

AVVISO DI TRATTATIVA PRIVATA PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "EX RICOVERO VERZIERI"

PROT.

IL RESPONSABILE DELL'AREA LAVORI PUBBLICI

In esecuzione dei seguenti atti:

- deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 16/06/2011, esecutiva ai sensi di legge, avente per oggetto "Approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al Bilancio Annuale di Previsione per l'esercizio finanziario 2011" e ss.mm. ed ii.;
- determinazione del responsabile dell'area lavori pubblici n. 92 in data 20/12/2011;

premesse

- che a seguito delle procedura ad evidenza pubblica (1° esperimento d'asta), esperita in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 08-06-2006, della deliberazione della Giunta Comunale n. 24 del 13/03/2007, esecutive ai sensi di legge, ed in forza della propria determinazione n. 35 del 28/03/2007 e della presa d'atto di "asta deserta",
- che a seguito delle procedura ad evidenza pubblica (2° esperimento d'asta), esperita in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 146 del 04/12/2007, esecutiva ai sensi di legge, ed in forza della propria determinazione n. 154 del 14/10/2009 e della presa d'atto di "asta deserta";
- che con determinazione del responsabile dell'area lavori pubblici, n. 92 in data 20/12/2011 è stato approvato il presente avviso pubblico per la vendita a trattativa privata previa gara ufficiosa;

RENDE NOTO

Che l'amministrazione comunale intende procedere alla vendita mediante trattativa privata, previa gara ufficiosa, dell'immobile di proprietà comunale denominato "ex ricovero Verzieri" descritto di seguito, secondo le procedure di cui al Regolamento comunale per l'acquisto e l'alienazione di immobili e per la dismissione di beni mobili del Comune di Grottazzolina, approvato con delibera approvata con atto del Consiglio Comunale n.11 del 16 giugno 2011;

Allo scopo fornisce le seguenti informazioni:

1. STAZIONE VENDITRICE:

Comune di Grottazzolina - Corso Vittorio Emanuele II, 56, c.a.p. 63844 Grottazzolina, Provincia di Fermo, Italia;

Punti di contatto:

- a) Comune di Grottazzolina - Corso Vittorio Emanuele II°, 56, cap 63844 Grottazzolina, Provincia di Fermo, Italia;
- b) Telefono 0734 639518, fax 0734 632615;
- c) Posta elettronica llpp@comune.grottazzolina.ap.it
- d) Indirizzo Internet: www.comune.grottazzolina.ap.it

2. PROCEDURA DI GARA:

La trattativa è disciplinata dal Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e s.m.i. e dal Regolamento per l'acquisto e l'alienazione di immobili e per la dismissione di beni mobili approvato con atto del Consiglio Comunale n. 11 in data 16/06/2011;

3. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

- a) **Ubicazione:** l'immobile attualmente libero di persone e cose è ubicato a Grottazzolina in area compresa fra Via Garibaldi e Via Leopardi in zona Centro Storico;
- b) **Dati catastali e consistenza:** L'immobile di proprietà Comunale è contraddistinto al N.C.E.U. del Comune di Grottazzolina (AP) foglio n. 7 particella n. 167 sub. n. 1, categoria A2, classe 2, piano S2-S1-T-1-2(soffitta) rendita catastale Euro 496,32, superficie nominale della particella mq. 350;

c) **Destinazione urbanistica:** L'immobile è compreso nel Centro Storico del Comune di Grottazzolina, Zona "A". Il fabbricato e la corte risultano classificati nel Piano Particolareggiato di Recupero del Centro Storico (P.P.R.C.S.);

d) **Altri dati sull'immobile:** L'immobile è composto da 5 piani, di cui tre fuori terra e due seminterrati con annesso giardino e terrazzo al piano primo. L'accesso principale è in Via Garibaldi, e si accede ai piani seminterrati e al giardino solo attraverso la scala interna, tutto come da relazione di stima, redatta dal Geom. Roso Gaetano e agli atti di questo Ente. L'immobile è divenuto di proprietà del Comune di Grottazzolina a seguito dello scioglimento dell'Opera Pia Ricovero Alfonso Verzieri e Ospedale Benedetti, recepita con deliberazione del Consiglio Comunale n° 164 in data 04/12/1987 (Atto trascritto alla Conservatoria del Registri Immobiliari di Fermo in data 02/02/1988 – Registro n° 618/482).

