COMUNE DI BARGE

PROVINCIA DI CUNEO

Prot. nr. 15430 Barge, 08.10.2010

BANDO DI ASTA PUBBLICA

ALIENAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE "EX SCUOLE DI ASSARTI"

AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE: Comune di Barge, P.zza Garibaldi n. 11, 12032 Barge (CN), Tel. Centralino 0175/347601 – telefax 0175/343623 – e.mail: barge@reteunitaria.piemonte.it

PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE: Asta pubblica, con ammissione di sole offerte in aumento, o almeno pari, rispetto al valore posto a base d'asta. L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà formulato la migliore offerta valida.

OGGETTO: Alienazione di immobili di proprietà comunale, ubicato a Barge (CN) via Torre Moccia, in località Assarti, nella periferia del Comune di Barge a circa 3 km dal centro cittadino. Il bene è costituito da un fabbricato principale, un tempo adibito a sede della scuola elementare della frazione e da un edificio di minore consistenza metrica utilizzato presumibilmente quale dimora del personale di servizio e successivamente a locale di sgombero**.** I beni insistono su un'area della superficie di circa mq 2.044. Dati catastali:

catasto urbano

Foglio	Particella	Categoria	Classe	Consistenza
56	225	A/4	1	1,5 vani
56	244	B/5	2	1.366 mc

Catasto terreni

Foglio	Particella	qualità	Classe	Superficie mq
56	224	Ente urbano	--	2.044

Destinazione urbanistica: immobili in area agricola. In base all'attuale normativa urbanistica vigente nel Comune di Barge, sugli immobili sono possibili interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di tipo A). Gli immobili ricadono in fascia di rispetto stradale ed idrografica.

IMPORTO A BASE DI GARA:
Prezzo a base d'asta: euro 122.000,00 (euro centoventiduemila/00)..

CONDIZIONI DI VENDITA:
L'immobile sarà ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, con i relativi pesi e oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate tanto apparenti che non apparenti. Lo stato delle immobile sarà quello risultante dalla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.
Il valore dell'immobile è stato determinato al solo scopo di formazione del prezzo a base d'asta, sollevando l'Amministrazione alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto.
All'atto della stipula del contratto di compravendita dovrà essere versata la somma offerta per l'immobile, al netto dell'importo della caparra confirmatoria.
Le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, etc.. saranno interamente poste a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate all'atto della stipula del relativo contratto; l'importo esatto e le modalità di versamento saranno formalizzati all'aggiudicatario in occasione della comunicazione della data fissata per la stipula del contratto. Dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relative all'immobile.

CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE:
Per partecipare alla gara i concorrenti interessati dovranno presentare un plico chiuso, idoneamente sigillato con ceralacca o nastro adesivo e firmato sui lembi di chiusura, **a pena di esclusione**, contenente l'offerta e la relativa documentazione, che dovrà pervenire, con qualunque mezzo, entro il termine perentorio delle **ore 12 del giorno 16 NOVEMBRE 2010** al protocollo generale del Comune di Barge – Piazza Garibaldi 11- 12032 BARGE – e dovrà riportare la seguente dicitura: "Offerta per la GARA per l'alienazione dell'immobile di proprietà comunale ex scuole di Assarti", ed il nominativo, indirizzo, numero di telefono e di fax del mittente.
Oltre detto termine non sarà valida nessuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad altra precedente, salvo quanto specificato in merito all'applicazione dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924 (vedi *infra*).
Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile.
L'offerta ha natura di proposta irrevocabile di acquisto. Essa non vincola il Comune di Barge.
Tale plico conterrà due buste, anch'esse chiuse e idoneamente sigillate.

La prima busta, con la dicitura "**DOCUMENTI"** scritta all'esterno della stessa dovrà contenere:

1. Istanza di ammissione alla gara, debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata copia di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, contenente le seguenti dichiarazioni successivamente verificabili da questo Ente:
   a. la generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, se trattasi di persona fisica; denominazione, ragione sociale, sede legale, partita I.V.A. e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società commerciale);
   b. che a carico dell'offerente (o nel caso di società o altri enti a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di potere di rappresentanza), non sono state pronunciate condanne o sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 1 della legge n. 575/1965 come modificato dall'art. 3 della legge n. 55/1990 (disposizioni antimafia) e s.m.i.;
   c. l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
   d. che l'offerente non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e che non ha presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si sono verificate ne quinquennio precedente alla gara;
   e. che l'offerente ha preso visione degli immobili oggetto di alienazione e ha preso cognizione dello stato di fatto e di diritto dello stesso;
2. Dichiarazione di almeno un Istituto di credito attestante la capacità economica e finanziaria del concorrente;
3. Caparra confirmatoria pari a euro 6.100,00 (5% del valore a base d'asta), da costituirsi esclusivamente in assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Barge; la caparra sarà restituita ai concorrenti non aggiudicatari, dopo espletate le formalità relative all'aggiudicazione.
4. Procura speciale in originale o in copia autenticata (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore).
5. Attestato di presa visione dei luoghi
   Attestato rilasciato dall'Ufficio Tecnico del Comune di Barge, di avvenuta presa visione degli immobili oggetto di alienazione.

