

AVVISO PUBBLICO DI VENDITA MEDIANTE TRATTATIVA PRIVATA DELL'APPARTAMENTO DI VIA LIVATINO, 18 SUB-58 (EX SUB -7) DI PROPRIETA' COMUNALE

SI AVVISA

che a seguito dell'avvenuta diserzione di n. 2 procedure di pubblico incanto, il Comune di Macerata intende vendere mediante trattativa privata, l'appartamento di via Livatino, 18 sub-58(ex sub- 7) inserito nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari approvato quale allegato al bilancio di previsione 2012 e pluriennale 2012/2014 con delibera consiliare n. 103 del 2 luglio 2012.

Determina a contrattare del Dirigente dei Servizi Tecnici n.893/189 dell' 11/11/2013

LOTTO N. 3

Denominazione immobile: n.1 Appartamento PCL6, via Livatino n.18

Ubicazione: via Livatino n.18 - Contrada Vergini

Identificazione catastale: Foglio Particella Subalterno 80 particella 674 58

Valore di mercato a base d'asta € 124.310,00

Destinazione urbanistica Residenziale

Verifica interesse culturale (art. 12 D.Lgs. n.42/2004) : NON NECESSARIA ex art. 12, co 1 D. lgs. 42/2004 in quanto immobile risalente a meno di 70 anni.

Annualità di alienazione: programmata: 2013

Annotazione: Si tratta di alloggio da cedere al Comune di Macerata in adempimento all'obbligazione prevista nella convenzione di attuazione del PCL 6 in c.da Le Vergini a Macerata.

L'alloggio è stato acquisito con atto a rogito del Segretario Generale dell'ente rep.22765 del 02.10.2013.

Prezzo di alienazione offerta in aumento su € 124310,00 (euro centoventiquattromilatrecentodieci/00), NON SOGGETTO AD IVA.

PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

L'immobile, per il quali non vi sono aventi diritto a prelazione legale o convenzionale è venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come posseduto e detenuto dal Comune di Macerata, con tutto quanto ad esso accessorio inerente e relativo, nulla escluso ed eccettuato, adiacenze e pertinenze, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti.

L'immobile è libero da ipoteche, vincoli e privilegi, trascrizioni pregiudizievoli, diritti di terzi in genere e verrà consegnato successivamente alla stipula del contratto pubblico di alienazione.

Essendo la vendita fatta a corpo nessuna contestazione, riserva o azione per lesione, potrà essere avanzata dai partecipanti, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza tra l'effettiva consistenza degli immobili rispetto a quella risultante dalla documentazione catastale.

La responsabilità del Comune è limitata ai soli casi dell'evizione che privi l'acquirente in tutto o in parte del bene acquistato, nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto. Ove la evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso.

Il prezzo, detratto quanto versato a titolo di acconto sul prezzo, deve essere corrisposto in unica soluzione all'atto della stipula del contratto di alienazione.

Sono a totale carico dell'acquirente le spese contrattuali (bolli, registrazione, trascrizione, etc.) relative alla stipula dell'atto pubblico.

Qualora l'aggiudicatario non si presenti all'ora che gli verrà comunicata per la stipula del contratto o non abbia proceduto al versamento del prezzo sarà considerato rinunciatario e decadrà automaticamente

dall'aggiudicazione mediante semplice comunicazione scritta senza bisogno di messa in mora. L'Amministrazione procederà all'incameramento della cauzione - presentato a garanzia della serietà dell'offerta, fatta salva l'azione di risarcimento per il maggior danno subito ed ogni altra azione a tutela dei propri interessi.

Si intendono inoltre poste a carico del rinunciatario tutte le maggiori spese che l'Amministrazione dovesse eventualmente sostenere a seguito della rinuncia.

Il trasferimento della proprietà dell'immobile avviene all'atto della stipula del contratto di alienazione a rogito di notaio di fiducia scelto dall'aggiudicatario.

Il presente documento, l'avviso pubblico di vendita, i modelli di domanda di partecipazione e di offerta e la documentazione tecnica relativa allo stato dell'immobile e sua consistenza (stralcio cartografico, schede di accatastamento, documentazione fotografica planimetrie) potranno essere visionati presso il Servizio del Segretario Generale, p.zza della Libertà 3, e presso i Servizi tecnici v.le Trieste 24 a cui potranno essere richiesti ulteriori informazioni e chiarimenti, prendendo appuntamento telefonando al seguente numero 0733/256256.