La superficie coperta comprese le murature e di circa mq. 160. La superficie complessiva dell'immobile compreso i piani seminterrati e il terrazzo è di circa mq. 630 con annessa cortegiardino di circa 190 mq. nominali catastali.

Il secondo piano seminterrato comprende un solo locale di circa 25 mq.

Il primo piano seminterrato, con annesso giardino comprende, il vano scala, 6 locali, porticato e due accessori.

Il piano terra comprende l'ingresso del fabbricato, il vano scala, 5 vani adibiti a locali residenziali con annessi n°2 accessori di cui uno a bagno e terrazzo di circa 17 mq.

Il piano primo comprende il vano scala, 6 vani adibiti a locali residenziali e un accessorio ad uso bagno.

Il piano secondo comprende il vano scala, 5 vani adibiti a locali residenziali con un bagno accessorio e uno locale ad uso soffitta.

Il fabbricato risale ad epoca remota ed è realizzato in muratura portante e la copertura è a tetto a due falde, le condizioni di stabilità sono discrete, mentre la manutenzione è carente; i muri non presentano lesioni ma solo degrado localizzato.

Gli orizzontamenti sono a travature in legno, con classica orditura primaria e secondaria in legno, e impalcato in pannelle, i pavimenti in laterizio richiedono di interventi di consolidamento.

La copertura dell'immobile è in legno e laterizio. Parte della stessa di recente è stata riparata con lamiere zincate con procedura d'urgenza a seguito di crollo della struttura originaria.

Gli infissi sono di legno, si presentano in pessime condizioni di manutenzione e non rispondono agli attuali requisiti richiesti dalle norme.

Gli impianti tecnologici, quando presenti, sono non corrispondenti alle norme tecniche inoltre l'edificio presenta una caratteristica distributiva superata.

e) **Avvertenze specifiche:**

e.1) L'immobile in questione ha un passaggio sotto il suolo del giardino che costituisce un accesso all'immobile confinante. Tale passaggio è visibile ed utilizzabile dalla via pubblica denominata Via Leopardi. Il passaggio è evidente in quanto esiste una scala per l'accesso agli immobili limitrofi a quelli in vendita.

e.2) L'immobile viene alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento del rogito, così come posseduto dal Comune di Grottazzolina, con ogni annesso e connesso, uso e diritto, accesso e recesso, adiacenze e pertinenze, servitù attive e passive se ed in quanto esistenti e possano legalmente competere.

e.3) La vendita è fatta a corpo e non a misura; non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'aggiudicatario di ben conoscere il lotto acquistato nel suo complesso e valore e in tutte le sue parti.

e.4) È posto a carico degli acquirenti l'onere di provvedere, prima della stipula dell'atto di compravendita alla presentazione della denuncia di variazione catastale per ampliamento e per modifica delle planimetrie;

4. PREZZO DI VENDITA E BASE D'ASTA:

Il prezzo a base d'asta è fissato in **Euro 201.600,00** (Euro duecentounomilaseicento/00) con la sola possibilità di offerte in aumento, ai sensi dell'art. 11, comma2 del regolamento comunale per l'acquisto e l'alienazione di immobili;

5. TERMINE, INDIRIZZO DI RICEZIONE, MODALITA' DI PRESENTAZIONE E DATA DI APERTURA DELLE OFFERTE:

a) termine di presentazione delle offerte: **ore 12,00 del giorno 9 FEBBRAIO 2012;**

- b) indirizzo: Comune di Grottazzolina, Corso Vittorio Emanuele II, 56, Cap 63844 Grottazzolina, Provincia di Fermo;
- c) modalità: secondo quanto previsto nel disciplinare di gara;
- d) apertura offerte: prima seduta, pubblica, il giorno **13 FEBBRAIO 2012 alle ore 9,30** presso la sala consiliare;

6. SOGGETTI AMMESSI ALLA TRATTATIVA

- a) Persone fisiche, singole o raggruppate;
- b) Società Commerciali;
- c) Cooperative;
- d) Imprese;
- e) Consorzi di Imprese o di Cooperative;
- f) Enti privati o pubblici;

7. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE:

Per l'ammissione alla trattativa dovrà essere allegato un documento contenente le seguenti dichiarazioni:

- a) **Se a concorrere sia una persona fisica** dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 46 del DPR n. 445/2000, recante l'indicazione del nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza e numero di codice fiscale del concorrente. Nel caso che il concorrente sia coniugato in regime di comunione dei beni dovranno essere dichiarati anche i dati relativi al coniuge;
- b) **Qualora a concorrere sia una società od altro ente** alla dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 46 del DPR n. 445/2000, recante l'indicazione dell'esatta denominazione o ragione sociale dell'Ente quale risulta dai Registri Pubblici previsti dalla Legge presso la Camera di Commercio o la Cancelleria del Tribunale oppure dall'Atto costitutivo e, in luogo della residenza e del numero di codice fiscale del sottoscrittore, della sede ed il numero di codice fiscale della società o dell'ente, l'indicazione di nome, cognome, luogo e data di nascita del legale rappresentante e attestante quanto segue:
 - b.1) che la società o impresa individuale non si trova in stato di liquidazione o fallimento o amministrazione controllata, o in qualsiasi altra situazione equivalente, che tali procedure non si sono verificate nell'ultimo quinquennio che nessuna di esse è in corso, né tantomeno la ditta si trova in stato di sospensione o cessazione dell'attività stessa;
 - b.2) che nei confronti dell'impresa non è in corso procedura di dichiarazione di fallimento, di amministrazione controllata, di concordato preventivo;
- c) **DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA** ai sensi dell'art. 46 del DPR n. 445/2000, attestante l'inesistenza di condanne o misure che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione. Nel caso di società, associazioni o enti l'attestazione deve riferirsi agli amministratori muniti di rappresentanza.
- d) **DICHIARAZIONE** rilasciata dal soggetto privato che intende proporre l'offerta di acquisto o, nel caso di società, associazioni o enti, da soggetto munito di rappresentanza, contenente l'attestazione di essere a perfetta conoscenza e di accettare senza riserva alcuna le condizioni e clausole di alienazione dell'area contenute nel presente avviso d'asta pubblica;
- e) **DICHIARAZIONE** rilasciata ai sensi del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196 dal soggetto privato che intende proporre l'offerta di acquisto o, nel caso di società, associazioni o enti, da soggetto munito di rappresentanza, contenente l'espressione del consenso al trattamento da parte del Comune di Grottazzolina dei dati personali e/o sensibili, con l'intesa che gli stessi siano raccolti, detenuti, trattati e comunicati dal Comune medesimo in base agli obblighi previsti dalla normativa comunitaria, dalla legge, dai regolamenti e negli altri casi contemplati dal D.Lgs. n. 196/2003, per i soli fini ed adempimenti connessi alla procedura.

8. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE:

- a) La trattativa sarà aggiudicata al miglior offerente;
- b) in caso di parità delle migliori offerte pervenute l'Amministrazione Comunale si riserva di procedere ad un'ulteriore negoziazione;

9. CAUZIONE PROVVISORIA

- a) L'offerta del concorrente dovrà essere corredata da una garanzia provvisoria dell'importo di Euro 20.160,00 pari al 10% del valore dell'immobile, costituita alternativamente da:
 - b) in contanti mediante versamento presso la tesoreria comunale accesso presso la locale Cassa di Risparmio di Fermo, succursale di Grottazzolina;
 - c) in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore dell'amministrazione venditrice;

- d) La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e sarà svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo.
- e) Ai concorrenti non aggiudicatari la cauzione sarà svincolata entro quarantacinque giorni alla assunzione della determinazione del responsabile dell'area lavori pubblici di aggiudicazione della gara;
- f) Ai concorrenti non ammessi la cauzione sarà svincolata entro 5 giorni dalla data di apertura delle buste;

10. TERMINI DI VALIDITA' DELL'OFFERTA:

Gli offerenti hanno la facoltà di svincolarsi dalla propria offerta trascorsi 180 giorni dalla data di esperimento della gara;

11. DOCUMENTAZIONE:

Il disciplinare di gara, il quale costituisce parte integrante e sostanziale del presente avviso, contenente le norme integrative del presente avviso relative alle modalità di partecipazione alla gara, alle modalità di compilazione e presentazione dell'offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa ed alle procedure di aggiudicazione della trattativa nonché la relazione di stima, le delibere e la determina sopra richiamate, il progetto approvato in Commissione edilizia del Comune di Grottazzolina in data 05-07-2001, sono visibili presso l'Area lavori pubblici del Comune di Grottazzolina nei giorni lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 10,00 alle ore 13,00; L'avviso di trattativa privata, il disciplinare di gara e i modelli per le dichiarazioni (utilizzabili dai concorrenti) sono disponibili anche sul sito Internet www.comune.grottazzolina.ap.it;

