



COMUNE DI CHIETI

COMUNE DI CHIETI
V SETTORE - UFFICIO PATRIMONIO E DEMANIO

AVVISO ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILE COMUNALE

Ai sensi dell'art. 7 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune

In esecuzione della determinazione dirigenziale n. 819 del 09.09.2022 è indetta asta pubblica, ai sensi dell'art. 7 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune, per la vendita dell'immobile comunale di cui al punto 2).

1) ENTE appaltante

COMUNE DI CHIETI - C.so Marrucino, 81 - 66100 CHIETI.

2) OGGETTO DI GARA

LOTTO	RIFERIMENTI CATASTALI	DEFINIZIONE	VALORE A BASE DELLE OFFERTE EURO	STATO E TIPO
N. 1: Via Piaggio	Fg. 28, p.lla 4138	Rudere con terreno	59.846,4	Libero

3) CONDIZIONI CHE REGOLANO L'ALIENAZIONE

a) il bene oggetto del presente bando verrà venduto nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti, canoni, censi ed oneri anche se non indicati nella descrizione e con tutti i pesi che vi fossero inerenti. L'immobile è individuato nell'ampiezza e consistenza conformemente allo stato di fatto e di diritto goduto, senza responsabilità da parte di questo Ente per le differenze che sussistono tra le suindicate superfici e qualità catastali e quelle effettive.

b) La vendita sarà fatta a corpo e non a misura, allo stesso titolo e nello stato e forma in cui l'immobile appartiene al Comune di Chieti, nella consistenza indicata nelle visure catastali agli atti d'ufficio ed, inoltre, a norma dell'articolo 1488, comma II, del Codice civile.

c) Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere l'immobile nel suo valore e in tutte le sue parti.

d) L'alienazione di cui al presente bando è fuori campo IVA.

e) Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico nei confronti del comune consegue alla stipula del contratto.

f) L'acquirente subentrerà in tutti i diritti e gli obblighi del Comune rispetto all'immobile e saranno a carico dell'acquirente i compensi che fossero dovuti in conseguenza dei miglioramenti apportati sull'immobile dal conduttore, accertati dall'Ufficio Tecnico Comunale (con formale preventiva autorizzazione).

4) PREZZO A BASE DELLE OFFERTE

Il prezzo posto a base delle offerte è il valore del singolo lotto indicato nel punto 2). In merito alla lettera g) del punto 3) si precisa che ad oggi non risultano miglioramenti accertati dall'Ufficio Tecnico Comunale.

5) CONDIZIONI GENERALI DI GARA

La vendita del cespite immobiliare, come sopra descritto, avrà luogo a mezzo asta pubblica con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta, indicato nel relativo bando, senza alcuna prefissione di limi di aumento e con esclusione delle offerte in diminuzione;

L'alienazione del bene è possibile anche in presenza di una sola offerta di valore pari o superiore al prezzo posto a base delle offerte.

L'aggiudicazione definitiva in favore del miglior offerente è disposta con determinazione del Dirigente del Servizio competente.

Il lotto sarà venduto nelle condizioni di diritto e di fatto in cui esso si trova, con ogni accessione, accessorio e pertinenza e con tutte le servitù attive e passive eventualmente esistenti, libero da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, privilegi fiscali ed oneri di qualsiasi genere.

6) SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Possono presentare offerte le persone fisiche e le persone giuridiche che:

1. non si trovano in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

2. non siano stati condannati con sentenza definitiva per reati che comportano l'incapacità a contrattare con la P.A., nelle ipotesi di cui all'art. 32-quater del codice penale. Per le società in nome collettivo l'inesistenza di sentenze di condanna deve riguardare il socio ed il direttore tecnico; per le società in accomandita semplice l'inesistenza di sentenze di condanna deve riguardare i soci accomandatari ed il direttore tecnico; per altri tipi di società o consorzi l'inesistenza di sentenze di condanna deve riguardare gli amministratori muniti di potere di rappresentanza ed il direttore tecnico;

3. nei cui confronti non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c) del D. Lgs.vo 8.06.2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la P.A., compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 36-bis, comma 1 del D. L. 4.07.2006 n. 223, convertito con modificazioni dalla L. 4.08.2006 n. 248;

4. che non siano stati sottoposti ad ogni altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la P.A. Sono ammesse offerte per procura o per persona da nominare. La procura deve essere speciale, redatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da un notaio e sarà allegata al verbale di gara.

Qualora le offerte siano presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono obbligate in solido.

In caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 1401 e segg. del Codice Civile, l'aggiudicatario provvisorio dovrà dichiarare entro tre giorni dal ricevimento del provvedimento di aggiudicazione provvisoria la persona per la quale ha presentato offerta e questa dovrà accettare la dichiarazione o all'atto dell'aggiudicazione provvisoria firmandone il verbale, ove presente, o nei tre giorni successivi al ricevimento del provvedimento di aggiudicazione provvisoria, mediante atto pubblico o con dichiarazione firmata avanti al presidente di gara.

In caso di mancata dichiarazione dell'offerente o in caso di mancata accettazione della dichiarazione, l'offerente sarà considerato, ad ogni effetto legale, come vero ed unico aggiudicatario.

l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante e devono avere una durata non inferiore a 180 gg.

La cauzione sarà incamerata dal Comune nel caso di rinuncia da parte dell'aggiudicatario a stipulare l'atto di vendita o nel caso in cui l'aggiudicatario sia dichiarato decaduto dall'aggiudicazione per inadempimento rispetto al bando di gara. La cauzione dei concorrenti non aggiudicatari è immediatamente svincolata per i presenti, mentre quella presentata dall'aggiudicatario ha natura di caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 C.C. e sarà considerata in acconto sul prezzo di aggiudicazione all'atto della stipula del contratto.

8) CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La procedura di aggiudicazione avrà luogo a mezzo asta pubblica con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta indicato nel relativo bando, senza alcuna prefissione di limiti di aumento e con esclusione delle offerte in diminuzione;

L'alienazione del bene è possibile anche in presenza di una sola offerta di valore pari o superiore al prezzo posto a base delle offerte.

9) PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

La gara si svolgerà in seduta pubblica e avrà luogo presso l'Ufficio Patrimonio e Demanio, **in data 21.10.2022 ore 10.00**

All'espletamento delle procedure di gara provvederà un'apposita Commissione nominata secondo le modalità del Regolamento comunale per la vendita di beni immobili. La Commissione di gara, valutate le offerte, procederà, ove ne ricorrano i presupposti, all'aggiudicazione provvisoria. All'aggiudicazione definitiva - ad espletamento delle procedure relative all'eventuale esercizio del diritto di prelazione e dei controlli di legge - provvederà il Dirigente del Servizio Patrimonio.

Se non verranno presentate offerte regolari la gara sarà dichiarata deserta. Se non verranno presentate offerte limitatamente ad un lotto, lo stesso sarà dichiarato deserto.

10) ESAME DELLE OFFERTE

Nel giorno fissato per la gara una Commissione costituita dal Responsabile del Settore competente con funzione di presidente e da due dipendenti del servizio designati dal responsabile, di cui uno con funzioni di segretario, procederà in seduta pubblica:

- 1) all'apertura dei plichi e alla verifica della regolarità del relativo contenuto;
- 2) all'esame dell'offerta e della documentazione richiesta.

Dopo tali verifiche si procederà all'aggiudicazione provvisoria della gara al miglior offerente.

11) STIPULA CONTRATTO

Entro il termine che sarà comunicato dall'Amministrazione, a seguito di notifica dell'aggiudicazione definitiva, l'acquirente dovrà provvedere al pagamento del residuo prezzo presso la Tesoreria Comunale, che ne rilascerà quietanza.

