



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 101 del 11/08/2005

Bollettino regionale
COMUNE DI CISTERNINO (Brindisi)

Avviso di gara appalto vendita immobili comunali.

Questo Comune - Via Amedeo - Tel. 080 4445211 - Fax 080 4449545 informa che il giorno 26 AGOSTO 2005 alle ore 8.00 nei locali della Sala delle riunioni della giunta comunale si terrà asta pubblica con il sistema delle offerte segrete per la vendita, ai sensi del regolamento sulla contabilità generale dello Stato approvata con RD. 23.05.1924. n. 827, degli immobili posti nel Comune di Cisternino, catastalmente distinti come segue:

- 1) locale deposito (ex Macello) ubicato in Via Ostuni: fg. 37- part.Ia 1 Cat. C/2 classe 4^a di mq. 165- rendita euro 426,08: Prezzo a base d'asta euro 385.098,00;
- 2) locale deposito ubicato in C.da San Leonardo: Fg. 37 - part.IIa 757 - Cat. C/2 di mq. 47 rendita Euro 167,49: Prezzo a base d'asta Euro 25.941,00;
- 3) Terreno ubicato alla C.da Cerasulo: fg. 27 -part.IIa 41 di are 57,40 Valore Catastale 35,57: Prezzo a base d'asta: Euro 4.000,00.
- 4) Ex edificio scolastico in C.da Sisto : fg. 57 - part.IIa 382 -sub 5 - Cat. B/5 consistenza 719 mc. superficie Catastale 157 - Rendita 557,00: Prezzo a base Euro 155.000,00;

DEPOSITI CAUZIONALI

I partecipanti alla gara dovranno rilasciare a favore dell'ente proprietario un deposito cauzionale a garanzia dell'offerta per un importo pari al 10% del valore a base d'asta del singolo lotto per cui si intende presentare offerta, ossia:

- per l'immobile indicato al n. 1: Euro 38.509,80;
- per l'immobile indicato al n. 2: Euro 2.594,10;
- per l'immobile indicato al n. 3: Euro 400,00;
- per l'immobile indicato al n. 4: Euro 15.500,00

MODALITA' DELL'ASTA:

L'asta sarà regolata dalle norme del Regolamento Contabilità Generale dello Stato approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e sarà tenuta con il metodo delle offerte segrete in aumento di almeno il 10% sul prezzo posto a base d'asta di ciascun immobile, ai sensi dell'art. 73 lett. C) e 76 del citato Regolamento. Nel giorno stabilito per l'asta si procederà nel modo seguente: aperti i pieghi ricevuti e controllata tutta la documentazione, il presidente della Commissione leggerà ad alta voce tutte le offerte e aggiudicherà l'immobile a colui che avrà presentato l'offerta migliore e il cui prezzo sia superiore di almeno il 10% a quello fissato nel presente avviso.

CONDIZIONI DI VENDITA:

- 1) Gli immobili sono venduti a corpo nello stato di fatto, di diritto e con le destinazioni urbanistiche in cui si trovano, liberi e vacue da persone e cose con ogni accessione e pertinenza, usi, diritti e servitù sia attive che passive, apparenti e non, apparenti o che abbiano ragione di esistere e con la garanzia della evizione a norma di legge.
- 2) Il Comune alienante garantisce la piena proprietà, legittima provenienza e libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli dei beni.
- 3) L'aggiudicatario, dal momento stesso dell'aggiudicazione, rimane vincolato alla scrupolosa osservanza delle condizioni tutte di cui al presente avviso d'asta sotto pena di decadenza della perdita del deposito a garanzia, oltre alla rifusione dei danni, restando in facoltà dell'Amministrazione di procedere a nuovi atti d'asta tutto di lui carico, rischio e responsabilità, mentre l'aggiudicazione sarà impegnativa l'Amministrazione dopo il provvedimento di aggiudicazione.
- 4) L'aggiudicatario è tenuto al pagamento del prezzo di acquisto in un'unica soluzione all'atto della stipula del rogito di compravendita. Dalla data del rogito di compravendita, decorreranno gli effetti attivi e passivi ed il compratore verrà immesso nel formale possesso dell'immobile compravenduto;
- 5) Il deposito cauzionale prestato dall'aggiudicatario in valuta verrà introitato a titolo di acconto sul prezzo. Il deposito cauzionale costituito mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa, verrà restituito contestualmente alla stipula del contratto.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte, a pena di esclusione, devono essere redatte e presentate con le modalità di cui appresso. Le offerte devono essere specifiche per i singoli immobili e per ciascun immobile, dovrà essere preventivamente documentato l'avvenuto deposito cauzionale. Sono ammesse offerte per più immobili, purchè presentate singolarmente. Non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte, da parte dello stesso soggetto riferite al medesimo immobile; non è consentita presentazione di offerte nel corso della procedura d'asta e dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione. In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'ente. Non sono ammesse offerte condizionate, ovvero espresse in modo indeterminato, ovvero con riferimento ad offerte presentate per altri immobili.

