



Comune di Clavesana

Provincia di Cuneo

Prot. 3636

Addì 16/09/2011

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILE COMUNALE

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

In esecuzione della deliberazione consiliare n° 8 del 23/03/2011, nonché della deliberazione G.C. n° 66 del 14/09/2011

RENDE NOTO

che il giorno **14 ottobre 2011**, con inizio alle ore **11.00**, presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Clavesana, Piazza Don Rossi, 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:

Immobili di proprietà comunale in frazione Surie

Edificio ex scuole elementari con annesso terreno pertinenziale in frazione Surie, contraddistinto a catasto al:

Foglio 19 mappale 424, sub 1 (cortile) e sub 2 (vano scala) (beni comuni non censibili), sub 3 cat. A/4 classe 1 consistenza 6 vani superficie mq 180, sub 4 cat. A/4 classe 1 consistenza vani 2,5 superficie mq 60, sub 5 cat. A/4 classe 1 consistenza vani 2,5 superficie mq 60

Foglio 19 mappale 428 di superficie mq 29 (cortile)

Foglio 19 mappale 429 (relit. stradale) di superficie mq 18

PREZZO A CORPO A BASE D'ASTA: € 75.000,00 (settantacinquemila/00).

Pagamenti e stipula del contratto:

- 1 - Il pagamento dovrà essere effettuato, **in unica soluzione**, al netto di quanto depositato a titolo di cauzione in contanti, **prima della stipula dell'atto di compravendita ed inderogabilmente entro la data del 30/11/2011**, 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 il 31/12/2011**, salvo motivate proroghe, in giorno ed ora da concordarsi tra le parti, presso uno studio notarile di fiducia dell'acquirente.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

- 1 - **MODALITA' E TEMPI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE** – Il plico contenente l'offerta e la documentazione amministrativa dovranno pervenire al Comune di Clavesana – Piazza Vittorio Emanuele II°, n.7, a pena di esclusione, **entro le ore 13,00 del giorno 13 ottobre 2011** mediante consegna a mano

all'Ufficio Protocollo del Comune di Clavesana (lun-ven ore 10,00 – 13,00) o 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 vendita immobile di proprietà comunale”**

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.**

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

A) istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva, in competente bollo, redatta in lingua italiana secondo lo schema unico predisposto dall'Amministrazione aggiudicatrice (**Allegato n° 1**), 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 ed inderogabilmente entro la data del 30/11/2011), 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 Tecnico (Tel. 0173/ 790103 – ore ufficio 10,00-13,00);
- C) Quietanza** della Tesoreria comunale – presso la Banca Alpi Marittime filiale di Carrù – attestante l'eseguito deposito cauzionale a garanzia dell'offerta pari al 10% del valore del lotto: **€ 7.500,00** (Euro settemilacinquecento/00)

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.

Busta B) – OFFERTA ECONOMICA

All'esterno della busta B) dovrà essere indicata la dizione **“Offerta economica per l'acquisto dell'immobile comunale”**

L'offerta, resa in competente bollo ed in lingua italiana secondo lo schema allegato alla presente (**Allegato n° 2**) 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 in cifre ed in lettere; in caso di discordanza verrà ritenuto valido quello più vantaggioso per il Comune di Clavesana.

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 un solo membro nella persona del Responsabile del Settore Tecnico, geom. Fabio MANFREDI.
- 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 risulterà migliore a quello fissato dall'Amministrazione per la base d'asta. **Non saranno prese in considerazione offerte inferiori alla 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 consentita la presentazione di più offerte da parte del medesimo concorrente.
- 10 - Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.
- 11 - 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.
- 12 - In caso di presentazione di offerte uguali, si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23.05.1924 n° 827 che testualmente prevede:
- a) **Quando nelle aste ad offerte segrete due o più concorrenti, presenti all'asta, facciano la stessa offerta ed essa sia accettabile, si procederà nella medesima adunanza ad una licitazione fra essi soli, a partiti segreti o ad estinzione della candela vergine, secondo che lo creda più opportuno l'ufficiale incaricato. Colui che risulta migliore offerente è dichiarato aggiudicatario.**
 - b) **Ove nessuno di coloro che facessero offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, ovvero nel caso in cui le offerte debbano essere contenute entro il limite di cui al secondo comma dell'art.75 e all'ultimo comma dell'art.76, la sorte decide chi debba essere l'aggiudicatario**
- 13 - L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto e, quindi, non soggetta ad offerta di miglioramento in grado di ventesimo.
- 14 - L'immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, libero da persone e cose, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle leggi vigenti.
- 15 - Il Comune di Clavesana 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.
- 16 - 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 dichiari 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 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.
- 17 - Il Comune di Clavesana rimane impegnato solo dopo la stipula del contratto di compravendita e pertanto l'Amministrazione potrà, fino a quel momento e per esigenze di interesse pubblico, recedere dalle operazioni di vendita, con comunicazione all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e restituzione entro 30 giorni dalla comunicazione del deposito cauzionale, senza interessi ed escluso ogni altro risarcimento ed indennizzo.
- 18 - Gli interessati potranno ottenere eventuali ulteriori informazioni sulla documentazione da allegare all'offerta presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Clavesana (0173790103) geom. Manfredi Fabio, Responsabile del Procedimento.
- 19 - 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 così come espressamente riportato nello schema di domanda di partecipazione All. 1 al presente bando.
- 20 - 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.
- 21 - Copia integrale del presente bando e suoi allegati sono disponibili presso l'Ufficio Tecnico (tel. 0173790103 -Fax 0173790389)

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE
TECNICO**

f.to Fabio MANFREDI

