



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 176 del 13/11/2008

COMUNE DI SAMMICHELE DI BARI (Bari)

Avviso di gara alienazione immobile di proprietà comunale.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Viste le deliberazioni consiliari n. 46 del 31.7.2006 e n. 20 del 26.6.2008, esecutive ai sensi di legge, con le quali il Consiglio Comunale ha deciso di alienare l'immobile di via Quasimodo;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 164 del 23.09.08, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato esplicitato:

- a) la volontà di procedere all'alienazione del compendio immobiliare di via Quasimodo (in passato adibito a scuola materna) finalizzata alla realizzazione di una struttura socio-assistenziale e/o socio-sanitaria per le ragioni espresse nella stessa delibera, che devono intendersi qui richiamate;
- b) il modo di procedere alla predetta alienazione individuandolo in un sistema di aggiudicazione che assicuri la massima trasparenza e la possibilità per tutti i soggetti interessati di concorrere secondo condizioni di parità, in applicazione dei principi in materia di procedure volte all'alienazione di immobili pubblici disponibili;
- c) gli indirizzi a questo ufficio perché procedesse all'indizione ed espletamento della gara, prevedendo una prima fase, volta all'acquisizione di manifestazioni di interesse da parte di soggetti intenzionati all'acquisto, ed una seconda fase volta all'individuazione del contraente tra coloro che abbiano manifestato validamente tale intenzione;

Vista la propria determinazione n. 293 del 10.10.2008, con la quale il sottoscritto Responsabile dell'Area Tecnica e Responsabile del procedimento:

- a) ha recepito i suddetti indirizzi ed ha deciso di procedere al confronto concorrenziale per l'individuazione del contraente mediante procedura in due fasi: la prima volta ad acquisire le manifestazioni di interesse (gara esplorativa) e la seconda in cui dovrà svolgersi la gara propriamente detta (indagine di mercato), con un sistema comparativo simile all'offerta economicamente più vantaggiosa che consideri i vari elementi incidenti (prezzo offerto, inserimento territoriale-architettonico, impostazione tecnico-scientifica);
- b) ha approvato lo schema di avviso per la gara esplorativa e per l'indagine di mercato;

Vista la perizia di stima del compendio immobiliare redatta in data 3.10.2008 dal sottoscritto Responsabile dell'Area Tecnica ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 del Regolamento per l'alienazione degli immobili comunali,

INDICE

gara esplorativa ed indagine di mercato volta ad acquisire le manifestazioni di soggetti interessati a concorrere all'acquisto dell'immobile comunale di via Quasimodo, in passato adibito a scuola materna.

Detta alienazione è condizionata risolutivamente alla realizzazione sul predetto immobile di una struttura socio-assistenziale e/o socio-sanitaria ed all'avvio della relativa attività entro il termine di tre anni decorrenti dal ritiro del permesso di costruire.

Si precisa che l'alienazione non ha ad oggetto la realizzazione di opera pubblica, ma che la realizzazione della struttura socio-assistenziale e/o socio-sanitaria costituisce unicamente condizione (risolutiva) dell'alienazione, fermo rimanendo che quanto realizzato rimarrà nell'esclusiva proprietà dell'acquirente.

1. Descrizione dell'immobile

Il compendio oggetto dell'alienazione è costituito dall'edificio sito in Sammichele di Bari alla via Quasimodo in passato utilizzato quale scuola materna e dall'area circostante. Si precisa che l'edificio è in condizioni di abbandono e dichiarato l'inagibile.

L'intero compendio immobiliare si sviluppa su mq. 2074, tipizzati zona F-Servizi di quartiere dal vigente Piano Regolatore Generale.

In catasto il compendio immobiliare è così identificato: Fg. 7, p.lle 507 e 507/1

Il valore dello stesso è stato determinato in Euro 127.000,00, giusta perizia di stima redatta dal Responsabile dell'Area Tecnica in data 3.10.2008.

L'alienazione avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto esistente, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, ragioni, azioni, vincoli e servitù attive e passive, apparenti e non apparenti esistenti e/o imposti dalle vigenti Leggi.

Il Comune di Sammichele di Bari rinuncia all'iscrizione di qualunque ipoteca che dovesse nascere in dipendenza del contratto di vendita, esonerando il Sig. Conservatore dei Pubblici Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo, anche per quanto concerne l'accantonamento dell'impiego del prezzo ricavato dalla vendita.

2. Soggetti ammessi alla procedura

Sono ammessi a partecipare alla procedura esclusivamente persone fisiche e giuridiche che abbiano ad oggetto dell'attività esercitata la gestione di strutture residenziali socio-assistenziali e/o socio-sanitarie.

Per le società tale attività dovrà risultare dall'oggetto sociale.

3. Deposito cauzionale

Ogni concorrente dovrà costituire sin dal momento della presentazione della manifestazione di interesse cauzione dell'importo di Euro 12.700,00, corrispondente al 10% (dieci per cento) del prezzo di stima indicato al punto 1 dell'avviso di procedura esplorativa rubricato Descrizione dell'immobile, da costituirsi, a scelta dell'offerente, in uno dei seguenti modi:

a) mediante versamento della suddetta somma in contanti presso la Tesoreria del Comune di Sammichele di Bari;

Non saranno ammesse polizze assicurative né fidejussioni bancarie.

