

CITTÀ DI MONTESILVANO

Provincia di Pescara

Piazza Diaz n. 1

65015 Montesilvano PE

Settore Pianificazione e Gestione Territoriale

Prot. 008934 del 09 febbraio 2018

BANDO PER L'ALIENAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MONTESILVANO A MEZZO DI ASTA PUBBLICA

L'Amministrazione Comunale di Montesilvano intende alienare, i sottoelencati alloggi di proprietà comunale, giusta:

- deliberazione del Commissario straordinario n. 17 del 20.05.2014 di approvazione del Regolamento per l'Alienazione del Patrimonio Comunale;
- deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 21.04.2017 di approvazione del Documento Unico di Programmazione 2017-2019 (ART. 170, comma 1, del D.LGS. N. 267/2000);
- deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 21.04.2017 di approvazione del bilancio di previsione finanziario 2017-2019 (ART. 151 del D.LGS. N. 267/2000 E ART. 10, D.LGS. N. 118/2011);
- deliberazione di Consiglio Comunale n. 68 del 21.12.2017 di approvazione dell'aggiornamento al Piano delle Alienazioni e Valorizzazione dei beni immobili di proprietà comunale per l'anno 2017;
- determinazione dirigenziale n. 162 del 08.02.2018 di approvazione dello schema di Bando e relativi allegati;

Considerato che per gli alloggi affidati definitivamente ai sensi della L.R. 25.10.1996 n.96, è stata avviata separata procedura di riscatto dei confronti degli assegnatari;

La vendita dei sottoelencati immobili avverrà a mezzo di Asta Pubblica:

Lotto n.	Tipologia e Localizzazione	Dati catastali			Consistenza	Prezzo a base d'Asta €
		Fg	P.lla	sub		
3	Alloggio in via Costa - piano 1° di palazzina	9	21	13	5 vani	82.760,40
5	Alloggio in via Costa - piano 2° di palazzina	9	21	7	5 vani	69.962,40
6	Alloggio in via Costa - piano 2° di palazzina	9	21	22	6 vani	80.200,80
8	Garage via Costa – piano S1	9	21	28	24 mq	11.091,60
12	Garage via Costa – piano S1	9	21	30	22 mq	11.094,30
13	Garage via Costa – piano S1	9	21	49	24 mq	11.944,80
15	Alloggio in via Valle D'Aosta – piano 1° interno 1 di palazzina	32	229	30	3 vani	71.363,70
21	Alloggio in via G. D'Annunzio n.56 – piano 2°-3°	3	829	6	6,5 vani	108.000,00
23	Alloggio via Cavallotti – piano T-1	5	133	2	7 vani	142.875,00
24	Alloggio via Cavallotti – piano T-1	5	133	3	7 vani	135.000,00
25	Alloggio via Cavallotti – piano T-1	5	133	4	7 vani	142.875,00
26	Fabbricato ex scuola c.da Valle Cupa	24	336	/	103 mq	79.000,00
27	Fabbricato ex scuola c.da Colle Vento	21	129	/	138 mq	98.000,00

Procedura e criterio di aggiudicazione: asta pubblica con ammissione di sole offerte in aumento rispetto al valore posto a base d'asta.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore del soggetto che avrà formulato la migliore offerta valida in unica soluzione per ciascun lotto.

Non sono previste fasi di rilancio, tranne che nell'ipotesi in cui pervengano, per il medesimo lotto, due o più offerte dello stesso importo in tal caso, si darà la possibilità del rilancio ai soli soggetti che abbiano presentato le offerte medesime.

Nel caso in cui i soggetti medesimi non siano presenti alla seduta, ovvero, ancorché presenti, nessuno di loro intenda proporre incremento all'importo già offerto, oppure si procederà all'aggiudicazione tramite sorteggio.