La **seconda busta** , con la dicitura "**OFFERTA"** scritta all'esterno della stessa dovrà contenere:

1. offerta economica, redatta in carta legale (marca da bollo da euro 14,62) riportante:
   a. le generalità, il codice fiscale, l'eventuale ragione sociale, il domicilio, il recapito e l'attività dell'offerente;
   b. la dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni di vendita riportate nel bando di asta pubblica;
   c. l'indicazione tanto in cifre che in lettere del prezzo, espresso in euro, in aumento (o almeno pari) rispetto al prezzo a base di gara fissato dall'Amministrazione comunale; in caso di difformità del prezzo in lettere rispetto a quello in cifre, varrà la versione più favorevole per Comune di Barge;
   d. la data e la firma dell'offerente.

L'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica il giorno **18 NOVEMBRE 2010 alle ore 09,00** presso una sala del Comune di Barge, Piazza Garibaldi, 11; in quella sede si procederà alla formazione della graduatoria delle stesse e alla proclamazione dell'aggiudicatario provvisorio.

- Quando due o più concorrenti, presenti all'asta, facciano la stessa offerta ed essa sia accettabile e la migliore, si procederà come indicato dall'art. 77 del R.D. n. 23.5.1924 n. 827 [1].

Il verbale di gara ha valore provvisorio, essendo subordinata la stipula dell'atto di alienazione al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione.
La stipulazione del contratto di compravendita avrà luogo mediante atto pubblico. IL contratto sarà assoggettato alle imposte di registro, ipotecaria e catastale.
In caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario, l'Ente, fermo restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, tratterrà senza alcuna formalità la caparra confirmatoria, e si riserva la facoltà di scorrere la graduatoria, per l'aggiudicazione.

ALTRE INFORMAZIONI.
Presso l'ufficio tecnico del Comune di Barge – piazza Garibaldi, 11 negli orari di apertura al pubblico, sono disponibili per la consultazione le planimetrie relative all'immobile, la relazione di stima, nonché il certificato di destinazione urbanistica.
Cause di esclusione dalla gara. Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso in cui:
- l'offerta non sia sottoscritta;
- manchi documentazione o sia carente in modo tale che la produzione o regolarizzazione successiva comporti alterazione del principio della *par condicio* tra i concorrenti
- il plico non sia pervenuto nel termine perentorio assegnato, ovvero l'offerta sia condizionata, o al ribasso, oppure sia espressa in modo indeterminato o generico, oppure vi siano offerte plurime da parte dello stesso concorrente; lo stesso concorrente non può presentare offerta personalmente e anche offerta per persona da nominare;
- l'offerta non sia contenuta nel plico "offerta", ovvero la documentazione amministrativa non sia contenuta nella busta "documenti";
- altri casi di esclusione previsti dal bando.

L'amministrazione si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, e questa non sia inferiore al valore stabilito a base d'asta..
Offerte per procura e per persona da nominare

- Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico, o per scrittura privata con firma autenticata da notaio e sarà unita al verbale d'asta.

- Allorché le offerte sono presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

- L'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta e, questa dovrà accettare la dichiarazione, o all'atto dell'aggiudicazione firmandone il verbale o al più tardi, nei tre giorni successivi, mediante dichiarazione.

In mancanza di ciò l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario. Il deposito cauzionale dovrà essere a lui intestato.

In ogni caso, comunque, l'offerente per persona da nominare, sarà sempre garante solidale della medesima, anche dopo accettata la dichiarazione.

- I depositi eseguiti dall'aggiudicatario rimangono vincolati, nonostante l'offerta sia stata fatta per persona da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

Ai sensi del D.Lgs 196/2003 si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi.
Il presente bando è disponibile sul sito internet: www.comune.barge.cn.it.

Il Comune si riserva ampia facoltà di non procedere all'asta e all'aggiudicazione senza che per tale fatto i partecipanti possano avanzare pretese o indennità di alcun genere. Il Comune, inoltre, si riserva la facoltà di annullare, revocare, modificare, anche in autotutela, il presente bando. Relative informazioni saranno rese disponibili sul sito predetto.

[1] Si riporta l'art. 77 citato: "Quando nelle aste ad offerte segrete due o più concorrenti, presenti all'asta, facciano la stessa offerta ed essa sia accettabile, si procede nella medesima adunanza ad una licitazione fra essi soli, a partiti segreti o ad estinzione di candela vergine, secondo che lo creda più opportuno l'ufficiale incaricato. Colui che risulta migliore offerente è dichiarato aggiudicatario. Ove nessuno di coloro che fecero 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."

Si precisa che gli impianti ubicati nell'immobile potrebbero dover essere adeguati a disposizioni normative, e pertanto non verrà rilasciata alcuna dichiarazione o documentazione in merito a conformità o rispondenza degli impianti stessi.
Per informazioni: ufficio tecnico – Geom. Bruno Vottero - tel. 0175- 347614, Arch. Annalisa Bonino tel. 0175-347618.

Il Responsabile del Procedimento
F.to Geom. Bruno Vottero