



ASP AZALEA

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA DEL DISTRETTO DI PONENTE

**TRATTATIVA PRIVATA, PRECEDUTA DA GARA UFFICIOSA,
PER LA VENDITA DI UN IMMOBILE SITUATO A PIANELLO VAL TIDONE (PC)**

Scadenza presentazione offerte: 27 luglio 2016

IL DIRETTORE

In esecuzione della Decisione dell'Amministratore Unico n° 16 del 10/06/2016 e della determinazione dirigenziale n° 42 del 14/06/2016,

RENDE NOTO

Che il giorno **28 (ventotto) del mese di luglio 2016 alle ore 10.00** presso la sede legale di ASP AZALEA, sita in Corso Matteotti n° 124 a Castel San Giovanni (PC) avrà luogo l'apertura delle offerte per l'alienazione del bene immobile di proprietà dell'Azienda come di seguito meglio descritto.

Descrizione sommaria del bene

Appartamento con cantina e garage, facente parte di un condominio posto a Pianello Val Tidone (PC), Via Castagnetti n° 76.

Il condominio è posto in una zona centrale del capoluogo. L'appartamento è ubicato al primo piano ed è composto da: tinello, cucinotto, soggiorno, due bagni, una camera da letto, un ripostiglio, un grande terrazzo e una cantina a piano terra. Il garage, di notevoli dimensioni, è ubicato a piano terra. L'edificio condominiale di cui fanno parte i beni in oggetto è un fabbricato di pregio, in ottime condizioni, che insiste su un'area adibita a parcheggi comuni e giardino comune.

L'appartamento con cantina risulta censito al catasto fabbricati di Pianello Val Tidone al Foglio 10, Mappale 24, Sub. 17, Categoria A/2, Classe 5°, Vani 6, rendita catastale euro 526,79.

Il garage risulta censito al catasto Fabbricati di Pianello Val Tidone al Foglio 10, Mappale 24, Sub. 6, Categoria C/6, Classe 6°, mq. 25, rendita catastale euro 103,29.

L'immobile è classificato in classe energetica F (attestato numero 01315-43065-2011-Rev01 rilasciato il 18/05/2011).

Per una migliore specificazione delle caratteristiche del bene è disponibile presso l'Ufficio Segreteria dell'Azienda la perizia di stima redatta dal tecnico incaricato.

Prezzo a base di gara: euro 58.575,00

La gara per trattativa privata viene bandita a seguito di tre infruttuosi esperimenti d'asta pubblica nonché di un precedente esperimento di trattativa privata, anch'esso deserto..



ASP AZALEA

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA DEL DISTRETTO DI PONENTE

1 – Criterio di aggiudicazione e modalità di esperimento del pubblico incanto

La gara si terrà con il metodo di cui all'art.73 lettera c) del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, per mezzo di **offerte segrete in aumento** (massimo rialzo sul prezzo a base d'asta) da confrontarsi con il prezzo base e con il procedimento previsto dal successivo articolo 76, comma 1, 2 e 3 del R.D. citato.

Il complesso immobiliare viene posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con relative accessioni e pertinenza, diritti, servitù attive e passive, oneri e vincoli imposti dalle vigenti leggi.

Il giorno previsto per l'apertura delle offerte economiche, il RUP procederà alla verifica della documentazione di ammissibilità presentata, alla formazione dell'elenco dei soggetti ammessi alla gara ed infine all'apertura delle offerte economiche presentate.

Si procederà all'aggiudicazione a favore del concorrente che avrà offerto il miglior prezzo in aumento rispetto a quello a base di gara, fatta salva la verifica di quanto autocertificato.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. n. 827/24, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, il cui prezzo sia superiore al valore posto a base di gara.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato, che provochino incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza delle stesse, per difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali ovvero in caso di non integrità dei plichi, tali da fare ritenere che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

A gara ultimata verrà redatta apposita graduatoria per l'aggiudicazione e verranno immediatamente restituiti ai non aggiudicatari i depositi cauzionali.

2 –Soggetti ammessi

Chiunque abbia interesse (persone fisiche o giuridiche) potrà partecipare alla vendita dell'area in questione, purché siano assenti condizioni di incompatibilità a contrarre con la pubblica amministrazione.