Condizioni generali di vendita

- Gli immobili saranno ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo, con i relativi pesi ed oneri, accessori e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti; lo stato dell'immobile sarà quello risultante dalla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve;

- il valore degli immobili è stato determinato:

a) per i lotti da 1 a 25 della tabella sopra riportata, facendo riferimento agli immobili la cui prima asta è andata deserta ed il cui prezzo base è ribassato del 10%, giusta deliberazione giuntale n.27 del 06.02.2018;

b) per i lotti 26 e 27, mediante stima, al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, sollevando l'Amministrazione Comunale dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto;

- all'atto della stipula dell'atto di compravendita dovrà essere versata la somma offerta per l'immobile, al netto dell'importo di cui alla caparra confirmatoria;

- il Notaio rogante l'atto di compravendita è a libera scelta dell'acquirente; le spese notarili, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, ecc., saranno interamente poste a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate all'atto della stipula del relativo atto di acquisto; l'importo esatto e le modalità di versamento saranno formalizzati all'aggiudicatario in occasione della comunicazione della data fissata per la stipula dell'atto di acquisto;

- dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relative all'immobile.

Condizioni particolari di vendita

- essendo alcuni immobili in stato di locazione, la vendita è subordinata all'esercizio del diritto di prelazione da parte dell'attuale conduttore ai sensi dell'art.38 Legge 27 luglio 1978 n.392;

- al conduttore dell'immobile oggetto di alienazione, è riconosciuto il diritto di prelazione, a patto che sussistano le condizioni previste dalla normativa vigente in materia;

- tale diritto sarà esercitato sulla base del miglior prezzo di alienazione, determinato a seguito dell'asta e comunque subordinato e/o sarà riconosciuto esclusivamente a condizione che siano preventivamente regolarizzate eventuali morosità pregresse per canoni o oneri accessori non integralmente versati;

- il concorrente che avrà formulato la migliore offerta – da porre quale prezzo di vendita ai fini della prelazione – non potrà vantare alcun diritto di acquisto sul bene e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria, in caso di alienazione del bene oggetto di offerta in favore del relativo conduttore, titolare ed esercente il diritto di prelazione per legge;

- detti immobili risultano locati come da tabella di seguito riportata:

Lotto n.	Tipologia e Localizzazione	Stipula contratto	Scadenza del contratto
3	Alloggio in via Costa - piano 1° di palazzina	24.06.2010	23.06.2018
5	Alloggio in via Costa - piano 2° di palazzina	08.06.2010	07.06.2018
6	Alloggio in via Costa - piano 2° di palazzina	18.10.2013	17.10.2021

15	Alloggio in via Valle D'Aosta – piano 1° interno 1 di palazzina	13.05.2010	12.05.2018
23	Alloggio via Cavallotti – piano T-1	15.07.2010	14.07.2018
24	Alloggio via Cavallotti – piano T-1	02.11.2010	01.11.2018
25	Alloggio via Cavallotti – piano T-1	29.11.2010	28.11.2018

Modalità per la presentazione delle offerte

L'offerta, corredata da tutti i documenti richiesti (come in seguito specificati) dovrà pervenire al protocollo comunale, Piazza Diaz n. 1 – 65015 MONTESILVANO (PE), entro e non oltre le **ore 13.00** del giorno **26 marzo 2018**, pena l'esclusione dalla gara.

Non saranno prese in considerazione offerte che pervengano al protocollo comunale oltre tale termine, seppure spedite prima della sua scadenza sopra indicata.

Ogni offerta dovrà essere presentata con riferimento ad un solo lotto; nel caso il medesimo concorrente intenda partecipare all'Asta per più lotti, dovrà presentare specifica istanza per ciascuno dei lotti per cui intende partecipare.

L'offerta dovrà essere presentata in plico chiuso, controfirmato su due lembi e successivamente sigillato (preferibilmente con nastro adesivo trasparente, evitando l'utilizzo della ceralacca), recante:

- la seguente dicitura “ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE IMMOBILI COMUNALI. NON APRIRE CONTIENE OFFERTA RELATIVA AL LOTTO N. ____” (con specificazione del numero del lotto cui si riferisce l'offerta)
- nome, cognome ed indirizzo dell'offerente (al fine di consentire l'acquisizione al protocollo).

