

COMUNE DI FUSCALDO
Prov. di Cosenza

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI
COMUNALI.**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

In esecuzione della deliberazione consiliare n° 13/09 , esecutiva, con la quale è stata disposta adozione del piano delle alienazioni degli immobili comunali

RENDE NOTO

che il giorno **16 SETTEMBRE 2009** , con inizio alle ore 10,00, presso la sala consiliare del Comune di Fuscaldo , Via D. Sansone avrà luogo il pubblico incanto con il metodo dell'offerta segreta di cui agli articoli 73 lett. c) e 76 R.D. n° 827/1924 (offerta segreta da confrontarsi con il prezzo base indicativo nell'avviso d'asta) per la vendita dei seguenti immobili di proprietà comunale:

ELENCO DEI LOTTI PER IMMOBILI COMUNALI con valori economici da porre a base d'asta :

1. Edificio ex scuola elementare in Fuscaldo Marina € 160.000,00
(centosessantamila/00) oltre oneri di legge – SCHEDA 1
2. Mattatoio comunale Contrada Maddalena €300.000,00 (trecentomila,00) oltre oneri di legge –SCHEDA 2
3. Edificio Mercato Coperto Fuscaldo Marina €300.000,00 (trecentomila,00) oltre oneri di legge SCHEDA 3
4. Edificio scuola elementare in Contrada Pesco € 211.500,00
(duecentoundicimilacinquecento/00) oltre oneri di legge SCHEDA 4
5. Edificio ex Scuola Elementare in Contrada Serricella € 80.000,00(ottantamila/00)
oltre oneri di legge – SCHEDA 5
6. Area attrezzata in Fuscaldo Marina SCHEDA 5 € 135.000,00
(centotrentacinquemila,00) oltre oneri di legge SCHEDA 6

Costituiscono allegati le relazioni di stima sintetica per singoli immobili .

Pagamenti e stipula del contratto:

- 1 - Il pagamento dovrà essere effettuato, **in unica soluzione**, al netto di quanto depositato a titolo di cauzione, **alla stipula dell'atto di compravendita ed inderogabilmente**, secondo le modalità che verranno successivamente indicate dall'Ufficio Ragioneria Comunale. **La ricevuta del versamento dovrà essere esibita al momento della stipula dell'atto.**
- 2 - **L'atto di vendita dovrà essere rogato entro e non oltre il 31.12.2009.**

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

- 1 - **MODALITA' E TEMPI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE** – Il plico contenente l'offerta e la documentazione amministrativa per ogni singolo LOTTO (singolo immobile) dovrà pervenire al Comune di Fuscaldo , a pena di esclusione, **entro le ore 13,00 del giorno 14/09/2009 ,** mediante consegna all'Ufficio Protocollo del Comune a mezzo raccomandata A.R. o agenzia di recapito autorizzata. A pena di esclusione, il suddetto plico dovrà essere debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà indicare il nominativo ed il recapito del concorrente nonché la seguente dicitura **“Asta pubblica per vendita immobile di proprietà comunale INDICARE L'IMMOBILE PER IL QUALE SI CONCORRE ”**
Il plico all'interno deve contenere, pena l'esclusione dalla gara, n° 2 buste sigillate, controfirmate sui lembi di chiusura e contraddistinte con le lettere A) e B).

Busta A) – DOCUMENTAZIONE

All'esterno della busta A) dovrà essere riportata la dicitura **“Documentazione amministrativa per l'acquisto dell'immobile n° ___”**.

All'interno essa dovrà contenere, pena l'esclusione dalla gara, la sottoelencata documentazione:

- A) **istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva** redatta in lingua italiana , sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante dell'impresa. Detta istanza contiene dichiarazioni rese ai sensi degli artt. 46 e 47 D.P.R. 445/2000. A pena di esclusione dalla gara, l'istanza deve essere corredata da copia fotostatica di documento di identità valido del sottoscrittore o, in alternativa, deve essere prodotta con sottoscrizione autenticata nei modi di legge. **In caso di offerta congiunta fra più soggetti, tale dichiarazione dovrà essere resa da ognuno di essi.** La dichiarazione dovrà tra l'altro attestare, pena l'esclusione dalla gara:
- di avere preso visione dell'avviso integrale d'asta, delle condizioni di pagamento (**da effettuarsi in unica soluzione**), dei termini per la stipula del contratto e delle prescrizioni urbanistiche riguardanti l'immobile e di accettarli incondizionatamente ed integralmente senza riserva alcuna;
 - di avere piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile;
 - **per persone fisiche:**
 - 1) che il concorrente è pienamente capace a contrarre con la pubblica amministrazione e che non esistono a proprio carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità ovvero sentenze dichiarative di interdizione, inabilitazione o fallimento e che non sono in corso a proprio carico i relativi procedimenti;
 - 2) che nei propri confronti non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27.12.1956 n° 1423 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965 n° 575;

3) l'inesistenza di condanna con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio quale definiti dagli atti comunitari citati dall'art. 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18.

- **per le imprese (persone giuridiche):**

- 1) L'iscrizione al registro imprese tenuto dalla C.C.I.A.A. L'attestazione del possesso del requisito dovrà indicare:
 - Il numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A., la sede della C.C.I.A.A., la descrizione dell'attività risultante dal registro; in alternativa il numero di iscrizione ad analogo registro di altro Stato membro U.E; nel caso il numero di iscrizione all'Albo Nazionale degli enti cooperativi; la data di iscrizione, la forma giuridica, la durata della ditta/data termine;
 - i dati identificativi (anagrafici e di residenza) relativi a tutti i soggetti in possesso della legale rappresentanza (soci, amministratori) e dei direttori tecnici dell'impresa concorrente al momento della presentazione dell'offerta e i dati relativi agli stessi soggetti cessati dalla carica nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara;
- 2) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e insussistenza di procedimenti in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- 3) l'inesistenza di procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge n° 1423/1956 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge n° 575/1965;
- 4) l'inesistenza di sentenza di condanna passata in giudicato, inesistenza di decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, inesistenza di sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danni dello Stato o della comunità che incidono sulla moralità professionale;
- 5) l'inesistenza di condanna con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio quale definiti dagli atti comunitari citati dall'art. 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18;
- 6) di non avere subito l'applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c) del D.lgs. n° 231/2001 o altra sanzione comportante il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 36-bis, comma 1, D.L. 4.07.2006 n° 223, convertito con modificazioni nella L. 4.08.2006 n° 248;

Le dichiarazioni di cui ai precedenti punti 3), 4) e 5) dovranno essere rese nei confronti di: il titolare e il direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale; il socio e il direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo; i soci accomandatari e il direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice: gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza e il direttore tecnico se si tratta di altro tipo di società).

L'Amministrazione Comunale procederà alla verifica, in capo all'aggiudicatario, dei requisiti dichiarati.

B) Attestato di avvenuto sopralluogo rilasciato dal competente ufficio tecnico, previo appuntamento da concordarsi con l'Ufficio Urbanistica (Tel. 0982/89797 da lunedì al venerdì ORE 09/14);

C) Quietanza della Tesoreria comunale attestante l'eseguito deposito cauzionale a garanzia dell'offerta pari al 10% del valore posta a base di gara per singolo immobile

Tale deposito, al momento dell'aggiudicazione, assumerà forma e titolo di caparra per l'aggiudicatario. Per i non aggiudicatari, la cauzione verrà svincolata una volta esaurita la procedura di gara.

- oppure in alternativa al deposito il concorrente può presentare fidejussione bancaria o della polizza fidejussoria assicurativa con la causale "CAUZIONE PER ASTA PUBBLICA IMMOBILI COMUNALI – LOTTO" con espressa rinuncia da parte dell'istituto bancario o della compagnia assicuratrice alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del codice civile del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.

E' esclusa la costituzione della cauzione mediante assegni.

Nel caso di presentazione di offerte per tutti gli immobili oggetto del presente bando da parte del medesimo soggetto, la cauzione provvisoria non può essere costituita in forma cumulativa ma deve essere riferita a ogni singolo lotto.

Busta B) – OFFERTA ECONOMICA

All'esterno della busta B) dovrà essere indicata la dizione "**Offerta economica per l'acquisto dell'immobile di cui al lotto n° __**"

L'offerta, resa in competente bollo ed in lingua italiana deve contenere i dati personali dell'offerente/i, datata e firmata per esteso in ogni pagina ed indicare il lotto al quale si riferisce ed il prezzo offerto (al netto dell'IVA) in cifre ed in lettere; in caso di discordanza verrà ritenuto valido quello più vantaggioso per il Comune .

In caso di offerta congiunta fra più soggetti, l'offerta dovrà riportare tutti i nominativi ed essere firmata da ognuno di essi.

La mancata osservanza delle disposizioni precedenti comporterà l'esclusione dalla gara.

CONDIZIONI

- 1 - E' ammessa l'offerta congiunta da parte di più soggetti che sono comunque solidalmente obbligati nei confronti dell'Amministrazione. In caso di aggiudicazione, qualora non indicato diversamente dagli stessi prima della stipulazione dell'atto notarile, l'alienazione avverrà in modo indiviso nei confronti degli offerenti.
- 2 - Sono ammesse offerte per procura che dovrà essere autenticata e speciale. L'offerta, l'aggiudicazione ed il contratto si intenderanno, in questo caso, fatte dalla persona mandante, rappresentata dal mandatario.
- 3 - Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

- 4 - La Commissione aggiudicatrice sarà composta da tre membri e verrà nominata dal Responsabile del Settore tecnico .
- 5 - La Commissione seguirà la seguente procedura: - verifica regolarità e apertura del plico principale e della busta contrassegnata con la lettera “A – Documentazione”, verifica della regolarità della certificazione prodotta, ammissione degli offerenti ed eventuali esclusioni; - apertura della busta contrassegnata con la lettera “B – Offerta economica” dei concorrenti ammessi a tale fase, lettura delle offerte, comunicazione della graduatoria finale.
- 6 - Nel rispetto della par condicio tra gli offerenti, e prima dell’apertura della busta contenente l’offerta economica, la Commissione potrà invitare se necessario i concorrenti a completare o a fornire chiarimenti in ordine alle dichiarazioni presentate, assegnando un termine perentorio di scadenza. In tal caso verrà fissata una nuova data per l’apertura, in seduta pubblica, delle offerte economiche che verrà resa nota mediante affissione all’Albo pretorio e pubblicata sul sito internet. Si procederà invece alle eventuali esclusioni per i casi di carenze o irregolarità non sanabili.
- 7 - L’aggiudicazione sarà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l’offerta più vantaggiosa il cui prezzo, per ciascun immobile , risulterà migliore a quello fissato dall’Amministrazione per la base d’asta. **Non saranno prese in considerazione offerte inferiori al valore posto a base d’asta.**
- 8 - Non saranno accettate offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad offerta propria o di altrui.
- 9 - Non è ammesso richiamo ad autocertificazioni o documenti allegati ad altri lotti.
- 10 - Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso lotto da parte del medesimo concorrente.
- 11 - Si procederà all’aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.
- 12 - L’Amministrazione comunale si riserva la facoltà di non dare luogo alla gara o di prorogare la data senza che i concorrenti possano pretendere nulla a riguardo.
- 13 - In caso di presentazione di offerte uguali, si procederà ai sensi dell’art. 77 del R.D. 23.05.1924 n° 827.
- 14 - L’aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto e, quindi, non soggetta ad offerta di miglioramento.
- 15 - **Gli immobili vengono venduti a corpo e non a misura**, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, liberi da persone e cose, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle leggi vigenti. Tutte le spese necessarie per la vendita , marche, diritti, registrazione , trascrizione e quanto previsto per legge sono a carico della parte acquirente .
- 16 - Il Comune venditore garantisce la piena proprietà, la legittima provenienza nonché la libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli e resta esonerato dal fornire la relativa documentazione.
- 17 - L’aggiudicatario, al momento stesso dell’aggiudicazione, rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni di cui al presente avviso d’asta; in particolare nel caso in cui l’aggiudicatario dichiarerà di voler recedere anche per fondati motivi dall’acquisto o non si presenti per la stipula del contratto, ovvero venga accertata l’assenza dei requisiti di partecipazione richiesti dal bando, l’Amministrazione incasserà il deposito cauzionale a titolo di penale, salvo il risarcimento di maggiori danni che dovessero derivare dalla verificata inadempienza. In tale caso, l’Amministrazione avrà la facoltà di aggiudicare l’asta al migliore offerente che segue in graduatoria.
- 18 - L’Amministrazione si riserva, a Suo insindacabile giudizio, di non dar luogo alla gara o di prorogarne la data senza che i concorrenti possano accampare alcun diritto. La presentazione delle offerte non vincola l’Amministrazione comunale all’aggiudicazione .

L'amministrazione si riserva di sospendere o annullare in ogni momento le procedure di gara in base a valutazioni di opportunità e/o convenienza amministrativa qualora ciò risponda ad un migliore perseguimento dell'interesse pubblico. Agli offerenti, in caso di annullamento delle procedure, non spetterà alcun risarcimento o indennizzo.

- 19 - Il Comune rimane VINCOLATO solo dopo la stipula del contratto di compravendita.
- 20 - Gli interessati potranno ottenere eventuali ulteriori informazioni sulla documentazione da allegare all'offerta presso l'Ufficio Tecnico del Comune Responsabile del Procedimento:
Ing. Agostino Scofano
- 21 - Il concorrente, con la sua partecipazione, acconsente al trattamento dei propri dati personali che avverrà nel rispetto del codice in materia di protezione dei dati personali (D.lgs. n° 196/2003).
- 22 - Per quanto non espressamente previsto nel presente bando, hanno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel R.D. 827/1924 e successive modifiche ed integrazioni.
- 23 - Copia integrale del presente bando e suoi allegati sono disponibili presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Fuscaldo nonché sul sito internet www.comune.fuscaldo.cs.it.

Fuscaldo ,

IL Responsabile del Settore Tecnico
Ing. Agostino Scofano