



COMUNE DI TERRANOVA SAPPO MINULIO

PIAZZA XXIV MAGGIO, N. 1

89010 TERRANOVA SAPPO MINULIO - (REGGIO CALABRIA)

CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

(Tra i Comuni di Terranova S. M., Molochio e Varapodio)

Procedura di gara n. 12/2014

Prot. n. 3299 del 09/12/2014

BANDO DI GARA MEDIANTE PROCEDURA APERTA III° ESPERIMENTO A PREZZO RIDOTTO

Procedura: aperta, cui all' artt. 73, lettera c) del R. D. 23/05/1924 N. 827;

Criterio: offerta segreta in aumento da confrontarsi con il prezzo base indicato nell'avviso d'asta

VENDITA DI N. 2 IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE

SEZIONE I: AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

I.1) Denominazione, indirizzi e punti di contatto

Denominazione ufficiale:	COMUNE DI VARAPODIO (RC)		
Indirizzo postale:	Via Umberto I°, 16		
Città: VARAPODIO	CAP	89010	Paese Italia :
Punti di contatto: <i>Ing. Giovanni Celea</i>	Telefono	0966/81005	
Responsabile del Settore LL. PP.	Telefono		
Posta elettronica ordinaria: <i>comvartec@libero.it</i> Posta certificata: <i>ufftecn@pec.comunevarapodio.it</i>	Fax:	0966/81729	
Sito web:	http://www.comunevarapodio.it		
Ulteriori informazioni e la documentazione disponibili presso il punto di contatto sopraindicato e			
Denominazione ufficiale:	COMUNE DI TERRANOVA S. M. (RC) Via XXIV Maggio, 1		
Punti di contatto: <i>Arch. Nicola Domenico Donato</i>	Telefono	0966/619004	
Responsabile Ufficio Tecnico Comune di Terranova S. M.	Fax	0966/619121	
Posta elettronica ordinaria: <i>ufficiotecnico@comune.terranovasappominulio.rc.it</i> Posta certificata: <i>tecnico.terranovasappominulio@asmepec.it</i>			
Sito web:	www.comune.terranovasappominulio.rc.it		

LE OFFERTE VANNO INVIATE AL COMUNE DI TERRANOVA S. M. SOPRA INDICATO

I.2) Tipo di amministrazione aggiudicatrice: ENTE PUBBLICO LOCALE

SEZIONE II: OGGETTO DELLA VENDITA

II.1.1) Denominazione conferita alla VENDITA dall'amministrazione aggiudicatrice: 1- Fabbricato " <i>ex mercato pubblico</i> ", posto in Via Dante Alighieri; 2- Fabbricato " <i>ex poliambulatorio</i> ", posto in Via San Biagio-Via Belguardo; <i>del Comune di VARAPODIO (RC).</i>
II.1.2) Tipo: VENDITA
II.1.3) Breve descrizione dei beni da alienare: 1- Fabbricato " <i>ex mercato pubblico</i> ", posto in Via Dante Alighieri, costruito con struttura portante in conglomerato cementizio armato, ad un piano f. t., su un ampio lotto di terreno di m ² 879 a disposizione del Comune di Varapodio. Attualmente il fabbricato è composto da 11 box di varie dimensioni, un vano per usi diversi e i bagni distinti per uomini e donne; con tre ingressi separati. La superficie coperta del fabbricato è di circa m ² 319 mentre il cortile è di circa m ² 560. Il fabbricato risulta ubicato sul lotto distinto nel Catasto Terreni al foglio 18, particella 1160 (parte); 2- Fabbricato " <i>ex poliambulatorio</i> ", posto in Via San Biagio-Via Belguardo, costruito con struttura portante in conglomerato cementizio armato, ad un piano f. t., su un ampio lotto di terreno di m ² 1.296 a disposizione del Comune di Varapodio. Attualmente il fabbricato è composto sostanzialmente da due unità immobiliari: una per civile abitazione e l'altra per l'espletamento di attività artigianale-commerciale, con allegati uffici. Al piano seminterrato sono presenti un garage e un adiacente locale caldaia. La superficie coperta del fabbricato è di circa m ² 266 mentre il cortile è di circa m ² 1.030. Il fabbricato risulta ubicato sul lotto distinto nel Catasto Terreni al foglio 18, particelle 1462-1463-1464-1465 e 1473 di superficie complessiva di m ² 1.296.

