



COMUNE DI SAN BENEDETTO DEI MARSI

CAP 67058
C.F.: 81002890663

(Provincia di L'Aquila)

Tel. 0863/86336
Fax 0863/867955

OGGETTO: bando di gara mediante asta pubblica per la vendita di un immobile comunale (casetta asismica e corte esclusiva retrostante).

L'Amministrazione Comunale, in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 63 del 28/10/2014 e della determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 283 del 06/11/2014

RENDE NOTO

che il **giorno 11/12/2014**, alle **ore 10:30**, presso la sede municipale, avrà luogo l'asta pubblica, al miglior offerente, per la vendita a pubblico incanto del seguente immobile:

- Fabbricato adibito a civile abitazione (baracca asismica) sito in San Benedetto dei Marsi, in via Gramsci n. 15, distinto in Catasto Fabbricati al foglio 32, mappale 69, sub 6, categoria A/11, classe 2, consistenza 3 vani, rendita € 54,23;
- Corte esclusiva retrostante delle dimensioni di mt. 2,90 x 7,30 per una superficie di 21,15 mq.

Il Prezzo a base d'asta è stabilito in € 15.900,000 (baracca asismica + corte retrostante), come da perizia di stima redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale.

L'immobile viene posto in vendita a corpo con tutte le servitù attive e passive, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, salva la necessità di procedere al frazionamento dell'area retrostante per l'identificazione della corte esclusiva. Si evidenzia che l'immobile oggetto di gara ricade all'interno del perimetro ad interesse archeologico del P.R.G. vigente e, pertanto, qualsiasi sua trasformazione è subordinata al preventivo Nulla-Osta della competente Soprintendenza ai sensi del D.Lgs. 490/99 e s.m.i..

Il presente bando di gara e la planimetria dell'immobile sono visionabili e reperibili senza onere alcuno, presso l'ufficio tecnico del Comune di San Benedetto dei Marsi.

1. DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta pubblica si terrà secondo le disposizioni del presente bando e del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e la Contabilità Generale dello Stato approvato con R.D. 23/05/1924 n. 827. L'aggiudicazione avverrà con il metodo previsto dall'art. 73, lett. c), del citato decreto, ossia per mezzo di offerte segrete IN AUMENTO, restando escluse le offerte alla pari o al ribasso, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta del presente avviso.

Il corrispettivo della presente asta è costituito dal trasferimento in proprietà all'aggiudicatario del bene.

Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese tecniche sostenute o da sostenere (frazionamenti, aggiornamenti catastali, ecc...), amministrative e finanziarie necessarie per la redazione e la stipula degli atti conseguenti la gara.

L'offerta pertanto dovrà tenere conto del valore di mercato del bene di cui trattasi nonché della necessità di provvedere agli obblighi e di attenersi alle condizioni di cui al presente bando.

2. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Possono partecipare all'asta tutti gli interessati in forma di persona fisica o giuridica o associativa, nel rispetto della vigente normativa in materia che, in possesso dei requisiti previsti dal bando, presentino le offerte corredate dalla documentazione richiesta dallo stesso.

Per partecipare alla gara ogni concorrente dovrà far pervenire la propria offerta all'Ufficio Protocollo del Comune, con qualsiasi mezzo, in plico ben chiuso e siglato su tutti i lembi di chiusura, indicante all'esterno il nominativo del concorrente, l'indirizzo e la seguente dicitura: **"OFFERTA RELATIVA ALL'ALIENAZIONE DI UNA BARACCA ASISMICA CON CORTE RETROSTANTE SITA IN VIA GRAMSCI"**.

Il plico dovrà pervenire al protocollo entro le ore 12:30 del giorno 10/12/2014 pena l'esclusione.

3. CAUZIONE

Per essere ammessi all'asta pubblica gli interessati dovranno costituire, prima della presentazione dell'offerta, un deposito a titolo cauzionale pari al 10% dell'importo a base d'asta.

Tale deposito dovrà essere effettuato mediante un assegno circolare non trasferibile da allegarsi nel Plico N. 1 (Documentazione Amministrativa).

In caso di aggiudicazione il deposito suddetto avrà carattere di acconto. La cauzione sarà sollecitamente svincolata per i concorrenti non aggiudicatari.

La mancata allegazione della documentazione comprovante la costituzione della cauzione comporterà l'esclusione dalla gara e la non apertura della corrispondente busta contenente l'offerta economica.

