

Prot. 4564 del 22/04/2016

BANDO DI VENDITA A TRATTATIVA DIRETTA PER L'ALIENAZIONE DELL'ALLOGGIO DENOMINATO CASA PARCHEGGIO DI VIA SALVO D'ACQUISTO N.11 INT.11

ART. 1

OGGETTO E FINALITA' DELLA TRATTATIVA DIRETTA

Il Comune di Montelupone (d'ora in poi chiamato anche solo "Comune") esperirà una trattativa diretta con il metodo di cui all'art.41 del R.D. 23 maggio 1924 n.827, e all'art.15 del vigente Regolamento comunale in materia e precisamente mediante offerte segrete da confrontarsi con i prezzi base indicati nel presente avviso (d'ora in poi chiamato solo "trattativa diretta") per la vendita dell'alloggio casa parcheggio di sua proprietà dettagliatamente descritta all'art. 2.

Le offerte dovranno pervenire entro e non oltre le ore **13,00** del giorno **23/05/2016** al protocollo comunale (0733 2249317-307).

ART. 2

DESCRIZIONE IMMOBILE

1. Alloggio casa parcheggio sita in Via S.D'Acquisto n.11;

Importo a base di trattativa: €. 51.840,00 (cinquantunomilaottocentoquaranta/00);

Descrizione dell'immobile:

Edificio plurifamiliare realizzato negli anni 1978-80 costituito da n. 8 Abitazioni al piano terra ed altrettante al piano primo, collegate da un'unica scala in cemento armato.

L'immobile presenta al piano seminterrato locali Cantina esclusivi, di pertinenza delle singole abitazioni, ed è presente un vano relativo ad ex Centrale termica condominiale non più in uso.

Sono presenti inoltre n. 14 posti macchina.

L'edificio, nel complesso, si presenta in mediocri condizioni d'uso, con necessità di interventi di manutenzione a balconi e solette in c.a. per il ripristino dei copriferrì, l'impiantistica e gli infissi necessitano di interventi di manutenzione.

L'involucro edilizio, realizzato con materiali e metodi costruttivi dell'epoca, presenta scarsa coibentazione termica ed acustica.

Internamente l'immobile in oggetto ha pavimenti in ceramica, porte interne in legno tamburato, impianto elettrico.

Gli impianti e le finiture presenti sono quelle dell'epoca di costruzione dell'immobile.

Gli scarichi idrici sono collegati alla fognatura comunale.

Composizione dell'Immobilabile:

Piano primo con superficie lorda di circa mq. 56,50 di Abitazione + circa mq. 4,00 di terrazzo coperto.

Abitazione composta da Soggiorno-pranzo con terrazzo, Cucina, Corridoio, Bagno, Camera.

Piano seminterrato con superficie lorda di circa mq. 8 destinata a Cantina (deposito).

Riferimenti titoli abilitativi:

Immobile costruito con Concessione ad Edificare n.640 del 15/05/1978 (prat. 966)

Certificato di Collaudo in data 2/04/1980 con deposito Genio Civile n. 2429/23 del 3/04/1980

Autorizzazione di Abitabilità in data 15/11/1980

Individuazione cattrattativale:

Immobile iscritto al Catasto Urbano al Fg. 30, mappale n. 7, Subalterno n. 16, sito in Via Salvo D'Acquisto n.11 al Piano 1°, Int. 11, dotato di locale Cantina al Piano seminterrato.

Categoria cattrattativale: A/3 di 2° Classe.

Consistenza Cattrattativale: 4 Vani (Superficie cattrattativale 58 mq).

Rendita Cattrattativale: € 216,91.

Destinazione urbanistica:

Verifica dell'interesse culturale ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004, art. 12 comma 5. Ai fini dell'art.12 del D.Lgs 42/2004 è stato accertato che l'immobile non è stato incluso nell'elenco dei beni architettonici catalogati di cui all'allegato G della Regione Marche, inoltre si dichiara che l'immobile ha meno di 50 (cinquanta) anni, mentre restano invece salvi gli obblighi e le prescrizioni che derivano dagli articoli 90 e seguenti del citato D.Lgs. n. 42/2004, nell'eventualità di scoperte archeologiche fortuite.