II.2) Prezzo di vendita

Lotto	Descrizione del bene immobile e relativa ubicazione	Foglio	P.lla	Prezzo a base di gara RIDOTTO
1	FABBRICATO EX MERCATO COPERTO Via Dante Alighieri.	18	1160 (parte)	€ 196.360,00
2	FABBRICATO EX POLIAMBULATORIO. Via San Biagio-Via Belguardo	18	1462-1463-1464-1465 e 1473	€ 176.000,00

I valori a base d'asta attribuiti ai beni sono desunti dal *Piano delle alienazioni e valorizzazione immobiliari* approvato con delibera consiglio comunale n. 17 del 26/08/2014, così come ridotti con delibera G. C. n. 100 del 25/11/2014.

La vendita degli immobili si intende a corpo ed è riferita allo stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano al momento dell'asta.

La cessione degli immobili in questione è "*fuori campo I.V.A.*" e pertanto non sarà emessa fattura.

SEZIONE III: INFORMAZIONI DI CARATTERE GIURIDICO, ECONOMICO, FINANZIARIO E TECNICO

III.1) Modalità di partecipazione alla gara.

Gli interessati dovranno far pervenire nei modi previsti UN PLICO SIGILLATO PER OGNI LOTTO per cui si partecipa, ogni plico controfirmato sui lembi di chiusura dovrà contenere la documentazione di gara e la cauzione relativa, secondo le indicazioni riportate di seguito. All'esterno di ogni plico oltre all'indicazione del mittente dovrà riportarsi la seguente dicitura completa con l'indicazione precisa del numero del lotto per cui si intende partecipare: "GARA PER LA VENDITA IMMOBILI COMUNALI LOTTO N.____." Il plico dovrà contenere la documentazione richiesta nel bando.

All'interno di ogni plico dovrà essere presente, a pena di esclusione:

A) **Dichiarazione** redatta obbligatoriamente secondo il modello in allegato, sottoscritta dal concorrente o dal legale rappresentante della ditta o ente partecipante, corredata da fotocopia di un documento di identità in corso di validità (pena l'esclusione) .

Per la dichiarazione deve essere utilizzato il modello allegato al presente bando (A) se trattasi di persona fisica, il modello allegato (B) si tratta di persona giuridica;

B) **Attestazione** del versamento della cauzione provvisoria pari al 10% dell'importo a base d'asta del lotto per cui si partecipa - e quindi di € 24.545,000 per il primo lotto ed € 22.000,00 per il secondo lotto - effettuato con le seguenti modalità:

1. ricevuta in originale del versamento sul c/c postale n. **293894** intestato a Comune di Varapodio - Servizio Tesoreria - Causale: *Deposito cauzionale 10% Asta pubblica vendita immobili lotto n._____;*
2. ricevuta bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato a Comune di Varapodio - presso Banca MONTE DEI PASCHI DI SIENA - Filiale di Oppido Mamertina (RC) - **Codice IBAN: IT 87 D 01030 8148 0000001741536** - Causale: *Deposito cauzionale 10% Asta pubblica vendita terreni lotto n._____;*
3. Assegno circolare "non trasferibile" intestato al " Comune di Varapodio per un importo pari al 10 % dell'importo a base d'asta;

La garanzia deve avere validità per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

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

C) **Procura notarile, (eventuale)** in originale o in copia autentica, solo nel caso in cui la domanda di partecipazione, la dichiarazione e l'offerta, non siano sottoscritte dal legale rappresentate della ditta, mediante la quale, oltre ad agire in nome e per conto della ditta medesima, il procuratore sia autorizzato a presentare l'istanza e a sottoscrivere l'offerta (procura speciale);

D) **Offerta economica.**

Per l'offerta economica deve essere utilizzato il modello allegato al presente bando (C) se trattasi di persona fisica, il modello allegato (D) si tratta di persona giuridica.

