



COMUNE DI CERRETO D'ESI- PIAZZA LIPPERA 5- 60043 (AN) UFFICIO TECNICO
tecnico@comune.cerretodesi.an.it tecnico@pec.cerretodesi.an.it

BANDO DI GARA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI CERRETO D'ESI - I° esperimento d'asta -

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 30/11/2019, esecutiva ai sensi di Legge e in esecuzione della Deliberazione della Giunta Comunale n. 10/19, immediatamente eseguibile, e della Determinazione del Servizio Tecnico n.134/19,

SI RENDE NOTO

che il giorno **20 Gennaio 2020** alle ore **12.00** presso la sede municipale sita in Piazza Lippera n.1, avrà luogo **l'esperimento di gara pubblica, mediante lotti separati**, per la vendita al miglior offerente, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo indicato nel presente avviso, degli immobili di seguito indicati, meglio individuati nelle relazioni di stima e negli atti e certificati ad essi riferiti, che saranno accessibili e consultabili dagli interessati presso l'Ufficio Tecnico, secondo le modalità e nei tempi indicati nel presente bando.

IMMOBILE N. 8

Ex asilo nido, VIALE EUROPA FG 15 PART. 906 (n.8 piano alienazioni)

L'immobile (cielo terra, con ingresso autonomo) è in viale Europa n.6, composto da un piano terra di 320 mq destinato ad ex centro per bambini e bambine (sezione senza sonno e senza pasto) ristrutturato nel 2012, comprende anche la cucina (con passa vivande al piano superiore) con dispensa, lavanderia e locali per il personale, il piano primo di 370 mq è composto da un ampio salone, sale dormitorio, bagni e servizi igienici il tutto con finiture idonee (parquet nel pavimento ed infissi in alluminio) in buono stato di conservazione. L'immobile a seguito dell'Ordinanza sindacale 13 del 01.09.2016 risulta non agibile e quindi allo stato di fatto inutilizzabile per la funzione originaria, con sopralluogo abilitato alla redazione della scheda Aedes (allegata) l'immobile risulta classificato come **B** ossia: "in parte temporaneamente inagibile e agibile con provvedimenti". Gli infissi e gli impianti sono in buono stato.

L'immobile ha una **superficie netta complessiva di circa 650 mq**, ha inoltre una corte esterna recintata di circa 840 mq. L'immobile ricade in zona **FAC1** (Istruzione) (art. 45 NTA PRG) ma, in base a quanto deliberato in CC, potrà esserne avviata la procedura di variante al PRG in: **B2** zone d'integrazione e completamento (art. 29 NTA PRG), **FAC2** Attrezzature socio sanitarie (art. 46 NTA PRG), **FAC3** attrezzature culturali e ricreative (art. 47 NTA PRG), **FAC5** attrezzature civiche (art. 49 NTA PRG), **FAC8** Protezione civile e stanzialità temporanee (art. 52 NTA PRG), procedura della quale ad oggi non si può garantirne l'esito positivo. L'immobile è ad oggi completamente libero e parzialmente arredato ed accatastato con CATEGORIA B5

CLASSE U. Per regolarizzare la vendita è necessario il rilascio dell'APE (attestato di prestazione energetica). In virtù dell'inagibilità temporanea dell'immobile si è previsto come riferimento valore molto più basso dei valori OMI (da € 620 a € 920) di **€ 217/mq** (senza considerare lo spazio esterno di pertinenza) si può stimare un valore complessivo di **€ 150.000,00** a base d'asta, con rilancio minimo di **€ 2.000,00**.

