



SETTORE I – SERVIZI INTERNI

Servizio Patrimonio

BANDO DI GARA PER LA VENDITA DI IMMOBILI COMUNALI MEDIANTE PUBBLICO INCANTO

Il Responsabile del Servizio Patrimonio

- > In esecuzione della Deliberazione della G.C. n. 19 del 22/01/2018 con la quale è stata effettuata la ricognizione degli immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione e/o valorizzazione, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente, ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008 convertito con modificazioni dalla Legge n. 113/2008;
- > Richiamato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazione Immobiliari 2018/2020 approvato con Deliberazione del C.C. n. 27 del 22/03/2018;

RENDE NOTO

che il giorno **28/03/2018, dalle ore 12,00 in poi**, presso la sede del Comune di Vasto, posto in Piazza Barbacani n. 2, si terrà un'asta pubblica, per singoli lotti, avente ad oggetto l'alienazione dei beni immobili di proprietà del Comune di Vasto, come di seguito descritti:

DESCRIZIONE	Prezzo originario	Percentuali di ribasso	Nuovi prezzi a seguito ribasso
FABBRICATO EX SCUOLA VILLA DE NARDIS	46.204,00	20%	36.963,20
PARCHEGGIO-BOX VIA MARTIRI ISTRIANI	1.583.600,00	20%	1.266.880,00
MATTATOIO-COMMERCIALE VIA S.ONOFRIO	740.510,00	20%	592.408,00
FABBRICATO COMM. P.ZZA MAR CONI, 9/11	400.000,00	20%	320.000,00
FABBRICATO EX SCUOLA CIVICA VIA A.DE GASPERI	360.000,00	20%	288.000,00
TERRENO ZONA A1 VIA UGO FOSCOLO	23.400,00	---	23.400,00
TERRENO ZONA A1 VIA UGO FOSCOLO	14.170,00	---	14.170,00

CONDIZIONI GENERALI REGOLANTI LA VENDITA

1. STATO DEI BENI

La vendita dei singoli immobili si intende a corpo e non a misura ed è riferita allo stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano al momento dell'asta, compresi gli eventuali oneri attivi e passivi, servitù attive e passive, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, pertinenze e accessioni, usi, azioni e ragioni, accettando tutte le condizioni riportate nel presente bando.

Gli immobili vengono garantiti liberi da ipoteche e da trascrizioni pregiudizievoli.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione di superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'offerente di ben conoscere, nel suo complesso, il lotto per il quale propone la relativa offerta.

I beni posti in vendita risultano inseriti nell'elenco degli immobili da valorizzare che, a seguito



MUNICIPIO DELLA CITTA' DEL VASTO

Provincia di Chieti

Piazza Barbacani, 2 – Telefono 0873/3091

della sua pubblicazione, produce effetto dichiarativo della proprietà nonché gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile (effetti della trascrizione degli atti relativi ai beni immobili) e dell'iscrizione del bene in catasto.

Il Comune non rilascerà alcuna ulteriore certificazione impiantistica e/o ambientale degli immobili alienati rispetto a quella eventualmente già esistente al momento di pubblicazione del presente Bando, né ulteriori dichiarazioni oltre a quelle previste obbligatoriamente per legge al fine dell'atto di vendita.

2. SOPRALLUOGO

Il sopralluogo è obbligatorio. La mancata effettuazione del sopralluogo da parte del soggetto concorrente sarà causa di esclusione dalla procedura di gara, in ragione di quanto disposto dall'art. 106, comma 2, del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207.

Il sopralluogo verrà effettuato, congiuntamente al RUP o ad altra persona dell'ufficio tecnico all'uopo delegata, nei giorni e negli orari indicati per la presa visione della documentazione di gara al successivo punto 16. All'atto del sopralluogo la persona incaricata deve sottoscrivere il documento, a conferma dell'effettuato sopralluogo e del ritiro della relativa dichiarazione attestante tale operazione.

3. IMPORTO A BASE D'ASTA

Il prezzo di vendita a base d'asta, valutato in base alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene e al suo stato di conservazione, come meglio definito nelle relazioni tecnico estimative depositate agli atti di ufficio.

4. CAUZIONE

Per partecipare alla presente asta è necessaria la costituzione di un deposito cauzionale pari al 10% del valore stimato dell'immobile, come meglio specificato:

Lotto n.	DESCRIZIONE	Prezzo a base d'asta	Identificativi catastali	Cauzione
1	FABBRICATO EX SCUOLA VILLA DE NARDIS	36.963,20	Fg. 24 p.lla 276	3.696,32
2	PARCHEGGIO-BOX VIA MARTIRI ISTRIANI	1.266.880,00	Fg. 40 p.lla 4269 sub 145	126.688,00
3	MATTATOIO-COMMERCIALE VIA S.ONOFRIO	592.408,00	Fg. 38 p.lla 527 sub 2-3	59.240,80
4	FABBRICATO COMM. P.ZZA MAR CONI, 9/11	320.000,00	Fg. 37 p.lla 4300 sub 7-8	32.000,00
5	FABBRICATO EX SCUOLA CIVICA VIA A.DE GASPERI	288.000,00	Fg. 26 p.lla 116	28.800,00
6	TERRENO ZONA A1 VIA UGO FOSCOLO	23.400,00	Fg. 37 p.lle 4551-4553	2.340,00
7	TERRENO ZONA A1 VIA UGO FOSCOLO	14.170,00	Fg. 37 p.lle 4552-4554	1.417,00

Tali importi dovranno essere versati attraverso **BONIFICO BANCARIO** intestato a: Tesoreria del Comune di Vasto, UBI BANCA S.P.A. – Sede di Vasto – Via San Michele, sul seguente conto:

Codice IBAN: IT64S0311177911000000000566

Codice BIC/SWIFT: BLOPIT22

Sul bonifico bancario deve essere indicata con esattezza la seguente causale:

Deposito cauzionale Lotto n. _____ Bando per alienazione di immobili comunali"

Si precisa che non verranno in alcun modo accettati assegni bancari o altre forme di versamento diverse da quelle sopra indicate.

Detta cauzione, senza interesse alcuno, sarà restituita entro 30 giorni dalla aggiudicazione dell'asta ai partecipanti non aggiudicatari; sarà, al contrario, trattenuta da questo Comune ed imputata in conto prezzo di vendita per il concorrente aggiudicatario.



5. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Chiunque abbia interesse, può partecipare alla presente asta pubblica secondo le modalità individuate ai paragrafi successivi del presente bando, ad eccezione dei pubblici amministratori ai quali è vietata la partecipazione alla presente procedura, sia direttamente che per interposta persona, nei casi previsti dall'articolo 1471 del Codice Civile.

Sono richieste, inoltre, le seguenti condizioni:

- Insussistenza di cause di inidoneità morale a contrattare con la pubblica amministrazione;
- Insussistenza di provvedimenti definitivi o pendenti di interdizione, inabilitazione, fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo;
- Per le persone giuridiche: atto comprovante il potere di rappresentanza legale.

E' consentito partecipare per più lotti.

6. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La gara si terrà secondo le disposizioni del presente bando, del "Regolamento per l'Alienazione del Patrimonio Immobiliare" approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 67 dell'11.09.2009, nonché del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, recante "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato".

Sono ammesse solo offerte incondizionate e l'aggiudicazione avverrà col sistema del massimo rialzo previsto sul prezzo a base d'asta da esprimere con offerte segrete ai sensi dell'art. 73, lettera c) del R.D. n. 827/1924.

L'asta sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta, purché ritenuta valida.

Possono essere fatte offerte per conto di una terza persona, con riserva di nominarla, ai sensi dell'art. 81 del R.D. 827/1924.

L'offerta, in caso di società, dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto concorrente, oppure, in caso di raggruppamenti di impresa, dal legale rappresentante di ogni impresa raggruppata.

Nel caso di due o più offerte uguali si provvederà all'aggiudicazione a norma dell'art. 77 del R.D. 827/1924, ovvero si precederà in prima istanza a richiedere ulteriore offerta migliorativa e nel caso di conferma delle offerte, mediante estrazione a sorte.

7. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Le offerte dovranno pervenire, in plico sigillato e controfirmata sui lembi di chiusura, al **Comune di VASTO, Piazza Barbacani, n. 2 - Cap. 66054 Città Vasto (CH), entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 26/03/2019.**

All'esterno del plico, oltre l'indicazione del mittente, dovrà riportarsi la dicitura "**Non aprire - Offerta per asta pubblica per la vendita di immobili comunali – LOTTO ___**" e dovrà essere recapitato per posta a mezzo piego raccomandato ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata o anche a mano presso l'Ufficio Protocollo.

Il plico dovrà contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

BUSTA A) "DOCUMENTAZIONE" sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura contenente:

1. **Dichiarazione** redatta obbligatoriamente e pena l'esclusione secondo il modello "**Allegato A**", sottoscritta dal concorrente o dal legale rappresentante della ditta o ente partecipante, corredata da fotocopia di un documento di identità in corso di validità;
2. **Quietanza** attestante l'avvenuto **deposito cauzionale pari al 10%** dell'importo a base d'asta espresso in cifre e in lettere costituita mediante versamento presso la tesoreria del Comune di Vasto.

BUSTA B) "OFFERTA ECONOMICA" sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura



contenente “**Offerta economica**” redatta in lingua italiana secondo il modello “**Allegato B**” su carta bollata da € 16,00, sottoscritta per esteso dalla persona fisica concorrente o dal legale rappresentante della persona giuridica o della mandataria ovvero nel caso di costituendo raggruppamento, dal legale rappresentante di ciascuna impresa partecipante. L’offerta dovrà indicare, oltre ai dati anagrafici e fiscali dell’offerente, la somma in cifre e in lettere che il concorrente propone di riconoscere all’Amministrazione Comunale, che non dovrà essere comunque inferiore al prezzo posto a base di gara. In caso di discordanza tra prezzo scritto in cifre e lettere, prevarrà quello più vantaggioso per l’Ente.

Resta inteso che il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile, valendo per la gara il solo termine fissato per il recapito stesso. Oltre detto termine, non sarà ritenuta valida alcuna offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente.

8. CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GARA

Si farà luogo all’esclusione dalla gara nel caso che manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti.

Parimenti determina l’esclusione dalla gara il fatto che l’offerta non sia contenuta nell’apposita busta interna, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, è ritenuto valido quello più vantaggioso per l’Amministrazione.

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

Non sono ammesse offerte condizionate o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

L’offerente deve impegnarsi a subentrare in tutti i rapporti attivi e passivi eventualmente gravanti sugli immobili oggetto del presente Bando di gara, comunicando tempestivamente l’avvenuta aggiudicazione della proprietà alle controparti interessate.

9. PROCEDURA DI GARA

Il presidente della gara, nel giorno e nell’ora stabilito nel presente bando, dichiarerà aperta l’asta richiamando l’attenzione sull’oggetto della gara, quindi procederà alla verifica dei plichi pervenuti accertandone l’integrità ed ammissibilità oppure l’esclusione. Successivamente provvederà all’apertura dei plichi validi contenenti le istanze di partecipazione e le offerte, accertando la presenza e conformità della documentazione amministrativa necessaria per essere ammessi a partecipare, dichiarando l’ammissibilità o l’esclusione dei concorrenti.

In seguito procederà alla verifica e all’apertura delle buste contenenti l’offerta economica, accerterà la regolarità e conformità oppure l’esclusione dell’offerta dichiarando il corrispettivo indicatovi. Infine dichiarerà l’esito dell’asta.

L’aggiudicazione diviene definitiva con l’emanazione della determinazione dirigenziale che approva gli esiti della pubblica gara e previo accertamento di quanto dichiarato in forma di autocertificazione in sede di presentazione dell’offerta. L’aggiudicatario provvisorio deve ritenersi in ogni modo immediatamente vincolato sin dal momento della chiusura della seduta pubblica della gara.

10. DISPOSIZIONI VARIE

L’aggiudicazione si intenderà definitiva per l’Ente soltanto dopo che saranno intervenute LE approvazioni di legge, mentre sarà immediatamente vincolante per l’aggiudicatario.

Il rifiuto o la mancata presentazione dell’aggiudicatario alla stipula del contratto di compravendita entro il termine stabilito dall’Ente comporteranno la decadenza dell’aggiudicazione



MUNICIPIO DELLA CITTA' DEL VASTO

Provincia di Chieti

Piazza Barbacani, 2 – Telefono 0873/3091

e l'incameramento della cauzione a titolo di caparra ai sensi dell'art. 1385 del C.C.

