



COMUNE DI VIBONATI

(PROVINCIA DI SALERNO)

Sede: -largo SS. Annunziata snc – 84079 VIBONATI (SA) Tel. 0973-301609 Fax 0973-301415
C.F.84002580656 – P.I. 02025650652
e-mail: llpp@comune.vibonati.sa.it

SETTORE OPERE E LAVORI PUBBLICI

Prot. N. 3825 del 16/05/2017

Albo Online Comune di Vibonati
Sito internet Comune di Vibonati

BANDO DI GARA PER LA VENDITA DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI VIBONATI (SA)

- PUBBLICO INCANTO – PROCEDURA APERTA -
2° ESPERIMENTO

Viste:

- la delibera di Giunta comunale n. 164 del 27/10/2016, di approvazione della perizia di stima del valore di mercato dell' ex edificio scolastico in via San Rocco in mappa al foglio 21 particella n. 296;
- la delibera di Consiglio Comunale N.3 del 27/01/2017, di approvazione del piano delle alienazioni di beni immobili di proprietà comunale da alienare;
- la delibera di Giunta Comunale n. 100 del 11/05/2017, immediatamente eseguibile con la quale venivano fornite direttive al sottoscritto responsabile in merito alla alienazione dell'immobile comunale in oggetto;
- la Determinazione a contrarre del Servizio Tecnico – Opere e Lavori Pubblici n.58 (N.171 del Reg. Gen.) del 16/05/2017;

SI RENDE NOTO

Che il giorno **20 Giugno 2017** alle ore **10:00** presso la sede municipale sita in Vibonati, avrà luogo l'**esperimento di gara pubblica**, per la vendita al miglior offerente, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo indicato nel presente avviso, dell' immobile comunale di seguito indicato, meglio individuato negli atti ad esso riferiti, che saranno accessibili e consultabili dagli interessati sul sito internet del comune all'indirizzo <http://www.comune.vibonati.salerno.it>

DESCRIZIONE

Immobile sito alla frazione Villammare denominato "**EDIFICIO IN VIA S.ROCCO**" edificato sulla particella n.296 del foglio catastale n.17 del Comune di Vibonati, avente una superficie di mq. 790. L'edificio ha una Superficie lorda vendibile 235,20 mq + 52,00 mq tettoia = **287,20 mq**, costituito da un fabbricato principale in muratura e solaio in latero cemento piano su un unico livello ad uso ex edificio

scolastico e corpo laterale costituito da struttura metallica con tamponature ad uso esclusivo del fabbricato principale.

Allo stato l'attuale immobile è privo di destinazione e pertanto sono compatibili tutte le destinazioni d'uso previste per la zona B. dell' attuale Strumento Comunale (P.R.G.).

PREVISIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Con delibera di Consiglio Comunale n.43 del 31/07/2016 è stato stabilito di prevedere nell'approvando Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) di dare all'immobile una destinazione commerciale – turistico – ricettiva, con indici di edificabilità del lotto di 2,50 mc/mq;

L'area ove è ubicato l'immobile è sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del d.Lgs n.42/2004;

PREZZO BASE: **€ 260.520,00** (Euro duecentosessantamilaacinquecentoventi/00)

CAUZIONE: € 26.052,00

TERMINI DI PRESENTAZIONE

I soggetti interessati all'acquisto dell' immobile sopra descritto, dovranno far pervenire domanda di partecipazione alla gara pubblica con relativa offerta, a mezzo raccomandata postale A/R al Comune di Vibonati (Sa) – Ufficio Protocollo – via SS. Annunziata n. 1 – 84079 Vibonati (Sa) o direttamente al Servizio Protocollo comunale **entro le ore 12.00 del 19 Giugno 2017** 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, 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 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 gara;
- 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 – Lavori Pubblici e n. 58 del 16/05/2017, 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 Vibonati a qualsiasi titolo;
- di impegnarsi a firmare il contratto di compravendita con spese di stipula e trasferimento interamente a proprio carico.

Qualora l'offerta venga presentata 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 Vibonati con coordinate:

IT45U0840988650000000551908, presso la Tesoreria Comunale Banca Credito Cooperativo di Buonabitacolo (Sa).

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.

