

COMUNE DI BISENTI

(PROVINCIA DI TERAMO)

☰ Via Duca degli Abruzzi – 64033 Bisenti

☎ 0861 –997156

Fax 0861 995733

Prot. 5903

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

PER L'ALIENAZIONE DELL'EDIFICIO COMUNALE

EX MATTATOIO COMUNALE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

In esecuzione della:

- delibera del Consiglio Comunale n° 9 del 30/03/2009, avente per oggetto "Approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, ai sensi dell'art. 58 della legge n° 133 del 6.8.2008", pubblicata all'Albo Pretorio e sul sito Web del Comune si determinava, tra l'altro, di dichiarare suscettibili di dismissione, i fabbricati di cui all'allegato "A" nel quale era incluso il fabbricato di proprietà comunale - ex mattatoio, da alienare mediante asta pubblica, per il prezzo prestabilito di € 43.464,00;
- determinazione del Servizio Tecnico n° 442 del 29/09/2009 con la quale sono stati approvati gli atti relativi alla presente asta pubblica;

RENDE NOTO

- che il giorno 27/10/2009 alle ore 10,00 nell'Ufficio di Segreteria posta al piano rialzato della sede comunale, sita in via Duca degli Abruzzi, n° 1, avrà luogo l'asta pubblica per la vendita a corpo dell'immobile (fabbricato e terreno pertinenziale dell'estensione di mq. 1.260) sito nel Comune di Bisenti località S. Antonio.

UBICAZIONE E IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'immobile, noto come "ex nuovo mattatoio comunale", è ubicato in Bisenti, località S. Antonio, ed è rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Bisenti nel foglio 19, con il n° 550, P.T., Zona Censuaria U, Categoria E 09, con rendita di € 1.069,06, destinato attualmente ad attività artigianali, giuste determinazioni assunte con la già citata delibera di C. C. n° 9/2009; area annessa di mq. 1.260,00, comprendente anche l'area di sedime del fabbricato, di proprietà esclusiva;

SITUAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

L'immobile, non più strumentale all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali è attualmente destinata ad accogliere attività artigianali in virtù delle disposizioni determinative assunte col

la già richiamata delibera di Consiglio Comunale n° 9/2009. Pertanto il fabbricato con l'area pertinenziale risultano urbanisticamente ricompresi in Ambito B1 – Sottoambito di intervento "Attività industriali ed artigianali". In tale sottoambito gli interventi ammessi sono quelli indicati all'art. 19 dell N.T.A del vigente strumento urbanistico.

DESCRIZIONE E CONSISTENZA

Il fabbricato è costituito da un unico piano, con struttura portante in muratura e copertura con solaio in latero-cemento, la pavimentazione risulta prevalentemente con massetto industriale, gli infissi sono in ferro e vetri semplici e le finiture interne ed esterne con intonaco tradizionale.

L'immobile è costituito da cinque vani destinati a : sala mattazione, locale visita carne, cella ed anticella frigorifera, ufficio e locali depositi.

Al fabbricato si accede dalla S.P. n° 34 di Appignano, è fornito: di acqua ed energia elettrica. L'impianto fognario, costituito da una fossa di raccolta dotata di impianto di sollevamento collegato con l'impianto di depurazione è attualmente non funzionante a causa dei vari lavori eseguiti lungo il perimetro esterno del campo sportivo che hanno determinato il dissesto della linea per lo smaltimento dei liquami che era costituita da tubi in p.v.c. ad alta pressione.

PREZZO A BASE D'ASTA

1. La vendita avverrà in un unico lotto.
2. Il prezzo posto a base d'asta è di euro 43.464,00 = (euro quarantatremila quattrocentosessantaquattro/00), come indicato nella richiamata delibera di C. C. n° 9/2009;
3. L'asta sarà esperita ai sensi dell'articolo 73, lettera c), del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 e cioè con previsione di aggiudicazione ad unico incanto a favore del concorrente offerente il maggior prezzo, in aumento o almeno alla pari, rispetto al prezzo a base d'asta.
4. Non sono ammesse offerte in ribasso.
5. La vendita dell'immobile sopra descritto avrà luogo nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con ogni annesso e connesso, uso e diritto, accesso e recesso, adiacenze e pertinenze, servitù attive e passive se e in quanto esistenti e possano legalmente competere (si richiama quanto precisato nel paragrafo "UBICAZIONE E IDENTIFICAZIONE CATASTALE").
6. 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, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'aggiudicatario di ben conoscere l'immobile acquistato nel suo complesso e valore e in tutte le sue parti.

