



Comune di San Lorenzo in Campo

Provincia di Pesaro e Urbino

- Area Tecnica -

AVVISO DI GARA

Il Responsabile Area Tecnica

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 29/11/2018 di aggiornamento del piano delle alienazioni;

VISTA la Delibera di Giunta Municipale n. 124 del 29/11/2018;

VISTA la determina n. 276 del 04/12/2018 del Responsabile Area Tecnica Comunale;

VISTO il Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di San Lorenzo in Campo approvato con deliberazione consiliare n. 54 del 29/11/2018;

RENDE NOTO

E' indetta la vendita per pubblico incanto di una porzione di fabbricato in un immobile di futura costruzione (c.d. "Vendita di cose future" ex art. 1472 C.C.) nell'ambito di un intervento denominato "RIQUALIFICAZIONE EX SCUOLA MEDIA PIAZZA G. VERDI E VIA V. VENETO", per il giorno **21 DICEMBRE 2018** alle ore 9:00.

Immobile:

L'oggetto della alienazione è costituito da una porzione di fabbricato in un immobile di futura costruzione nell'ambito di un intervento denominato "RIQUALIFICAZIONE EX SCUOLA MEDIA PIAZZA G. VERDI E VIA V. VENETO", approvato con deliberazione della G.M. n. 117 del 06/11/2018.

Il progetto prevede la realizzazione di un fabbricato per metà composto da piano terra con locali adibiti ad uffici e da primo piano adibito ad uffici/deposito comunali. L'altra metà del fabbricato è composta dal solo piano terra sovrastato da copertura ed adibito a piazza coperta.

Valore a corpo: € 330.000,00 (diconsi Euro Trecentotrentamila/00)

Per ulteriori aspetti tecnici si potrà fare riferimento alla relazione tecnica di stima ed al progetto esecutivo approvato con deliberazione della G.M. n. 117 del 06/11/2018, disponibile e consultabile presso l'Area Tecnica Comunale.

La vendita è effettuata a corpo, come sopraindicato. Trattandosi di vendita di cosa futura, i relativi pesi oneri ed impegni sono indicati nella deliberazione della Giunta Municipale n. 124 del 29/11/2018, nella documentazione tecnica e nel presente bando.

Le parti si intendono obbligate per effetto del solo atto di aggiudicazione definitiva del presente bando.

La vendita avviene mediante asta pubblica, ad unico e definitivo incanto con il metodo delle schede segrete, da confrontarsi con il rispettivo prezzo a base d'asta, senza alcuna prefissione di limiti in aumento; non sono ammesse pena esclusione, offerte in diminuzione. Si farà luogo all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta che sia valida e non sia inferiore al prezzo posto a base d'asta.

Non sono ammesse offerte condizionate o con riserva o contenenti termini destinati a prolungare il tempo per la stipula del contratto.

Sono ammesse offerte per procura e possono essere ammesse anche offerte per persona da nominare. La procura deve essere speciale, redatta per atto pubblico, o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio e sarà allegata al verbale d'asta. Allorché le offerte sono presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono obbligate in solido.

In caso di aggiudicazione per persona da nominare, l'aggiudicatario provvisorio dovrà dichiarare, entro tre giorni dal ricevimento del provvedimento di aggiudicazione provvisoria, la persona per la quale ha presentato offerta e questa dovrà accettare la dichiarazione o all'atto dell'aggiudicazione provvisoria firmandone il verbale, ove presente, o nei tre giorni successivi al ricevimento del provvedimento di aggiudicazione provvisoria, mediante atto pubblico o con dichiarazione con firma apposta avanti al presidente di gara.

In caso di mancata dichiarazione dell'offerente o in caso di mancata accettazione della dichiarazione, l'offerente sarà considerato, ad ogni effetto legale, come vero ed unico aggiudicatario.

Indirizzo: Piazza Umberto I^ n. 17 San Lorenzo in Campo

tel.: 0721 774211 fax 0721-776687 codice fiscale 81001790419 - P.I. 00379120413 E-mail: comune.san-lorenzo@provincia.ps.it

PEC: comune.sanlorenzoincampo@pec.it

In ogni caso, comunque, l'offerente per persona da nominare, sarà sempre garante solidale della medesima, anche dopo che quest'ultima abbia accettato la dichiarazione.

I depositi eseguiti dall'offerente per persona da nominare risultato aggiudicatario rimangono vincolati anche quando la dichiarazione sia stata resa ed accettata.

Il pubblico incanto si terrà il giorno 21 DICEMBRE 2018 con inizio alle ore 9:00, nella sala della Giunta Comunale.

