

BANDO DI GARA

COMUNE DI CENGIO (nel prosieguo del bando di gara viene denominato anche "Comune"), con sede in Cengio, codice fiscale e P.I. 00338220098, indirizzo Piazza Martiri Partigiani n. 8, e-mail: Ufficio Tecnico, uff.tecnico@comune.cengio.sv.it; Ufficio Protocollo, protocollo@comune.cengio.sv.it; Tel: 019 554035 – 019 555083; Fax: 019 555651,

rende noto

che intende procedere alla vendita della piena proprietà dell'immobile comunale sito in Località Genepro identificato al catasto urbano al Foglio n. 16 mappali n. 101 sub. 1, 101 sub. 2, 102 sub. 2, 103, 105 sub. 1, 105 sub. 2, 105 sub. 3, 106, 109, 110 sub. 1, 110 sub. 2, 111 come da planimetria allegata.

Gli immobili verranno venduti a corpo e non a misura **per un importo a base d'asta di €. 165.000,00**, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con tutti i diritti reali inerenti, passi, dipendenze e pertinenze, accessioni ed accessori.

Va precisato che trattasi di operazione esente IVA e che sono a carico dell'acquirente l'imposta di registro, le imposte ipotecarie e catastali ed ogni altro onere fiscale e tributario previsto dalla normativa vigente e/o dalla normativa che dovesse entrare in vigore fino alla data di stipula dell'atto di trasferimento dei beni mediante atto notarile le cui spese sono a totale carico dell'acquirente.

Chiunque intenda aderire al presente bando potrà farlo facendo pervenire la propria offerta vincolante, ferma ed irrevocabile per un

periodo di giorni 180 (centottanta) decorrente dal termine fissato per la formulazione delle offerte.

1)- Garanzie

All'atto della presentazione dell'offerta, a garanzia della serietà della stessa e delle obbligazioni eventualmente assunte a seguito dell'aggiudicazione definitiva, deve essere allegato, pena l'esclusione dalla presente procedura, una fidejussione bancaria o assicurativa dell'importo di €. 16.500,00 pari al 10% (diecipercento) del prezzo base d'asta, a titolo di garanzia sulla stipula del contratto, irrevocabile ed a prima richiesta, intestata a Comune di Cengio contenente la rinuncia da parte dell'Istituto fideiubente al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del Codice Civile, rilasciata da primario istituto di credito e valida fino al 180° (centottantesimo) giorno successivo alla data di scadenza del termine di presentazione dell'offerta con possibilità di rinnovo se non è ancora avvenuto il trasferimento di proprietà dell'edificio a seguito di atto notarile.

All'interno della fideiussione deve, altresì, risultare esplicitamente che il fideiussore solleva il Comune di Cengio dall'obbligo di agire nei termini previsti dall'art. 1957 c.c. e che lo stesso rimarrà vincolato, in deroga al citato art. 1957 c.c., anche nel caso in cui il Comune di Cengio non abbia proposto istanza contro l'offerente o non l'abbia coltivata.

La garanzia prestata sarà restituita ai concorrenti non aggiudicatari entro 30 (trenta) giorni lavorativi dalla conclusione della procedura di aggiudicazione, ed al concorrente aggiudicatario all'atto della stipulazione del contratto notarile di cessione.

2)- Compilazione dell'offerta

L'offerta deve essere redatta in bollo e deve contenere, a pena di esclusione:

- a) se presentata da persona fisica, le generalità complete con indicazione della residenza e del codice fiscale dell'offerente;
- b) se presentata da persona giuridica, oltre all'esatta ragione/documentazione sociale ed al codice fiscale o partita IVA, l'indicazione delle esatte generalità del firmatario, munito dei necessari poteri secondo la normativa vigente. A tale ultimo fine, all'offerta dovrà essere allegata copia del documento dal quale risulti la sussistenza, in capo al firmatario, del potere di impegnare la società;
- c) l'indicazione precisa dei beni immobiliari per il quale viene presentata;
- d) la dichiarazione di avere preso visione e di conoscere l'esatta ubicazione, la consistenza di fatto e la situazione di diritto degli immobili per i quali viene presentata l'offerta, la natura di essi, la situazione urbanistica e tutti gli altri elementi che possano in qualunque modo inferire sull'offerta stessa;
- e) l'indicazione esplicita che l'offerta è vincolante, ferma ed irrevocabile per un periodo non inferiore a 180 (centottanta) giorni dal termine ultimo fissato per la

presentazione delle offerte;