Il presente immobile è inserito nell'elenco di cui alla deliberazione di C.C. n. 29 del 30/11/2015, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto l'approvazione del Piano delle Alienazione e della valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'Ente relativo al triennio 2015-2017.

ART. 3

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

L'immobile viene venduto "a corpo" e non a misura, nelle condizioni in cui si trova.

La vendita dell'immobile sopradescritto verrà perfezionata a corpo e non a misura, con tutte le servitù e pesi esistenti e gli stabili saranno consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento del rogito, con tutti i vincoli ed obblighi di tipo urbanistico eventualmente vigenti ed anche sopravvenuti.

ART. 4

METODO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione verrà effettuata nei confronti di chi, tra i partecipanti non esclusi ai sensi dell'art. 8, avrà offerto il prezzo più alto.

ART. 5

REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA TRATTATIVA

Alla trattativa diretta potranno partecipare tutti i soggetti, che:

- a) non si trovano in situazioni di interdizione o di altro divieto a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- b) se assoggettabili a tali procedure non si trovano in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, o non hanno in corso a proprio carico un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- c) non si trovano in pendenza di un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27 dicembre 1956, n° 1423 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575; la pendenza del procedimento deve riguardare il procuratore in ogni caso, il titolare se trattasi di ditta individuale, tutti i soci se trattasi di società in nome collettivo, i soci accomandatari se trattasi di società in accomandita semplice, gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza se trattasi di altro tipo di società o altre forme associative;
- d) non hanno reso false dichiarazioni in merito a requisiti e condizioni rilevanti per la partecipazione a precedenti procedure di trattativa.

ART. 6

MODALITA' E TERMINI DI PARTECIPAZIONE

Gli interessati a partecipare alla trattativa diretta dovranno offrire un prezzo pari o superiore a quello posto a base del relativo immobile che intendono acquistare; in assenza di offerte in aumento saranno ammesse anche offerte in diminuzione che l'Amm.ne si riserverà di valutare.

L'offerta, composta dalla documentazione elencata dal presente art. 6, dovrà pervenire in un plico chiuso con ceralacca controfirmato sui lembi di chiusura su cui verrà apposta la dicitura:

“Offerta per la trattativa diretta per la vendita dell'alloggio casa parcheggio di Via Salvo d'acquisto n. 11 int. 11”.

Il plico che dovrà recare anche nome e recapito del mittente, dovrà essere fatto pervenire **entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 23/05/2016** all'indirizzo COMUNE DI MONTELUPONE – piazza del Comune, n° 1 - 62010 MONTELUPONE in uno dei seguenti modi:

- 1) mediante Poste Italiane con raccomandata A.R.;
- 2) mediante un'agenzia di recapito autorizzata;
- 3) mediante consegna a mano;

Ove la consegna avvenga attraverso uno dei metodi sopraindicati ai punti 2) e 3) essa potrà essere effettuata dalle ore 09,00 alle ore 13,00 nei giorni da lunedì a sabato, e dalle ore 15,30 alle ore 18,00, nel giorno di giovedì.

Il recapito di detta busta rimarrà ad esclusivo rischio del mittente se, per qualsiasi motivo, non giungesse al destinatario in tempo utile.

Ai fini dell'accertamento del momento dell'arrivo farà unicamente fede la data di ricezione da apporsi sulla busta a cura del personale del Comune.

Ci si riserva di rinviare l'apertura dei plichi pervenuti ad un giorno feriale diverso da quello stabilito per indilazionabili esigenze di ufficio o qualora la trattativa dovesse coincidere con altre gare indette nello stesso giorno.