4. DOCUMENTAZIONE RICHIESTA PER LA GARA

La documentazione richiesta per la partecipazione alla gara deve essere contenuta in due plichi sigillati e controfirmati su tutti i lembi di chiusura con le seguenti diciture:

- **Plico n. 1** "Documentazione amministrativa";

- **Plico n. 2** "Offerta economica".

Entrambi i plichi dovranno essere contenuti in unico contenitore, sigillato e controfirmato su tutti i lembi di chiusura.

Nel contenitore devono essere riportate le indicazioni riguardanti il mittente, l'indirizzo dell'amministrazione appaltante e la dicitura **"OFFERTA RELATIVA ALL'ALIENAZIONE DI UNA BARACCA ASISMICA CON CORTE RETROSTANTE SITA IN VIA GRAMSCI"**.

In ciascun plico dovranno essere contenuti, pena l'esclusione, i documenti di seguito specificati:

PLICO N. 1 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA:

1) Dichiarazione resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, corredata da copia fotostatica di un valido documento di identità del sottoscrittore, con la quale il concorrente attesta:

- di conoscere e di accettare incondizionatamente tutte le prescrizioni del presente bando;
- di aver visto ed esaminato l'immobile oggetto dell'asta, di conoscere esattamente la sua consistenza di stato e di uso, nonché di aver preso conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta;
- di essere pienamente capace a contrarre con la pubblica amministrazione ed in particolare l'inesistenza di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità, e di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuni di tali stati;
- di essere a conoscenza che saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese tecniche sostenute o da sostenere (frazionamenti, aggiornamenti catastali, ecc.....), amministrative e finanziarie necessarie per la redazione e la stipula degli atti conseguenti la gara, le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni e ogni altra spesa derivante e conseguente alla compravendita.

Qualora l'offerta sia presentata a nome di più persone, la superiore dichiarazione deve essere resa da ognuna di esse;

- 2) Documentazione idonea alla dimostrazione, nella forma richiesta nel bando, di avvenuto deposito cauzionale;
- 3) Per le ditte, le società e le cooperative: autocertificazione resa, ai sensi dell'art 46 del D.P.R. n. 445/2000, dal legale rappresentante attestante l'iscrizione presso la Camera di Commercio, Industria e Artigianato da cui risulti la composizione della società e che la stessa non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o amministrazione controllata. Le cooperative dovranno altresì dichiarare la propria iscrizione negli appositi registri istituiti presso ogni Prefettura o presso il Ministero del Lavoro.

Qualora la dichiarazione e l'offerta siano presentate da un procuratore è necessario indicare gli estremi dell'atto di procura e, specificatamente, le generalità del rappresentato e del rappresentante.

All'autocertificazione dovrà essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

PLICO N. 2 - OFFERTA ECONOMICA:

L'offerta economica, redatta in lingua italiana, su carta bollata, dovrà esprimere, **in cifre ed in lettere, senza abrasioni o correzioni di sorta, il prezzo offerto che deve risultare in aumento rispetto all'importo a base d'asta** indicato nel presente Bando.

L'offerta dovrà essere sottoscritta, con firma leggibile e per esteso, dall'offerente.

In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella espressa in lettere, verrà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

Nella busta contenente l'offerta non devono essere inseriti altri documenti.

5. RICEZIONE DELLE OFFERTE E GIORNO FISSATO PER LA GARA

Il contenitore, contenente la documentazione amministrativa (Plico N. 1) e l'offerta economica (Plico N. 2), dovrà pervenire all'ufficio protocollo del Comune di San Benedetto dei Marsi **con qualsiasi mezzo, entro e non oltre le ore 12:30 del giorno 10/12/2014, a pena di esclusione.**

La gara si svolgerà alle ore 10:30 del giorno 11/12/2014 presso la sala consiliare del Comune.

6. AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente ammesso all'asta che avrà presentato la migliore offerta in aumento rispetto al prezzo base. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Nel caso che due o più concorrenti presentino identica offerta si procederà per sorteggio.