12. ALTRE INFORMAZIONI:

- a) le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata;
- b) l'aggiudicazione sarà fatta anche in presenza di una sola offerta valida;
- c) Saranno anche ammesse offerte per persona da nominare con la clausola prevista dall'art. 81 del R.D. n. 827/1924; L'offerente per persona da nominare (il quale dovrà avere i requisiti per essere ammesso all'asta ed aver effettuato il prescritto deposito cauzionale a lui intestato), avvenuta l'aggiudicazione, nei termini indicati con l'avviso di aggiudicazione (e comunque non oltre tre giorni dall'avvenuta aggiudicazione), dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito ed è sempre garante e solidale con essa. Qualora non facesse la dichiarazione nei termini e nei modi prescritti o dichiarasse persone incapaci di contrattare e non legittimamente autorizzate, ovvero le persone dichiarate non accettassero l'aggiudicazione, sarà considerato aggiudicatario a tutti gli effetti, come vero acquirente, colui che avrà formulato l'offerta
- d) tutte le controversie che dovessero insorgere relativamente al contratto e che non potranno essere definite a livello bonario, saranno devolute, alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo. Foro competente Fermo;
- e) il verbale di aggiudicazione non costituisce contratto;
- f) Il pagamento del prezzo integrale di acquisto dovrà essere effettuato presso la Tesoreria comunale almeno cinque (5) giorni prima della firma del contratto di compravendita. Con lettera raccomandata A.R., da notificare entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva, sarà comunicata la data del rogito, con preavviso di almeno trenta (30) giorni al fine di consentire la presentazione all'Agenzia del Territorio della denuncia di variazione catastale per ampliamento e per modifica delle planimetrie.
- g) Tutte le spese, ivi comprese quelle di rogito, registrazione, volturazione, trascrizione ed ogni altra derivante e conseguente, nonché imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto, inerenti il trasferimento della proprietà, saranno a carico dell'aggiudicatario.
- h) La rinuncia, la mancata sottoscrizione del contratto o il mancato versamento dell'importo offerto nel termine fissato, determinerà la decadenza dall'aggiudicazione e l'Amministrazione procederà ad incamerare la cauzione versata dall'aggiudicatario e ad addebitargli le spese necessarie per la ripetizione del procedimento di alienazione qualora necessario in quanto si potrà aggiudicare la presente gara al secondo in graduatoria e tutte le perdite saranno addebitate all'inadempiente e trattenute dalla cauzione già versata.
- i) L'Ente si riserva l'ampia facoltà di sospendere, prorogare, annullare o revocare gli atti della procedura di gara in qualsiasi momento, e pertanto anche dopo la conclusione del formale procedimento di individuazione del contraente, qualora fatti o situazioni sopravvenuti, ovvero di cui se n'è avuta conoscenza, dopo l'indizione della gara, rendano inopportuna la conclusione del contratto, senza che per tale fatto i partecipanti possano avanzare pretese o indennità di qualsiasi genere;

- j) per quanto non previsto nel presente avviso si applicano le disposizioni contenute nel Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni e le disposizioni generali relative ai contratti pubblici;
- k) Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile e del Decreto Legislativo n. 267/2000 art. 77, comma 2°, è vietata la partecipazione alla trattativa privata, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici amministratori comunali;
- l) ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 si informa che i dati personali verranno acquisiti dalla stazione appaltante e trattati anche con l'ausilio di mezzi elettronici esclusivamente per le finalità connesse alla procedura concorsuale ovvero per dare esecuzione ad obblighi informativi previsti dalla legge;
- m) responsabile del Procedimento: Geom. Basilio Morelli; tel. 0734 639518, fax 0734 632615 e-mail lpp@comune.grottazzolina.ap.it;

13. PUBBLICAZIONE:

Il presente avviso è inserito sul sito internet comunale: www.comune.grottazzolina.ap.it;
Grottazzolina li 23/12/2011



Il Responsabile dell'Area Tecnica
Geom. Basilio Morelli