COMUNE DI TAGLIACOZZO

Provincia dell'Aquila

– CITTA' D'ARTE E DI CULTURA –

Piazza Duca degli Abruzzi – Tel.: 0863 – 61.41 Fax: 0863 – 61.42.27

Prot. n. 4244

del 23.03.2024

UFFICIO TECNICO MANUTENTIVO – Responsabile Ing. Roberta Marcelli

Tel. 0863 – 61.42.12 – *Fax* 0863 – 61.42.27 *e_mail* ufficiotecnico@comune.tagliacozzo.aq.it

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI TAGLIACOZZO
- I esperimento d'asta -

Richiamata la deliberazione di G.C. n. 52 del 30.11.2022, con cui si autorizzava l'alienazione mediante asta pubblica dei beni di seguito elencati, non suscettibili di funzioni od utilità pubbliche, demandando al competente Servizio Tecnico gli adempimenti connessi all'esperimento dell'asta pubblica;

Richiamata la determinazione n. 364 del 23.03.2024, con cui si indiceva una procedura d'asta pubblica per il lotto di seguito elencato;

Dato atto che per il bene è stata a suo tempo presentata istanza da parte di privato per alienazione in suo favore, ma la Commissione Consiliare per le alienazioni, all'uopo istituita, nella seduta del 17.11.2022, dava parere favorevole all'alienazione, ma attraverso esperimento di asta pubblica con valore a base d'asta pari al più probabile valore di mercato del bene, ravvisandone un potenziale interesse di altri soggetti all'acquisizione di detto cespite,

ciò premesso,

SI RENDE NOTO

che il giorno 29.04.2024 alle ore 11.00 presso la sede municipale ubicata in Piazza Duca degli Abruzzi snc, avrà luogo **l'esperimento di pubblico incanto,** per la vendita al miglior offerente, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo indicato nel presente avviso, degli immobili di seguito indicati, meglio individuati nelle relazioni e negli atti ad essi riferiti, disponibili presso l'Ufficio Tecnico comunale.

ELENCO BENI DA ALIENARE

	Descrizione	Prezzo a base d'asta	Cauzione 10%
LOTTO N. 01	PORZIONE DI SEDE STRADALE UBICATA IN TAGLIACOZZO, NON ANCORA CENSITA IN CATASTO NEI PRESSI DEL FOGLIO 32 PARTICELLA 359 DI CIRCA MQ 125, IDENTIFICATI ZONA P.R.G.: "VIABILITA'".	**€ 268,75#**	**€ 26,89#**

DESCRIZIONE IMMOBILI

Lotto n° 1

Porzione di sede stradale ubicata in Tagliacozzo in prossimità della particella 359 di circa 125 mq al Foglio 32, non ancora censita presso il Catasto Terreni:

Secondo il vigente P.R.G. del Comune di Tagliacozzo, l'immobile ricade in Zona "VIABILITA' e pertanto sono compatibili tutte le destinazioni d'uso previste dalle vigenti N.T.A. del P.R.G. di Tagliacozzo.

Resteranno a carico dell'acquirente, oltre agli oneri e diritti di compravendita e al prezzo di aggiudicazione, anche gli oneri connessi all'aggiornamento catastale dell'immobile.

PREZZO BASE: € 268,75# - CAUZIONE: € 26,89#

* * * * * *

TERMINI DI PRESENTAZIONE

I soggetti interessati all'acquisto degli immobili sopra descritti dovranno far pervenire domanda di partecipazione alla gara pubblica con relativa offerta, a mezzo raccomandata postale A/R al Comune di Tagliacozzo – Ufficio Protocollo – Piazza Duca degli Abruzzi, snc – 67069 - Tagliacozzo direttamente al Servizio Protocollo comunale **entro le ore 12.00 del 26.04.2024**, pena l'esclusione.

E' facoltà degli interessati presentare l'offerta direttamente a mani presso l'Ufficio Protocollo dell'Ente, comunque entro il termine tassativo sopra riportato.

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;
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 presente bando, anche in relazione alla situazione 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 Tagliacozzo a qualsiasi titolo;
- di impegnarsi a sostenere ogni onere, nessuno escluso, connesso agli aggiornamenti catastali afferenti all'immobile acquisito;
- di impegnarsi a firmare il contratto di compravendita, con spese di stipula e trasferimento interamente a proprio carico.

Qualora le offerte vengano presentate 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:

1) Copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del firmatario della domanda;
2) Procura speciale, nel caso di intervento di un procuratore speciale;
3) **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;
- versamento su c/c bancario, intestato a Comune di Tagliacozzo IBAN: **IT 50 E 08327 40810 0000 0000 8331**, presso la Tesoreria Comunale - Banca di Credito Cooperativo di Roma – Ag. di Tagliacozzo, via Veneto.

Non è ammesso costituire cauzione provvisoria 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 30 (trenta) 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: ***"Offerta per l'acquisto dell'immobile di proprietà del Comune di Tagliacozzo – Lotto n° 1"***

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'immobile lotto n° 1***".

L'offerta economica, debitamente sottoscritta dall'offerente o dal procuratore speciale o dal legale rappresentante se trattasi di persona giuridica, 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 l'Ente);
3) indirizzo, numero di telefono, numero di fax (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, per l'immobile, nel presente bando di gara.

L'offerta economica dovrà essere corredata di copia di documento di identità in corso di validità del sottoscrittore dell'offerta.

* * * * * *

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, con esclusione automatica delle offerte in ribasso rispetto alla base d'asta.

