



COMUNE DI MONTECCHIO EMILIA

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

Comune Capodistretto della Val d'Enza

Piazza della Repubblica, 1 Tel. 0522.861811 – Fax 0522.864709
www.comune.montecchio-emilia.re.it

AVVISO DI VENDITA

Trattativa privata per alienazione di immobile ubicato in via Giuseppe di Vittorio, 6, a Montecchio Emilia.

Il responsabile del settore tecnico vista la determina del VII settore n. 214 del 08/11/2014

RENDE NOTO che si intende procedere alla vendita a trattativa privata di un immobile a destinazione residenziale sito in via Giuseppe di Vittorio censito al catasto fabbricati al Foglio 18 mappale 77 sub 2 (C6), sub 3 (A3), sub 4 (A3), sub 5 (A3), con le modalità specificate di seguito.

OGGETTO DELLA VENDITA

Trattasi di un edificio costruito negli anni '60 pervenuto all'Amministrazione Comunale tramite donazione. La proprietà è suddivisa nel seguente modo: Comune 45%, Privati 50%, AUSL di RE 5%.

L'esatta individuazione e consistenza degli immobili oggetto della vendita, sopra indicata sinteticamente, è quella che risulta dagli atti conservati all'ufficio tecnico comunale. E' onere degli interessati acquisire autonomamente tutte le necessarie informazioni sull'immobile posto in vendita. A tal fine gli interessati potranno visionare gli immobili stessi e consultare la documentazione afferente presso l'ufficio tecnico comunale fino al giorno precedente quello fissato per la presentazione delle offerte. Gli interessati possono richiedere chiarimenti, telefonando all'ufficio tecnico comunale (0522 861 856/851). Eventuali sopralluoghi possono essere effettuati, previo appuntamento.

PREZZO A BASE DELLA TRATTATIVA PRIVATA

Il prezzo a base di gara nella trattativa per il cespite in oggetto è di EURO 168.000,00.

L'immobile viene posto in vendita a corpo, nello stato di fatto in cui si trova con tutti i diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze ed accessioni manifeste e non manifeste, esistenti e/o imposti dalle vigenti Leggi.

TERMINE ULTIMO PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le offerte economiche migliorative devono pervenire entro le ore **12,00 del giorno 18 novembre 2014** al seguente indirizzo:

Comune di Montecchio Emilia

Settore Tecnico

Piazza della Repubblica 1

42027 Montecchio Emilia

Il suddetto **termine** è **perentorio**, per cui saranno escluse le offerte che, per qualsiasi motivo, saranno pervenute oltre detto termine.

FORMA DELL'OFFERTA ECONOMICA

Il concorrente invitato a presentare offerta economica deve far pervenire, **entro e non oltre il predetto termine perentorio**, un **plico** recante la seguente dicitura:



Matilde di Canossa S.p.A.



Unione Val d'Enza



TRATTATIVA PRIVATA PER ALIENAZIONE DI IMMOBILE UBICATO IN VIA G. DI VITTORIO, 6, MONTECCHIO EMILIA CONTIENE OFFERTA ECONOMICA – NON APRIRE

Il plico deve contenere al proprio interno due buste chiuse recanti le seguenti diciture:

BUSTA “A”

CONTIENE CAUZIONE A GARANZIA E DOCUMENTAZIONE

BUSTA “B”

CONTIENE OFFERTA ECONOMICA

Il plico e le buste devono essere **chiusi e sigillati** con nastro adesivo o comunque in modo da poterne accertare l'integrità al momento dell'apertura, non leggibili in trasparenza, nonché contrassegnati sui lembi.

Il plico deve recare l'indirizzo del concorrente completo del numero di telefono e dell'eventuale indirizzo di posta elettronica e/o numero di fax.

Contenuto Busta “A”.

A pena di esclusione dalla trattativa privata, la busta “A” deve contenere i documenti relativi al deposito cauzionale di garanzia (ricevuta del bonifico) di € 8.400,00 pari al 5% dell'importo posto a base di gara, che deve essere **effettuato mediante** bonifico bancario intestato al Comune di Montecchio Emilia presso Banco Popolare Agenzia di Montecchio Emilia, Cod. IBAN IT68K0503466390000000008000, recante le seguente causale: **“Deposito cauzionale alienazione fabbricato in via G. Di Vittorio”**.

L'ammontare della cauzione prestata dai soggetti non aggiudicatari verrà restituita agli stessi entro 15 giorni dal rogito. L'ammontare di quella prestata dal soggetto aggiudicatario verrà imputato in conto al prezzo di vendita. In entrambi i casi, le cauzioni verranno restituite o imputate nell'ammontare pari a quello corrisposto, senza il riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

Nel caso in cui il concorrente intenda ottenere un mutuo da un istituto bancario per l'acquisto dell'immobile in trattazione, dovrà essere allegata una lettera di impegno della Banca all'erogazione dello stesso.

Contenuto Busta “B”.

A pena di esclusione dalla trattativa privata, la busta “B” deve contenere **l'offerta economica migliorativa, redatta in lingua italiana, utilizzando preferibilmente il modello allegato al presente avviso**, sottoscritta dal concorrente.

In tale proposta dovranno essere indicati i dati del concorrente, l'offerta economica migliorativa e una dichiarazione, ai sensi del DPR 445/2000 con cui l'offerente asserisce:

- di accettare integralmente le condizioni contenute nell'avviso;
- di aver preso cognizione dello stato di fatto e di diritto dell'immobile, esonerando il Comune di Montecchio Emilia da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
- di non avere rapporti debitori, a qualsiasi titolo, e/o altra vicenda contenziosa nei confronti dell'Amministrazione Comunale;
- di non avere riportato condanne penali e di non avere procedimenti penali in corso, né di essere persona giudicata pericolosa ai sensi dell'art.5 del D. Lgs. n.114/98;
- di non avere riportato sentenze di condanna passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
- che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza e di sospensione previste nel D.Lgs. 6 settembre 2011 n.159 (Codice delle leggi antimafia) e successive modifiche ed integrazioni;
- di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a trattare con la Pubblica Amministrazione, di cui agli artt. 120 e ss. della legge 24 novembre 1981 n.689 e, in caso di persona giuridica, del D.Lgs. 8 giugno 2001 n.231;
- di non essere in stato di interdizione o inabilitazione e di non avere a proprio carico procedure in corso per la dichiarazione di tali stati;
- di essere a conoscenza che saranno a proprio carico le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative vulture e trascrizioni ed ogni altra spesa inerente o conseguente alla compravendita;
- di mantenere valida ed irrevocabile le propria offerta per un periodo di 180 giorni decorrenti dal termine ultimo di presentazione della stessa.

Alla proposta di offerta deve essere allegata copia fotostatica non autenticata di un valido documento di identità del sottoscrittore.



Matilde di Canossa S.p.a.



Unione Val d'Enza



L'offerta economica migliorativa è **vincolante ed irrevocabile sino al 90° giorno successivo alla scadenza del termine ultimo per la presentazione delle offerte.**

L'offerta economica deve essere redatta **in competente bollo (€16,00). La mancata apposizione della marca da bollo non costituisce causa di esclusione. In tal caso, il concorrente è invitato a regolarizzare l'offerta entro il termine di 5 giorni.**

L'offerta economica deve indicare **il prezzo** a corpo offerto per l'acquisto dell'immobile in vendita.

Il prezzo offerto **deve essere superiore a quello posto a base della trattativa.**

L'offerta deve essere **espressa in EURO e non deve riportare cifre decimali.** Le cifre decimali eventualmente indicate saranno considerate come non apposte e, pertanto, non saranno tenute in considerazione.

L'offerta economica dovrà essere espressa in cifre ed in lettere: in caso di discordanza tra l'offerta espressa in cifre e quella espressa in lettere, avrà valore quella più vantaggiosa per l'Amministrazione aggiudicatrice.