DOCUMENTI DA PRODURSI PER PARTECIPARE ALLA GARA:

Per prendere parte all'asta gli interessati dovranno far pervenire - a mano o mediante raccomandata a. r. - indirizzata a Comune di Cisternino - Ufficio Contratti - Via P. pe Amedeo, perentoriamente e a pena di esclusione entro il 25 AGOSTO 2005 ore 13,00 (precedente all'asta) un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, sul quale dovrà apporsi l'esatta denominazione del mittente, nonché la seguente dicitura: "DOCUMENTI E OFFERTA PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE DI VIA _____" (specificare gli immobili o l'immobile per cui si concorre). Il plico dovrà contenere:

A. DOCUMENTI:

- domanda di partecipazione all'asta, in carta legale, firmata dall'offerente, con allegata fotocopia di documento di identità. Tale domanda dovrà indicare, per le persone fisiche, il nome ed il cognome, il luogo e la data di nascita, il regime patrimoniale dei coniugi, il domicilio ed il codice fiscale dell'offerente e, per le Società ed Enti di qualsiasi tipo, la denominazione o la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante;
- per le offerte fatte da terze persone in rappresentanza del concorrente, procura speciale, in originale o copia autenticata, conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio;
 - per le offerte fatte da società atti comprovanti (copia autentica dell'atto costitutivo ed eventuali atti

successivi che abbiano modificato od integrato l'atto medesimo) che chi sottoscrive l'offerta ha facoltà di obbligare la società stessa;

- dichiarazione, in carta semplice con firma non autenticata e allegata copia fotostatica di un documento di identità, resa ai sensi dell'art. 47 del DPR n. 445/2000, di essere a conoscenza dello stato dell'immobile e di accettare senza riserva alcuna tutte le norme e condizioni riportate nel presente avviso;

- per le offerte fatte da imprese: apposita dichiarazione sostitutiva di certificazione, in carta semplice con firma non autenticata e allegata copia fotostatica di un documento di identità, resa ai sensi dell'art. 46 del DPR n. 445/2000, dalla quale risulti non sussistere stato di fallimento, procedura di concordato preventivo, di amministrazione controllata, di liquidazione volontaria o coatta nell'ultimo quinquennio;

- per le offerte fatte da persone fisiche: dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi dell'art. 46 del DPR n. 445/2000, in carta semplice con firma autenticata e allegata copia fotostatica di un documento di identità, che attesti che non è stata pronunciata a loro carico una condanna con sentenza passata in giudicato per un reato relativo alla condotta professionale o per delitti finanziari o comunque che pregiudichino la capacità di stipulare contratti con la pubblica Amministrazione. Tutti i documenti dovranno essere in data non anteriore a sei mesi da quella del presente avviso. Il Comune di Cisternino si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e alla stipulazione del contratto di compravendita. Resta inteso che la mancata veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la rescissione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali. L'Ente, in tal caso, avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

B. OFFERTA ECONOMICA

Una busta contenente l'offerta economica relativa all'immobile prescelto, ovvero le buste contenenti le singole offerte nel caso di partecipazione a più lotti. Ogni offerta economica dovrà essere inserita in busta sigillata, controfirmata lungo i lembi chiusura e recare la scritta "CONTIENE OFFERTA ECONOMICA PER L'IMMOBILE DI VIA _____".

L'offerta dovrà essere redatta in lingua italiana su carta da bollo, datata e sottoscritta con firma autografa, leggibile e per esteso, dall'offerente o dal legale rappresentante, se trattasi di società, o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente. Nell'offerta dovrà essere indicato l'immobile cui l'offerta si riferisce e il: prezzo che l'interessato offre in cifre ed in lettere, comprensivo del prezzo a base d'asta e dell'aumento), e dovrà essere dichiarato che non si sono presentate direttamente o indirettamente altre offerte riferite al medesimo immobile.