DOCUMENTI DA PRESENTARE

Il plico, confezionato secondo le modalità indicate nel successivo paragrafo, dovrà contenere n. 2 buste:

BUSTA n. 1: recante la dicitura "OFFERTA ECONOMICA" : dovrà essere sigillata con ceralacca, controfirmata sui lembi di chiusura e riportare l'oggetto della gara e il nominativo del

concorrente. In tale busta non devono essere inseriti altri documenti.

- OFFERTA.

Compilata esclusivamente in lingua italiana, redatta su carta da bollo da € 14,62, validamente sottoscritta dal soggetto offerente, dovrà contenere il valore monetario offerto, espresso in cifre e in lettere. In caso di divergenza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione. L'offerta, come sopra formulata dovrà essere incondizionata, datata e sottoscritta con firma autografa, leggibile e per esteso, dall'offerente o da altro Soggetto avente i poteri di impegnare l'offerente o dal Legale rappresentante se trattasi di Società o Ente di qualsiasi tipo.

Se a concorrere sia una persona fisica coniugata in regime patrimoniale di comunione dei beni l'offerta deve:

- essere sottoscritta da entrambi i coniugi, ovvero da uno dei coniugi munito di procura speciale per atto pubblico o per scrittura privata autenticata; in questo ultimo caso l'offerente deve produrre, in aggiunta ai documenti di cui al presente articolo, originale ovvero copia conforme di apposita procura speciale per atto pubblico o per scrittura privata autenticata.

Se a concorrere sono più soggetti, l'offerta deve:

- essere sottoscritta da tutti i soggetti, ovvero da uno munito di procura speciale per atto pubblico ad uno di essi o per scrittura privata autenticata da allegarsi nella busta contenente i documenti.

Se a concorrere è un procuratore deve:

- esibire la procura speciale, fatta per atto pubblico, o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio .

Se a concorrere è un soggetto per conto di persona da nominare l'offerta deve:

- essere sottoscritta dal soggetto medesimo, il quale si atterrà a quanto stabilito con l'art. 10 del Regolamento comunale . per l'alienazione di beni immobili.

L'offerta così predisposta non potrà presentare abrasioni, né correzioni che non siano espressamente confermate e sottoscritte dall'offerente.

Determina l'esclusione dall'asta la circostanza che l'offerta non sia validamente sottoscritta e/o non sia inserita nell'apposita busta di cui innanzi e/o non sia stata espressa secondo le modalità di cui sopra.

BUSTA n. 2: recante la dicitura "DOCUMENTI": dovrà essere sigillata con ceralacca, controfirmata sui lembi di chiusura e riportare il nominativo del concorrente.

Tale busta dovrà contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- DEPOSITO CAUZIONALE DI € 4.346,40 (quattromilatrecentiquarantasei/40).

Il predetto deposito cauzionale potrà essere costituito in uno dei seguenti modi:

- assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Bisenti;

- fideiussione bancaria rilasciata da aziende di credito;
- polizza fideiussoria rilasciata da società di assicurazioni debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni;

-LA POLIZZA fideiussoria o la fideiussione bancaria dovrà contenere l'assunzione dell'obbligo da parte del fideiussore di pagare l'importo della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta del Comune di Bisenti, con rinuncia espressa al diritto di opporre a quest'ultimo qualsiasi eccezione. Dovrà inoltre contenere l'espressa rinuncia del fideiussore al beneficio della preventiva escussione del debitore principale previsto dall'articolo 1944 del codice civile. La polizza fideiussoria o la fideiussione bancaria dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

- DEPOSITO di € 300,00 per spese contrattuali (da versare elusivamente presso la tesoreria comunale o a mezzo di assegno circolare intestato al Comune di Bisenti)

-ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA , con la quale il concorrente chiede di prendere parte all'asta pubblica in parola. Detta istanza dovrà essere compilata esclusivamente in lingua italiana, redatta in bollo competente (€ 14,62) secondo l'allegato schema (allegato A), sottoscritta in forma semplice dall'offerente e corredata da copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità.

