

CONDIZIONI DI GARA E DI VENDITA

VISITA DELL'IMMOBILE OGGETTO DELLA GARA

La presa visione interna degli immobili posti in vendita oltre che della documentazione agli atti, è facoltativa e avrà luogo il giorno 13.02.2016 dalle ore 14.00 alle ore 16.00 direttamente sul posto.

Nel caso di richiesta di informazioni il referente è il geometra Denise Merlo – tel. 0422.831836.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA E CONFORMITA' IMPIANTI

Ai sensi del decreto ministeriale 22/11/2012 "Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici", e s.i.e m., l'immobile oggetto del presente bando, è in classe energetica "D", come da Attestato di Prestazione Energetica depositati agli atti.

In relazione a quanto disposto dal DM 22/11/2008 n. 37, il Comune venditore dichiara di garantire la conformità alla vigente normativa in materia di sicurezza degli impianti posti a servizio degli immobili, secondo le dichiarazioni fornite in sede di certificato di abitabilità. La parte acquirente, esonererà espressamente la parte venditrice da qualsiasi responsabilità, accettando di acquistare l'immobile nello stato in cui si trova.

DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA OFFERTA

Per partecipare alla gara, i concorrenti devono far pervenire a pena di esclusione, mediante consegna a mano, al Comune di Istrana - Ufficio Protocollo in Via San Pio X° 15, **entro le ore 12.00 del giorno 26.02.2019**, un plico chiuso e sigillato sui lembi di chiusura, recante l'indicazione del nominativo del concorrente e la seguente dicitura "Offerta per immobile comunale di Via Aldo Moro" e contenente quanto di seguito elencato ai punti 1, 2 e 3.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del concorrente nel caso, per qualsiasi motivo, non venga effettuato in tempo utile all'indirizzo sopraindicato. Oltre il termine fissato per la presentazione del plico, non sarà ritenuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

Nel plico deve essere contenuto, a pena di esclusione, quanto sotto elencato:

1) Istanza di ammissione (vedi allegato 2), contenente gli estremi di identificazione del concorrente (denominazione, sede, numero di telefono, telefax, e-mail, PEC, partita IVA o codice fiscale - e le generalità complete del firmatario dell'istanza (titolare o rappresentante legale del concorrente stesso).

Detta istanza dovrà contenere, a pena di esclusione, un'unica dichiarazione sostitutiva, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/00, attestante la capacità a contrarre con la pubblica amministrazione, oltre alla dichiarazione di accettazione delle condizioni di gara e di vendita del bando e del presente disciplinare, sottoscritta con firma leggibile dal titolare o rappresentante legale del concorrente (meglio se utilizzando il modulo allegato 2);

2) Copia fotostatica di un documento di identità del firmatario (o dei firmatari) in corso di validità, ai sensi dell'art. 38, comma 3, del D.P.R. n. 445/00 (in alternativa all'autenticazione della sottoscrizione).

3) Cauzione provvisoria, a garanzia dell'offerta, pari al 10% dell'importo del valore a base d'asta dell'immobile (o degli immobili), con validità non inferiore a 120 (centoventi) giorni decorrenti dalla data di scadenza dell'offerta. Sarà costituita mediante deposito presso la Tesoreria Comunale Intesa San Paolo - IBAN IT66I 03069 12117 1 000000 46063 causale: "deposito cauzionale provvisorio per gara acquisto immobile".

Nota bene:

La cauzione sarà comprovata da quietanza in originale del versamento o, nel caso di bonifico bancario, da ricevuta in originale completa di CRO;

La cauzione prestata dal concorrente aggiudicatario potrà costituire acconto con integrazione della differenza per il pagamento del saldo. Diversamente sarà restituita svincolata al momento dell'avvenuto pagamento della intera somma offerta.

La cauzione del secondo in graduatoria sarà svincolata al pagamento del saldo da parte dell'aggiudicatario in quanto nel caso di rinuncia/inadempienza dello stesso, l'Amministrazione si riserva la riassegnazione dell'immobile al secondo in graduatoria.

Agli altri concorrenti non aggiudicatari, la restituzione della cauzione avverrà entro 30 giorni dalla determina di aggiudicazione definitiva.

4) Offerta economica redatta utilizzando l'apposito modulo allegato 3), con indicazione del prezzo offerto, espresso in cifre ed in lettere.

