



Comune di Castelnuovo ne' Monti

Settore Lavori pubblici patrimonio ambiente
Servizio lavori pubblici e patrimonio
Responsabile Chiara Cantini
P.zza Gramsci 1 – Castelnuovo ne' Monti
Tel 0522 610/247-224 Fax 0522 810 947
lavoripubblici@comune.castelnuovo-nemonti.re.it

Castelnuovo ne' Monti, lì 09/09/2019

Protocollo n° ===

AVVISO
TRATTATIVA PRIVATA CON GARA INFORMALE

PER LA VENDITA DEI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE in PIAZZA GRAMSCI:
LOTTO 1) GARAGE C/O SEDE DEL MUNICIPIO, PIAZZA GRAMSCI 1
LOTTO 2) APPARTAMENTO C/O SEDE DEL MUNICIPIO, PIAZZA GRAMSCI 1

Il Comune di Castelnuovo ne' Monti, a seguito di delibera consiliare n. 72 del 29/10/2018, esecutiva ai sensi di legge, ha approvato le Modifiche al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per il triennio 2018-2020 e pone in vendita locali di sua proprietà posti in Piazza Gramsci del Capoluogo.

DESCRIZIONE DEI SINGOLI LOCALI (indirizzo, estremi catastali, superficie, prezzo a base d'asta):

Lotto 1) GARAGE: situato in Piazza Gramsci , censito al N.C.E.U. del Comune di Castelnuovo ne' Monti al Foglio 37 mappale 282 Subalterno 107, classificato di Categoria C/6, per una superficie di 48 mq. prezzo a base d'asta **30.000,00 (trentamila/00)**

Lotto 2) APPARTAMENTO: situato in Piazza Gramsci n° 1, censito al N.C.E.U. del Comune di Castelnuovo ne' Monti al Foglio 37 mappale 282 Subalterno 62, classificato di Categoria A/2, per una superficie catastale di 62 mq, prezzo a base d'asta **€ 51.000,00 (cinquantunmila/00).**

La descrizione più approfondita dei due lotti si trova nelle Schede 10 e 11 del "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per il triennio 2018-2020" allegate al presente avviso.

METODO DI GARA: trattativa privata con gara informale ai sensi dell'art. 5 e dell'art. 6 del vigente regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare approvato con delibera consiliare N. 42 del 22/05/2003.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

- Non versare in stato di incapacità giuridica a contrattare per qualsiasi causa;
- Non essere sottoposto a misure di prevenzione e non essere a conoscenza dell'esistenza a suo carico e dei propri conviventi di procedimenti in corso per l'applicazione di misure di prevenzione;

CONDIZIONI DI VENDITA

Comune di Castelnuovo ne' Monti

Gli immobili di cui il Comune garantisce l'intera piena proprietà, vengono alienati nello stato di fatto in cui attualmente si trovano con ogni accessorio, accessione e pertinenza, con gli usi e le servitù legalmente esistenti e competenti, così come fino ad oggi goduti e posseduti dal Comune di Castelnuovo ne' Monti.

I cespiti immobiliari sono nella libera disponibilità dell'Ente, sono liberi da persone, cose, contratti di locazione ed occupanti a qualsiasi titolo, da contratti di affitto, censi, livelli ed oneri reali in genere, da vincoli, gravami e diritti di prelazione di qualsiasi natura, da privilegi ed ipoteche e, più in generale, da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

La vendita è fatta a corpo e non a misura.

Tutti gli oneri per l'acquisto, di pubblicità del bando nonché le spese notarili saranno a carico dell'aggiudicatario e degli aggiudicatari in misura direttamente proporzionale agli importi a base d'asta. **L'importo a base d'asta non comprende tali spese.**

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta, in busta chiusa e sigillata, andrà indirizzata a: COMUNE DI CASTELNOVO NE' MONTI, Piazza Gramsci n. 1 – 42035 CASTELNOVO NE' MONTI.

Sull'esterno della busta dovrà essere chiaramente specificata la seguente dicitura: "**OFFERTA PER LA VENDITA DI LOCALI DI PROPRIETÀ COMUNALE IN PIAZZA GRAMSCI Lotto N. ____**". È possibile presentare offerta per entrambi i lotti.