C. PROVA DELL'AVVENUTA COSTITUZIONE DEL DEPOSITO CAUZIONALE pari al 10% del prezzo a base d'asta. Il deposito può essere costituito mediante:

- fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa, rispettivamente rilasciate da primario Istituto di credito o primaria Compagnia di assicurazione autorizzata e recare esplicitamente l'esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore principale (art. 1944, 2 comma, codice civile), la sua operatività a semplice richiesta scritta del Comune di Cisternino ed avere una validità per almeno 120 giorni;

- versamento in contanti della relativa somma presso la Tesoreria Comunale Banca di Credito Cooperativo di Locorotondo - Filiale di Cisternino sita in Via D.Cirillo.

In ogni caso, pena esclusione, dovrà essere allegato la prova di avvenuta costituzione della cauzione. Il predetto deposito cauzionale sarà svincolato in favore dei soggetti non aggiudicatari al momento della stipula del contratto di compravendita e comunque non oltre 120 giorni dalla data di presentazione

dell'offerta. Nel caso di partecipazione a più lotti dovranno essere allegati tanti depositi cauzionali quante sono le offerte. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione entro le ore ed il giorno fissato come termine ultimo per la presentazione dell'offerta. Trascorso il termine fissato non verrà riconosciuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente. Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro il termine fissato o sul quale non siano apposte le diciture relative al mittente o alla specificazione dell'immobile cui l'offerta si riferisce. Determina l'esclusione dall'asta pubblica la circostanza che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna, debitamente sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura e recante la dicitura prescritta, ovvero la circostanza che, nella predetta busta interna, sia inserito un qualsiasi altro documento; sarà comunque esclusa, dall'asta l'offerta nel caso manchi anche uno solo dei documenti richiesti.

MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione, ad unico e definitivo incanto, verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta rispetto al prezzo base aumentato di almeno il 10% (dieci per cento) rispetto al prezzo posto a base d'asta. Si procederà all'aggiudicazione anche quando verrà presentata una sola offerta giudicata valida. Nel caso di offerte uguali, si procederà ai sensi dell'art. 77, del R. D. n. 827/1924. L'offerta si considererà vincolante per l'offerente ed irrevocabile dalla sua presentazione fino al 120 giorno successivo all'aggiudicazione e, comunque, entro e non oltre 4 (quattro) mesi dalla presentazione dell'offerta. Dell'esito della gara sarà redatto regolare processo verbale. Il verbale d'asta non terrà luogo né avrà valore di contratto. Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula del contratto di compravendita. L'ente proprietario, pertanto, non assumerà verso l'aggiudicatario alcun obbligo se non dopo la stipula del contratto. Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

MODALITA' DI PAGAMENTO

Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto, in un'unica soluzione, all'atto della stipula del contratto di compravendita con l'ente. Il deposito cauzionale versato dall'aggiudicatario in valuta legale verrà introitato a titolo di acconto sul prezzo. Il deposito cauzionale costituito in fideiussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa, verrà restituito contestualmente alla stipula del contratto. L'aggiudicatario è, inoltre, tenuto a corrispondere, al momento della stipula dell'atto, tutte le spese relative alla stipula dell'atto di compravendita, bolli, accessori, imposte, tasse, oneri di qualsiasi genere senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'ente proprietario.

DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER LA STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

Nel termine prestabilito nella comunicazione formale dell'avvenuta aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà, a pena di revoca dell'aggiudicazione, far pervenire la documentazione necessaria per la stipula del contratto di compravendita. Nel caso di mancata stipulazione per fatto dell'aggiudicatario, si intenderà decaduto dalla gara e l'ente incamererà l'intero deposito cauzionale prestatato a titolo di penale irriducibile, salvo comunque il diritto al maggior danno. In tal caso si procederà all'aggiudicazione a favore del secondo in graduatoria e, quindi, allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti. Per quanto non previsto dal presente atto varranno le disposizioni del R.G.C.S. di cui ai RR.DD. 18.11.1923 n. 2240 e 23.05.1924, n. 827.

Dalla Residenza Comunale, lì 22.07.2005

Il Responsabile del Settore Patrimonio
Celestino Giuseppina