- f) l'indicazione del prezzo offerto sia in cifre che in lettere, **in aumento rispetto all'importo a base d'asta di €.** **165.000,00**, fermo restando che, in caso di discordanza, si considererà quale prezzo offerto quello più vantaggioso per il Comune;
- g) la precisazione che il prezzo offerto deve intendersi al netto dell'imposta di registro, delle imposte ipotecarie e catastali e di ogni altro onere fiscale e tributario previsto dalla normativa vigente e/o dalla normativa che dovesse entrare in vigore fino alla data di stipula dell'atto di trasferimento dei beni;
- h) l'indicazione degli estremi della garanzia prestata;
- i) l'indicazione del firmatario e dell'indirizzo e il numero di telefono e fax presso cui inoltrare le eventuali comunicazioni;
- j) l'autorizzazione al trattamento dei dati personali e/o societari ai fini della presente procedura, ai sensi e per gli effetti del decreto legislativo 196/2003;
- k) la dichiarazione, resa nelle forme di cui al D.P.R. 445/2000, di non essere sottoposto a misure interdittive o cautelari di cui agli artt. 13, 14, 15, 16 e 45 del D.Lgs. 8/6/2001 n. 231 e di non trovarsi nella condizione di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi degli artt. 32 ter e 32 quater del Codice Penale e

ai sensi del D. Lgs. 231/2001 o relativi certificati;

l) la dichiarazione di ben conoscere, senza eccezioni o riserve, tutti gli effetti, conseguenze e condizioni stabilite nel testo integrale del presente bando e di approvarne tutte le relative condizioni;

m) la sottoscrizione chiara e leggibile dell'offerente;

n) la rinuncia ad avanzare qualsiasi richiesta e/o pretesa, anche risarcitoria, anche del solo interesse negativo, connessa all'eventuale rinuncia da parte del Comune di Cengio di non procedere, per qualsiasi ragione ed a suo insindacabile giudizio, alla aggiudicazione della presente gara;

o) la rinuncia ad avanzare qualsiasi richiesta e/o pretesa, anche risarcitoria, anche del solo interesse negativo, connessa all'eventuale recesso del Comune di Cengio dalle trattative, che potrà avvenire qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse (e, quindi, anche dopo l'aggiudicazione), nonché connessa all'eventuale sospensione, interruzione o modificazione della procedura;

Non saranno prese in considerazione offerte di importo uguale o inferiore al prezzo a base d'asta.

Saranno considerate nulle le offerte per l'acquisto di porzioni dell'immobile oggetto di gara.

Per la compilazione dell'offerta deve essere utilizzato lo schema

allegato C) al presente invito. Non sono consentite correzioni, cancellature, abrasioni.

Non sono ammesse offerte per telegramma, via fax o e-mail, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o determinabili solo mediante riferimento ad altre offerte proprie o di terzi.

Sono ammesse offerte per conto terzi o per persona da nominare.

All'offerta deve essere allegato una fotocopia di un documento di riconoscimento in corso di validità del soggetto che l'ha sottoscritta.

3)- Confezionamento e presentazione dell'offerta.

L'offerta, comprensiva della garanzia prestata, dovrà essere scritta in lingua italiana e **dovrà essere in aumento rispetto all'importo a base d'asta di € 165.000,00.**

L'offerta, redatta in bollo, unitamente ad una fotocopia di un documento di riconoscimento in corso di validità del soggetto che ha sottoscritto l'offerta, dovrà essere inserita in una prima busta chiusa (busta "A"), recante all'esterno, sul frontespizio, la dicitura: "Offerta per l'acquisto dell'immobile comunale sito in Località Genepro di cui all'allegato A)".