Nota bene:

L'importo offerto in aumento deve essere a cifra intera arrotondata alle centinaia di Euro;

L'offerta deve essere redatta in lingua italiana su carta resa legale e sottoscritta dallo stesso offerente firmatario dell'istanza di ammissione.

Nel caso di offerta con più persone fisiche:

- *L'istanza e l'offerta dovranno essere sottoscritte da tutti i richiedenti*
- *Con separata dichiarazione sottoscritta da tutti i richiedenti, dovranno essere indicati per ognuno il titolo e le quote che essi intendono acquisire*

Nel caso in cui la domanda sia presentata da parte di imprese (individuali o in forma societaria) o enti di qualsiasi tipo, deve essere indicata la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del soggetto avente i poteri di rappresentanza (con eventuale procura);

Se a concorrere sia ente privato diverso dalle società occorre presentare anche una copia conforme all'originale dell'atto costitutivo e, se non risulti dall'atto costitutivo, copia conforme all'originale dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'Ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta e ad eventuali altri soggetti.

Se a concorrere è un ente pubblico è richiesta altresì copia conforme all'originale del provvedimento di autorizzazione del legale rappresentante dell'Ente a partecipare all'asta.

Si rammenta inoltre l'obbligo di allegare, ove occorra per attestare il conferimento del potere di rappresentanza dell'Ente all'oggetto sottoscrittore dell'offerta, la procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata in originale o copia autenticata.

CRITERI DI ALIENAZIONE

L'aggiudicazione verrà effettuata a favore del concorrente o dei concorrenti che avranno presentato la migliore offerta in aumento rispetto al valore posto a base d'asta.

Nel caso di una sola offerta valida è ammessa l'aggiudicazione per un valore di importo pari almeno al valore a base d'asta.

L'immobile viene venduto a corpo, nello stato e grado in cui si trova, con ogni annesso e pertinenza, diritto o ragione, servitù attive e passive anche non apparenti ed anche se non risultanti da pubblici registri o titoli, completi di parziale arredo.

Non si farà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, numeri di mappali e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'aggiudicatario di ben conoscere l'immobile acquistato nel suo complesso e valore.

La partecipazione alla gara da parte dei concorrenti comporta la piena e incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nell'avviso d'asta e nei suoi allegati.

Nota bene:

L'incompletezza o le irregolarità sostanziali della dichiarazione e/o della documentazione sopra elencata comportano l'esclusione dalla gara, salvo la facoltà di chiedere ai concorrenti di integrare o fornire chiarimenti in ordine al contenuto della dichiarazione e della documentazione presentate.

Qualora vi sia discordanza fra quanto indicato in cifre e quanto in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione, ai sensi dell'art. 72, R.D. n. 827/24.

Nell'indicazione del prezzo offerto non possono essere presenti abrasioni o correzioni tali da rendere l'offerta interpretabile o non leggibile.

Non saranno ammesse le offerte condizionate o quelle espresse in modo indeterminato o incompleto.

In caso di offerte uguali non contemplate nella casistica di cui sopra, si procederà all'aggiudicazione a norma dell'art. 77, comma 2, del R.D. n. 827/1924.

Nel caso di presentazione di due offerte aventi lo stesso oggetto, da parte dello stesso soggetto, sarà presa in considerazione l'ultima in ordine di tempo, come risulta dal protocollo dell'Ente.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata dal notaio, pena esclusione dalla gara.

*Le procure, esibite in originale o copia autenticata, devono essere unite all'offerta. In questo caso l'offerta e l'aggiudicazione si intendono fatte a nome e per conto del mandante.
Sono ammesse offerte per persona da nominare, secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. n. 827/1924.*

PROCEDURA DI GARA

L'asta pubblica sarà presieduta dal Responsabile dell'Area Lavori Pubblici manutenzioni del Comune di Istrana, che procederà nell'ordine:

- Alla elencazione ed enumerazione in ordine di arrivo dei plichi contenenti le offerte
- Al controllo della sigillatura degli stessi
- Alla apertura delle buste, alla verifica della presenza della documentazione richiesta ed alla lettura delle offerte;
- Al dichiarare la offerta migliore
- A verificare i documenti richiesti dal presente avviso del o degli assegnatari e del secondo in graduatoria.

In caso di esito positivo della verifica aggiudicherà in via provvisoria l'asta, mentre nel caso rilevasse difformità non sanabili procederà all'esame dei documenti presentati a corredo dell'offerta di importo immediatamente inferiore e così di seguito.