Adempiuto quanto sopra, l'acquirente dovrà comunicare con congruo anticipo, mediante lettera Raccomandata A/R, al Dirigente che interverrà nella stipula del contratto, la data di stipula ed il nominativo ed indirizzo del notaio rogante. La stipula dovrà avvenire comunque entro e non oltre il termine perentorio di 30 giorni dalla notifica del provvedimento di aggiudicazione definitiva. Scaduto tale termine è facoltà dell'amministrazione considerare l'aggiudicatario rinunciario all'acquisto senza giustificato motivo; risolvere pertanto il contratto per inadempimento incamerando il relativo deposito cauzionale; ma, in tal caso, è vietato procedere all'aggiudicazione seguendo l'ordine di aggiudicazione. L'Amministrazione può in alternativa, valutato il pubblico interesse, adire le vie legali per il riconoscimento della validità del contratto di compravendita.

Le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto sono a totale carico dell'aggiudicatario, comprese le tasse, le imposte, i costi relativi ad eventuali accatastamenti o volture non perfezionati dal Comune, oltre che eventuali necessità riferite a pratiche di condono edilizio, se necessari.

In ogni caso, comunque, l'offerente per persona da nominare, sarà sempre garante solidale della medesima, anche dopo che quest'ultima abbia accettato la dichiarazione.

I depositi eseguiti dall'offerente per persona da nominare risultato aggiudicatario rimangono vincolati anche quando la dichiarazione sia stata resa ed accettata.

L'Ufficio del Comune di Chieti al quale potranno essere richieste informazioni sul presente avviso è: V Settore - Servizio Patrimonio – Viale Amendola n. 53 – 66100 Chieti, tel. 0871/341577-341617 e-mail: lara.carosella@comune.chieti.it e michele.marino@comune.chieti.it.

L'Ente si riserva la facoltà di apportare eventuali integrazioni e/o rettifiche al presente avviso, dandone semplice comunicazione sul sito internet: www.comune.chieti.gov.it, sezione "bandi e gare".

7) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Le offerte, redatte in lingua italiana, dovranno pervenire, a mezzo servizio postale con raccomandata a/r o mediante consegna a mano all'Ufficio protocollo del Comune di Chieti ubicato in C.so Marrucino 81, o altro sistema che preveda la consegna di ricevuta, **a pena di esclusione**, entro e non oltre le ore **12,00 del giorno 20.10.2022** in busta chiusa e controfirmata su tutti i lembi di chiusura recante l'indicazione del mittente e la dicitura **"CONTIENE OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DEL LOTTO N. 1"**

Per l'osservanza del termine vale la data di ricevimento apposta sul plico da parte dell'ufficio protocollo dell'Ente, contenente l'offerta pervenuta.

Si procederà all'esclusione automatica delle offerte pervenute oltre il detto termine.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione entro il termine ultimo prescritto.

Ogni concorrente deve far pervenire offerta scritta incondizionata, utilizzando gli allegati A (bollo da € 16,00=) e C (in carta semplice) in caso di persona giuridica, gli allegati B (bollo da € 16,00=) e D (in carta semplice) in caso di persona fisica.

Se trattasi di persona giuridica, il plico esterno, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà contenere la domanda di acquisto compilata utilizzando l'allegato A, debitamente firmato dal rappresentante legale con allegata tutta la documentazione richiesta. Inoltre, nel suddetto plico, dovrà essere inserita separata busta, anch'essa chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, contenente l'allegato C, con la formulazione dell'offerta economica.

Se trattasi di persona fisica, il plico esterno, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà contenere la domanda di acquisto compilata utilizzando l'allegato B, debitamente firmato dall'interessato con allegata tutta la documentazione richiesta. Inoltre, nel suddetto plico, dovrà essere inserita separata busta, anch'essa chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, contenente l'allegato D, con la formulazione dell'offerta economica.

In caso di discordanza tra indicazione in cifre e in lettere, si applicherà il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione.