Essendo le offerte qualificate come "Proposta irrevocabile di acquisto", all'atto dell'aggiudicazione definitiva si manifesta l'obbligo delle parti ad adempiere a quanto ivi contenuto.

REQUISITI E DOCUMENTAZIONE RICHIESTA:

I concorrenti dovranno produrre, **pena l'esclusione**, le seguenti dichiarazioni (utilizzando i modelli predisposti da questa Amministrazione allegati al presente bando e scaricabili dal sito www.comune.sanlorenzoincampo.pu.it/ - Sezione "Albo Pretorio On Line") rese legali mediante l'applicazione di una marca da bollo da € 16,00:

1 – Cognome e nome, data e luogo di nascita, codice fiscale o partita IVA, telefono, fax, e-mail, pec, indirizzo dell'offerente.

2 – Qualora l'offerente sia persona giuridica dovrà autocertificare di essere iscritto alla C.C.I.A.A. indicando il nominativo del legale rappresentante ed i relativi poteri.

Nel caso in cui ai sensi di Statuto occorra la deliberazione dell'organo statutariamente competente, si dovrà allegare copia autentica per estratto della deliberazione stessa.

3 – Dichiarazione esplicita e senza riserve di aver preso visione e conoscenza del bene immobiliare di futura costruzione che si intende acquistare, di accettare il contenuto progettuale nella sua interezza a norma di quanto approvato con la delibera di G.M. n.117 del 06/11/2018, di accettare tutte le condizioni contenute nel presente bando;

4 - Dichiarazione esplicita e senza riserve di approvare espressamente, ai sensi dell'art. 1341 C.C., le condizioni riportate nel Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di San Lorenzo in Campo approvato con deliberazione consiliare n. 54 del 29/11/2018, con particolare riferimento all'articolo 7 comma 5°.

5 - Dette dichiarazioni dovranno essere corredate da una copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

6 – Inoltre, **a pena di esclusione**, a corredo della dichiarazione di cui sopra, occorre allegare in originale la ricevuta quietanzata, comprovante il versamento alla Tesoreria del Comune – UBI Banca S.p.A. Filiale di SAN LORENZO IN CAMPO, del deposito di garanzia dell'importo di euro 33.000,00.

7 – **Offerta economica** - L'offerta con l'indicazione dell'importo del valore che s'intende offrire, dovrà essere firmata dal concorrente ed essere inserita in apposita busta chiusa controfirmata dall'offerente sui lembi di chiusura ed inserita all'interno del plico contenente la restante documentazione.

Se nell'offerta economica vi sarà discordanza fra l'indicazione in cifre e quella in lettere, sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Nella busta contenente l'offerta economica non devono, **a pena di esclusione**, essere inseriti altri documenti richiesti dal presente bando necessari per l'ammissione alla gara.

INDIRIZZO E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

Indirizzo: Comune di San Lorenzo in Campo Piazza Umberto 1° n. 17 – San Lorenzo in Campo (PU).

Modalità: il plico (contenente la busta con l'offerta economica e la documentazione per l'ammissione alla gara) deve pervenire all'indirizzo sopra riportato con qualunque mezzo, anche mediante consegna diretta entro e non oltre le **ore 13.00 del 20 Dicembre 2018. A tal fine farà fede il timbro a data apposto dall'Ufficio Protocollo del Comune di San Lorenzo in Campo.**

Le comunicazioni inerenti le fasi successive della procedura di gara saranno inoltrate dal Comune di San Lorenzo in Campo preferibilmente tramite pec e/o messo comunale.

Oltre tale termine non sarà valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto a precedente offerta. La spedizione del plico avviene ad esclusivo rischio dei concorrenti.

Il plico, **a pena di esclusione:**

a) deve essere chiuso e controfirmato dall'offerente sui lembi di chiusura;

b) deve recare all'esterno, oltre al mittente, l'indicazione: "PROPOSTA PER L'ACQUISTO DI UNA PORZIONE DI FABBRICATO IN UN IMMOBILE DI FUTURA COSTRUZIONE NELL'AMBITO DI UN INTERVENTO DENOMINATO "RIQUALIFICAZIONE EX SCUOLA MEDIA PIAZZA G. VERDI E

VIA V. VENETO” - GARA DEL GIORNO 21 Dicembre 2018;

c) deve contenere l’offerta economica sottoscritta per esteso dall’offerente in busta chiusa controfirmata dall’offerente sui lembi di chiusura, nella quale non devono essere inseriti altri documenti richiesti dal bando necessari per l’ammissione alla gara;

d) deve contenere la documentazione richiesta dal bando con particolare riguardo per il deposito di garanzia in originale obbligatoriamente quietanzato dalla Tesoreria Comunale;

e) L’offerta deve essere espressa in cifre ed in lettere; in caso di discordanza è valida l’indicazione più vantaggiosa per l’ente.

CASI PARTICOLARI:

Quando due o più concorrenti facciano le stesse offerte e queste siano ammissibili ed egualmente le più alte, si procede, nella medesima seduta, ad esperire, tra i soli pari offerenti presenti, un’ulteriore gara ad offerta segreta; in tal caso il prezzo base d’asta è quello eguale alle migliori offerte prodotte. Colui che risulta migliore offerente è dichiarato aggiudicatario. Ove nessuno di coloro che fecero offerte uguali sia presente o i presenti non vogliono migliorare l’offerta, la sorte decide chi debba essere l’aggiudicatario tra tutti coloro che hanno presentato le uguali offerte più alte, siano o meno presenti.

DEPOSITO DI GARANZIA:

Il deposito di garanzia indicato dal presente bando dovrà essere effettuato esclusivamente presso Tesoreria Comunale UBI Banca S.p.A. Filiale di SAN LORENZO IN CAMPO.

Il deposito di garanzia fatto dall’aggiudicatario a garanzia dell’offerta ha natura di caparra confirmatoria ai sensi dell’art. 1385 C.C. e sarà considerato in acconto sul prezzo di aggiudicazione all’atto della stipula del contratto.

Il deposito di garanzia potrà essere ritenuto a favore dell’amministrazione comunale nel caso in cui l’aggiudicatario sia dichiarato decaduto dall’aggiudicazione per inadempienze rispetto al presente bando di gara. In tal caso si procederà a nuovo incanto fatta salva l’eventuale volontà del Consiglio Comunale di non porre più in vendita il bene.

I depositi di garanzia effettuati dai concorrenti che non rimangono aggiudicatari sono restituiti agli interessati dal Tesoriere del Comune, dietro ordine, posto nel retro delle relative ricevute, firmato dal Presidente della gara.

MOTIVI DI ESCLUSIONE:

Costituiscono motivo di esclusione:

- le offerte pervenute oltre il termine di scadenza; l’onere del tempestivo recapito è ad esclusivo carico del mittente sul quale ricade il rischio del mancato ricevimento del plico in tempo utile;
- mancato rispetto delle modalità di consegna indicate al punto “INDIRIZZO E MODALITA’ PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE”
- l’offerta priva di sottoscrizione, per esteso e con firma leggibile, dell’offerente o, se trattasi di società, dal legale rappresentante o suo procuratore; in questo caso dovrà essere prodotta la relativa procura speciale;
- mancato inserimento della procura speciale nella documentazione amministrativa in caso di offerta per procura;
- le offerte in ribasso rispetto al prezzo base d’asta indicato nel presente avviso;
- mancata presentazione di cauzione oppure presentazione di cauzione di importo inferiore rispetto quanto previsto nel presente avviso;
- mancata presentazione delle dichiarazioni previste al punto REQUISITI E DOCUMENTAZIONE RICHIESTA;

La mancata apposizione della marca da bollo darà luogo a regolarizzazione. La mancata presentazione della copia del documento d’identità, in corso di validità, del dichiarante darà luogo a regolarizzazione.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello in cifre vale l’offerta più vantaggiosa per l’Ente.

Non è consentita direttamente o indirettamente la presentazione di due o più offerte riguardo al **medesimo bene da parte dello stesso soggetto.**

PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO DI AGGIUDICAZIONE:

L’aggiudicatario provvederà al pagamento del corrispettivo, pari alla differenza tra l’importo della somma offerta in sede di gara ed il deposito di garanzia già versato, come segue:

50% entro 15 giorni dalla aggiudicazione definitiva dell'appalto dei lavori di costruzione dell'immobile;
30% entro 15 giorni dallo stato avanzamento lavori in cui si riscontra il raggiungimento di almeno il 50% dell'importo contrattuale iniziale;

20% entro 15 giorni dalla approvazione del certificato di regolare esecuzione;

E' fatta salva la possibilità da parte dell'offerente, tramite dichiarazione esplicita da inserire nella documentazione di offerta, di potersi avvalere del pagamento anticipato per l'intera somma all'aggiudicazione definitiva del presente bando.

Scaduti anche uno dei suddetti termini, è facoltà dell'amministrazione considerare l'aggiudicatario rinunciatario all'acquisto senza giustificato motivo risolvendo il contratto per inadempimento ed incamerando il relativo deposito cauzionale.