Coloro che intendono partecipare alla presente gara dovranno far pervenire a questo Ente, con consegna a mano, in busta sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente, **entro le ore 12,00 del giorno 14/10/2019** a pena di esclusione, i documenti elencati ai successivi punti BUSTA A) e BUSTA B).

L'avvenuto ricevimento potrà essere provato dalla ditta solo ed esclusivamente dal modulo di ricevuta appositamente rilasciato dall'Ufficio Protocollo del Comune, situato in Piazza Gramsci N.1. L'orario di apertura dell'Ufficio Protocollo per il ritiro delle offerte è il seguente: tutti i giorni dal lunedì al sabato dalle ore 8,00 alle ore 13,00 e il martedì dalle 15,00 alle 16,00.

Resta inteso che il recapito dell'offerta tramite servizio postale è ad esclusivo rischio del mittente.

La busta dovrà contenere le due seguenti distinte buste:

BUSTA A:

1) Domanda di partecipazione all'asta redatta come da fac-simile **allegato1**), disponibile sul sito Internet: <http://www.comune.castelnuovo-nemonti.re.it/comune/bandi-di-gara/> sezione "ALIENAZIONI IMMOBILIARI" o presso il settore "Lavori pubblici – patrimonio e ambiente" - tel. n. 0522 610224- 610247, sottoscritta in forma leggibile e per esteso contenente gli estremi di identificazione dell'offerente, le generalità complete del firmatario dell'offerta (titolare o legale rappresentante in caso di impresa), la dichiarazione nella quale devono essere indicati i dati di nascita, di residenza e codice fiscale di coloro che hanno presentato l'offerta e degli eventuali coniugi, in caso di comunione dei beni con gli stessi. Tale modulo dovrà essere sottoscritto:

- dal titolare dell'Impresa in caso di ditta individuale;
- da tutti i soci, in caso di Società in nome collettivo;
- da tutti gli accomandatari in caso di Società in accomandita;
- da tutti gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza per ogni altro tipo di società;
- da tutti coloro che hanno presentato offerta, qualora non rientrino nei casi sopra indicati.

Non è necessario autenticare la/e firma/e dei sottoscrittori ma è indispensabile, a pena di esclusione, allegare copia di un documento di identità degli stessi.

Nella domanda di partecipazione si dovrà attestare altresì:

Comune di Castelnuovo ne' Monti

- ✓ Di essersi recato sul posto ove è ubicato l'immobile oggetto di vendita e di aver preso conoscenza delle condizioni locali nonché di tutte le circostanze generali e particolari atte ad influire sulla presentazione dell'offerta;
- ✓ Di non versare in stato di incapacità giuridica a contrattare per qualsiasi causa;
- ✓ Di non essere sottoposto a misure di prevenzione e di non essere a conoscenza dell'esistenza a suo carico e dei propri conviventi di procedimenti in corso per l'applicazione di misure di prevenzione.

2) Copia fotostatica di un valido documento d'identità del/i firmatario/i dell'offerta e della dichiarazione;

3) Documento comprovante la costituzione della **cauzione provvisoria pari al 5% del valore posto a base d'asta**. In caso di presentazione di offerta per più lotti dovranno essere presentate, a pena di esclusione, distinte cauzioni per ogni lotto, ciascuna di importo pari a quanto di seguito riportato:

- Lotto 1) €. 1.500,00;
- Lotto 2) €. 2.550,00
- La cauzione dovrà essere prestata mediante fidejussione bancaria o assicurativa di primario istituto o mediante assegno circolare intestato al Comune di Castelnuovo ne' Monti. La cauzione provvisoria non potrà essere costituita, a pena di esclusione dalla gara, allegando all'offerta denaro contante o assegni bancari.
- La fidejussione, a pena di esclusione, dovrà prevedere espressamente quanto segue:
 - la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune;
 - validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;

BUSTA B:

1) **OFFERTA ECONOMICA** in carta da bollo da €. 16,00, redatta in lingua italiana, utilizzando esclusivamente il modulo offerta disponibile sul sito Internet <http://www.comune.castelnuovo-nemonti.re.it/comune/bandi-di-gara/> sezione "ALIENAZIONI IMMOBILIARI" indicando la percentuale di rialzo sull'importo a base d'asta, da presentarsi a pena di esclusione in cifre e in lettere. L'offerta dovrà essere firmata dal rappresentante legale dell'Impresa o Ente o da chi presenta l'offerta (se persona fisica). Non saranno ammesse offerte redatte su moduli con indicazioni difformi o aggiuntive rispetto a quelle riportate nel modulo di cui sopra. Nel caso in cui la percentuale fosse espressa da parte intera e parte decimale, dovrà considerarsi solo la parte intera. Nel caso di differenze tra percentuale di rialzo espressa in cifre e quella espressa in lettere, varrà l'importo più vantaggioso per l'Amministrazione, ai sensi dell'art. 72, comma 2, R.D. n. 827/24.

Altre informazioni:

1. L'apertura delle buste avverrà in seduta pubblica alle **ore 9.00 del giorno 15/10/2019** presso la sede Comunale in Piazza Gramsci N. 1.
2. Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso pervenga una sola offerta, se ritenuta idonea, per ogni lotto.
3. L'aggiudicazione avverrà per lotti secondo il criterio della migliore offerta pervenuta; si potrà pertanto presentare offerta per uno o più lotti della gara.
4. In tutti gli altri casi di parità verrà richiesto a mezzo lettera raccomandata A/R, a chi ha formulato le offerte uguali, di migliorare la propria offerta entro un termine perentorio di 10 giorni. Ove nessuno trasmetta offerta migliorativa, si procederà in seduta pubblica al sorteggio.
5. Il rogito, con spese a totale carico dell'acquirente, dovrà essere effettuato entro 45 giorni dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione. Il pagamento dovrà avvenire all'atto della stipula della compravendita, mediante A/C non trasferibile intestato al Comune di Castelnuovo ne' Monti.

Comune di Castelnuovo ne' Monti

6. Se il rogito non dovesse essere stipulato entro il termine prima indicato per colpa imputabile all'aggiudicatario, il Comune escuterà la cauzione provvisoria e procederà ad aggiudicare l'immobile alla offerta immediatamente successiva in termini di convenienza.
7. Cause di esclusione dalla gara, oltre a quelle già riportate esplicitamente nel presente avviso: - omissione di anche uno solo dei documenti richiesti; - mancata sottoscrizione in originale dei documenti stessi; - assenza di copia del/i documento/i di identità ove richiesto/i; - presentazione dell'offerta economica su un modulo con indicazioni diverse o aggiuntive rispetto al modulo indicato nel bando.
8. Il Comune si riserva la facoltà di non procedere a nessuna aggiudicazione. In tal caso gli offerenti non potranno vantare alcun diritto per danni emergenti o lucro cessante.

Informazioni di carattere tecnico e amministrativo potranno essere assunte presso il settore "Lavori pubblici Patrimonio e Ambiente" (tel. n. 0522 610 224/247/203).

E' possibile effettuare il sopralluogo per verificare gli immobili posti in vendita, concordando lo stesso con l'ing. Chiara Cantini (tel. n. 0522 610 224/247/203) o via mail scrivendo a lavoripubblicomune.castelnuovo-nemonti.re.it

Il presente avviso integrale è consultabile anche sul seguente sito Internet: <http://www.comune.castelnuovo-nemonti.re.it/comune/bandi-di-gara/> sezione "ALIENAZIONI IMMOBILIARI".

TUTELA DELLA PRIVACY

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del Regolamento UE 2016/679 esclusivamente nell'ambito della gara regolata dal presente avviso.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi della legge 241/90 quale responsabile, ai fini della procedura di gara, viene individuato: Ing. Chiara Cantini – Tel. 0522/610 224/247/203, e-mail: lavoripubblici@comune.castelnuovo-nemonti.re.it, PEC: castelnuovonemonti@cert.provincia.re.it

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
(Chiara Cantini)
Atto sottoscritto digitalmente

Allegati:

- 1) **MODELLO DOMANDA DI PARTECIPAZIONE** (di cui al punto n. 1) della BUSTA A);
- 2) **MODULO OFFERTA** (di cui al punto 1) della BUSTA B).
- 3) Schede 10 e 11 del "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per il triennio 2018-2020"
- 4) Informativa privacy;
- 5) "Protocollo di intesa per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore degli appalti e concessioni di lavori pubblici", sottoscritto con il Prefetto in data 13/10/2014.