IMMOBILE N. 14

VIA BELISARIO FG. 15 PART. 2411 CIELO TERRA (n.14 piano alienazioni)

DESCRIZIONE IMMOBILE

L'immobile (cielo terra, con ingresso autonomo) è in via Belisario n.68, composto da un unico piano terra destinato ad ambulatorio medico con pianta speculare: composto da due ingressi, due sale d'aspetto con un bagno ciascuna, quattro stanze di cui due con ulteriore bagno ad accesso riservato. L'immobile ha una **superficie netta di circa 117 mq**, ha inoltre una corte esterna recintata di circa 150 mq. L'immobile ricade in zona **B1 di PRG** (art. 28 delle NTA di PRG); ed è buono stato di conservazione. Gli infissi e gli impianti sono in buono stato. L'immobile è locato ai medici del Servizio sanitario con un contratto del gennaio 2015 con durata 6+6 anni per un importo annuale di € 4.200,00 (con aggiornamento annuale ISTAT). La localizzazione ad angolo tra via Belisario e Via FF Carloni è molto centrale e strategica per un immobile destinato a servizi, commerciale e quant'altro. Nello specifico l'immobile è accatastato A/10 ma può essere previsto un cambio d'uso in qualsiasi destinazione prevista dall'art.28 della NTA del PRG, infatti oltre alla residenza si può prevedere: esercizi commerciali di vicinato, piccole attività artigianali di servizi, servizi d'uso pubblico e ricreativi, attività private di servizio. Per regolarizzare la vendita è necessario l'aggiornamento dell'agibilità e il rilascio dell'APE (attestato di prestazione energetica). In virtù del medio/buono stato di conservazione dell'immobile prendendo un valore medio dell'OMI (da € 620 a € 920) di **€ 770/mq** (senza considerare lo spazio esterno di pertinenza) si può stimare un valore complessivo di **€ 90.000,00** a base d'asta, con rilancio minimo di **€ 1.000,00**.

TERMINI DI PRESENTAZIONE

I soggetti interessati all'acquisto degli immobili sopra descritti dovranno far pervenire domanda di partecipazione alla gara pubblica con relativa offerta a mezzo raccomandata postale A/R al Comune di Cerreto d'Esi-Piazza Lippera 1- 60043 Cerreto d'Esi (AN), o direttamente al Servizio Protocollo comunale **entro le ore 12.00 del 20/ Gennaio /2020** pena l'esclusione.

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

La domanda di partecipazione dovrà essere presentata in conformità al modello allegato (**Allegato 1**), debitamente sottoscritta dall'offerente o dal procuratore speciale o dal legale rappresentante se trattasi di persona giuridica e su di essa dovrà essere apposta una marca da bollo da € 16,00.

Essa dovrà contenere:

- 1) per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente;
- 2) per le persone giuridiche o enti: la ragione sociale\denominazione sociale, la sede legale, la composizione societaria e la rappresentanza legale, l'iscrizione presso il Registro delle Imprese o

equivalente in paesi UE, il codice fiscale e la partita I.V.A. nonché le generalità del legale rappresentante o di chi sottoscrive l'offerta e le giustificazioni dei poteri di firma;

3) in tutti i casi in cui intervenga un procuratore speciale dovrà essere, inoltre, allegata la procura in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, in originale o copia conforme;

4) autocertificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000, con cui l'offerente dichiara:

- di non essere interdetto, inabilitato, fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
- di non aver riportato condanne penali che comportino la perdita o sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di conoscere ed accettare senza riserva alcuna il presente bando di gara;

Di non rientrare tra i casi di esclusione di cui all'art. art. 80 d.lgs. 50/2016

- di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili oggetto del bando di cui alla Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 134/19, anche in relazione alla situazione amministrativa, catastale edilizia, urbanistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto, esonerando il venditore da qualsiasi responsabilità al riguardo, assumendo a proprio esclusivo carico ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile ai predetti stati o situazioni;
- di non essere debitore nei confronti del Comune di Cerreto d'Esi a qualsiasi titolo;
- di impegnarsi a firmare il contratto di compravendita con spese di stipula e trasferimento interamente a proprio carico.

Qualora le offerte vengano presentate a nome di più soggetti, le citate dichiarazioni, **a pena di esclusione**, dovranno essere presentate e sottoscritte da ogni soggetto di cui si unirà copia fotostatica di un documento di identità valido; tutti i soggetti di conseguenza saranno solidalmente obbligati.

ALLEGATI ALLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Devono essere allegati alla domanda di partecipazione pena l'esclusione:

- Copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del firmatario della domanda;
- Procura speciale, nel caso di intervento di un procuratore speciale;
- **A pena di irricevibilità dell'offerta**, con la domanda dovrà essere **presentata cauzione provvisoria**, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto, per un importo pari **al 10% del valore a base di gara** indicato nel bando, da prestarsi in uno dei seguenti modi:
 - fideiussione bancaria o assicurativa; la stessa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente comunale. Tale cauzione dovrà avere validità per 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta. In caso di mancata stipula del contratto entro 180 giorni dall'aggiudicazione, il Comune potrà richiedere il rinnovo della cauzione per ulteriori 180 giorni.
 - versamento sul c/c bancario intestato al Comune di Cerreto d'Esi con coordinate:

IT42E0306937312100000046002, presso la Tesoreria Comunale presso la banca Intesa San Paolo – Filiale di Cerreto d'Esi.

Non è ammesso costituire cauzione provvisoria mediante assegno circolare o in altro modo diverso dai precedenti sopra indicati. In caso di mancata aggiudicazione, la cauzione versata non fruttifera di interessi, verrà svincolata e restituita ai concorrenti non aggiudicatari entro 20 (venti) giorni dall'aggiudicazione definitiva.

In caso di mancato pagamento del prezzo, per esplicita volontà dell'acquirente, il Comune tratterà la cauzione versata e porrà a carico del mancato acquirente i costi di eventuali nuove gare, anche rivalendosi su crediti eventualmente vantati da questi nei confronti dell'amministrazione, ferme restando tutte le azioni in tema di responsabilità contrattuale.

La domanda di partecipazione ed i relativi allegati dovranno essere contenuti in un plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura che dovrà riportare all'esterno oltre alle generalità dell'offerente la seguente dicitura: "Offerta per l'acquisto del/degli immobile/immobili n....., n....., di proprietà del Comune di Cerreto d'Esi. Gara pubblica indetta con Determina n. 134/19

All'interno dello stesso plico dovrà esserci una **busta sigillata** contenente l'offerta, controfirmata sui lembi di chiusura riportante all'esterno la dicitura **"Offerta economica per l'immobile n. .."** con evidenziato il n.ro dell'immobile per cui l'offerta viene presentata.

L'offerta economica, debitamente sottoscritta dall'offerente o dal procuratore speciale o dal legale rappresentante se trattasi di persona giuridica, dovrà essere formulata in conformità al modello "Offerta economica" (**Allegato 2**) a **pena di non ammissione**, in cui dovranno essere indicati:

- 1) generalità dell'offerente;
- 2) importo offerto, espresso in cifre e in lettere (in caso di discordanza prevarrà quello più favorevole per il Comune);
- 3) indirizzo, numero di telefono, numero di fax (ove possibile) ai fini delle comunicazioni relative alla procedura di cui trattasi.

Nel caso in cui uno stesso soggetto intenda concorrere per più immobili, dovrà presentare una busta dell'offerta, redatta secondo quanto sopra indicato, per ciascun immobile per cui concorre.

L'offerta economica dovrà essere di **importo superiore al prezzo** posto a **base d'asta** riportato, per ciascun immobile, nel presente bando di gara.

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La vendita è effettuata per singoli lotti distinti e separati, previo esperimento di gara pubblica con il metodo delle offerte segrete in aumento (dovrà essere previsto almeno un rialzo minimo) rispetto al prezzo base indicato per ciascun immobile con esclusione automatica delle offerte in ribasso rispetto alla base d'asta, con le modalità di cui all' art. 73, comma 1, lett. c) del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924.

Ogni singolo immobile verrà aggiudicato secondo il criterio del prezzo più alto.

Nel caso che due o più concorrenti risultassero migliori offerenti secondo le vigenti disposizioni, si procederà, a richiedere, in sede di aggiudicazione, a ciascun offerente, un'offerta migliorativa in busta chiusa. Se le offerte migliorative risultassero ancora uguali si procederà mediante estrazione

a sorte. Se nessuno dei concorrenti migliori offerenti presentano un'offerta migliorativa il bene sarà aggiudicato mediante estrazione a sorte.

Si darà luogo all'aggiudicazione anche nel caso di un solo offerente, la cui offerta sia superiore o uguale al prezzo base fissato nel bando di gara.

Non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto riferite al medesimo lotto; non è consentita la presentazione di offerte nel corso della procedura di gara e dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione.

L'Ente proprietario si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto di compravendita.

Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la *decadenza dall'aggiudicazione* e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salvo comunque le responsabilità penali.

L'Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULA CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

L'aggiudicazione definitiva avverrà a cura del dirigente competente, effettuate le verifiche ritenute necessarie.

La cauzione prodotta dall'aggiudicatario sarà incassata a titolo di acconto sul prezzo offerto, il pagamento del residuo importo dovrà essere effettuato, in un'unica soluzione, prima della stipula del contratto di compravendita con l'Ente, mediante versamento sul conto corrente intestato al Comune di Cerreto d'Esi, c/o Tesoreria con coordinate: **IT42E0306937312100000046002**, presso la banca Intesa San Paolo – Filiale di Cerreto d'Esi.

Il contratto di compravendita verrà stipulato entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Gli offerenti hanno facoltà di svincolarsi dalla propria offerta decorsi sei mesi dalla aggiudicazione definitiva.

AVVERTENZE

I requisiti richiesti per la partecipazione alla gara pubblica devono essere posseduti alla data di scadenza del termine stabilito per la presentazione della domanda di ammissione.

L'irregolare presentazione della domanda di partecipazione e la mancanza di un documento richiesto dal presente bando, nonché l'irregolare modalità di presentazione dell'offerta, sarà causa di esclusione dalla gara.

Il recapito del plico contenente tutta la documentazione richiesta per la partecipazione alla gara pubblica rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono, pertanto, immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del Comune consegue all'aggiudicazione definitiva.

Non sono ammesse offerte non presentate secondo le modalità stabilite nel bando o nella lettera d'invito, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

Gli immobili saranno venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni d'uso in cui si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi ed in particolare con l'obbligo, a carico dell'acquirente, nel caso proceda successivamente a vendita frazionata degli immobili, a garantire il rispetto del diritto di prelazione degli eventuali conduttori secondo la legislazione vigente.

Ogni decisione in ordine all'aggiudicazione è riservata all'Amministrazione e pertanto il presente bando non impegna la stessa.

L'Amministrazione Comunale si riserva la **facoltà insindacabile di procedere alla revoca del presente bando, anche parziale, qualora lo consiglino motivi di necessità, di opportunità e di non procedere all'aggiudicazione anche in presenza di offerte valide.**

Il Presidente della gara si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara o di rinviarne la data a causa di gravi impedimenti, senza che i concorrenti possano accampare alcuna pretesa al riguardo.

Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipulazione del contratto di compravendita.

Per eventuali chiarimenti e informazioni e per l'accesso agli atti di gara gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Tecnico del Comune di Cerreto d'Esi, con sede presso il Comune di Cerreto d'Esi, nei giorni lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 9,30 alle ore 13,00 - tel. 0732 679000-23-32-9 - fax. 0732.678318 - e.mail: tecnico@comune.cerretodesi.an.it - Il bando integrale è disponibile presso il citato Ufficio Tecnico ed è possibile visionare e scaricare lo stesso dal sito internet del Comune al seguente indirizzo: www.comunecerretodesi.it.