Adempiuto il pagamento del corrispettivo totale nei termini indicati, l'acquirente dovrà comunicare al dirigente dell'Ufficio Patrimonio con congruo anticipo, mediante lettera raccomandata A/R o P.E.C., la data di stipula ed il nominativo ed indirizzo del notaio rogante. E' esclusa la possibilità di trasferimento della titolarità del bene prima del pagamento del corrispettivo totale.

La stipula dell'atto notarile di compravendita dovrà avvenire entro e non oltre sei mesi dall'approvazione del certificato di regolare esecuzione. Scaduto tale termine è facoltà dell'amministrazione considerare l'aggiudicatario rinunciatario all'acquisto senza giustificato motivo risolvendo il contratto per inadempimento ed incamerando il relativo deposito cauzionale (caparra).

Dal giorno della sottoscrizione del contratto di compravendita, l'acquirente subentrerà nel possesso materiale del bene acquistato, ed in tutti i diritti, obblighi ed azioni spettanti al Comune nonché nell'obbligazione del pagamento delle imposte e di ogni altro onere salvo casi particolari.

IL BENE SARA' VENDUTO ALLE SEGUENTI CONDIZIONI:

- a) Sono a totale ed esclusivo carico degli acquirenti tutte le spese relative all'atto notarile di compravendita inclusi l'attestato di prestazione energetica ed i connessi oneri fiscali;
- b) Sono altresì a totale cura degli acquirenti le spese relative ad eventuali frazionamenti, accatastamenti aggiuntivi rispetto a quelli forniti dal Comune.
- c) La scelta del Notaio spetta alla parte acquirente.
- d) L'Amministrazione potrà fino alla stipula dell'atto, per esigenze d'interesse pubblico od impedimenti di varia natura in senso lato, recedere dalle operazioni di vendita, con comunicazione all'aggiudicatario a mezzo raccomandata o P.E.C., e con restituzione entro 90 giorni dalla comunicazione, del deposito cauzionale, senza interessi ed escluso ogni altro risarcimento ed indennizzo; restano salvi gli obblighi e le prescrizioni che derivano dagli articoli 90 e seguenti del D. Lgs. 42/2004, nell'eventualità di scoperte archeologiche fortuite.
- e) A seguito dell'alienazione, l'acquirente subentra all'amministrazione comunale nella titolarità e nella gestione di tutti i rapporti di natura patrimoniale, giuridica e di fatto costituiti sull'immobile acquistato;
- f) La porzione immobiliare oggetto del presente contratto dovrà intendersi trasferita nello stato di fatto e di diritto, e con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, pertinenze e con tutte le servitù attive e passive che competono al Comune di San Lorenzo in Campo in forza degli atti di provenienza e delle altre convenzioni/atti da esso stipulati per ogni ragione di utilità nel senso più lato.
- g) La porzione immobiliare del presente contratto sarà realizzata secondo le tempistiche previste dal cronoprogramma dei lavori allegato alla documentazione progettuale esecutiva approvata con D.G.M. n. 117 del 06/11/2018. Non costituisce inadempienza delle obbligazioni di cui al presente bando da parte del Comune di San Lorenzo in Campo il mancato rispetto di detta tempistica per cause non riconducibili direttamente ad esso nel senso più lato.

RINVIO: Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente bando si rinvia al Regolamento per le alienazioni immobiliari del Comune di San Lorenzo in Campo approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 29/11/2018.

INFORMAZIONE IN RELAZIONE AL D.LGS. N. 196/2003: I dati forniti dai concorrenti saranno raccolti e trattati ai fini del procedimento di gara e della eventuale successiva stipula e gestione del contratto. Tali dati potranno essere, inoltre, comunicati ai concorrenti che partecipano alla gara e ad ogni altro soggetto che abbia interesse, ai sensi della Legge n.241/1990 e s.m.i..

ULTERIORI INFORMAZIONI: documentazione tecnica disponibile presso l'Area Tecnica del Comune

di San Lorenzo in Campo, piazza Umberto 1° n. 17 – tel. 0721 774214 durante l’orario d’ufficio (dal lunedì al venerdì eccetto il mercoledì) dalle ore 9,00 alle ore 13).

Responsabile procedimento: geom Paolo Piersanti (tel. 0721-774214).

Il presente bando, i modelli allegati e le schede tecniche sono disponibili sul sito Internet www.comune.sanlorenzoincampo.pu.it/ - Sezione “Albo Pretorio On Line”.

San Lorenzo in Campo, li 05 Dicembre 2018



IL RESPONSABILE AREA TECNICA

Geom. Paolo Piersanti