SEZIONE IV: PROCEDURA

IV.1.1) TIPO DI PROCEDURA: APERTA cui all' artt. 73, lettera c) del R. D. 23/05/1924 N. 827;				
IV.2.1) Criterio di aggiudicazione: Prezzo migliore o almeno pari a quello fissato nel presente avviso di gara.				
IV.3.1) Condizioni per ottenere la documentazione complementare: SITO WEB ISTITUZIONALE: www.comunevarapodio.it SITO WEB ISTITUZIONALE: www.comune.terranovasappominulio.rc.it				
IV.3.2) Termine ultimo per il ricevimento delle offerte:				
Giorno:	LUNEDI'	Data: 12/01/2015	Ora:	12:00

IV.3.3) Lingue utilizzabili per la presentazione delle offerte: **Italiano**

IV.3.4) Modalità di apertura delle offerte

Giorno:

MARTEDI'

Data:

13/01/2015

Ora:

10:00

Luogo: **COMUNE DI TERRANOVA S. M. - PALAZZO MUNICIPALE - UFFICIO TECNICO**

Persone ammesse ad assistere all'apertura delle offerte: **SI**

Rappresentanti dei concorrenti, in numero massimo di **1 (UNO)** persona per ciascuno; i soggetti muniti di delega o procura, o dotati di rappresentanza legale o direttori tecnici dei concorrenti, come risultanti dalla documentazione presentata, possono chiedere di verbalizzare le proprie osservazioni.

SEZIONE V:

V.1) AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULA DEL CONTRATTO

L'aggiudicazione definitiva dell'immobile avverrà con determinazione del Responsabile del Settore Tecnico-LL. PP. del Comune di Varapodio avente per oggetto il trasferimento della proprietà dei beni da trasferire in proprietà, l'approvazione del verbale di gara, l'acquisizione del deposito cauzionale. L'adozione di tale provvedimento sarà immediatamente comunicato alla ditta aggiudicataria.

L'Ente potrà richiedere la presentazione di ulteriore documentazione ritenuta necessaria e la dimostrazione del possesso dei requisiti previsti e dichiarati in fase di gara.

L'immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, libero da persone, con ogni pertinenza e con gli inerenti diritti, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti o che abbiano ragione di essere.

Il Comune di Varapodio 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.

L'atto di compravendita sarà stipulato in forma pubblica di fronte al segretario comunale dell'Ente entro 180 giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione definitiva.

Saranno a carico dell'aggiudicatario le spese di rogito, le imposte proporzionali di registro, ipotecarie e catastali, le volture e trascrizioni e ogni altra spesa inerente al trasferimento della proprietà.

L'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di acquisto, dedotto dell'importo versato a titolo di cauzione, in unica soluzione prima del rogito. La ricevuta del pagamento dovrà esibita prima della stipula del rogito.

E' ammessa una dilazione temporale massima di 2 anni con versamento minimo di un anticipo del 40% del prezzo di acquisto., ai sensi del regolamento comunale.

Il mancato versamento delle somme dovute entro i termini fissati, o la mancata stipulazione del contratto entro il termine indicato, sarà considerato quale rinuncia dell'aggiudicatario ed il deposito costituito a titolo di cauzione provvisoria, sarà incamerato dall'Ente a titolo di penale, fatto salvo in ogni caso il risarcimento di ulteriore e maggiore danno che dovesse derivare dalla verificata inadempienza.

In caso di mancata stipulazione del contratto, l'Ente si riserva comunque la facoltà di procedere, a suo insindacabile giudizio, ad un'aggiudicazione successiva sulla base delle risultanze di gara.

V.2) PRECISAZIONI

Si precisa che, in qualunque forma sia costituito, il deposito cauzionale è infruttifero.

La cauzione deve avere validità di almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

Il deposito cauzionale dei concorrenti non aggiudicatari sarà restituito entro otto giorni dalla chiusura dell'asta pubblica.