3 – Offerta e documenti da presentare

Il concorrente, per essere ammesso alla gara, dovrà presentare, un **plico** contenente, a pena di esclusione la seguente documentazione:

- a) Istanza di ammissione e dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 445/2000**
(preferibilmente su modello allegato al presente avviso);
- b) deposito cauzionale;**



ASP AZALEA

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA DEL DISTRETTO DI PONENTE

c) procura speciale in originale o copia autenticata (ove occorra);

d) BUSTA A) - offerta economica.

a) Istanza di ammissione e dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. n° 445/2000

La documentazione principale necessaria per l'ammissione alla gara consiste in **un'unica autocertificazione**, in lingua italiana, da rendersi in bollo (una marca da Euro 16,00) sulla base di apposito schema allegato al presente bando, da compilarsi in ogni sua parte, debitamente sottoscritta con allegata fotocopia semplice di un valido documento di identità del firmatario/i.

Nel caso di coniugi in regime di comunione legale dei beni, l'autocertificazione dovrà essere firmata da entrambi i coniugi.

L'Azienda 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 dell'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque il diritto al maggior danno.

In particolare è richiesto di compilare **una delle seguenti dichiarazioni:**

Allegato B) dichiarazione sostitutiva resa incarta libera, da utilizzare solo nel caso di presentazione dell'offerta da parte di **persona fisica singola**. Tale dichiarazione deve essere sottoscritta dall'offerente con allegata la fotocopia di un valido documento d'identità del sottoscrittore.

Allegato B1) dichiarazione sostitutiva resa in carta libera, da utilizzare solo nel caso di presentazione dell'offerta da parte di **più persone fisiche**. Tale dichiarazione deve essere sottoscritta da tutti gli offerenti con allegate le fotocopie di un valido documento d'identità di tutti i sottoscrittori.

Allegato B2) dichiarazione sostitutiva resa in carta libera, da utilizzare solo nel caso di presentazione dell'offerta da parte di **persona giuridica**. Tale dichiarazione deve essere sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante o da soggetto pienamente titolare della capacità di impegnare l'impresa verso terzi, con allegate le fotocopie di un valido documento d'identità di tutti i sottoscrittori.

Gli offerenti dovranno preferibilmente utilizzare i modelli allegati al presente bando. In caso di utilizzo di altra modulistica, le dichiarazioni dovranno riportare fedelmente le dichiarazioni previste dal bando stesso.

b) Cauzione provvisoria

Ogni concorrente dovrà costituire per l'ammissione alla gara una **cauzione provvisoria pari ad euro 5.857,50**, corrispondente al 10% del prezzo posto a base di gara.

La cauzione potrà essere costituita in uno dei seguenti modi:

- 1) mediante bonifico bancario a favore di ASP AZALEA presso la Tesoreria BANCA POPOLARE DI SONDRIO – Agenzia di Castel San Giovanni (IBAN: IT57P056966526000050000X77) indicando la causale: *“deposito cauzionale per acquisto appartamento di Pianello V.T.”*.



ASP AZALEA

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA DEL DISTRETTO DI PONENTE

- 2) Il deposito sarà restituito ai non aggiudicatari, mentre per l'aggiudicatario rimarrà versato a titolo di caparra e convertito in prezzo alla stipula dell'atto di compravendita.
- 3) mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa intestata ad ASP AZALEA rilasciata da una compagnia autorizzata ai sensi della legge 10 giugno 1982 n. 348;
- 4) mediante assegno circolare non trasferibile intestato ad ASP AZALEA.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

Nel caso di partecipazione alla gara di un gruppo di persone fisiche o giuridiche, la cauzione (se presentata mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa) deve essere necessariamente intestata, a pena di esclusione a tutti i soggetti che costituiscono il raggruppamento.

La garanzia deve avere validità per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

Non sarà ritenuta valida alcuna forma di garanzia diversa da quelle sopra elencate.

La garanzia copre la mancata sottoscrizione dell'atto di compravendita per fatto dell'acquirente ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione dello stesso.

c) Procura speciale in originale o copia autentica (ove occorra).