Se a concorrere sia una persona fisica coniugata in regime patrimoniale di comunione dei beni l'istanza deve:

- essere sottoscritta da entrambi i coniugi, ovvero da uno dei coniugi munito di procura speciale per atto pubblico o per scrittura privata autenticata; in questo ultimo caso l'offerente deve produrre, in aggiunta ai documenti di cui al presente articolo, originale ovvero copia conforme di apposita procura speciale per atto pubblico o per scrittura privata autenticata.

Se a concorrere sono più soggetti, l'istanza deve:

- essere sottoscritta da tutti i soggetti, ovvero da uno munito di procura speciale per atto pubblico ad uno di essi o per scrittura privata autenticata da allegarsi nella busta contenente i documenti:

a) l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari, eventualmente anche in quote differenti .

b) l'istanza succitata dovrà contenere l'impegno a costituire esclusivamente tra i medesimi, in caso di aggiudicazione, un soggetto giuridico distinto che acquisterà l'immobile ed assumerà le obbligazioni tutte di cui al presente avviso d'asta. Tali soggetti saranno considerati obbligati solidali nei confronti dell'Amministrazione alienante. In tale ipotesi, l'eventuale società acquirente dell'immobile dovrà risultare iscritta nel Registro delle Imprese almeno 20 giorni prima della data fissata per la stipulazione dell'atto.

Se a concorrere è un soggetto per conto di persona da nominare, l'istanza deve:

- essere sottoscritta dal medesimo soggetto e dovrà essere indicato esplicitamente che l'offerente partecipa anche per persona da nominare. L'offerente per persona da nominare, al più tardi, nei tre giorni successivi alla data di aggiudicazione, dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito e quest'ultima, nello stesso termine dovrà accettare mediante atto pubblico o con firma autenticata da un notaio, ai sensi dall'art. 10

del Regolamento comunale per l'alienazione di beni immobili. Qualora l'offerente per persona da nominare non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti, ovvero nomini persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata, ovvero società non ancora iscritte nel Registro delle Imprese al momento della nomina, ovvero ancora la persona nominata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come unico aggiudicatario. Rimangono ad esclusivo carico dell'offerente eventuali oneri fiscali relativi alla dichiarazione di nomina del contraente finale. In difetto di offerta per persona da nominare, non saranno consentite intestazioni a terzi del bene, eccezion fatta per la contestazione al coniuge dell'aggiudicatario in regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

ULTERIORE DOCUMENTAZIONE.

se a concorrere sia una persona fisica coniugata in regime patrimoniale di comunione dei beni:

- l'offerta deve essere sottoscritta da entrambi i coniugi, ovvero da uno dei coniugi munito di procura speciale per atto pubblico o per scrittura privata autenticata; in questo ultimo caso l'offerente deve produrre, in aggiunta ai documenti di cui al presente articolo, originale ovvero copia conforme di apposita procura speciale per atto pubblico o per scrittura privata autenticata.

se a concorrere sia un'impresa:

- copia certificata conforme all'originale della delibera del competente organo o altro documento comprovante la volontà del rappresentato di acquistare l'immobile per la cui vendita è indetta la gara;
- copia, certificata conforme all'originale, dell'atto recante il conferimento dei poteri di rappresentanza al soggetto sottoscrittore dell'offerta;

se a concorrere sia un ente/associazione privato/a diverso dalle imprese:

- copia, certificata conforme all'originale, dell'atto costitutivo, dei patti sociali ed eventuali modifiche;
- copia, certificata conforme all'originale, dell'atto recante il conferimento dei poteri di rappresentanza dell'ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta;

se a concorrere sia un ente pubblico:

- copia, certificata conforme all'originale, dell'atto recante l'autorizzazione al rappresentante dell'ente a presentare l'offerta.

Se a concorrere sia un soggetto in nome e per conto di altre persone fisiche,

- relativa procura speciale per atto pubblico o per scrittura privata autenticata.

Se a concorrere sono due o più soggetti:

- procura speciale per atto pubblico ad uno di essi ovvero sottoscrivere congiuntamente l'offerta economica e l'istanza.

L'Ente si riserva la facoltà di verificare la veridicità delle dichiarazioni e la conformità alla normativa di riferimento dei documenti presentati dai concorrenti alla procedura.

L'aggiudicatario sarà tenuto a comprovare le condizioni dichiarate in sede di istanza di ammissione alla gara, presentando la relativa documentazione.

TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE

1. Per partecipare all'asta i soggetti interessati dovranno far pervenire la propria offerta e la documentazione di cui al paragrafo precedente, contenuta in plico chiuso, sigillato con ceralacca, controfirmato sui lembi sul quale verrà indicato: "OFFERTA ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE EX MATTATOIO COMUNALE". Detto plico dovrà pervenire a mezzo del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito, ovvero con consegna a mano presso l'Ufficio protocollo del Comune di Bisenti, a pena di esclusione, entro le ore 13:00 del 26/10/2009.

2. Si avverte che oltre il termine prestabilito non resta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente e non darà luogo a gara di miglioria, nè sarà consentita in sede di gara la presentazione di altra offerta.

3. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione integro ed in tempo utile. Il mancato recapito del plico entro il termine innanzi fissato (giorno e ora) ovvero il recapito del plico stesso privo di una delle prescrizioni innanzi indicate comporta l'esclusione del concorrente. A margine del plico dovrà essere indicato tassativamente il mittente e l'oggetto della gara, pena la non apertura del plico.

SVOLGIMENTO DELLA GARA

Il giorno 27/10/2009 alle ore 10,00 presso l'Ufficio di Segreteria sito nel Palazzo Municipale in Via Duca degli Abruzzi, n° 1, la Commissione, procederà, in presenza del pubblico, all'apertura dei plichi pervenuti ed alla verifica delle documentazioni presentate. Potranno presenziare alla gara i soggetti offerenti o loro rappresentanti e chiunque vi abbia interesse.

1. L'asta si terrà ai sensi dell'art. 73, lettera c) del R.D. 23.5.1924 n° 827 e s.m.i., con il metodo delle offerte segrete in aumento da confrontarsi col prezzo a base d'asta, con aggiudicazione a favore del concorrente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa e il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello fissato nel presente avviso.
2. Non sono ammesse offerte in ribasso.
3. L'aggiudicazione è ad unico incanto e, pertanto, una volta effettuata l'aggiudicazione, non sono ammesse ulteriori offerte di miglioramento. L'aggiudicazione avrà luogo anche in caso di unica offerta valida. In caso di offerte uguali si procederà ai sensi dell'art. 14, commi 5 e 6 del Regolamento Comunale per l'alienazione di beni immobili.
4. Con successiva determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico., si provvederà all'aggiudicazione definitiva.
5. L'Amministrazione Comunale si impegna ad effettuare lo sgombero dei locali occupati da beni mobili entro i 5 giorni successivi alla data di stipula dell'atto notarile di compravendita.

ASPETTI ECONOMICI – PAGAMENTI

1. Il deposito cauzionale sarà restituito ai concorrenti non aggiudicatari immediatamente dopo l'assunzione del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

2. Il deposito cauzionale dell'aggiudicatario rimarrà vincolato sino alla stipulazione dell'atto di compravendita; esso costituirà anticipo sul pagamento del prezzo di aggiudicazione e su di esso non saranno riconosciuti interessi di sorta.
3. L'aggiudicatario dovrà versare il prezzo definitivo di aggiudicazione, in unica soluzione, entro i 30 giorni successivi alla notifica dell'intervenuta approvazione del verbale di aggiudicazione definitiva. Nel solo caso in cui sia stata prestata cauzione sotto forma di assegno circolare il prezzo di aggiudicazione da versare sarà calcolato al netto della somma di cui al predetto assegno circolare.
4. Salvo comprovati motivi di forza maggiore, in caso di mancato rispetto del termine di cui al punto 3. ovvero di mancato versamento, anche solo parziale, del prezzo di aggiudicazione, l'Amministrazione potrà procedere alla revoca dell'aggiudicazione stessa, con incameramento della somma depositata a garanzia dell'offerta.
5. L'aggiudicatario inadempiente, inoltre, sarà tenuto al pagamento delle eventuali spese d'asta e del reincanto, nonché della differenza in meno che eventualmente si verificasse tra il prezzo della prima aggiudicazione e quella successiva, ivi compreso il risarcimento di qualunque altro danno fosse derivato all'Ente dall'inadempienza.
6. Dall'avvenuta aggiudicazione, l'acquirente subentra nel godimento dei frutti, in tutti i diritti ed azioni spettanti al Comune e nell'obbligazione del pagamento delle imposte e di ogni altro onere.
7. L'acquirente non potrà entrare nel possesso materiale dei beni acquistati prima dell'avvenuta stipula del contratto di compravendita.