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: **"Gara per l'acquisto dell' immobile di proprietà del Comune di Vibonati (Sa) denominato "EDIFICIO IN VIA SAN ROCCO". Gara pubblica indetta con D.D. n. 58 del 16/05/2017"**

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'acquisto dell' immobile di proprietà del Comune di Vibonati (Sa) denominato "EDIFICIO IN VIA SAN ROCCO"**.

L'offerta economica, debitamente sottoscritta dall'offerente o dal procuratore speciale o dal legale rappresentante se trattasi di persona giuridica, su di essa dovrà essere apposta una marca da bollo da € 16,00, 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, mail e pec (ove possibile) ai fini delle comunicazioni relative alla procedura di cui trattasi.

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

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La **vendita è effettuata**, previo esperimento di gara pubblica con il metodo delle offerte segrete pari o in aumento 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 lett. c) del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924.

APERTURA DELLE OFFERTE

I plichi contenenti la offerte saranno aperti in seduta pubblica il giorno **20 Giugno 2017** alle ore **10:00**, presso la sede comunale. L'Asta sarà presieduta dal responsabile del Settore Tecnico Opere e Lavori Pubblici alla presenza di due testimoni.

L'immobile verrà aggiudicato, secondo il criterio dell'offerta più vantaggiosa, a favore del soggetto che avrà offerto il 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.

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 alla gara; 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.

-L'aggiudicazione definitiva **resta subordinata al verificarsi dell'ipotesi di destinazione del P.U.C. in corso di elaborazione.**

-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 Vibonati, presso la Tesoreria Comunale Banca Credito Cooperativo di Buonabitacolo (Sa). (codice IBAN IT45U0840988650000000551908).

-Il contratto di compravendita, **resta subordinato al verificarsi dell'ipotesi di destinazione del P.U.C. in corso di elaborazione.**

Tutte le spese correlate all'atto di trasferimento, comprese spese ed imposte comunque dovute ai sensi di legge, nonché quelle relative all'acatastamento dello immobile al N.C.E.U. sono a carico dell'acquirente.

L'aggiudicatario dovrà presentare, secondo le modalità ed entro il termine stabiliti dal dirigente nella determinazione di aggiudicazione definitiva, la documentazione necessaria alla stipulazione del contratto ivi compresi, ove ritenuti necessari, i documenti relativi all'aggiornamento catastale e alla regolarità urbanistica del bene, i quali sono a suo completo carico.

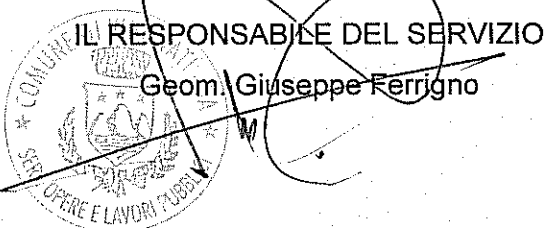
Qualora non si addivenga alla stipulazione del contratto di compravendita per causa dipendente dall'aggiudicatario, il Comune di Vibonati oltre alla ritenzione della cauzione potrà richiedere l'eventuale risarcimento dei danni.

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.
- La 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.
- Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.
- l'immobile sarà venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi.
- 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, 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 gli interessati potranno rivolgersi al Settore Tecnico - Opere e Lavori Pubblici del Comune di Vibonati (Sa), con sede in Vibonati (Sa) – largo SS. Annunziata n. 1, nei giorni lunedì, giovedì e Venerdì dalle ore 10,00 alle ore 13,00 - tel. 0973/301609 - e.mail: lpp@comune.vibonati.sa.it - pec:comunedivibonatiserviziolavoripubblici@asmepec.it
- Il bando integrale è disponibile presso il citato settore ed è possibile visionare e scaricare lo stesso in uno alla documentazione tecnica dal sito internet del Comune al seguente indirizzo:
<http://www.comune.vibonati.salerno.it>

Vibonati, 16/05/2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Geom. Giuseppe Ferrigno

The image shows an official circular stamp of the Municipality of Vibonati (Sa). The stamp contains the text "COMUNE VIBONATI (SA)", "OPERE E LAVORI PUBBLICI", and "52010". Overlaid on the stamp is a handwritten signature in black ink, which appears to be "Geom. Giuseppe Ferrigno".