COMUNE DI VIETRI DI POTENZA

Provincia di Potenza

AVVISO DI INDIZIONE PROCEDURA DI GARA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE CON DIRITTO DI PRELAZIONE DEI CONFINANTI – FABBRICATO Via Sant'Angelo n. 12

****

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
SERVIZIO PATRIMONIO

Richiamati:

- La deliberazione di C.C. n. 38 del 30/12/2021 che ha aggiornato ed approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per gli anni 2022/2024;
- Il Regolamento per l'Alienazione del patrimonio immobiliare, ed in particolare l'art. 5, comma 5, che riconoscendo il diritto di prelazione anche ai confinanti del bene, cita: "*in caso di più confinanti l'alienazione si effettua mediante gara esperita tra coloro che hanno espresso interesse all'acquisto mediante offerte segrete in aumento rispetto al prezzo di stima determinato dall'ufficio*";
- La perizia estimativa dell'immobile redatta dall'Area Tecnica Comunale, con la quale è stato determinato il valore del bene in Euro 15.000,00 (€ quindicimila/00) con riferimento ai valori di mercato per i beni di caratteristiche analoghe, sulla base delle metodologie estimative più coerenti alla natura del bene da valutare.

RENDE NOTO

Che è indetta la procedura di vendita dell'immobile Comunale sito in via Sant'Angelo n. 12, Foglio n. 24 particella n. 199, tramite gara esperita tra tutti coloro che esprimeranno interesse all'acquisto, mediante offerte segrete in aumento rispetto al prezzo di stima determinato dall'ufficio, con diritto di prelazione a favore dei confinanti del bene che abbiano espresso interesse all'acquisto, ai sensi dell'art.5, comma 5 del citato regolamento.
Qualora l'offerta di uno dei confinanti non risulti vincente, ai confinanti sarà riconosciuto diritto di rilancio sull'offerta maggiore pervenuta. Il rilancio dovrà essere di importo pari ad almeno il 5% sulla maggiore offerta pervenuta. L'aggiudicazione sarà disposta comunque a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta migliore sul prezzo di stima dell'immobile.

Art. 1 - Descrizione dell'immobile

L'immobile è contraddistinto nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per gli anni 2021/2023 come di seguito indicato:

N.	N. Inv.	Ubicazione	Note
19	585	Via Sant'Angelo n. 12	Abitazione-Foglio n. 24 particella n. 199 Consistenza 3,5 - Sup. Catastale 75 mq

L'immobile potrà essere visitato previo appuntamento concordato.
Il valore di stima del bene è fissato in Euro 15.000,00 (€ quindicimila/00) con riferimento ai valori di mercato per i beni di caratteristiche analoghe, sulla base delle metodologie estimative più coerenti alla natura del bene da valutare.
L'immobile si presenta libero da persone e cose e sarà compravenduto nello stato di fatto e grado in cui si trova, a corpo e non a misura, con relativi accessori e pertinenze, con i diritti pro quota delle parti comuni ai sensi di legge, e relative servitù attive o passive, anche non apparenti e discontinue, con garanzia di piena libertà da ipoteche, al prezzo offerto.

Art. 2 - Soggetti ammessi a partecipare

Il presente avviso di gara è libero e senza vincoli di partecipazione.
La gara deve essere esperita tra tutti coloro che hanno espresso interesse all'acquisto mediante offerte segrete in aumento rispetto al prezzo di stima determinato dall'ufficio.
Ai soggetti individuati come confinanti con l'immobile oggetto di vendita, che avranno presentato offerta, è riconosciuto diritto di prelazione in caso di offerta non vincente.
Ai confinanti sarà riconosciuto diritto di rilancio sull'offerta maggiore pervenuta. Il rilancio dovrà essere di importo pari ad almeno il 5% sulla maggiore offerta pervenuta.
In ogni caso, i partecipanti devono essere in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente con la Pubblica Amministrazione; ogni atto stipulato in violazione di quanto precede è nullo.
Qualora a concorrere siano enti dotati di personalità giuridica, l'offerta dovrà recare l'esatta denominazione o ragione sociale quale risulta dal registro Imprese o dall'atto costitutivo e tutti i dati del legale rappresentante.
E' ammessa l'offerta congiunta da parte di più soggetti. Resta inteso che, in caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in modo indiviso nei confronti degli offerenti, solidalmente obbligati verso il Comune. In sede di gara dovrà comunque essere indicato per tutti gli offerenti un unico soggetto referente, al quale il Comune indirizzerà le comunicazioni riguardanti lo svolgimento dell'asta.
Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