Il Plico dovrà contenere due buste:

1. una busta contrassegnata con la lettera “A” contenente l'offerta economica, redatta utilizzando lo schema allegato al presente Bando, firmata dall'interessato e corredata da copia di documento di identità dello stesso;

2. l'altra busta, contrassegnata con la lettera “B” contenente la seguente documentazione :

- istanza di ammissione all'Asta Pubblica, redatta utilizzando lo schema allegato al presente Bando, completa di tutte le dichiarazioni ivi richieste (rese ai sensi degli artt.46 e 47 del D.P.R.445/2000 e nella piena consapevolezza delle sanzioni penali previste dall'art.76 del citato D.P.R., per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci) firmata dall'interessato e corredata da copia di documento di identità dello stesso, in corso di validità (si avverte che le dichiarazioni ivi richieste saranno successivamente verificabili da questo Ente);
- documentazione attestante l'avvenuto versamento di Caparra confirmatoria pari al 10% (dieci per cento) del prezzo Offerto, da costituirsi tramite Assegno Circolare intestato al Comune di Montesilvano (ai non aggiudicatari l'assegno verrà restituita dopo l'aggiudicazione definitiva da parte del Comune);

nonché, nel solo caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore:

- procura speciale in originale o in copia autenticata.

Modalità di esperimento della gara

L'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica **a partire dalle ore 9.00 del giorno 29 marzo 2018** presso la Sede degli Uffici Tecnici/Urbanistici (palazzo Baldoni, piazza I. Montanelli), primo piano, Sala riunioni; in quella sede si procederà alla formazione della graduatoria delle offerte stesse ed alla proclamazione dell'aggiudicatario provvisorio.

L'Amministrazione Comunale si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Non saranno ammesse offerte per persone da nominare.

Non saranno ammesse offerte in diminuzione sui valori a base d'asta.

Con successivo provvedimento, previa verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario, si procederà all'assunzione della determinazione di aggiudicazione definitiva, a seguito della quale si potrà procedere alla stipula dell'atto di compravendita.

Stipulazione dell'atto di compravendita:

La stipulazione del contratto di compravendita avrà luogo mediante atto pubblico, entro il termine di 120 giorni decorrenti dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, salvo maggiori tempi necessari per l'acquisizione dell'Attestazione di Prestazione Energetica, ove non presente.

Il contratto sarà assoggettato alle imposte di Legge.

In caso di mancata stipulazione del contratto del primo aggiudicatario di ciascuno dei lotti, per causa imputabile all'inerzia dell'aggiudicatario medesimo, l'Ente, ferma restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, tratterà senza alcuna formalità la caparra del primo classificato, che si intenderà decaduto dall'aggiudicazione, e si procederà all'aggiudicazione provvisoria in favore del soggetto che abbia presentato la seconda migliore offerta.

L'Ente, Comune di Montesilvano, si riserva, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto la facoltà di sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della procedura, per motivazioni lecite, senza che gli offerenti o l'aggiudicatario possano avanzare alcuna pretesa, fermo restando l'obbligo alla restituzione della caparra confirmatoria.

Trattamento dei dati personali

Ai sensi del D.Lgs.n.196/2003, si precisa che il trattamento dei dati personali dei partecipanti alla procedura sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi.

Sono allegati al presente bando:

- Modulo Offerta Economica
- Modulo Istanza di Partecipazione

Il presente bando con i suoi allegati può essere consultato e scaricato dal Sito WEB del Comune di Montesilvano.

Responsabile del Procedimento: Dirigente Settore Pianificazione e Gestione Territoriale

Pec: urbanistica@comunemontesilvano.legalmail.it

Mail: ymergiotti@comune.montesilvano.pe.it

Per informazioni e presa visione degli alloggi rivolgersi presso gli uffici tecnici dell'Ente nei giorni di apertura al pubblico, martedì dalle ore 9,00 alle ore 12,30 ed il giovedì dalle ore 15,30 alle ore 17,30.

Per quanto non previsto espressamente nel presente bando, si fa riferimento alla normativa vigente in materia.

Il Dirigente
f.to Arch. Valeriano Mergioti

L'originale firmato è agli atti