La procura deve essere speciale, conferita per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio.

d) BUSTA A) Offerta economica

La busta A) chiusa e sigillata con ceralacca o nastro adesivo applicato, dovrà recare all'esterno **il nominativo dell'offerente** e la dicitura **"BUSTA A) Offerta economica per la gara relativa alla vendita dell'appartamento sito a Pianello Val Tidone"**. La busta A) deve contenere all'interno l'OFFERTA ECONOMICA da rendersi in bollo (una marca da Euro 16,00) su modello allegato al presente avviso (All. A) e dovrà essere espressa sia in cifre sia in lettere. Nel caso di discordanza tra il numero in cifre e quello in lettere, è ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Ente.

L'offerta deve essere **datata e sottoscritta con firma autografa e per esteso dall'offerente** o da tutti gli offerenti (nel caso di persone fisiche) oppure dal titolare o dal legale rappresentante o da un soggetto pienamente titolare della capacità di impegnare l'impresa verso terzi (nel caso di persona giuridica). Nel caso di offerta prodotta da persona munita di procura, il relativo potere deve risultare da procura allegata, a pena di esclusione, all'offerta. In caso di coniugi in regime di comunione legale dei beni, l'offerta dovrà essere sottoscritta da entrambi.

Nel caso di offerta presentata in nome di più persone fisiche, solidalmente obbligate, l'offerta deve essere firmata da tutti gli offerenti o accompagnata da apposita procura ad uno di essi; nell'offerta, inoltre, dovrà essere indicata la percentuale di proprietà che ogni soggetto intende acquisire: in mancanza si presume che tali soggetti intendano acquistare la proprietà dell'immobile in parti uguali.



ASP AZALEA

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA DEL DISTRETTO DI PONENTE

Non sono ammesse, pena l'esclusione, offerte per persona da nominare, condizionate, indeterminate o che facciano riferimento ad altre offerte proprie o di altri. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità ed esclusione dalla gara, cancellazioni, aggiunte, correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

Non saranno, inoltre, ritenute valide le offerte aggiuntive o sostitutive di offerte precedenti. L'offerta si considera immediatamente vincolante per l'offerente ed irrevocabile per la durata di 180 giorni dalla data della sua presentazione, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio per ASP AZALEA decorre dalla stipula del contratto.

4 – Formazione del plico offerta e termini di presentazione

Il plico di invio che dovrà contenere la documentazione di cui al precedente punto 3 dovrà essere, chiuso e sigillato (con ceralacca oppure con nastro adesivo applicato e controfirmato sui lembi di chiusura), e dovrà riportare all'esterno, analogamente a quanto previsto per la busta contenente l'offerta, l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: **“Documenti e offerta per gara pubblica relativa alla vendita dell'appartamento sito a Pianello Val Tidone”**.

Il plico, così formato, deve essere indirizzato ad **ASP AZALEA – Corso Matteotti n° 124 – 29015 Castel San Giovanni (PC)** e dovrà pervenire **per posta a mezzo piego raccomandato**. In caso di **consegna a mano** quest'ultima deve essere effettuata presso **l'Ufficio Segreteria, sito in Corso Matteotti n° 124 a Castel San Giovanni (PC)**.

In entrambi i casi il plico deve pervenire, a pena di esclusione, **entro e non oltre le ore 12.00 del 29/06/2016**, il giorno precedente a quello fissato per l'asta.

Faranno fede unicamente il timbro di ricevimento e l'orario apposti sul plico dall'addetto dell'Ufficio Segreteria dell'Azienda e non il timbro di spedizione.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del concorrente e nessuna eccezione potrà essere sollevata se, per qualsiasi motivo, il plico non venisse recapitato in tempo utile dall'Amministrazione Postale.

Le offerte pervenute successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Non saranno, inoltre, ritenute valide le offerte aggiuntive o sostitutive di offerte precedenti.