CONDIZIONI PER LA PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla trattativa privata persone fisiche, giuridiche, soggetti appositamente raggruppati in possesso dei seguenti requisiti:

- insussistenza di provvedimenti di interdizione, inabilitazione e, se assoggettabili a tali procedure, sentenze di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo, ovvero di procedimenti in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- non aver riportato condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la P.A.
- inesistenza di sentenza di condanna, passata in giudicato, o di decreto penale di condanna divenuto irrevocabile oppure di sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per gravi reati in danno dello Stato o della comunità;
- l'inesistenza di condanna con sentenza passata in giudicato o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio quale definiti dagli atti comunitari citati dall'art. 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18.
- che nei propri confronti non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative di cui al D.Lgs.159/2011;

In caso di imprese:

- iscrizione al registro delle imprese della C.C.I.A.A. territorialmente competente, con indicazione del numero di iscrizione, della forma giuridica, dell'oggetto sociale, della durata della ditta e del /dei nominativo/i delle persone che hanno la capacità di rappresentarla legalmente.

In caso di raggruppamento di più soggetti, i requisiti debbono essere posseduti da ciascun soggetto offerente.

Gli interessati alla trattativa dovranno far pervenire al Comune, entro le **ore 12.00 del giorno 27/11/ 2013** (a tal fine fa fede il timbro d'arrivo apposto dall'ufficio Protocollo), a mano, a mezzo di corriere privato o per mezzo dell'Ente Poste Italiane, mediante raccomandata o posta celere, un **PLICO** sigillato recante l'indicazione del mittente e la dicitura: “ **OFFERTA DI ACQUISTO DELL'IMMOBILE - LOTTO n.3**”, contenente quanto segue:

a) DICHIARAZIONE DI OFFERTA, in lingua italiana, redatta in carta semplice (vedi modello allegato), contenente l'indicazione in cifre e lettere del prezzo offerto

Si ricorda che l'offerta deve essere in aumento sul prezzo di €. 124.310,00

L'offerente dovrà indicare le proprie generalità e debitamente sottoscrivere l'offerta con firma leggibile e per esteso. In caso di offerta proveniente da più soggetti raggruppati, questa sarà sottoscritta da tutti i soggetti

offerenti che si intenderanno solidalmente obbligati; in caso di offerta proveniente da società, la stessa dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante.

Sono ammesse offerte per procura e per persona da nominare alle condizioni e nei termini di cui all'art. 81 del R.D. 827/1924.

La procura deve essere speciale, redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata.

La dichiarazione di offerta, ,dovrà, a pena di esclusione, essere contenuta in apposita busta chiusa e sigillata, recante la dicitura: **“OFFERTA ECONOMICA LOTTO N.3”**. Tale busta contenente l'offerta economica, nella quale non dovrà essere accluso altro, dovrà essere inserita nel plico di cui sopra contenente i seguenti documenti:

b) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE in carta libera con i contenuti di cui **all'allegato “Modello di domanda”**, sottoscritta dal concorrente o legale rappresentante del soggetto offerente o, in caso di raggruppamento, da tutti i soggetti offerenti ed accompagnata, a pena di esclusione, da copia di valido documento d'identità dei sottoscrittori.

Qualora l'offerente singolo sia coniugato, occorre indicare il regime patrimoniale scelto dai coniugi: comunione legale o separazione dei beni.

Nella domanda di partecipazione dovrà essere specificatamente indicato:

- di essere a piena conoscenza ed accettare senza riserve tutte le condizioni e le modalità riportate nei documenti a base di gara di cui si accettano tutte le condizioni;
- di aver preso visione di tutti gli atti concernenti la consistenza, lo stato dell'immobile, con particolare riguardo al profilo urbanistico-edilizio ed allo stato di agibilità e di accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- di avere tenuto conto, nella formulazione dell'offerta, delle condizioni ed oneri indicati nei documenti a base di gara di cui si accettano tutte le condizioni di impegnarsi ad assumere tutte le spese relative alla stipula del contratto;
- in caso di raggruppamento, dovrà essere indicata la quota parte di ciascuno nella comunione, se non verrà indicata la quota percentuale di partecipazione i soggetti dichiaranti si considereranno solidalmente obbligati in parti uguali.