ART. 7

FORMA E CONTENUTO DELL'OFFERTA

Nel plico dovranno essere incluse le seguenti DUE BUSTE, a loro volta sigillate con ceralacca e controfirmate sui lembi di chiusura:

a) una BUSTA con sopra la dicitura **“BUSTA A - DOCUMENTAZIONE”** in cui dovranno essere inseriti:

1) una domanda di partecipazione ed autodichiarazione da compilarsi nel rispetto dello SCHEMA 1 allegato al presente bando e riportante:

- le generalità dell'offerente (o degli offerenti in caso di offerta congiunta) fornendo i dati ivi indicati;
- le generalità del coniuge in caso di coniugi in comunione dei beni;
- se soggetto collettivo, la composizione del relativo Organo di Amministrazione e, in caso di determinati tipi di società, l'indicazione delle generalità dei soci, fornendo i dati ivi segnalati;
- una dichiarazione nella quale si attesti, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n° 445:
 - di non incorrere, citandole integralmente, in ciascuna delle cause di esclusione elencate dall'art. 5 del presente bando;
 - di aver preso visione di tutti gli atti concernenti lo stato e la consistenza dell'immobile, di aver preso conoscenza della relativa destinazione urbanistica, delle condizioni di vendita e di accettarle integralmente; di accettare altresì la consegna dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con tutti i vincoli, oneri, pesi ed obblighi di tipo anche urbanistico vigenti ed anche sopravvenuti, di accettare inoltre che siano a proprio carico le spese per l'eventuale adeguamento edilizio, urbanistico e strutturale, così come le eventuali spese per la regolarizzazione anche catastale dell'immobile che risultasse necessaria;
 - di aver preso conoscenza delle circostanze generali che hanno indotto la determinazione della propria offerta;
 - di aver preso conoscenza di tutte le condizioni stabilite dal presente bando, dagli altri

documenti ivi richiamati e di approvarle integralmente;

- la **sottoscrizione** dell'offerente o della persona legalmente in grado di impegnarlo o di un suo procuratore;
- la **data di sottoscrizione**;

2) **copia di un valido documento di identità del/i sottoscrittore/i**;

3) **la procura in originale o copia autenticata**, ove l'offerta sia sottoscritta da un procuratore;

4) **un assegno circolare non trasferibile** della somma pari al 10% del prezzo posto a base della trattativa dell'immobile che si intende acquistare, quale deposito cauzionale non fruttifero a garanzia della serietà dell'offerta, intestato al Comune di Montelupone;

b) una **BUSTA** con sopra la dicitura "**BUSTA B -OFFERTA ECONOMICA**" nella quale verrà, appunto, introdotto un documento contenente l'offerta economica da compilarli nel rispetto dello **SCHEMA 2** allegato al presente bando e recante:

- le **generalità dell'offerente (o degli offerenti in caso di offerta congiunta)** fornendo i dati ivi indicati;
- le **generalità dell'eventuale coniuge** in regime di comunione dei beni;
- l'indicazione **in cifre ed in lettere del prezzo proposto**;
- la **sottoscrizione** dell'offerente o della persona legalmente in grado di impegnarlo o di un suo procuratore;
- nel caso di coniugi in regime di comunione dei beni la **sottoscrizione** anche del coniuge;
- la **data di sottoscrizione**;

ART. 8

CARATTERISTICHE DELL'OFFERTA

Le offerte non potranno essere anche a ribasso, almeno in questo primo esperimento di gara ed avranno valore di proposta immediatamente vincolante ed irrevocabile fino alla data di sottoscrizione, da parte dell'aggiudicatario del contratto di cui all'art. 12 e, comunque, fino a 180 (centottanta) giorni dalla data fissata per l'apertura delle buste.

In caso di differenza tra il prezzo indicato in cifre ed in lettere, sarà ritenuto valido l'importo più elevato.

Non saranno ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altre.

Qualora la stessa offerta venga presentata a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

Potranno essere presentate offerte per procura; le procure dovranno essere formate per atto pubblico o scrittura privata autenticata.

Potranno essere presentate anche offerte per persona da nominare.