5 – Cause di esclusione

Saranno escluse:

- a) le offerte pervenute in ritardo per qualsiasi ragione;
- b) le offerte mancanti anche di uno solo dei documenti sopra richiamati;
- c) le offerte il cui deposito cauzionale sia stato effettuato per importo inferiore a quello previsto nel presente bando o con modalità diverse da quanto disposto con il presente bando;
- d) le offerte i cui plichi (esterno e busta dell'offerta) non siano sigillati sui lembi di chiusura;
- e) le offerte il cui plico più grande non reca all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura prescritta;
- f) le offerte prive di sottoscrizione;



ASP AZALEA

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA DEL DISTRETTO DI PONENTE

- g) le offerte le cui autocertificazioni risultino incomplete e/o prive dell'autentica della firma ovvero mancanti della fotocopia di un documento d'identità;
- h) le offerte condizionate, sottoposte a termini, indeterminate o che fanno riferimento ad altre offerte;
- i) le offerte contenenti l'indicazione di un prezzo pari od inferiore a quello stabilito a base d'asta.

6 – Norme e avvertenze

ASP AZALEA si riserva il diritto di differire o revocare il presente procedimento di gara qualora essa non risponda più alle esigenze dell'Azienda e purché sussista un interesse pubblico, senza che i concorrenti possano pretendere alcunché a titolo di indennizzo o risarcimento danni.

Per quanto non previsto nel presente bando si rinvia alle norme di cui al R.D. n. 827 del 23.05.1924. (Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato).

L'Amministrazione, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e conseguentemente sarà restituito il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo.

7 – Trattamento dei dati personali

Si informa che, ai sensi dell'art.13 del D.lgs 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", i dati personali forniti dal concorrente saranno utilizzati esclusivamente per il procedimento di gara e per gli eventuali conseguenti procedimenti amministrativi e/o giurisdizionali, e saranno oggetto di trattamento svolto con o senza l'ausilio di strumenti informatici nel pieno rispetto della normativa sopra richiamata e degli obblighi di riservatezza ai quali è tenuta la pubblica amministrazione.

Con la presentazione dell'offerta il concorrente autorizza il trattamento dei dati personali con le finalità i limiti sopra detti.

8 – Avvertenze specifiche relative agli aggiudicatari

Il contratto è stipulato in forma scritta con atto pubblico.

Il pagamento a saldo del prezzo di vendita, al netto del versamento effettuato in sede di deposito cauzionale, dovrà essere effettuato in unica soluzione al momento del rogito, che dovrà avvenire entro **30 giorni dal giorno dell'aggiudicazione definitiva**. L'aggiudicazione non produce alcun effetto traslativo della proprietà, che si produrrà solo al momento del rogito notarile e del pagamento integrale del prezzo.

Tutte le spese di pubblicazione e pubblicità del bando, di stipulazione dell'atto definitivo di compravendita, della registrazione e trascrizione dell'atto stesso, della voltura e di ogni altra connessa e consequenziale, sono a totale carico dell'acquirente.



ASP AZALEA

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA DEL DISTRETTO DI PONENTE

Nel caso in cui l'aggiudicatario non stipuli l'atto definitivo di compravendita nel termine stabilito dall'Azienda, previa diffida ad adempiere entro i successivi quindici giorni, verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione e verrà incamerata, a titolo di penale, la cauzione prestata, ferma restando ogni eventuale altra azione di risarcimento danni.

Le alienazioni vengono effettuate a corpo, e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

La vendita dell'immobile è soggetta alle imposte di legge.

9 – Disposizioni finali

La documentazione inerente la vendita è consultabile presso la sede legale dell'Azienda, dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00.

Responsabile del Procedimento: Mauro Pisani.

Al predetto ufficio potranno essere richiesti ogni chiarimento tecnico, specifico sopralluogo, nonché copia del presente bando e i relativi allegati.

Copia del presente bando integrale verrà pubblicato, fino alla scadenza, sul sito www.aspazalea.it.

Castel San Giovanni, 12/07/2016

IL DIRETTORE

(Mauro Pisani)

Allegati:

- 1) All. "A" facsimile di offerta economica;
- 2) All. "B" facsimile di autodichiarazione per 1 persona fisica
- 3) All. "B1" facsimile di autodichiarazione per più persone fisiche
- 4) All. "B2" facsimile di autodichiarazione per persona giuridica