Tale busta "A" dovrà, a sua volta, essere inserita in una seconda busta (busta "B") recante, sul frontespizio, in alto a sinistra la seguente dicitura: " Offerta per l'acquisto dell'immobile comunale sito in Località Genepro ".

Nella medesima busta "B" dovranno altresì essere inserite, a pena di esclusione:

a)- in caso di persone giuridiche, la copia del documento dal quale risulti la sussistenza, in capo al firmatario, del potere di

impegnare la società;

b)- a garanzia della serietà dell'offerta e delle obbligazioni eventualmente assunte a seguito della aggiudicazione definitiva, l'originale della fideiussione bancaria di cui al precedente paragrafo 1)-;

c)- una dichiarazione in carta semplice, redatta utilizzando l'allegato D, contenente i punti a), b), d), j), k), l) e m) dell'offerta; tale dichiarazione dovrà essere sottoscritta, a pena di esclusione, dalla stessa persona che abbia sottoscritto anche l'offerta;

d)- una fotocopia di un documento di riconoscimento in corso di validità del soggetto che ha sottoscritto la dichiarazione di cui all'allegato D;

e)- dichiarazione di presa visione dei luoghi e della situazione urbanistica relative agli immobili, redatta dagli interessati e controfirmata dal Comune di Cengio.

Nella medesima busta "B", sul lembo di chiusura, dovrà altresì essere indicato il nome ed il cognome, se persona fisica, ovvero la denominazione, se persona giuridica, nonché l'indirizzo del mittente.

Il plico, come sopra confezionato, dovrà essere inviato al seguente indirizzo:

Comune di Cengio

Piazza Martiri Partigiani n. 8

17056 Cengio SV

per posta mediante raccomandata a.r., o tramite corriere, ovvero consegnata a mano all'Ufficio Protocollo dell'Ente, e dovrà pervenire

ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12,00 del giorno 26/05/2010.

L'apertura delle offerte sarà effettuata presso gli uffici comunali il giorno 27/05/2010 alle ore 11,00.

L'offerta è vincolante per l'offerente e non revocabile per un periodo di 180 (centottanta) giorni successivi alla data di scadenza del termine di presentazione.

L'inoltro della busta contenente l'offerta rimane a totale rischio e spese degli offerenti restando esclusa qualsivoglia responsabilità del Comune di Cengio ove, per qualsiasi motivo, la stessa non pervenga entro il termine previsto. Le buste che perverranno oltre il suddetto termine non potranno essere aperte e verranno considerate come non consegnate.

4)- Aggiudicazione ed adempimenti connessi

Ricevute le offerte, la Commissione comunale procederà alla apertura delle buste e, sulla base delle offerte presentate, quali risultanti da apposito verbale, provvederà alla individuazione della migliore offerta.

E' in ogni caso fatta salva la facoltà del Comune di Cengio a suo insindacabile giudizio di non procedere alla aggiudicazione.

I partecipanti saranno ammessi a presenziare alla seduta di apertura delle buste, che si terrà nel giorno e nell'ora già indicata nel bando di gara.

La procedura di selezione si svolgerà secondo le seguenti modalità:

- a) la Commissione procederà alla apertura delle buste "B" ed alla relativa verbalizzazione;
- b) successivamente la Commissione procederà alla verifica della correttezza delle dichiarazioni e delle garanzie prestate e, nel caso di offerta presentata da persona giuridica, della sussistenza

in capo al firmatario del potere di impegnare la società;

- c) successivamente, la Commissione procederà alla apertura delle buste "A" presentate dai soggetti che abbiano superato il vaglio di cui al precedente punto b) ed alla relativa verbalizzazione;
- d) la Commissione procederà quindi alla verifica della correttezza formale delle offerte;
- e) successivamente la Commissione procederà alla redazione della graduatoria ed alla individuazione della migliore offerta, dovendosi intendere per tale quella recante il prezzo più alto.

La ricezione delle offerte non comporta alcun obbligo o impegno alla alienazione nei confronti dell'offerente né, per quest'ultimo, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte del Comune di Cengio a qualsiasi titolo e/o ragione.