I presenti potranno intervenire solo se offerenti per proprio conto o per persona da nominare se procuratori speciali per conto di altri offerenti muniti di regolare procura notarile.

L'aggiudicazione provvisoria sarà impegnativa per l'aggiudicatario, mentre per l'Amministrazione lo diverrà successivamente alla aggiudicazione definitiva, dopo il pagamento del saldo.

L'Amministrazione, qualora lo ritenga opportuno o necessario nel proprio interesse, si riserva la facoltà di revocare o annullare, in tutto o in parte, il presente avviso sino alla aggiudicazione definitiva e ciò senza che i partecipanti possano avanzare diritti o pretesa alcuna.

ONERI A CARICO DELL'ACQUIRENTE

Saranno a carico dell'acquirente:

1. La cauzione provvisoria per la partecipazione alla gara;
2. le spese di compravendita (visure, il rogito, la registrazione, la trascrizione, le volture catastali);

TRASFERIMENTO DEL POSSESSO

Il trasferimento del possesso potrà avvenire, su richiesta dell'aggiudicatario e prima del rogito, solo a seguito della avvenuta comprova dei requisiti dell'offerente e del pagamento del saldo dovuto al Comune. Con il possesso:

- verranno formalmente consegnate le chiavi
- si procederà in contraddittorio alla lettura delle utenze impiantistiche, ove queste siano ancora attive
- si procederà al cambio di intestazione (subentro) delle utenze impiantistiche, ove queste siano ancora attive
- verrà data comunicazione all'Amministratore condominiale e competeranno al subentrante tutte le spese condominiali

PAGAMENTO E ROGITO NOTARILE

Entro e non oltre 30 gg dalla aggiudicazione definitiva, che avverrà dopo la verifica dei requisiti autocertificati dall'aggiudicatario, dovrà essere pagato l'intero corrispettivo di aggiudicazione presso la tesoreria e procedere, previo accordo con il Comune, alla definitiva stipula dell'atto di compravendita.

Nel caso in cui l'aggiudicatario debba contrarre un mutuo per il pagamento del saldo, invierà apposita comunicazione al Comune. Il pagamento avverrà in sede di stipula notarile, entro il termine di 60 giorni continuativi dalla aggiudicazione definitiva.

Il pagamento potrà inoltre avvenire con la trasformazione della somma depositata a titolo di deposito cauzionale in acconto ed il versamento per differenza della somma mancante sempre tramite la tesoreria comunale indicata nel bando. Dal rogito competeranno al subentrante imposte, tasse ed ogni altra comunicazione di subentro agli enti preposti.

MANCATO PAGAMENTO

Mancando l'aggiudicatario di effettuare il pagamento con le modalità sopra indicate o rifiutandosi di procedere nei termini stabiliti dalle condizioni di vendita, previa messa in mora con anticipo di 15 gg, l'Amministrazione si riserva di annullare l'aggiudicazione con incameramento del deposito cauzionale a titolo di penale per danni pre-contrattuali arrecati alla Pubblica Amministrazione, fatto salvo in ogni caso il maggior danno.

Tali sanzioni si applicheranno anche qualora, dall'eventuale controllo di cui all'art. 71 del D.P.R. n. 445/00, emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni sostitutive rese in sede di offerta.

In tale ipotesi, l'Amministrazione si riserva la facoltà, qualora ne ravvisi a suo insindacabile giudizio l'opportunità e la convenienza, di aggiudicare alla migliore offerta in ordine successivo di graduatoria.

VINCOLI

L'immobile viene venduto nello stato e grado in cui si trova, con ogni annesso e pertinenza, diritto o ragione, servitù attive o passive, anche non apparenti e discontinue, con garanzia di piena libertà da ipoteche.

L'immobile non è assoggettato alle norme di edilizia residenziale pubblica, né è interessato da vincoli di cui al D.lgs. 22 gennaio 2004 n.42.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii., e del Regolamento Europeo n. 2016/679, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza.

I dati personali saranno oggetto di trattamento, con o senza l'ausilio di mezzi elettronici, possono essere comunicati al personale interno della stazione appaltante coinvolto nel procedimento, ai concorrenti ed ad ogni altro soggetto che ne abbia diritto ed interesse ai sensi della Legge 241/1990.

Il responsabile dei dati personali è responsabile dell'Area Lavori Pubblici Manutenzioni.

Gli atti relativi all'asta oggetto del presente avviso sono visibili presso l'Area V del Comune di Istrana.

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt.20 e 21 del D.Lgs. n.82/2005.
Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa*