



COMUNE DI LECCE NEI MARSII

(PROV. L'AQUILA)

Corso Italia – 67050 LECCE NEI MARSII (AQ)

Tel. 0863/88129 – 88331 Fax 0863/88186 C.F.81004960662 P.I. 00224000661

Comune di
LECCE NEI MARSII (AQ)
Prot. N°0003170 del 10-07-2020
Cat.10 classe I
Tipo Prot. Interno
Ora Prot. 9:16:44



BANDO DI GARA PER LA VENDITA MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI LECCE NEI MARSII UBICATI IN VIA TRIESTE

6° Esperimento

Il Responsabile del Servizio

Richiamate:

- La deliberazione del Consiglio Comunale n.28 del 20 giugno 2019 con la quale si approvava l'alienazione di alcuni alloggi facenti parte del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica e la successiva deliberazione di Giunta Regionale n. 458 del 5 agosto 2019 che autorizzava tale programma di vendita;

Dato atto che con la richiamata deliberazione del Consiglio Comunale n. 28/2019 si approvava l'alienazione di n. 3 alloggi di edilizia residenziale pubblica ubicati nello stabile sito in Via Trieste completi di garage e cantina;

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 98 del 07.11.2019, con la quale è stato dato indirizzo all' ufficio tecnico per la vendita degli alloggi e stabilito le modalità di procedura in caso di primo, secondo e terzo esperimento andato deserto;

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 30 del 16.04.2020, con la quale è stato stabilito di procedere con altro esperimento di gara;

il Comune di Lecce nei Marsi, indice un 6° esperimento di Asta Pubblica per la vendita delle
 seguenti unità immobiliari:

N.	Indirizzo	Fg	part.	Sub	cat	S p. Catast.	R.c.
<u>Immobile n. 1 - Via Trieste</u>		11	342	18	A03	59	113,62
		11	342	12	C06	18	24,79
		11	342	14	C02	8	14,10
<u>Immobile n. 2 - Via Trieste</u>		11	342	19	A03	59	113,62
		11	342	10	C06	18	24,79
		11	342	15	C02	9	14,10
<u>Immobile n. 3- Via Trieste</u>		11	342	17	A03	57	142,03
		11	342	16	C02	38	64,45
		11	342	11	C06	9	24,79

La gara si terrà alle ore 12,00 del giorno 31.07.2020 presso il comune di Lecce nei Marsi in Corso Italia 67050 Lecce nei Marsi (AQ):

OGGETTO DELLA VENDITA:

Gli immobili sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e consistono in:

N.	Indirizzo	Fg	part.	Sub	cat	Sup. Catast.	R.c.	costo cost. Per mq.	valore
<u>1 - Via Trieste</u>		11	342	18	A03	59	113,62	534,36	31.527,24
		11	342	12	C06	18	24,79	534,36	9.618,48
		11	342	14	C02	8	14,10	534,36	4.274,88
Totale valore di costo di costruzione dell' alloggio n. 1 posto a base di gara €									45.420,60
<u>2- Via Trieste</u>		11	342	19	A03	59	113,62	534,36	31.527,24
		11	342	10	C06	18	24,79	534,36	9.618,48
		11	342	15	C02	9	14,10	534,36	4.809,24
Totale valore di costo di costruzione dell' alloggio n. 2 posto a base di gara €									45.954,96

3- Via Trieste	11	342	17	A03	57	142,03	534,36	30.458,52
	11	342	16	C02	38	64,45	534,36	20.305,68
	11	342	11	C06	9	24,79	534,36	4.809,24
Totale valore di costo di costruzione dell' alloggio n. 3 posto a base di gara €.....								55.573,44

IMPORTO PER SINGOLO IMMOBILE POSTO A BASE DI GARA SOGGETTO A RIALZO

Immobile n. 1 (alloggio garage e cantina) importo a base di gara € 45.420,60;

Immobile n. 2 (alloggio garage e cantina) importo a base di gara € 45.954,96;

Immobile n. 3 (alloggio garage e cantina) importo a base di gara € 55.573,44;

NORME DELL'ASTA PUBBLICA:

1. La vendita degli immobili s'intende a corpo ed è riferita allo stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trova al momento dell'asta;
2. L'asta è espletata con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo indicato nell'avviso d'asta in base all'art. 73 lett. C) e all'articolo 76, comma 2 del r.d. 23 maggio 1924 n.827. L'offerta deve essere in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta;
3. Chiunque è legittimato a presentare offerta;
4. L'aggiudicazione avverrà a favore di chi abbia presentato la migliore offerta in aumento rispetto al prezzo a base d'asta;
5. L'asta sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta purché non inferiore al prezzo a base d'asta. Sono escluse le offerte in riduzione del prezzo a base d'asta;
6. Non sono ammesse offerte condizionate o a termine, né offerte in ribasso rispetto al prezzo a base d'asta, né offerte per persona da nominare, né offerte espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta;
7. All'offerta dovrà essere allegato un deposito cauzionale pari al 5% del prezzo a base d'asta, da presentare mediante fidejussione bancaria od assegno circolare oppure mediante versamento alla tesoreria comunale sita presso la banca di Credito Cooperativo di Roma – Agenzia di Ortucchio;
8. Il pagamento del 100% del prezzo di aggiudicazione al netto dell'acconto versato, dovrà essere pagato contestualmente alla stipula dell'atto di compravendita che dovrà essere perfezionato entro 90 giorni dall'avvenuta comunicazione di aggiudicazione;
9. L'autorità che presiede l'asta, aperti i pieghi ricevuti o presentati e lette le offerte, aggiudica il contratto a colui che ha presentato l'offerta più vantaggiosa e il cui prezzo sia migliore o almeno pari rispetto a quello fissato nell'avviso d'asta ai sensi dell'art. 76 comma 2 del r.d. 23 maggio 1924 n. 827. Da questo momento il soggetto aggiudicatario risulta, quindi, vincolato all'acquisto dell'immobile.
10. La mancata stipula dell'atto di compravendita entro il termine predetto comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e l'incasso del deposito cauzionale versato. Si procederà all'emanazione di nuovo provvedimento a favore del secondo classificato, sempre che l'offerta

economica risponda ai requisiti dal bando e così di seguito per i successivi partecipanti inseriti nella graduatoria;

11. Non è ammessa alcuna cessione dell'aggiudicazione;

12. Le spese inerenti alla stipula dell'atto di compravendita (registrazione, spese contrattuali, oneri notarili, I.V.A. se dovuta, ecc.....) saranno a carico dell'aggiudicatario;

13. Il futuro acquirente ha l'obbligo di rispettare, ai fini del futuro utilizzo, le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti.

14. L'aggiudicazione è effettuata esclusivamente in favore del migliore offerente. nel caso pervengano due o più offerte d'identico importo per lo stesso alloggio, è data priorità all'aggiudicatario che procede all'acquisto usufruendo del regime di "prima casa", ovvero che non è titolare del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare nel territorio nazionale. In caso d'identica situazione tra due o più concorrenti si procederà al sorteggio.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

15. Per partecipare all'asta ogni concorrente deve far pervenire l'offerta in plico chiuso controfirmato sui lembi di chiusura al seguente indirizzo: **Comune di Lecce nei Marsi Corso Italia 67050 Lecce nei Marsi (AQ)** entro e non oltre le ore 13,00 del 30.07.2020 a mezzo servizio postale con raccomandata con avviso di ricevimento (nel qual caso fa fede la data del timbro postale di spedizione) o a mezzo corriere o a mezzo consegna diretta a mano all'Ufficio Protocollo del Comune. Sulla busta esterna contenente l'offerta e tutta la rimanente documentazione sotto elencata, deve indicarsi il nome e l'indirizzo del concorrente e chiaramente apporsi la scritta: "OFFERTA PER ACQUISTO DI ALLOGGIO DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI LECCE NEI MARSISITO IN VIA TRIESTE - NON APRIRE."

16. Resta ad esclusivo rischio del mittente l'effettivo recapito in tempo utile del plico sigillato;

L'OFFERTA deve essere redatta in lingua italiana su carta legale o resa legale con l'indicazione in cifre ed in lettere del prezzo di acquisto. L'offerta deve essere sottoscritta con firma non autenticata, leggibile per esteso. L'offerente deve chiaramente indicare i seguenti dati:

- Per le persone fisiche: nome, cognome, il luogo di nascita, il domicilio, il codice fiscale dell'offerente;
- Per le società ed enti di qualsiasi tipo: 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.

Tale offerta deve essere chiusa in apposita busta separata, debitamente controfirmata sui lembi di chiusura, nella quale non devono essere inseriti altri documenti e recante la seguente dicitura "OFFERTA PER ACQUISTO DI ALLOGGIO DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI LECCE NEI MARSISITO IN VIA TRIESTE - NON APRIRE."

La busta contenente l'offerta deve essere a sua volta racchiusa in un plico nel quale saranno contenuti anche i documenti richiesti a corredo dell'offerta che sono i seguenti:

A. DICHIARAZIONE esplicita del sottoscrittore (come allegato fac-simile A):

1. Di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
2. Di aver visitato l'immobile prima della formulazione dell'offerta e di avere conoscenza della sua ubicazione e composizione nonché del suo stato di manutenzione e di giudicare quindi il prezzo fissato a base d'asta congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;

3. (per le imprese e società): di essere titolare dell'impresa o legale rappresentante della società.

B. DICHIARAZIONE esplicita del sottoscrittore (come da allegato fac-simile B) da compilarsi a seconda della situazione giuridica dell'offerente: se a concorrere sia persona fisica: autocertificazione resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 nr. 445 con cui dichiara:

- Di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- Di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- Di non avere riportato condanne penali e di non aver avuto né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;

Se a concorrere sia un'impresa individuale: autocertificazione resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 nr. 445 con cui dichiara:

- Di essere iscritto al registro delle imprese presso la Camera di Commercio di..... ;
- Di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- Di non avere riportato condanne penali e di non aver avuto né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;

Se a concorrere sia un'impresa esercitata in forma societaria: autocertificazione resa ai sensi del D.P.R. 29.12.2000, nr. 445 con cui dichiara:

- Che la Società è iscritta al registro delle imprese presso la Camera di Commercio di
- I nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della società con i relativi poteri sono..... ;
- Di non avere riportato condanne penali né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione e che, per quanto a sua conoscenza, un tanto vale anche per gli altri amministratori e legali rappresentanti;
- Che la società non si trova in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che è in corso una procedura per la dichiarazione di a di tali situazioni;

- (per cooperative, Onlus, ecc.): che la società è iscritta negli appositi registri istituiti presso la Prefettura di _____ al nr. _____ ovvero presso il Ministero del _____ al nr. _____.

Se a concorrere sia ente privato diverso dalle società:

- Copia, certificata conforme all'originale, dell'atto costitutivo;
- Copia, certificata conforme all'originale, dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta.

In alternativa all'autocertificazione possono essere presentati gli originali o copie conformi all'originale dei certificati relativi (Certificato del Casellario Giudiziale, Certificato del registro imprese della Camera di Commercio I. AA, ecc.);

C. OFFERTA ECONOMICA (come da allegato fac-simile C)

D. CAUZIONE pari al 5% dell'importo a base d'asta costituita mediante fideiussione bancaria ed assicurativa od assegno circolare oppure mediante versamento alla Tesoreria Comunale sito presso la banca di Credito Cooperativo di Roma filiale di Ortucchio;

E. FOTOCOPIA del documento valido d'identità del sottoscrittore dell'offerta;

AVVERTENZE E DISPOSIZIONI VARIE:

- Trascorso il termine fissato per la presentazione dell'offerta non sarà riconosciuta valida alcuna altra offerta aggiuntiva o sostitutiva della precedente e non sarà consentita la presentazione di altra offerta in sede di gara;

- Resta inteso che il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio del mittente con esclusione per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, delle offerte che non giungano a destinazione in tempo utile, valendo per la gara il solo termine fissato per il recapito dello stesso;

- Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti;

- Determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia nell'apposita busta separata interna debitamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura;

- In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, è ritenuto valido quello più vantaggioso per l'amministrazione;

- Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto;

- L'aggiudicazione in sede di gara s'intende provvisoria ed è soggetta all'approvazione del procedimento di gara da parte del competente responsabile di area previa acquisizione d'ufficio della documentazione finale comprovante la veridicità delle dichiarazioni del concorrente provvisoriamente aggiudicatario. La mancata produzione delle certificazioni richiedibili per legge nonché le dichiarazioni mendaci daranno luogo alle conseguenze di legge;

- Il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla stipula del contratto di compravendita entro il termine stabilito dall'amministrazione comunale comporta la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione a titolo di caparra;

- Sono a carico dell'acquirente tutte le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative volture;

- La cauzione prestata in contanti dall'aggiudicatario sarà introitata dall'amministrazione a titolo di acconto sul prezzo finale. Nel caso di costituzione della cauzione mediante fideiussione, la stessa sarà restituita all'atto del versamento dell'intero importo di acquisto all'atto della stipulazione dell'atto notarile, con dichiarazione di libera escussione;

- Il pagamento del saldo del prezzo deve avvenire all'atto della stipulazione del contratto di compravendita.

- Le eventuali spese necessarie per la conservazione ed il godimento delle parti comuni, deliberate dall'assemblea di condominio prima dell'acquisto ed i cui termini di pagamento vadano a scadere successivamente alla data dell'atto di rogito, sono a carico dell'acquirente. Le unità immobiliari sono vendute nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza obbligo per l'Ente di ulteriori opere di manutenzione e/o migliorie, ed adeguamenti normativi relativi agli impianti elettrici, termici /sanitari, ecc.

Il presente bando è trasmesso per la sua pubblicazione:

- All'Albo pretorio informatico del Comune;

- Sul sito internet del Comune di Lecce nei Marsi nella sezione amministrazione trasparente – bandi e avvisi;

Per quanto non previsto dal presente bando si fa riferimento alle norme di legge vigenti in materia.

Il bando potrà essere ritirato gratuitamente presso il comune di Lecce nei Marsi negli orari di apertura al pubblico.