7. ALTRE DISPOSIZIONI RELATIVE ALL'ASTA PUBBLICA

- Non sono ammesse offerte alla pari o in ribasso, né offerte contenenti clausole o condizioni di sorta.
- Non sono ammesse offerte per telegramma o telefax, né condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta, propria o altrui. Non sarà valida, inoltre, alcuna offerta pervenuta o presentata dopo il termine ultimo indicato nel bando, anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto ad altra precedente e non sarà consentito in sede di gara la presentazione di alcuna offerta.
- Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del concorrente.
- Il deposito cauzionale (assegno circolare non trasferibile) costituisce, per l'aggiudicatario, anticipo del prezzo dovuto e costituirà, ai sensi dell'art. 1385 c.c., caparra cofirmataria. La somma versata a titolo di deposito cauzionale verrà comunque introitata dal Comune in caso di inadempimento dell'aggiudicatario, ovvero qualora lo stesso non si presenti alla stipula dell'atto di compravendita dell'immobile nel giorno fissato.
- L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile dalla sua presentazione fino al 180° giorno successivo all'aggiudicazione, e comunque entro e non oltre sei mesi dalla presentazione dell'offerta.

- Il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla sottoscrizione del contratto di compravendita entro il termine stabilito dall'Amministrazione comporteranno la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione a titolo di caparra ai sensi dell'art.1385 c.c..
- Saranno a carico dell'acquirente le spese di frazionamento, le spese per le variazioni catastali e/o accatastamento, quelle di rogito, l'imposta di registro, le relative vulture e trascrizioni ed ogni altra spesa inerente o conseguente alla compravendita.
- Il pagamento del prezzo avverrà con le seguenti modalità:
 1. Il 40%, al lordo della cauzione prestata, entro 30 giorni dalla adozione del provvedimento definitivo di aggiudicazione mediante versamento alla Tesoreria Comunale.
 2. Il rimanente 60% con versamento alla Tesoreria Comunale entro la stipula dell'atto pubblico a rogito del Segretario Comunale.
- L'aggiudicatario è tenuto a stipulare il contratto di compravendita nel termine perentorio che sarà indicato dall'Amministrazione; a stipula avvenuta l'acquirente subentrerà in tutti i diritti ed in tutti gli obblighi del Comune rispetto all'immobile.
- In caso di mancata stipulazione nel termine prescritto per cause imputabili all'aggiudicatario, questo perderà il deposito cauzionale e sarà tenuto al risarcimento dei danni all'Amministrazione, la quale si riserva la possibilità di revocare l'aggiudicazione e di eventualmente trasferirla in capo al concorrente secondo miglior offerente, fatto salvo il diritto al risarcimento del danno ed in particolare della differenza fra le due offerte. L'Amministrazione avrà altresì facoltà di procedere a nuovo incanto a totale spesa dell'aggiudicatario stesso che risponderà anche della differenza in meno tra il prezzo della prima aggiudicazione e quello ottenuto dal nuovo incanto.
- L'aggiudicatario si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione; gli obblighi dell'Amministrazione sono subordinati al perfezionamento del contratto.
- Considerato che l'immobile ricade all'interno del perimetro ad interesse archeologico del P.R.G. vigente e che, pertanto, ogni sua trasformazione è subordinata al preventivo Nulla-Osta della competente Soprintendenza ai sensi del D.Lgs. 490/99 e s.m.i., l'aggiudicatario non potrà chiedere indennizzi e/o risarcimenti per eventuali prescrizioni imposte dalla citata Soprintendenza compreso l'eventuale diniego alla trasformazione edilizia dell'immobile.
- L'aggiudicatario, entro e non oltre trenta giorni dall'aggiudicazione della gara, dovrà provvedere alla messa in sicurezza dell'immobile. Il mancato adempimento comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione a titolo di caparra.
- L'atto di vendita verrà rogato dal Segretario Comunale. L'acquirente è tenuto a versare al Comune gli importi relativi alle imposte di registro, ipotecarie, catastali, ai costi per il rilascio del certificato di destinazione urbanistica, nonché ai diritti di segreteria e di rogito, prima della stipula del contratto e a qualunque altro titolo.

Per informazioni sul bando rivolgersi al Responsabile del Procedimento (R.U.P.) Arch. Antonio Colantonio.

Gli interessati potranno visitare gli immobili, previo appuntamento da fissare col suddetto R.U.P..

San Benedetto dei Marsi, lì 06/11/2014

Il Responsabile dell' Area Tecnica
IL SINDACO
 (Avv. Quirino D'ORAZIO)