Il Comune di Cengio si riserva a suo insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, la facoltà di recedere in ogni momento dalle trattative, qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse (e, quindi, anche dopo l'aggiudicazione), e di sospendere, interrompere o modificare la procedura senza che per questo l'offerente possa avanzare pretesa alcuna di risarcimento, anche del solo interesse negativo.

Il Comune di Cengio si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipula del contratto notarile di compravendita.

La non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dalla

aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali.

Il Comune di Cengio, in tal caso, avrà diritto ad incamerare l'intera garanzia prestata, salvo comunque il diritto al risarcimento del maggior danno.

Saranno considerate nulle le offerte alla pari od inferiori all'importo a base d'asta di €. 165.000,00.

Nel caso di offerte per persona da nominare, la dichiarazione di nomina, accompagnata dall'accettazione della persona nominata, dovrà essere comunicata dal concorrente risultato aggiudicatario definitivo entro i 15 (quindici) giorni successivi al ricevimento della comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione.

Dal momento della comunicazione della suddetta dichiarazione, il nominato subentrerà in tutti i rapporti con il Comune di Cengio a condizione che, contestualmente alla accettazione della nomina, presenti idonea garanzia, secondo quanto previsto al precedente punto 1-).

Il termine per il perfezionamento dell'atto di trasferimento dei beni oggetto della cessione è fissato in giorni 60 (sessanta) decorrenti dalla aggiudicazione definitiva.

La stipulazione del contratto di trasferimento avverrà nel luogo, giorno ed ora che verranno stabiliti dal Comune di Cengio.

Almeno 10 (dieci) giorni prima la data fissata per la stipula del contratto definitivo di compravendita, l'aggiudicatario dovrà presentare la seguente documentazione:

- nell'ipotesi di persona fisica, certificato originale dell'atto di nascita di data non anteriore ai 6 (sei) mesi rispetto a quella fissata per la stipula del rogito notarile, da cui risulti che non vi sono cause di interdizione e/o inabilitazione ai sensi dell'art. 414 segg. c.c. nonché certificato originale del casellario giudiziale e dei carichi pendenti. In luogo del certificato di nascita potrà essere presentata dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000;

- se persona giuridica, l'originale del certificato camerale di vigenza rilasciato dalla C.C.I.A.A., di data non anteriore a 3 (tre) mesi rispetto a quella fissata per la stipula del rogito, dal quale risulti che la società non è stata messa in stato di liquidazione, fallimento o concordato preventivo né amministrazione controllata nell'ultimo quinquennio e che non è, altresì, in corso alcuna delle suddette procedure. Tale documentazione dovrà essere completata dal certificato originale del casellario giudiziale della società e del rappresentante legale della stessa.

Qualora l'aggiudicatario non si presenti per la stipula del contratto definitivo nel giorno, luogo ed ora indicatigli, decadrà da ogni suo diritto.

In tal caso, ovvero nell'ipotesi di espressa rinuncia, il Comune di Cengio incamererà la garanzia prestata, per violazione degli obblighi di correttezza e buona fede di cui all'art. 1337 c.c., e verrà eventualmente attivata la procedura nei confronti del secondo offerente, dovendosi intendere per tale il soggetto che abbia presentato la seconda migliore offerta economica.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese sopra indicate e, in particolare, l'imposta di registro, le imposte ipotecarie e catastali e oltre ogni altro onere fiscale e tributario previsto dalla normativa vigente e/o dalla normativa che dovesse entrare in vigore fino alla data di stipula dell'atto di trasferimento dei beni.

Le spese notarili sono a carico dell'acquirente.

Il trattamento dei dati pervenuti si svolgerà in conformità alle disposizioni del decreto legislativo 30/6/2003 n. 196 (recante il "Codice in materia di protezione dei dati personali"). Ai sensi del medesimo decreto, il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei soggetti che hanno fatto pervenire la propria offerta e della loro riservatezza.

Il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento della idoneità dei soggetti a partecipare alla procedura di selezione dell'offerta, nonché il corretto svolgimento della medesima. Il soggetto interessato potrà far valere i propri diritti previsti dall'art. 7 del decreto 196/2003, nei confronti del Comune di Cengio

Cengio, 13/04/2010.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Conrado Geom. Ivano