Art. 3 - Modalità di presentazione della richiesta di partecipazione

La richiesta di partecipazione, da redigere a pena di esclusione sul modello di domanda allegato al presente avviso, deve essere prodotta al Comune di VIETRI DI POTENZA – VIALE TRACCIOLINO N. 3 – 85058 VIETRI DI POTENZA entro le ore 12:00 del giorno 6 maggio 2022, esclusivamente tramite Consegna a mani presso l'Ufficio Protocollo o servizio raccomandata postale.
Il plico contenente la documentazione dovrà essere debitamente chiuso e dovrà riportare, oltre al nominativo del soggetto partecipante, la seguente dicitura: "AVVISO VENDITA IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE IN VIA SANT'ANGELO N. 12".

L'apertura delle buste è prevista alle ore 13:00 del giorno 6 maggio 2022 presso questa sede comunale.

Sono ammessi ad assistere all'apertura delle buste gli offerenti o propri delegati.

Art. 4 - Documentazione

NEL PLICO dovrà essere inserita, pena l'esclusione, la documentazione di seguito indicata:

BUSTA 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA (allegato a)
Costituita da:

- ISTANZA DI AMMISSIONE ALLA PROCEDURA DI GARA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILE COMUNALE IN VIA SANT'ANGELO N. 12 E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA' appositamente compilata, datata e sottoscritta con firma leggibile;
- fotocopia semplice di un idoneo e non scaduto documento di identità del sottoscrittore;
- nel caso di partecipazione per conto di altre persone: originale o copia conforme di procura per atto pubblico o per scrittura privata autenticata;

BUSTA 2 – OFFERTA ECONOMICA (allegato b)
Costituita da:
OFFERTA ECONOMICA PER ACQUISTO DI IMMOBILE COMUNALE IN VIA SANT'ANGELO N. 12, costituita da una dichiarazione debitamente sottoscritta nella quale il concorrente dovrà indicare l'importo in cifre e in lettere del prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile, che dovrà essere in aumento rispetto a quello indicato nella relazione estimativa.
L'offerta economica deve essere espressa sia in lettere che in cifre. In caso di divergenze tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione. Tale offerta non dovrà presentare correzioni che non siano state espressamente confermate e sottoscritte dallo stesso soggetto che sottoscrive l'offerta, pena l'esclusione dalla gara.

Le richieste presentate in contrasto con le suindicate modalità o che perverranno dopo i termini indicati e/o in difformità al modello allegato al bando, saranno dichiarate inammissibili.
Costituiscono altresì cause di inammissibilità e/o irricevibilità dell'istanza:
- la mancata apposizione della firma in calce alla domanda;
- la mancata allegazione alla domanda del documento di identità in corso di validità.
Eventuali irregolarità, legate ad omissione o incompiutezza di una o più dichiarazioni di quelle richieste, sono comunicate, a cura degli uffici comunali, al richiedente. La sanatoria delle irregolarità dovrà avvenire, a pena di esclusione, entro il termine di dieci giorni dalla data di ricevimento della richiesta di regolarizzazione o di chiarimento, da parte degli Uffici Comunali.
L'offerente si impegna a mantenere valida ed impegnativa l'offerta per 180 (centottanta) giorni consecutivi a decorrere dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

Art. 5 - Aggiudicazione

Si procede all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta valida.
In caso di offerte pari si procederà in prima istanza a richiedere ulteriore offerta migliorativa e, nel caso di conferma delle offerte, ad estrazione a sorte.
In ogni caso, l'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta migliore sul prezzo di stima dell'immobile.
L'asta sarà dichiarata deserta qualora non pervenisse almeno un'offerta valida.