Per ogni eventuale informazione e sopralluogo è possibile rivolgersi al Responsabile del Procedimento, Geom. Italo Valletta, negli orari di apertura al pubblico dal Lunedì al Venerdì dalle ore 10,00 alle ore 12,00 ed il giovedì pomeriggio dalle ore 15,00 alle 18,00, o previo appuntamento da concordarsi telefonicamente.

Ai sensi del D.lgs. n.196/2003 (Codice Privacy) s'informa che: - Le finalità e le modalità di trattamento cui sono destinati i dati raccolti ineriscono al procedimento in oggetto.

- I soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono: il personale interno dell'Amministrazione implicato nel procedimento, i concorrenti che partecipano alla gara, ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi del Decreto Legislativo n.267/2000 e della Legge n.241/1990, gli organi dell' autorità giudiziaria;

- I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del D.lgs. 196/2003;

- Soggetto attivo nella raccolta dei dati è il Comune di Lecce nei Marsi.

Allegati:

- a- Dichiarazione di presa visione del' immobile;
- b- Dichiarazione sulle cause di esclusione;
- c- Offerta economica.

Lecce nei Marsi li 10.07.2020

Il Responsabile
(Geom. Italo Valletta)



allegato fac-simile A:

Oggetto: bando di gara per la vendita mediante asta pubblica di immobili di proprietà del comune di Lecce nei Marsi in Via Trieste-

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA

Ai sensi del DPR 28.12.2000 n. 445, consapevole delle responsabilità e delle sanzioni penali previste di cui all'art. 76 del predetto decreto in caso di dichiarazioni mendaci:

Il Sottoscritto

Nato a _____ il _____ Residente
a _____ via/Piazza _____ n. _____
C.F. _____;

(se l'offerente non è persona fisica aggiungere: Con la qualità di _____ della
_____ Con sede in Via/Piazza _____ n. _____
C.F./P.Iva _____;

DICHIARA

- di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
- di aver visitato l'immobile prima della formulazione dell'offerta e di avere conoscenza della sua ubicazione e composizione nonché del suo stato di manutenzione e di giudicare quindi il prezzo offerto congruo in relazione all'offerta formulata;
- (per le imprese e società): di essere titolare dell'impresa o legale rappresentante della società.

Data, _____

Firma

.....

allegato fac-simile B

Oggetto: bando di gara per la vendita mediante asta pubblica di immobili di proprietà del comune di Lecce nei Marsi in Via Trieste -

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA

Ai sensi del DPR 28.12.2000 n. 445, consapevole delle responsabilità e delle sanzioni penali previste di cui all'art. 76 del predetto decreto in caso di dichiarazioni mendaci:

Il Sottoscritto : _____ nato a _____ il
_____ Residente a _____
via/Piazza _____ n. _____ C.F. _____;

(se l'offerente non è persona fisica aggiungere: Con la qualità di _____
della _____ Con sede in Via/Piazza _____ n. _____
C.F./P.Iva _____;

DICHIARA

se a concorrere sia persona fisica:

- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- di non avere riportato condanne penali e di non aver avuto né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa.

se a concorrere sia un'impresa individuale:

- di essere iscritto al registro delle imprese presso la Camera di Commercio di..... ;
- di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- di non avere riportato condanne penali e di non aver avuto né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;

se a concorrere sia un'impresa esercitata in forma societaria:

- che la Società è scritta al registro delle imprese presso la Camera di Commercio di.....;
- i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della società con i relativi poteri sono..... ;
- di non avere riportato condanne penali né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- che la società non si trova in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- (per cooperative, onlus, ecc.): che la società è iscritta negli appositi registri istituiti presso la Prefettura di _____ al nr. _____ ovvero presso il Ministero del _____ al nr. _____;

se a concorrere sia ente privato diverso dalle società:

- copia, certificata conforme all'originale, dell'atto costitutivo;
- copia, certificata conforme all'originale, dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta.

Per tutti:

- **che non sussistono rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art.2359 del c.c. con altri concorrenti della presente gara**

Si allegano:

-fotocopia di uno dei seguenti documenti d'identità personale validi:

- carta d'identità
- patente di guida
- passaporto

Data, _____

Firma

allegato fac-simile C

Marca da bollo

€ 16,00

Oggetto: **bando di gara per la vendita mediante asta pubblica di immobili di proprietà del comune di Lecce nei Marsi in Via Trieste -OFFERTA**

Il Sottoscritto _____ nato a _____
il _____ residente a _____
_____ via/Piazza _____ n. _____
C.F. _____;

se l'offerente non è persona fisica aggiungere: in qualità di _____ della
_____ Con sede in Via/Piazza _____ n. _____
C.F./P.Iva _____;

OFFRE

per l'acquisto dell'immobile ubicato in Via Trieste indicato nel bando con il n° _____ il prezzo di €
_____, dicensi (Euro _____).

Data, _____

Firma
