



COMUNE DI BELLUNO
Piazza Duomo, 1 - 32100 Belluno
C.F. 00132550252 - P. IVA 00132550252



**ALIENAZIONE PORZIONE DI
FABBRICATO SITO PRESSO IL
PIAZZALE DELLA STAZIONE
FERROVIARIA
FG. 58, MAPPALE 496 SUB 2**

1. ENTE CEDENTE:

COMUNE DI BELLUNO

Via Mezzaterra n. 45

Tel. n. 0437/ 913471 – 0437/913438 Fax n. 0437/913407

e-mail: gcannata@comune.belluno.it - mgsetti@comune.belluno.it

PEC – belluno.bl@cert.ip-veneto.net

Responsabile del procedimento: Dirigente Settore Economico Finanziario – Dott.ssa Maura Florida.

2. PREMESSA

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale 06/07/2012, n. 31, esecutiva.

In attuazione della predetta deliberazione, il Comune di Belluno intende procedere alla alienazione dell'immobile sito in Belluno censito al fg. 58, mapp.le 496, sub. 2 mediante asta con il metodo delle offerte segrete e con le modalità di cui agli artt. 73, lettera c), 76 e 77 del Regio Decreto n. 287/1924.

Il presente avviso sarà consultabile anche sul sito istituzionale dell'Ente, al seguente indirizzo web: <http://www.comune.belluno.it/web/belluno>

3. OGGETTO DELLA PROCEDURA

Cessione dell'immobile sito in Belluno, nel Piazzale della Stazione ferroviaria, censito al fg. 58, mapp.le 496, sub. 2. di proprietà del Comune di Belluno.

DATI CATASTALI

Comune di Belluno

Foglio 58

Mappale 496 sub 2

Categoria C\1 negozi e botteghe

Classe 10

Superficie lorda mq. 27 – netta mq. 23

Rendita catastale Euro 526,22

Il prezzo a base d'asta è pari ad Euro 72.500,00 (settantaduemilacinquecento/00) più IVA 21%.

Tale valore risulta da apposita stima, depositata agli atti del Comune di Belluno, Servizio Patrimonio.

Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto e con la destinazione in cui si trovano, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze e accessioni manifeste e non manifeste, oneri, vincoli esistenti e/o imposti dalle leggi vigenti.

Non si farà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione degli immobili posti in vendita o nella determinazione del prezzo di gara, nella indicazione della superficie, dei confini, dovendo intendersi ben conosciuto l'immobile oggetto dell'offerta.

4. CRITERI E MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

La vendita sarà effettuata previo esperimento di asta con il metodo di cui agli artt. 73, lettera c), e 76, comma 2, del R.D. n. 827/1924, ovvero a mezzo di offerte segrete in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.

L'offerta non è frazionabile.

Non sono ammesse offerte a ribasso.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore del soggetto che avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello a base d'asta.

In caso di offerte eguali l'Amministrazione procederà ad estrazione.

5. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Sono ammessi a partecipare i seguenti soggetti:

- persone fisiche;
- titolari di impresa individuale;
- società di persone;
- soggetti pubblici e società di capitali che si presentino in forma individuale o collettiva
- soggetti pubblici e società di capitali che si presentino in forma individuale o collettiva (a titolo esemplificativo: raggruppamento temporaneo d' imprese, consorzio, Geie o "cordate" societarie)

Sono ammesse offerte per conto terzi o per persona da nominare.

I soggetti che intendono partecipare alla gara dovranno possedere i requisiti e le condizioni per contrarre con la pubblica Amministrazione, previsti dalle vigenti disposizioni di legge.

6. MODALITA' E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

L'offerta, sottoscritta dal concorrente persona fisica o legale rappresentante dell'impresa con firma leggibile per esteso, dovrà riportare l'indicazione del luogo e della data di sottoscrizione e dovrà pervenire a questa Amministrazione **entro le ore 12.00 del giorno 22 aprile 2013 indirizzandolo a COMUNE DI BELLUNO – Piazza Duomo n. 1 – 32100 Belluno.**

(Orario apertura al pubblico dell'Ufficio protocollo sito al piano terra della sede municipale in Piazza Duomo n.1: dal lunedì al venerdì dalle ore 10.00 alle ore 13.00 – martedì e giovedì anche dalle 15.00 alle 17.00 – sabato dalle 10 alle 12.00)

Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute successivamente all'ora e giorno sopraindicato, anche se spedite entro il termine medesimo.