Le offerte saranno valutate in seduta pubblica dal Responsabile Area Tecnica Servizio Patrimonio.
L'aggiudicazione avrà luogo mediante determina del Responsabile dell'Area Tecnica-Servizio Patrimonio, alla quale sarà allegata la relativa graduatoria.
L'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto qualora in sede di controllo dei requisiti oggetto di autocertificazione si dovesse evincere la falsità o la non rispondenza di quanto dichiarato e le dichiarazioni false saranno segnalate d'ufficio alla Procura della Repubblica. Contro il succitato provvedimento è ammesso ricorso in via amministrativa nei termini di legge. In tal caso l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di aggiudicare l'immobile al soggetto inserito in graduatoria immediatamente seguente e in posizione utile, previa verifica del mantenimento dei requisiti necessari alla partecipazione alla gara.
L' aggiudicatario dovrà ritenersi vincolato sin dal momento di presentazione dell'offerta, mentre per il Comune l'effetto giuridico obbligatorio decorre all'atto dell'aggiudicazione.
In ogni caso, l'Amministrazione Comunale potrà fino alla stipula dell'atto, per esigenze d'interesse pubblico, recedere dalle operazioni di vendita, con comunicazione all'aggiudicatario a mezzo raccomandata ed escluso ogni risarcimento ed indennizzo.
L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di non dar luogo all'aggiudicazione della gara sulla base dell'esercizio di autotutela.

Art. 6 – Modalità di pagamento e Stipula dell'atto

L'alienazione avverrà a mezzo rogito del segretario comunale, entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione dall'aggiudicazione definitiva.
Il pagamento del corrispettivo d'acquisto dovrà essere effettuato, in un'unica soluzione al momento del rogito, mediante esibizione di quietanza.
Oltre al corrispettivo per la cessione dell'immobile, sono poste a carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti e conseguenti alla compravendita.

Art. 7 - Trattamento dei dati personali ai sensi del d. lgs. n. 196/2003 e del Reg. UE 679/2016

Ai sensi del d.lgs. n. 196/2003 e del Reg. UE 679/2016 i dati e le informazioni forniti dagli interessati saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse al presente procedimento.

Art. 8 - Norma finale – Rinvio

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso si applicano le norme di legge e regolamenti che disciplinano l'attività dell'Amministrazione Comunale.
Si precisa che nell'esercizio del generale potere di autotutela della P.A., resta comunque salva la possibilità per questo Comune di differire o di revocare il presente procedimento in qualsiasi momento, senza alcun diritto per i partecipanti a rimborsi di spese o indennizzi di qualsiasi tipo.
Il presente avviso viene pubblicato sul sito internet del Comune (www.comune.vietridipotenza.pz.it) ed all'Albo Pretorio.

Eventuali richieste e/o chiarimenti potranno essere rivolte ai seguenti recapiti:
tel. 0971 – 718002 - indirizzo di posta elettronica: protocollo@pec.comune.vietridipotenza.pz.it

Allegati:

a. Modulo di ISTANZA DI AMMISSIONE ALLA PROCEDURA DI GARA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' IN VIA SANT'ANGELO N. 12 DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'
b. Modulo di OFFERTA ECONOMICA PER ACQUISTO DI IMMOBILE COMUNALE IN VIA SANT'ANGELO N. 12
c. Perizia estimativa dell'immobile
d. Planimetria catastale.

Vietri di Potenza 6 aprile 2022

Il Responsabile Area Tecnica
Ing. Claudio Pirollo