L'Amministrazione si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara o di prorogare la data della stessa, di sospendere la procedura di gara, di aggiornarla in altra data, di non aggiudicare la gara nel caso in cui venga meno l'interesse pubblico allo stesso oppure se nessuna delle offerte fosse ritenuta idonea rispetto alle esigenze dell'Ente o per altro motivo, senza che i concorrenti possano rilevare alcuna pretesa al riguardo.

Ove, nei termini indicati, l'aggiudicatario non ottemperi ad adempiere gli obblighi previsti dal presente avviso e/o alle richieste che saranno formulate, il Comune, senza bisogno di ulteriori formalità o di preavvisi di sorta, la riterrà decaduta, a tutti gli effetti di legge e di regolamento, dall'aggiudicazione.

A norma del regolamento di contabilità generale dello Stato, la ditta aggiudicataria resta vincolata in pendenza dell'aggiudicazione definitiva da parte dell'Amministrazione. È prevista comunque, a tutela della ditta aggiudicataria, la facoltà della stessa di svincolarsi dalla propria offerta dopo 180 (centottanta) giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria, qualora non intervenisse l'aggiudicazione definitiva o la stipulazione del contratto.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso, si richiama la normativa del R.D. n° 827/1924 .

Non saranno ammissibili offerte parziali o in diminuzione.

L'errata compilazione ovvero la compilazione anche parziale delle dichiarazioni richieste comporterà l'esclusione dalla gara .

V.3) TRATTAMENTO DEI DATI - D. LGS. 196/2003

- Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 (Codice della privacy) si informa che:
- il trattamento dei dati personali, anche sensibili, forniti o comunque acquisiti sarà effettuato per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale stipula del contratto ed esso potrà avvenire mediante supporti cartacei ed anche informatici, nei modi e nei limiti necessari per perseguire dette finalità;
- i dati potranno essere comunicati nei limiti previsti dalla legge;
- dei dati potrà venire a conoscenza il personale dipendente comunque coinvolto nel procedimento, i componenti della Commissione Giudicatrice e ogni altro soggetto interessato ai sensi della L. 7/8/1990 n. 241;
- agli interessati saranno riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del suddetto Codice ed in particolare il diritto di conoscere i propri dati personali, di chiedere la loro rettifica, l'aggiornamento, la cancellazione, ove consentita, se incompleti, erronei o raccolti in violazione della legge, e di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi;

SEZIONE VI: ALTRE INFORMAZIONI

VI.1) Informazioni complementari: a) La gara è stata indetta con determinazione n. <u>202 del 27/10/2014</u>, in esecuzione della delibera Consiglio Comunale n. 17 del 26/08/2014 e sulla base del "<u>Regolamento per l'alienazione beni immobili comunali</u>" approvato con delibera Consiglio Comunale n. 6 del 31/03/2005; b) aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida ; c) obbligo di dichiarazione di avere ispezionato i beni immobili, di conoscere e aver verificato tutte le condizioni; d) responsabile del procedimento: <i>ing. Giovanni Celea - recapiti come al punto I.1).</i>
VI.2) Procedure di ricorso
VI.3) Organismo responsabile delle procedure di ricorso

Denominazione ufficiale: T.A.R. (Tribunale Amministrativo Regionale) per la CALABRIA (sezione di REGGIO CALABRIA)
VI.4) Presentazione dei ricorsi previa eventuale comunicazione di voler proporre ricorso giurisdizionale: a) entro 30 giorni dalla pubblicazione del presente bando per motivi che ostano alla partecipazione; b) entro 30 giorni dalla conoscenza del provvedimento di esclusione; c) entro 30 giorni dalla conoscenza del provvedimento di aggiudicazione.
VI.5) Servizio presso il quale sono disponibili informazioni sulla presentazione dei ricorsi Responsabile del procedimento di cui al punto V.3, lettera p).

Varapodio (RC) li 09 Dicembre 2014

IL RESPONSABILE DEL SETTORE LL. PP.
Ing. Giovanni Celea

IL RESPONSABILE DELLA CENTRALE UNICA COMMITTENZA
Arch. Nicola D.co Donato