L'ammontare della cauzione prestata dai soggetti non aggiudicatari verrà restituita agli stessi entro 10 (dieci) giorni dall'aggiudicazione definitiva, mentre l'ammontare di quella prestata dal soggetto aggiudicatario definitivo verrà imputato in conto al prezzo di alienazione ed alle spese di procedura come meglio specificato nell'invito.

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

4. Modalità e termini per la presentazione della domanda di interesse

Per partecipare a questa prima fase i soggetti interessati dovranno presentare domanda contenente manifestazione di interesse da far pervenire al "Comune di Sammichele di Bari – Area Tecnica – Piazza della Vittoria" a mezzo del servizio postale (racc. a/r) ovvero posta celere ovvero agenzie di recapito autorizzate, non più tardi delle ore 12,00 del trentesimo giorno decorrente dalla pubblicazione del presente avviso sul Bollettino della Regione Puglia, in plico chiuso, con esclusione quindi di ogni altro mezzo di recapito, ivi compresa la presentazione del plico brevi manu presso l'Ufficio Protocollo Generale del Comune, pena l'esclusione.

A margine del plico dovrà essere indicato tassativamente il mittente e l'oggetto della gara, pena la non apertura del plico.

La Busta dovrà contenere, a pena di esclusione:

A) manifestazione di interesse all'acquisto dell'immobile sopra descritto con la finalità di cui al precedente punto 1 rubricato "oggetto del contratto";

B) dichiarazione, da redigersi ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. n. 445 del 2000, in carta semplice, con la quale il soggetto titolare dell'impresa o il legale rappresentante dichiara:

- l'iscrizione alla C.C.I.A.A. con l'indicazione dei seguenti elementi: data e numero di iscrizione, denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA, generalità del soggetto o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza;

- di essere titolare dell'impresa o il legale rappresentante della società, ditta o ente e di essere abilitato ad impegnarsi e a quietanzare;

- di non avere a proprio carico (ed, altresì, a carico degli altri amministratori o soci muniti di potere di rappresentanza ovvero a carico di tutti i soci, se trattasi di società di persone) e a carico della persona giuridica condanne penali che determinino incapacità a contrattare con la pubblica Amministrazione, ai sensi delle norme vigenti in materia;

- che la società, la ditta o l'ente non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;

- di avere nell'oggetto sociale la gestione di strutture residenziali socio-assistenziali e/o socio-sanitarie;

- di aver effettuato sopralluogo presso l'immobile oggetto del contratto e di averne esaminato la consistenza, accettando incondizionatamente il valore di stima determinato dal Comune;

- di impegnarsi in caso di aggiudicazione a realizzare ed avviare nel termine massimo di tre anni dal ritiro del permesso di costruire la struttura socio assistenziale o socio sanitaria e a proseguire detta attività per almeno dieci anni dall'avvio. E' fatto divieto di cessione a terzi, in assenza di autorizzazione comunale, pena la risoluzione del contratto con incameramento del prezzo di acquisto quale penale ed automatico rientro del compendio immobiliare nel patrimonio del Comune, senza che l'aggiudicatario possa pretendere nulla anche in relazione alle opere sino a quel momento realizzate che diverranno di proprietà comunale. Di impegnarsi, allo stesso modo, ad effettuare almeno cinque nuove assunzioni di personale da destinare alla struttura ed a mantenere detto numero per tutto il periodo di dieci anni di cui innanzi si è detto.

Il Comune di Sammichele esaminerà le domande pervenute entro i successivi trenta giorni alla scadenza del termine di cui al precedente punto 5 ed entro lo stesso termine invierà alle imprese ammesse la lettera di invito contenente le modalità per la presentazione dei progetti-offerta.

C) ricevuta rilasciata dal Comune di Sammichele di Bari di avvenuto deposito della cauzione di cui al precedente punto 3.

5. Modalità di aggiudicazione.

I progetti verranno esaminati da apposita Commissione che applicherà i seguenti criteri di valutazione:

- Prezzo offerto in aumento: punti 30/100;
- Progetto tecnico scientifico: punti 30/100;
- Progetto architettonico – funzionale:
punti 30/100;
- Servizi offerti al Comune: punti 10/100.

Il Comune si riserva di procedere alla fase successiva anche in presenza di una sola manifestazione di interesse valida.

6. Aggiudicazione e stipula del contratto

L'aggiudicazione definitiva avverrà con determinazione del Responsabile del procedimento e successivamente si procederà alla stipula del relativo atto pubblico di trasferimento rogato dal Segretario Comunale.

Tutte le spese inerenti tale ultimo atto saranno a carico dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario, entro 15 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, dovrà produrre i documenti utili al perfezionamento contrattuale, fatto salvo termini diversi dovuti ad esigenze dell'Ente.

7. Ulteriori informazioni

Ulteriori informazioni sulla procedura saranno specificati nell'invito a gara.

8. Trattamento dati

Si informa che i dati e le notizie comunicate dai partecipanti alla gara potranno essere sottoposti a operazioni di trattamento manuale e informatizzato, nell'ambito della gestione della procedura di gara, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196.

Ai concorrenti competono i diritti di cui all'art. 7 del citato D. Lgs 196/2003 relativamente al trattamento dei dati che possono riguardarli.

Sammichele di Bari 13.11.2008

Il Responsabile del Servizio

Geom. Domenico Claps

Concorsi