L'offerta economica, sia se si tratti di persona giuridica sia che si tratti di persona fisica dovrà contenere:

- comprova dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale pari al 10 (dieci per cento) dell'importo a base d'asta e ciò a garanzia della sottoscrizione del contratto in caso di aggiudicazione secondo le seguenti modalità:

- in contanti allegando copia della quietanza comprovante il deposito presso la Tesoreria Comunale UBI Banca s.p.a. sita in Chieti Scalo (zona Madonna delle Piane), Viale Unità d'Italia n.33, ovvero della ricevuta del bonifico bancario effettuato a favore del COMUNE di CHIETI, Servizio di Tesoreria- UBI Banca s.p.a. - Codice IBAN IT 16H 03069 15520 100000046006;

- mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria rilasciata da impresa di assicurazione debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni. Dette fidejussioni o polizze fidejussorie devono prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché

Gli immobili di cui al presente bando sono sprovvisti dell'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E. ai sensi dell'art. 6 D. L. 63/2013) che dovrà essere allegato, in caso di vendita, a cura e spese dell'aggiudicatario.

12) INFORMAZIONI

Per altre informazioni gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Patrimonio – Dott.ssa Lara Carosella tel. 0871/341577 e Dott. Michele Marino 0871/341630 – nei medesimi giorni e orari e agli indirizzi di posta elettronica: lara.carosella@comune.chieti.it e michele.marino@comune.chieti.it. La documentazione di cui alla presente asta (avviso pubblico e allegati A) B) C) e D)) è reperibile sul sito internet del Comune di Chieti, all'indirizzo: www.comune.chieti.gov.it, sezione "bandi e gare". Per quanto non previsto dal presente bando, si richiamano integralmente le norme del vigente Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale, nonché le norme del codice civile in materia di contratti.

AVVERTENZE

1. Si ricorda che, nel caso di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, verranno applicate, ai sensi dell'art. 76 del DPR 28.12.2000, n. 445, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia, oltre alle conseguenze amministrative previste per le procedure relative ai pubblici incanti.
2. Ai sensi del combinato disposto degli articoli 13, comma 1, 18, comma 2 e 19, del decreto legislativo 30.6.2003, n. 196, si forniscono le informazioni di seguito indicate:
 - a) i dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti al procedimento, disciplinato dalla legge, per le alienazioni di beni immobili mediante procedure aperte;
 - b) il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria. A tale riguardo, si precisa che:
 - per i documenti e le dichiarazioni da presentare ai fini dell'ammissione alla gara, la ditta concorrente è tenuta a rendere i dati e la documentazione richiesta, a pena di esclusione dalla gara medesima;
 - per i documenti da presentare ai fini dell'eventuale aggiudicazione e conclusione del contratto, la ditta che non presenterà i documenti o non fornirà i dati richiesti, sarà sanzionata con la decadenza dell'aggiudicazione e con l'incameramento della cauzione provvisoria;
 - c) i dati raccolti potranno essere oggetto di comunicazione:
 - al personale dipendente dell'Amministrazione, responsabile del procedimento o, comunque, in esso coinvolto per ragioni di servizio;
 - a tutti i soggetti aventi titolo, ai sensi della legge 7.8.1990, n. 241 e successive modificazioni e integrazioni e del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti locali n. 267/2000, salva l'eventuale individuazione, da parte dell'Amministrazione, di specifici atti e documenti da sottrarre all'accesso per motivate e concrete esigenze di riservatezza delle ditte partecipanti, a tutela della loro sfera di interessi, ai sensi della predetta legge n. 241/1990;
 - ai soggetti destinatari delle comunicazioni e della pubblicità previste dalla legge in materia di procedure aperte;
 - d) il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza;
 - e) i dati e i documenti saranno rilasciati agli organi dell'Autorità giudiziaria che ne facciano richiesta nell'ambito di procedimenti a carico dei soggetti concorrenti;
 - f) il titolare del trattamento è il Comune di Chieti, rappresentato dal Sindaco, mentre il responsabile del trattamento è il Dirigente del V Settore – Servizio Patrimonio;
 - g) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'articolo 7 del decreto legislativo 30.6.2003, n. 196.

IL FUNZIONARIO
dott. Michele Marino



IL DIRIGENTE
avv. Celestina Labbadia