Il responsabile unico del procedimento è l'arch. Anna Maria Santinelli.

Cerreto d'Esi, 20/12/2019

La RESPONSABILE DELL'UTC

Arch. Anna Maria Santinelli

ALLEGATO 1

**BANDO DI GARA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI CERRETO D'ESI - I°
esperimento d'asta -**

Al Comune di Cerreto d'Esi

Piazza Lippera, 1

60043 Cerreto d'Esi (AN)

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DI IMMOBILI COMUNALI

Per le persone fisiche

Il sottoscritto Nome e cognome _____

nato a _____ il _____ e residente in _____

Via _____ Codice Fiscale _____

Per le persone giuridiche

Denominazione\Ragione sociale _____

Sede legale _____

Iscrizione al Registro delle Imprese _____

Codice Fiscale\P. IVA _____

Composizione societaria _____

rappresentanza legale _____

Generalità del legale rappresentante\sottoscrittore dell'offerta (nome e cognome, luogo e data di
nascita) _____

DICHIARA

- di non essere interdetto, inabilitato, fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
- di non aver riportato condanne penali che comportino la perdita o sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di non trovarsi (**personalmente, l'impresa o la persona che si rappresenta**) nelle cause di divieto, decadenza, sospensione di cui all'art. 10 della L. n. 575/1965;
- di conoscere ed accettare senza riserva alcuna il presente bando di cui alla Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico –n.60/15;

- di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili oggetto dell'offerta, anche in relazione alla situazione amministrativa, catastale edilizia, urbanistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto, esonerando il venditore da qualsiasi responsabilità al riguardo, assumendo a proprio esclusivo carico ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile ai predetti stati o situazioni;
- di non essere debitore nei confronti del Comune di Cerreto d'Esi a qualsiasi titolo;
- di impegnarsi in caso di aggiudicazione definitiva a firmare il contratto relativo, con spese di stipula e trasferimento interamente a proprio carico, ed a versare prima dell'atto della stipula, in un'unica soluzione, l'importo residuo (importo totale meno cauzione).

ALLEGA ALLA DOMANDA

1. Copia fotostatica di un documento d'identità in corso di validità del firmatario della domanda;
2. Procura speciale, nel caso di intervento di un procuratore speciale;
3. Attestazione cauzione provvisoria, a garanzia dell'offerta, per una **cifra pari al 10%** del prezzo base indicato nel bando, da prestarsi in uno dei seguenti modi:
 - fideiussione bancaria o assicurativa;
 - Versamento sul c/c bancario intestato al Comune di Cerreto d'Esi con coordinate:
IT42E0306937312100000046002, presso la banca Intesa San Paolo – Filiale di Cerreto d'Esi

Luogo e data _____

firmato _____

ALLEGATO 2)

**BANDO DI GARA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI CERRETO D'ESI - I°
esperimento d'asta -**

Al Comune di Cerreto d'Esi

Piazza Lippera, 1

60043 Cerreto d'Esi (AN)

OFFERTA ECONOMICA

Il sottoscritto.....
nato il.....a.....
domicilioVia n.....
Tel.....Fax.....@mail.....
in qualità di
dell'impresa.....
con sede in
codice fiscale n.....
partita IVA n.....

Dichiara

- di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni di vendita riportate nel bando di asta pubblica;
- di aver preso atto in particolare che per l'immobile n. ... del piano delle alienazioni che si intende acquistare e per il quale viene presentata la presente offerta, il prezzo posto a base d'asta è pari ad
Euro

**- di offrire quindi per l'acquisizione dell'immobile n. del Piano delle alienazioni il prezzo di
Euro**

.....
(diconsi.....),

.....li.....

L'OFFERENTE

.....

N.B. Allegare attestazione di avvenuto pagamento della cauzione provvisoria pari al 10% dell'importo dell'immobile posto a base di gara.