In caso di società, qualora ai sensi dello Statuto occorra la deliberazione dell'organo statutariamente competente, si dovrà allegare copia autentica della deliberazione stessa.

In caso di offerta presentata dal procuratore deve essere allegata la procura in originale o in copia autentica.

Le persone fisiche e giuridiche non italiane, residenti o stabilite in paesi esteri, dovranno produrre documentazione conforme alle normative vigenti nei diversi Paesi, idonea a dimostrare il possesso di tutti i requisiti richiesti per la partecipazione alla trattativa.

c) PRESENTAZIONE, a garanzia della serietà dell'offerta e della sottoscrizione del contratto, di:

- **ASSEGNO CIRCOLARE** intestato al Comune di Macerata,

OPPURE

- **RICEVUTA DEL DEPOSITO CAUZIONALE** effettuato presso la Tesoreria comunale a favore del Comune di Macerata,

della somma di:

€. 3.486,20, (euro tremilaquattrocentoottantasei/20) Nell'importo sono inclusi €. 1.000, 00 a titolo di acconto per le spese contrattuali;

Tale assegno/ricevuta di deposito cauzionale (non fruttifero), avente natura di caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 c.c., sarà trattenuto dall'ente ed incamerato a titolo di acconto sul prezzo di aggiudicazione e pagamento delle spese contrattuali. Nel caso in cui l'aggiudicatario non risulti in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla trattativa, non versi il saldo del prezzo all'atto della stipula, rifiuti di sottoscrivere il contratto o non si presenti alla stipula, tale assegno o deposito sarà incamerato dal Comune a titolo di penale.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Oltre detto termine non sarà accettata alcuna offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente e non sarà consentita in sede di gara la presentazione di altre offerte, neppure quelle a miglioramento dell'offerta più vantaggiosa ottenuta.

Non saranno presi in considerazione i plichi che non risulteranno pervenuti entro le **ORE 12.00 DEL GIORNO 27/11/2013** (a tal fine fa fede il timbro apposto dall'Ufficio Protocollo del Comune, viale Trieste, 24), con le modalità previste nel presente avviso o sui quali non sia stata apposta l'indicazione dell'oggetto, oppure l'indirizzo del mittente.

L'aggiudicazione ha effetti obbligatori e vincolanti per l'aggiudicatario, mentre il Comune resta obbligato solo con la stipula del contratto.

I partecipanti alla presente procedura ad eccezione dell'aggiudicatario provvisorio e del secondo classificato, avranno titolo a chiedere all'Amministrazione comunale la restituzione dell'assegno o lo svincolo del deposito, nonché la restituzione della documentazione prodotta in tale sede.

L'aggiudicazione definitiva resta subordinata alla verifica positiva del possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla trattativa, che verrà effettuata acquisendo i corrispondenti documenti ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000 e non equivale a nessun effetto alla stipula del contratto (art. 88 R.D. 23-05.1924 N. 827).

Qualora tale verifica dia esito negativo, l'Amministrazione comunale procede all'esclusione del concorrente, all'incameramento dell'assegno circolare o del deposito cauzionale, con facoltà di procedere all'aggiudicazione provvisoria nei confronti dell'offerente collocatosi nella graduatoria di merito nella posizione immediatamente successiva, con le conseguenze di legge.

Si rammenta che in caso di aggiudicazione al coniuge in comunione legale dei beni che voglia escludere l'acquisto dell'immobile dalla comunione, alla stipula del contratto dovrà intervenire l'altro coniuge per la dichiarazione di esclusione di cui all'art.179 c.c.

Ai sensi del D.Lgs 196/03 "codice in materia di protezione dei dati personali", i dati forniti dai soggetti partecipanti sono trattati per le finalità connesse alla presente gara e per l'eventuale successiva stipula del contratto, il loro conferimento è obbligatorio per coloro che vogliono partecipare alla gara e l'ambito di diffusione dei dati medesimi è quello definito dalla legge 241/90.

Per chiarimenti e notizie concernenti lo svolgimento della gara, gli interessati potranno rivolgersi nelle ore d'ufficio al Servizio del Segretario Generale- Ufficio gare e contratti tel. 0733/256349-267-Ulteriori informazioni e chiarimenti potranno essere richieste ai Servizi tecnici in v.le Trieste n.24, tel. 0733/256256-

Macerata 11/11/2013

IL DIRIGENTE AD INTERIM DEI SERVIZI TECNICI
E VICE SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Gianluca Puliti)