Tutta la documentazione costituente l'offerta dovrà essere contenuta in un **plico principale**, debitamente chiuso controfirmato sui lembi, recante il nominativo del mittente e la scritta: "GARA DEL GIORNO _____ PER CESSIONE DELL'IMMOBILE SITO IN BELLUNO, NEL PIAZZALE DELLA STAZIONE FERROVIARIA.

Il **plico principale** di cui al precedente capoverso dovrà contenere al suo interno **DUE BUSTE**, debitamente chiuse, recanti l'intestazione del mittente, e rispettivamente contrassegnate dalla dicitura "**Busta A – documentazione amministrativa**", "**Busta B – offerta economica**".

La "**Busta A – documentazione amministrativa**" dovrà contenere:

- 1) domanda di partecipazione all'asta in lingua italiana, datata e sottoscritta resa dallo stesso soggetto che sottoscrive l'offerta economica con firma autenticata ovvero con firma non autenticata ma accompagnata da copia fotostatica di un valido documento di identità del sottoscrittore.
- 2) dichiarazione sostitutiva in carta semplice, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 20 dicembre 2000 n. 445 avente il seguente contenuto, **utilizzando i modelli allegati al presente bando:**
 - a) indicazione del soggetto che dovrà acquistare il terreno oggetto della procedura, nonché dei dati e della qualifica di chi sottoscrive la dichiarazione.
 - b) per le persone fisiche: attestazione di non trovarsi in alcuna delle condizioni di cui all'art. 32 quater del codice penale;

Verifica delle dichiarazioni rese.

Le dichiarazioni effettuate dal vincitore saranno soggette a verifica da parte della stazione appaltante e qualora le stesse non risultino veritiere, si procederà alla revoca dell'affidamento ed all'adozione degli eventuali ulteriori provvedimenti stabiliti dalla legge, ai sensi degli artt. 71, 75 e 76 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445. Analoghi controlli potranno essere effettuati a campione sulle dichiarazioni rese dagli altri concorrenti.

- 3) dichiarazione:
 - di aver preso conoscenza e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel bando di gara;
 - di impegnarsi a corrispondere il prezzo offerto in sede di gara secondo le modalità di pagamento contenute nel bando stesso.

DA ALLEGARE:

- 4) Per chi agisce per procura speciale: originale o copia conforme all'originale della relativa procura.
- 5) Ricevuta del versamento della cauzione pari al 10% dell'importo a base d'asta (Euro 7.250,00) a copertura delle obbligazioni derivanti dalla presentazione dell'offerta e dall'aggiudicazione, ivi compresi la stipula del contratto di cessione e il pagamento del prezzo per la cessione, per i quali è presentata l'offerta.

Sono ammesse offerte:

- per procura speciale, da presentare, a pena di esclusione, in originale o copia autentica, purchè sia stata conferita con atto pubblico o scrittura privata autenticata; non sono validi i mandati di procura generale;
- per persona da nominare, secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. 827/1924.

L'offerente, purchè egli stesso abbia i requisiti necessari per essere ammesso agli incanti e il deposito a cauzione sia a lui intestato, può dichiarare la persona all'atto dell'aggiudicazione provvisoria, ovvero entro il termine di tre giorni dall'aggiudicazione stessa, presentando contestualmente identica cauzione, con gli stessi requisiti di cui al paragrafo: "Garanzie di esecuzione del contratto" validamente prestata nell'interesse della persona da nominare, che andrà a sostituire a tutti gli effetti l'analoga cauzione presentata dall'offerente.

Qualora l'offerente non renda la prevista dichiarazione nel termine utile – ovvero la persona dichiarata non accetti al momento dell'aggiudicazione, se presente alla stessa, o entro tre giorni successivi, ovvero non abbia i requisiti necessari per concorrere all'asta o in generale per assumere obbligazioni o per stipulare contratti – l'offerente stesso sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario.

6) l'indicazione delle coordinate bancarie dell'offerente, così da consentire lo svincolo di dette cauzioni, sempre tramite bonifico, con spese a carico del destinatario.

La "Busta B – offerta economica" dovrà contenere:

- 1) l'offerta economica, che dovrà essere redatta in bollo (Euro 14,62) in lingua italiana, sottoscritta dallo stesso soggetto che presenta la domanda di partecipazione e dovrà specificare, a pena di esclusione:
 - l'indicazione, oltre che in cifre anche in lettere, del prezzo offerto ai sensi del bando di gara. Non saranno ammesse offerte parziali, condizionate, indeterminate ovvero recanti cancellazioni, aggiunte o correzioni. In caso di discordanza tra l'importo in cifre e quello in lettere, sarà tenuta valida l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione;
 - la dichiarazione che l'offerta economica presentata è incondizionata, ferma vincolante, irrevocabile ai sensi dell'art. 1329 c.c. fino a 180 giorni dalla data di scadenza di presentazione delle offerte prevista dal bando di gara.

7. MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

La gara sarà aggiudicata col metodo dell'asta pubblica, ai sensi dell'art. 73, comma 1, lettera c) del R.D. n. 827/1994 e s.m.i., da effettuarsi con il metodo delle <offerte segrete> da porre a confronto con il prezzo a base d'asta. L'aggiudicazione avrà luogo in favore del soggetto che, in possesso dei requisiti richiesti, avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello posto a base d'asta. Non sono ammesse offerte al ribasso.

L'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica, che si terrà presso gli Uffici Comunali siti in Via Mezzaterra n.45 – Belluno **il giorno 23 aprile 2013 alle ore 10,30.**

Possono intervenire alla seduta pubblica, per eventuali osservazioni, le persone fisiche, i legali rappresentanti delle società o degli enti partecipanti o, in alternativa, le persone munite di specifica delega conferita dai rispettivi rappresentanti legali.

Il Presidente del Seggio di gara, constatata la conformità formale dei plichi rispetto a quanto stabilito dal bando, nonché l'integrità degli stessi, procederà alla verifica della documentazione

presentata, all'ammissione delle offerte idonee ed alla successiva apertura delle buste contenenti le offerte economiche. Il Presidente del seggio di gara procederà, quindi, alla lettura delle offerte economiche, tra quelle valide pervenute, indicando, poi, tra le valide pervenute, quella con il prezzo più alto rispetto alla base d'asta. La gara sarà aggiudicata, anche in caso di una sola offerta valida purchè superiore al prezzo a base d'asta. Le offerte inferiori al prezzo a base d'asta non saranno considerate valide e saranno escluse dalla gara. In caso di offerte eguali l'Amministrazione procederà ad estrazione.

Dell'esito della procedura di aggiudicazione sarà redatto apposito verbale, a cura del segretario.

L'aggiudicazione provvisoria al soggetto che avrà presentato l'offerta più alta, avrà effetti obbligatori e vincolanti per l'aggiudicatario, mentre per il Comune di Belluno gli obblighi sono subordinati all'espletamento della procedura prevista ed alla positiva verifica dei requisiti necessari alla stipula contrattuale.

Il Comune di Belluno si riserva comunque la facoltà di sospendere o revocare, prima dell'aggiudicazione definitiva, la procedura e/o di non procedere alla vendita, a suo insindacabile giudizio, senza che possa essere avanzata alcuna pretesa o responsabilità nei suoi confronti.

Per quanto non specificatamente previsto si applicano le disposizioni di cui agli artt. 76 e ss. del R.D. 827/1924 e s.m.i.

8. GARANZIE DI ESECUZIONE DEL CONTRATTO

L'offerente è obbligato a costituire una cauzione ai sensi dell'art. 54 del R.D. 827/1924, pari al 10% del prezzo a base d'asta.

La cauzione può essere costituita, a scelta dell'offerente, in contanti o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito da effettuarsi presso il Tesoriere Comunale – UNICREDIT BANCA S.p.A. Filiale di Piazza dei Martiri (Codice IBAN: IT54G0200811910000004689467) e dovrà essere indicata la seguente causale “deposito cauzionale alienazione fabbricato sito presso il piazzale della Stazione Ferroviaria” o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore della stazione appaltante ovvero mediante fideiussione, che sempre a scelta dell'offerente, può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

La fideiussione o la polizza devono prevedere espressamente, **a pena di esclusione**, le seguenti clausole:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile;
- la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;
- avere validità per almeno 180 giorni dalla scadenza del termine per la sua presentazione;

Il deposito cauzionale eseguito dall'offerente aggiudicatario rimane vincolato fino alla stipulazione del contratto di compravendita anche nel caso di offerta presentata per persona da dichiarare.

La cauzione provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto, anche da parte della persona dichiarata, per fatto non imputabile al Comune di Belluno; ai concorrenti non aggiudicatari sarà restituita entro trenta giorni dall'aggiudicazione.

Le cauzioni prestate sono infruttifere e non potranno essere richiesti indennizzi di sorta.

9. DIRITTO DI PRELAZIONE

Non sussiste il diritto di prelazione.

10. STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DI CESSIONE

Il Comune di Belluno comunicherà l'esito della procedura di gara con lettera a.r., inviata via fax o posta certificata indicata nella documentazione di cui alla busta A) all'aggiudicatario provvisorio ed a ciascuno degli altri concorrenti ammessi. La mancata e non giustificata presentazione dell'aggiudicatario alla firma del contratto, che comunque dovrà avvenire entro il termine di sessanta giorni dalla data di aggiudicazione definitiva comporta per l'aggiudicatario medesimo la decadenza dell'acquisto, con conseguente violazione dei doveri di responsabilità precontrattuale in capo all'acquirente ed il diritto per il Comune di Belluno di incameramento della cauzione, salvo azione di maggior danno.

Tutte le spese contrattuali, ivi comprese le spese notarili, imposte, diritti, commissioni ecc. saranno integralmente a carico dell'aggiudicatario, giusto art. 62 del R.D. 827/1924.

11. PREZZO D'ACQUISTO

Il contraente deve provvedere al versamento dell'intero prezzo di vendita presso la Tesoreria del Comune di Belluno – UNICREDIT BANCA S.p.a. - Filiale di Piazza dei Martiri (Codice IBAN: IT54G0200811910000004689467) e dovrà essere indicata la seguente causale "alienazione fabbricato sito presso il piazzale della Stazione Ferroviaria" entro la data della stipulazione del contratto pena la perdita della cauzione stessa e la decadenza da ogni diritto all'aggiudicazione, fatti salvi i maggiori danni.

Copia della ricevuta di versamento dovrà essere trasmessa all'Ufficiale Rogante affinché ne sia dato atto nel contratto.

12. LOTTA ALLA DELINQUENZA MAFIOSA

La stipulazione del contratto con l'aggiudicatario è subordinata all'accertamento da parte dell'Amministrazione circa la sussistenza o meno a carico dell'interessato di procedimenti o di provvedimenti di cui all'art. 2 della Legge 23 dicembre 1982, n. 936 e Legge 55/90 come successivamente modificata ed integrata.

In caso che l'aggiudicatario sia un'impresa sarà tenuta a comunicare tempestivamente a questo Ente ogni modificazione intervenuta nel proprio assetto proprietario e nella propria struttura nonché nei propri organismi tecnici ed amministrativi.

Tale comunicazione dovrà comunque essere effettuata entro 15 giorni dall'intervenuta modificazione onde consentire l'acquisizione della nuova certificazione antimafia da parte di questo Ente.

L'inosservanza della normativa antimafia comporta la comminatoria di sanzioni penali e la facoltà per l'Amministrazione di risolvere il rapporto contrattuale.

13. ALTRE DISPOSIZIONI RIGUARDANTI L'APPALTO

L'Amministrazione resta esonerata da ogni responsabilità per gli eventuali ritardi nel recapito delle offerte, anche nel caso di incuria degli addetti alla consegna, di scioperi od altri impedimenti di forza maggiore.

Non si farà luogo all'apertura dei plichi che non siano debitamente chiusi o che siano pervenuti dopo il termine precedentemente indicato.

Oltre il termine innanzi stabilito non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva ad offerta precedente.

L'Amministrazione si riserva comunque la facoltà di chiedere ai concorrenti di fornire chiarimenti circa i documenti o le certificazioni presentate, fissando all'uopo un termine congruo.

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

I concorrenti hanno facoltà di ritirare la propria offerta entro un'ora dall'inizio delle operazioni di apertura dell'asta.

La validità dell'offerta è subordinata all'accettazione di tutte le condizioni contenute nel presente bando di gara.

Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere, in lingua italiana o corredati di traduzione giurata. **In caso contrario non saranno oggetto di valutazione.**

Alle ditte che presenteranno offerta sarà data comunicazione dell'esito della gara, con indicazione del vincitore e dell'importo di aggiudicazione.

Per la presente gara saranno osservate le altre disposizioni contenute nel regolamento generale sulla contabilità dello Stato e nelle altre norme vigenti in materia.

14. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali relativi ai soggetti fisici o alle imprese partecipanti alla gara saranno oggetto di trattamento, con o senza ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla gara ("Codice in materia di protezione dei dati personali"). Titolare del trattamento è il responsabile del procedimento. Si fa rinvio agli articoli 7 e 13 del D. Lgs. 196/2003 circa i diritti degli interessati alla riservatezza dei dati. Si applicano le disposizioni recate dal D.P.R. 12.4.2006, n. 184.

15 CONTROVERSIE

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'aggiudicatario sarà competente il Foro di Belluno.

Data,

IL DIRIGENTE SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO
Dott.ssa Maura Florida

Allegati:

- 1) modello domanda di partecipazione e autocertificazione persone giuridiche;
- 2) modello domanda di partecipazione e autocertificazione persone fisiche;
- 3) modello offerta economica persone giuridiche;
- 4) modello offerta economica persone fisiche;