ALTRE CONDIZIONI DI GARA

1. Resta inteso che:

1. Il recapito del plichi rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, il plico non giunga all'Ufficio Protocollo del Comune entro il termine fissato, non fa fede la data del timbro postale. Trascorso il termine fissato, non viene riconosciuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente, non sono altresì ammesse le offerte che recano abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto;
2. non sono ammesse le offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta relativa ad altro appalto. In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Ente appaltante ex art. 72, comma 2. R.D. n° 827/24;
3. non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro il termine di ricezione delle offerte di cui all'art. 7 del presente avviso o che non sia controfirmato sui lembi di chiusura;
4. non è consentita la presentazione di offerte nel corso dello svolgimento dell'incanto e dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione, salvo il caso previsto dall'art. 77 del R.D. n° 827/24;
5. in caso di offerte uguali si procederà all'aggiudicazione a norma dei commi 5 e 6 dell'art. 14 del Regolamento comunale per l'alienazione di beni immobili;
6. non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto;

7. la mancanza o la irregolarità del deposito cauzionale comporterà l'esclusione dalla gara;
8. la mancata o incompleta presentazione dei documenti richiesti dall'avviso determinerà l'esclusione dalla gara del concorrente;
9. la Stazione appaltante si riserva la facoltà di invitare i concorrenti a completare o a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentate;
10. l'aggiudicazione è soggetta a stipulazione di atto pubblico di compravendita con totali spese a carico dell'acquirente, presso notaio a scelta dello stesso acquirente, da rogarsi entro e non oltre il trentesimo giorno dall'aggiudicazione definitiva, e previa volturazione dei contratti d'utenza;
11. per quanto non previsto nel presente avviso valgono le norme del R.D. 23.5.1924, n° 827, del Regolamento comunale nonché le altre norme vigenti in materia. La presente non costituisce impegno per l'Ente Intestatario;
12. è vietata la presentazione di offerte riferite a persone in stato di interdizione legale ai sensi dell'art. 32 c.p. o comunque a persone riguardo alle quali, ai sensi della legislazione vigente, operi un divieto a contrarre con la pubblica amministrazione. E' inoltre vietata la presentazione di offerte riferite a soggetti che, nell'eseguire altra vendita immobiliare, si siano resi colpevoli di negligenza o malafede nei confronti dell'amministrazione venditrice;
13. il Responsabile del procedimento è li Dott. Renzo Saputelli, Responsabile del Servizio Tecnico. del Comune di Bisenti;
14. Ulteriori chiarimenti e informazioni riguardanti l'avviso di gara potranno essere richiesti al Servizio Tecnico del Comune al numero telefonico 0861/997156-8;
15. **Gli interessati possono ritirare copia del Bando e dell'allegato presso gli uffici comunali, nei giorni feriali (escluso il Sabato) e dalle ore 9,00 alle ore 13,00 , oppure prendere visione ed estrarre copia dei documenti succitati , consultando il sito internet [www. Bisenti. eu](http://www.Bisenti.eu).**
16. La documentazione presentata dai concorrenti non verrà restituita;
17. Si informa, ai sensi dell'art. 13 del Dlgs. n. 196/2003: "Codice in materia di protezione dei dati personali", che:
 - le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono agli adempimenti di cui alla gara medesima, come disciplinati dalla normativa in materia di appalti pubblici;
 - le modalità di trattamento dei dati sono sia manuali che informatiche;
 - il conferimento dei dati ha natura facoltativa e si configura, però, come onere, nel senso che le imprese interessate, se intendono concorrere alla gara, devono rendere la documentazione e le dichiarazioni richieste dalla stazione appaltante;
 - i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono:
 1. i componenti degli organi istituzionali del Comune;
 2. il personale comunale comunque coinvolto nel procedimento;
 3. gli altri concorrenti;
 4. ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della L. n. 241/90 e s.m.i.
18. i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del D. Lgs. n. 196/2003;
19. responsabile del trattamento è il Responsabile del Servizio Tecnico Dott. Renzo Saputelli.

Bisenti 29/09/2009

02/10/2009

BANDO VENDITA MATTATOIO SETT 09_...

IL Responsabile del Servizio Tecnico

(Dott. Renzo Saputelli)