saranno considerati obbligati solidali nei confronti del

Comune.

Rimangono ad esclusivo carico dell'offerente eventuali oneri fiscali relativi alla dichiarazione di nomina del contraente finale.

L'aggiudicazione verrà effettuata, a favore dell'offerta più vantaggiosa e sarà definitiva ad unico incanto - senza cioè che possano essere fatte offerte in aumento - ai sensi dell'art. 65, n. 9 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 -, anche nel caso in cui venisse presentata una sola offerta.

Qualora venissero presentate due o più offerte uguali si provvederà ad indire una nuova asta tra i due offerenti interessati e colui che risulterà migliore offerente sarà dichiarato aggiudicatario.

Il pagamento del prezzo della vendita dovrà avvenire con le seguenti modalità:

- 10% dell'importo di aggiudicazione, su richiesta dell'ente, entro 20 giorni dalla data di comunicazione di avvenuta aggiudicazione.

- saldo del prezzo della vendita dovrà essere effettuato entro sessanta giorni dalla data di aggiudicazione definitiva dell'asta.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non dovesse versare il saldo del prezzo entro il termine stabilito l'Ente venditore tratterà a titolo di risarcimento danni e rimborso spese, il deposito cauzionale versato con le modalità di cui sopra.

Per ogni informazione, per l'esame di tutti i documenti e per l'eventuale sopralluogo, gli interessati potranno rivolgersi presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Roccasalegna - Via Roma, n. 12, dalle ore 9 alle ore 12 dei giorni di mercoledì, venerdì e sabato.

Nella relazione tecnico descrittiva allegato sotto la lettera A) al presente bando sono descritte tutte le caratteristiche dell'immobile oggetto di alienazione.

Le offerte duplici o redatte in modo imperfetto o incomplete o contenenti comunque condizioni saranno considerate nulle.

Si fa luogo alla esclusione dalla gara nel caso che manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti.

In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti richiesti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, la medesima verrà annullata e l'aggiudicazione potrà essere considerata valida nei confronti del concorrente che segue nella graduatoria, con conseguente incameramento del deposito cauzionale e fatti salvi in ogni caso i diritti al risarcimento di tutti i danni e delle spese derivanti dall'inadempimento. Le spese contrattuali, accessorie relative e conseguenti, comprese quelle di pubblicazione dell'avviso di gara, sono a totale carico dell'aggiudicatario. L'aggiudicazione diverrà vincolante per l'Amministrazione allorché saranno divenuti esecutivi, ai sensi di legge, i provvedimenti di approvazione dell'esito della gara e di trasferimento definitivo della proprietà dell'immobile. L'aggiudicazione mentre sarà vincolante per l'impresa sin dal suo deliberamento, non impegnerà l'Amm.ne se non dopo l'approvazione dei propri competenti organi.

Il Presidente della gara ha facoltà insindacabile di non far luogo alla gara stessa, modificare o di prorogarne la data, dandone comunicazione ai concorrenti senza che gli stessi possano accampare pretese al riguardo.

L'aggiudicatario sarà successivamente invitato dall'Amministrazione a stipulare il relativo contratto definitivo di compravendita che verrà rogato da notaio incaricato dalla parte acquirente, sulla quale graveranno le spese d'atto, fiscali e conseguenti.

Sono a carico dell'aggiudicatario le spese necessarie per il frazionamento della strada esistente cper l'accesso ai fondi interclusi, come sopra descritta

Si informa, ai sensi dell'art. 10 della L. 675/96, che i dati forniti dai partecipanti alla gara sono raccolti e pubblicati come previsto dalle norme in materia.

Il Responsabile del Servizio
(Geom. Di Gregorio Francesco)