Nel caso in cui due o più concorrenti risultassero offerenti della stessa somma, si procederà mediante estrazione a sorte, in seduta pubblica.

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; 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 che bandisce 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, salve 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 Responsabile competente, effettuate le verifiche ritenute necessarie.

La cauzione prodotta dall'aggiudicatario sarà incassata a titolo di acconto sul prezzo offerto, il pagamento del residuo importo dovrà essere effettuato prima della stipula del contratto di compravendita con l'Ente, mediante versamento sul conto corrente intestato al Comune di Tagliacozzo con coordinate IBAN: **IT 50 E 08327 40810 0000 0000 8331**, presso la Tesoreria Comunale - Banca di Credito Cooperativo di Roma - Agenzia di Tagliacozzo, Via Veneto.
Il contratto di compravendita verrà stipulato entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva, salvo impedimenti.
Tutte le spese correlate all'atto di trasferimento, comprese spese ed imposte comunque dovute ai sensi di legge, 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 Tagliacozzo oltre alla ritenzione della cauzione potrà richiedere l'eventuale risarcimento dei danni.

* * * * * *

AVVERTENZE FINALI

- 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.
- L'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 e con le destinazioni d'uso in cui si trova, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi ed in particolare con l'obbligo, a carico dell'acquirente, nel caso proceda successivamente a vendita frazionata degli immobili, a garantire il rispetto del diritto di prelazione degli eventuali conduttori secondo la legislazione vigente.
- 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, anche parziale, qualora lo consiglino motivi di necessità, di opportunità e di non procedere all'aggiudicazione anche in presenza di offerte valide**.
- Il Presidente della Commissione 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 all'Ufficio Tecnico - Comune di Tagliacozzo (AQ), con sede in p.zza Duca degli Abruzzi, attraverso i seguenti indirizzi di posta elettronica: ufficiotecnico@comune.tagliacozzo.aq.it o manutenzione@comune.tagliacozzo.aq.it.
- Il bando integrale è disponibile presso il citato Ufficio Tecnico ed è possibile visionare e scaricare lo stesso dal sito internet del Comune al seguente indirizzo: **www.comune.tagliacozzo.aq.it**.

Tagliacozzo, lì 23.03.2024

Il Responsabile del Servizio Tecnico
f.to Ing. Roberta Marcelli

ALLEGATO 1

marca da bollo
da € 16,00

Al Comune di Tagliacozzo
p.zza Duca degli Abruzzi s.n.c.
67069 Tagliacozzo (AQ)

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA PUBBLICA
PER ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI COMUNALI

Per le persone fisiche
Il sottoscritto (nome e cognome) _____
nato a _____il_____ e
residente in _____ Via _____ n° ___
codice fiscale _____

Per le persone giuridiche
Denominazione/Ragione sociale_____
Sede legale_____
Iscrizione al Registro delle Imprese _____
Codice Fiscale\P.IVA _____
Nominativo Legale Rappresentante (nome e cognome) _____
C.F. del Legale Rappresentante _____

D I C H I A R A

- 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 aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta, anche in relazione alla situazione 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 Tagliacozzo a qualsiasi titolo;
- di impegnarsi a sostenere ogni onere, nessuno escluso, connesso agli aggiornamenti catastali afferenti l'immobile acquisito;
- di impegnarsi in caso di aggiudicazione definitiva a firmare il contratto relativo, con spese di stipula e trasferimento interamente a proprio carico, ed a versare prima dell'atto della stipula, in un'unica soluzione, l'importo residuo (importo totale detratta la cauzione).

ALLEGA ALLA DOMANDA

1. Copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del firmatario della domanda.
2. Procura speciale, nel caso di intervento di un procuratore speciale.
3. Attestazione cauzione provvisoria, a garanzia dell'offerta, per una cifra pari al 10% del prezzo base indicato nel bando, da prestarsi in uno dei seguenti modi:
   - fideiussione bancaria o assicurativa;

   ovvero:
   - versamento sul c/c bancario intestato Comune di Tagliacozzo con coordinate: **IT 50 E 08327 40810 0000 0000 8331**, presso la Tesoreria Comunale - Banca di Credito Cooperativo di Roma - Agenzia di Tagliacozzo, Via Veneto.

Luogo e data _____

Firma

_____

ALLEGATO 2

Al Comune di Tagliacozzo
p.zza Duca degli Abruzzi s.n.c.
67069 Tagliacozzo (AQ)

MODULO OFFERTA

Per le persone fisiche

Il sottoscritto (nome e cognome) _____

nato a _____il_____ e

residente in _____ Via _____ n° ___

codice fiscale _____

Per le persone giuridiche

Denominazione/Ragione sociale_____

Sede legale_____

Iscrizione al Registro delle Imprese _____

Codice Fiscale\P.IVA _____

Nominativo Legale Rappresentante (nome e cognome) _____

C.F. del Legale Rappresentante _____

D I C H I A R A

di voler acquistare il cespite descritto nel bando di gara pubblica indetta con Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. ___ del _____, ed identificato sotto la dicitura:

Lotto n° ____

per il quale offre il seguente:

prezzo di Euro (in cifre) _____ , _____

prezzo di Euro (in lettere) _____ virgola _____

Dichiara, inoltre, di voler ricevere eventuali comunicazioni circa la presente procedura all'indirizzo:
_____

Numero di telefono_____ Numero di fax _____

Indirizzo e-mail/pec-mail _____

Luogo e data _____

Firma

_____

Allegare copia fotostatica di documento di identità del sottoscrittore.