Il pagamento della prezzo di aggiudicazione, al netto della cauzione, dovrà avvenire entro 30 giorni dalla aggiudicazione definitiva mediante versamento in un'unica soluzione presso la Tesoreria del Comune di Vasto, UBI BANCA S.P.A. – Sede di Vasto – Via Cavour, sul seguente conto:

Codice IBAN: IT64S0311177911000000000566

Codice BIC/SWIFT: BLOPIT22

indicando la seguente causale:

“Prezzo di Aggiudicazione del Lotto n. _____ Bando per alienazione di immobili comunali”.

In caso di mancato versamento del prezzo entro il termine stabilito, e comunque prima della stipula del contratto, il Comune procederà:

- a revocare l'aggiudicazione in favore del concorrente vincitore della gara;
- a trattenere il deposito cauzionale.

Qualora l'aggiudicatario non provvedesse, nel termine prescritto, alla stipulazione del contratto, il Comune tratterà, a titolo di penale, il deposito cauzionale.

In entrambi i casi, il Comune si riserva la facoltà di aggiudicare al soggetto che segue in graduatoria.

11. ROGITO

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese propedeutiche alla stipulazione dell'atto, comprese eventuali spese tecniche di frazionamento o aggiornamento catastale, e quant'altro necessario per il perfezionamento dello stesso, per la registrazione, trascrizione e voltura dell'atto, e per ogni altra spesa connessa e consequenziale, senza diritto di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

L'atto di compravendita verrà rogato presso un notaio scelto dallo stesso aggiudicatario entro 60 giorni decorrenti dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva.

12. FORO COMPETENTE

L'Autorità giudiziaria competente per ogni eventuale controversia sarà il Foro di Vasto.

13. IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento relativo alla gara in oggetto è il rag. Michele Bevilacqua, Responsabile del Servizio Patrimonio del Comune di Vasto.

14. TUTELA DELLA PRIVACY

Ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003, nr. 196, il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente bando e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone.

Il Responsabile del trattamento dei dati è il rag. Michele Bevilacqua, Responsabile del Servizio Patrimonio del Comune di Vasto.

15. PUBBLICITA'

Al presente bando sarà assicurata la più ampia diffusione, secondo le modalità previste all'art. 18 del “Regolamento per l'Alienazione del Patrimonio Immobiliare” approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 67 dell'11.09.2009, mediante pubblicazione integrale all'Albo Pretorio del Comune di Vasto, sul sito del Comune di Vasto www.comune.vasto.ch.it, e per estratto sul BURA, GURI, “Gazzetta Aste e Appalti Pubblici” ed un quotidiano a diffusione locale.



MUNICIPIO DELLA CITTA' DEL VASTO

Provincia di Chieti

Piazza Barbacani, 2 – Telefono 0873/3091

16. RICHIESTA INFORMAZIONI E SOPRALLUOGHI

I documenti di gara sono visionabili presso l'Ufficio Patrimonio del Comune di Vasto dal lunedì al venerdì dalle ore 9,30 alle ore 12,30.

I soggetti interessati all'acquisto degli immobili potranno visitare i lotti oggetto d'alienazione, previo appuntamento, contattando il Servizio Patrimonio dal lunedì al venerdì dalle ore 9,30 alle ore 12,30 ai seguenti recapiti: 0873/309218-309299.

17. AVVERTENZE E NORME DI RINVIO

L'Amministrazione si riserva, in caso di aggiudicazione, di verificare i requisiti dichiarati, mediante l'acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti il possesso di stati, fatti e qualità dei soggetti dichiaranti. L'aggiudicatario non in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara o che abbia dichiarato il falso, decade dall'aggiudicazione provvisoria che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa.

Il miglior offerente è vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta. Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula dell'atto di compravendita.

Per quanto non espressamente previsto dal presente bando si farà riferimento al Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato" e al "Regolamento per l'Alienazione del Patrimonio Immobiliare" approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 67 dell'11.09.2009.

Vasto, li 25/02/2019



Il Responsabile del Servizio
rag. Michele Bevilacqua