ART. 9 CAUSE DI ESCLUSIONE

Le prescrizioni di cui agli artt.5, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 15 stabilite dal presente bando devono essere osservate a pena di esclusione dalla gara (trattativa).

ART. 10 COMMISSIONE

La Commissione della trattativa diretta è già individuata in questa sede come segue:

- Dott. *Giorgio Giorgi*, funzionario amministrativo responsabile Area AA.GG. – Contratti, presidente con funzioni anche di verbalizzante;
- Dott. *Antonio Spaccesi* – responsabile UTC – LL.PP. – membro esperto
- Dott.ssa *Anna Pierantoni* – istruttore amministrativo servizio finanziario – membro esperto.

ART. 11 PROCEDURA DI GARA ED AGGIUDICAZIONE

Il Presidente della Commissione così come individuata dall'art. 10 provvederà in data 24.05.2016 in seduta pubblica all'apertura di ogni plico regolarmente pervenuto ed all'esame del relativo contenuto:

Per ciascun plico aperto si procederà nell'ordine:

- all'apertura della "BUSTA A - DOCUMENTAZIONE"
- alla verifica della regolarità dei documenti ivi inseriti;
- all'apertura della "BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA";
- alla verifica della regolarità dell'offerta ivi inserita ed all'esclusione dell'offerente in caso di offerta non valida;
- all'individuazione dell'offerta recante l'importo più alto;
- alla stesura, in ordine decrescente, della graduatoria delle offerte non escluse;
- all'aggiudicazione provvisoria nei confronti di colui che ha presentato l'offerta recante l'importo più alto;

L'aggiudicazione predetta sarà eseguita ad unico e definitivo incanto anche in presenza di una sola offerta valida.

Se due o più concorrenti avessero fatto la stessa offerta e questa recasse l'importo più elevato, ove essi siano presenti alla trattativa, si procederà seduta stante ad una riformulazione in aumento ad offerte segrete fra i medesimi e colui che risulterà il migliore offerente verrà dichiarato provvisoriamente aggiudicatario; ove nessuno o solo uno di detti concorrenti sia presente, questi verranno riconvocati in un'ulteriore ed apposita seduta pubblica ed invitati a migliorare la propria offerta da farsi in forma segreta e da consegnarsi nella stessa seduta; se, nei casi precedenti, neanche un concorrente voglia migliorare la propria offerta, l'aggiudicazione provvisoria sarà effettuata mediante sorteggio tra i proponenti in questione.

All'aggiudicazione definitiva provvederà il Responsabile dell'Area competente mediante propria determinazione dopo aver accertato la veridicità delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario ai sensi dell'art. 7.

Ogni effetto giuridico obbligatorio per l'Amministrazione nei confronti dell'offerente consegnerà all'aggiudicazione definitiva.

L'eventuale riscontro di dichiarazioni mendaci costituirà motivo di decadenza dall'aggiudicazione.

L'aggiudicatario rimarrà vincolato alla propria offerta fino alla stipulazione del contratto di compravendita di cui all'art. 12.

ART. 12 CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto di compravendita nel termine perentorio che gli sarà comunicato dal Comune. L'atto di compravendita sarà rogato da Notaio scelto dall'acquirente. Tutte le spese contrattuali, di registrazione, volturazione, trascrizione e di rogito ecc. saranno integralmente a carico dell'aggiudicatario. All'atto della conclusione del suddetto contratto, il prezzo di aggiudicazione, al netto del deposito cauzionale trattenuto, dovrà essere versato in un'unica soluzione a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Montelupone.

ART. 13 INADEMPIMENTO DELL'AGGIUDICATARIO

Qualora l'aggiudicatario non addivenga alla stipulazione del contratto nel termine che gli verrà indicato ai sensi dell'art. 12, il Comune, lo diffiderà per iscritto ad adempiere entro e non oltre dieci giorni.