MODALITÀ DI INVIO DEL PLICO

Il plico può essere inviato:

- **mediante servizio postale, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento o posta celere;**
- **mediante corrieri privati o agenzie di recapito.**

È possibile consegnare il plico a mano, nei giorni feriali dal lunedì al sabato, **dalle ore 8.30 alle ore 13.00**, presso l'ufficio protocollo del Comune.

L'invio del plico rimane a totale rischio e spese del mittente, restando esclusa ogni responsabilità del Comune di Montecchio Emilia ove, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga entro il termine perentorio indicato nella presente lettera di invito. Pertanto, per la ricevibilità dell'offerta **fanno fede la data e l'ora di ricezione del plico** all'indirizzo sopra indicato.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE: PREZZO PIÙ ALTO

La trattativa privata si svolge per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base.

La gara è aggiudicata al concorrente che avrà formulato l'offerta economica più alta, a condizione che essa sia superiore al prezzo base.

La gara verrà aggiudicata anche in presenza di un'unica offerta valida.

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

La gara è presieduta dal responsabile del settore tecnico assistito da almeno due dipendenti comunali in qualità di testimoni.

La seduta pubblica di apertura delle offerte pervenute in tempo utile è fissata il giorno 19 novembre 2014 alle ore 9,00 presso la sede comunale piano terra.

Nel corso di tale seduta il presidente, previa verifica della relativa integrità, procede all'apertura dei plichi e, di seguito, procede all'apertura di tutte le buste "A" contenute nei plichi pervenuti integri e regolari. Il presidente procede all'esame del contenuto delle buste "A". In caso di verifica positiva in relazione alla documentazione richiesta, procede, sempre previa verifica della relativa integrità, all'apertura delle buste "B" ed alla lettura del relativo contenuto. Si dà corso all'esame delle offerte economiche ed all'eventuale esclusione di quelle irregolari o inammissibili.

Si procede, quindi, all'aggiudicazione in favore del concorrente che ha presentato l'offerta più alta, a condizione che essa sia superiore al prezzo a base della trattativa privata.

Si procede all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta migliorativa valida.

In caso di offerte migliorative vincenti di pari valore si procede nella medesima seduta come segue:

- **se i concorrenti interessati sono presenti alla seduta, si procede al rilancio, tra essi soli, con ulteriori offerte migliorative segrete;**
- **se i concorrenti interessati, o uno solo di essi, non sono presenti alla seduta, ovvero nessuno di essi intenda migliorare ulteriormente l'offerta, si procede all'aggiudicazione mediante sorteggio pubblico.**

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara o di prorogare la data della stessa, di sospendere la procedura di gara, di aggiornarla in altra data, di non aggiudicare la gara nel caso in cui venga meno l'interesse pubblico alla stessa oppure se nessuna delle offerte fosse ritenuta idonea rispetto alle esigenze dell'Ente o per altro motivo, senza che i concorrenti possano rilevare alcuna pretesa al riguardo.



Matilde di Canossa S.p.a.



Unione Val d'Enza



CAUSE ESPRESSE DI ESCLUSIONE

Costituiscono **causa di esclusione** dalla trattativa privata:

- le offerte formulate da soggetti non abilitati a contrattare con la pubblica amministrazione, ai sensi delle normative vigenti;
- le offerte non contenute in busta chiusa e sigillata o presentate in maniera difforme da quanto stabilito dal presente avviso;
- le offerte non riportanti sull'esterno del plico le indicazioni per l'individuazione dell'oggetto della gara;
- le offerte non sottoscritte nei modi previsti dal presente avviso;
- le offerte pervenute in ritardo, a qualsiasi causa dovuto;
- le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o altrui;
- l'offerta sostitutiva od aggiuntiva;
- le offerte presentate da uno stesso concorrente per il medesimo lotto;
- le offerte formulate per conto di una terza persona con riserva di nomina;
- le offerte non corredate da uno o più documenti previsti dal presente avviso;
- le offerte di importo pari o inferiore al prezzo posto a base della trattativa privata;
- le offerte pervenute prive delle ricevute di versamento relative al deposito cauzionale.

PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

Il **verbale di aggiudicazione** vincola l'aggiudicatario fin dal momento della compilazione del verbale, ma non impegna l'Amministrazione aggiudicatrice, che sarà impegnata solo al momento della stipula del contratto di compravendita.

Previo verifica degli atti di gara, qualora i requisiti di partecipazione in capo all'aggiudicatario risultino comprovati, il responsabile del settore tecnico, con propria determinazione, procede all'**aggiudicazione definitiva** della gara.

L'aggiudicazione definitiva ed efficace non produce alcun effetto traslativo della proprietà, che si realizza soltanto con la stipula del contratto definitivo di compravendita e l'integrale pagamento del prezzo di acquisto.

L'aggiudicazione definitiva, tempestivamente e comunque entro un termine non superiore a cinque giorni, viene comunicata all'aggiudicatario.

L'aggiudicatario non può cedere ad altro soggetto l'aggiudicazione disposta in suo favore.

Il contratto di compravendita dovrà essere stipulato entro il 31/01/2015, salvo motivate proroghe disposte dall'Amministrazione Comunale, a cura del notaio incaricato dall'aggiudicatario. Decorso tale termine, senza che sia stato stipulato il contratto per fatto e colpa dell'aggiudicatario, si procede all'incameramento della cauzione ed allo scorrimento della graduatoria.

Il prezzo finale di acquisto dovrà essere versato ai diversi soggetti venditori in base alle percentuali di proprietà.

Nel caso in cui il contratto di compravendita venga stipulato entro l'anno 2014, la quota di acquisto spettante al Comune dovrà essere versata nel gennaio 2015 (entro il 15/01/2015) previa presentazione in sede di rogito di idonea fideiussione bancaria a prima richiesta incondizionata, di pari importo a garanzia del pagamento stesso.

AVVISO SUI RISULTATI

L'avviso sui risultati della procedura sarà pubblicato sul sito internet del Comune di Montecchio Emilia.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti del Decreto legislativo 30 giugno 2003, n.196, il Comune di Montecchio Emilia, quale titolare del trattamento dei dati forniti in risposta alla presente gara, informa che tali dati verranno utilizzati ai fini della partecipazione alla gara medesima e della selezione fra i concorrenti e che verranno trattati con sistemi elettronici e manuali, in modo da garantirne, comunque, la sicurezza e la riservatezza.

Il concorrente, partecipando, acconsente al trattamento dei propri dati personali, che avverrà nel rispetto del codice in materia di protezione dei dati personali (D.Lgs. n.196/2003).

Ai sensi dell'art. 13, comma 1 del D.Lgs. n.196/2003, in ordine al procedimento di gara in oggetto si informa che:

- le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono strettamente e soltanto lo svolgimento della procedura in trattazione, sino alla stipulazione del contratto;



Matilde di Canossa S.p.a.



Unione Val d'Enza



- le modalità di trattamento ineriscono strettamente la procedura di gara;
- il conferimento dei dati ha natura facoltativa e si configura più esattamente come onere, nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla gara, deve rendere le dichiarazioni richieste dall'Amministrazione in base alla vigente normativa;
- la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'esclusione dalla gara;
- i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono: il personale interno all'Amministrazione che gestisce il procedimento; le altre Amministrazioni pubbliche che potrebbero essere interpellate ai fini della verifica dei requisiti dichiarati dai concorrenti; i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara; altri soggetti portatori di interesse ai sensi della legge 7 agosto 1990, n.241.

I diritti spettanti all'interessato sono quelli previsti dall'art. 7 del D.Lgs. n.196/2003, cui si rinvia.

Soggetto attivo della raccolta dati è l'Amministrazione aggiudicatrice.

ALLEGATI

Il presente avviso è conforme al modello allegato alla determinazione di indizione della procedura ed è corredato del modello di offerta economica.

Montecchio Emilia, 08/11/2014

**Il responsabile del settore tecnico
arch. Reggiani Edis**



Matilde di Canossa S.p.a.



Unione Val d'Enza



CIRCUITO
Castelli Matildici
& Corti Reggiane