Ove l'aggiudicatario rimanga inottemperante, il Comune, dopo averne trattenuto, a titolo di penale, il deposito cauzionale da questi costituito, lo dichiarerà decaduto dall'aggiudicazione che sarà quindi effettuata a favore di chi si sia collocato al secondo posto nella graduatoria di cui all'art. 11, o, in caso di mancata accettazione, a favore dell'offerente di seguito posizionato fino al completo progressivo scorrimento della graduatoria medesima, con conseguente incameramento, quale penale, anche dei depositi cauzionali versati dai non accettanti se interpellati entro i centottanta (180) giorni di cui all'art. 8, comma 1.

ART. 14 ESONERO DA RESPONSABILITA'

Il Comune si riserva la facoltà di annullare o revocare il bando, di non pervenire all'aggiudicazione e di non stipulare il contratto senza incorrere in responsabilità e/o azioni di indennizzo o di risarcimento danni, neanche ai sensi degli artt. 1337 e 1338 c.c, restituendo comunque in tali casi eventuali depositi cauzionali incassati.

ART. 15

TUTELA DELLA RISERVATEZZA

In ottemperanza dell'art. 13 del D. Lgs. 30.106.2003 n° 196 si precisa che la richiesta dei dati da fornirsi obbligatoriamente in base al presente bando è finalizzata alla verifica dell'esistenza dei requisiti necessari per la partecipazione alla trattativa, per l'aggiudicazione di cui all'art. 5, per la stipula, nonché per gli adempimenti contabili, giuridici e amministrativi inerenti e conseguenti; la mancata comunicazione degli stessi sarà, pertanto, causa di esclusione dalla trattativa .

I dati raccolti saranno trattati in modo manuale o informatizzato.

I soggetti a cui tali dati potranno essere comunicati sono:

- a) il personale del Comune implicato nel procedimento di trattativa ed in quelli conseguenti;
- b) i partecipanti alla stessa trattativa e ogni altro soggetto interessato ai sensi della L. 07.08.1990 n° 241;
- c) il personale di altre Pubbliche Amministrazioni;

Il titolare del trattamento dei dati è il Comune; il responsabile è il Dott. Giorgio Giorgi, Responsabile dell'Area Amministrativa – AA.GG. - "Contratti".

Il titolare dei dati potrà esercitare, compatibilmente con i richiamati adempimenti contabili, giuridici e amministrativi facenti capo al Comune, i diritti di cui all'art. 7 del richiamato D. Lgs. n° 196/2003.

ART. 16

NORME APPLICABILI, CHIARIMENTI E REPERIBILITA' DEL BANDO

Per quanto non previsto nel presente bando, si farà riferimento alle vigenti normative anche regolamentari in materia di vendita dei beni immobili appartenenti al patrimonio disponibile, al codice civile ed ai principi generali giuridici e contabili richiamabili in merito e desumibili in particolare dal R.D. 18.11.1923 n° 2440 intitolato "*Nuove disposizioni sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato*", nonché dal R.D. 23.05.1924 n° 827 recante il relativo Regolamento di attuazione.

Per informazioni circa lo svolgimento della trattativa diretta rivolgersi al Responsabile del procedimento di gara nella persona del Dott. Giorgio Giorgi, responsabile Area Amministrativa – AA.GG.

Eventuali ed ulteriori informazioni circa eventuali chiarimenti tecnici potranno essere richieste all'Area UTC - Patrimonio (dott. Antonio Spaccesi, 0733/2249314 – Geom. Andrea Pesaola tel. 0733/2249311)

Per visionare l'immobile gli interessati dovranno rivolgersi al sig. Geom. Andrea Pesaola tel. 0733/2249311.

Il presente bando può essere scaricato anche dal sito Internet del Comune www.comune.montelupone.mc.it sotto la voce **Bandi**.

Riepilogo degli allegati:

- SCHEMA 1: *domanda di partecipazione e autodichiarazione*

- SCHEMA 2: *offerta economica*

**IL FUNZIONARIO
RESPONSABILE
AREA AMMINISTRATIVA-AA.GG.**

Dott. Giorgio GIORGI