



BANDO DI GARA
PROCEDURA APERTA PER L'ALIENAZIONE DI DUE CANTINE DI
PROPRIETA' COMUNALE NEL CENTRO STORICO DI TARANO
ANNO 2020

prot. 322 del 20/01/2020

1. STAZIONE ALIENANTE

COMUNE DI TARANO

P.zzale G.Marconi, 4

Cap. 02040 TARANO (RI)

Tel. 0765/607331 - 0765/607772 - Fax 0765607099

email: comunetarano@gmail.com - PEC: comunetarano@pec.it

2. PROCEDURA DI GARA: procedura aperta ai sensi del R.D. 827/1924 e successive modificazioni;

In esecuzione della determinazione a contrattare n.01 del 03.01.2020 assunta dal Responsabile del servizio LL.PP. e Patrimonio, si comunica che presso la Sede Comunale in Piazza Marconi n.4, avrà luogo sotto la Presidenza dello stesso Responsabile del Servizio, l'esperimento a procedura aperta per l'alienazione di immobili di proprietà comunale in oggetto, nei sotto indicati giorni:

il giorno **07.02.2020** alle ore 11.00: apertura delle offerte economiche per il **LOTTO "1"**

il giorno **07.02.2020** alle ore 12.00: apertura delle offerte economiche per il **LOTTO "2"**

3. LUOGO, DESCRIZIONE, NATURA E IMPORTO DEGLI IMMOBILI OGGETTO DELL'ALIENAZIONE E MODALITA' DI PAGAMENTO.

LOTTO 1 - CANTINA - LEGNAIA sita nel Centro Storico di Tarano (RI) in via G.Leopardi (via Roma) – identificato catastalmente nelle mappe del Comune di Tarano al foglio **04** come segue:

CATASTO FABBRICATI

- particella **165 sub.1**, categoria **C/6**, - **mq. 30** - piano T - intestata al Comune di Tarano.

LOTTO 2 - CANTINA - LEGNAIA sita nel Centro Storico di Tarano (RI) in via G.Leopardi (via Roma) – identificato catastalmente nelle mappe del Comune di Tarano al foglio **04** come segue:

CATASTO FABBRICATI

- particella **165 sub.2**, categoria **C/6**, - **mq. 11** - piano T - intestata al Comune di Tarano.

3.1. **DESCRIZIONE:** trattasi di immobili al rustico ad uso cantina legnaia molto alti e caratteristici in pietra e mattoni accessibili a livello stradale.

3.2. DESTINAZIONI URBANISTICHE - IMPORTI DELLE ALIENAZIONI

LOTTO 1 - CANTINA - LEGNAIA sita nel Centro Storico di Tarano (RI) in via G.Leopardi (via Roma) – identificato catastalmente nelle mappe del Comune di Tarano al foglio **04** con la particella **165 sub.1, mq. 30** circa - Zona Urbanistica A - Centro Storico

PREZZO A BASE DASTA € 5.500,00 (CINQUEMILACINQUECENTO//00)

LOTTO 2 - CANTINA - LEGNAIA sita nel Centro Storico di Tarano (RI) in via G.Leopardi (via Roma) – identificato catastalmente nelle mappe del Comune di Tarano al foglio **04** con la particella **165 sub.2, mq. 11 (ma effettivi circa mq.16)** circa - Zona Urbanistica A - Centro Storico

PREZZO A BASE DASTA € 4.500,00 (QUATTROMILACINQUECENTO//00)

Gli immobili saranno venduti **a corpo e non a misura**, nello stato di fatto e con le destinazioni in cui si trovano al momento della presentazione dell'offerta con le relative accessioni, pertinenze, diritti, servitù attive e passive, anche non costituite e non evidenti, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi, come meglio rappresentati negli elaborati grafici allegati.

Si precisa che l'importo a base d'asta è da intendersi al netto degli oneri ed onorari per la stipula dell'atto, della voltura catastale, di tutte le spese relative alla vendita - quali a titolo esemplificativo imposta di registro, bolli, tasse, accessori, imposte, ecc..

3.3. MODALITÀ DI DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO

La vendita sarà effettuata per singoli lotti, previo espletamento di procedura aperta, con il metodo delle **offerte segrete in solo aumento rispetto al prezzo base indicato per ciascun lotto** nel presente bando, con le modalità di cui agli artt. 73 lett. c) e 76 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 ed aggiudicazione definitiva ad unico incanto e secondo quanto previsto dal regolamento per l'alienazioni dei beni immobili comunali del Comune di Tarano.

Non sono ammesse offerte in ribasso.

Si procederà all'aggiudicazione anche quando venga presentata un'unica offerta valida.

4. TERMINE DI ESECUZIONE:

Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto, in un'unica soluzione, prima dell'atto della stipula del contratto di compravendita con l'Ente tramite bonifico bancario.

5. DOCUMENTAZIONE

Il presente bando di gara contenente le norme relative alle modalità di partecipazione alla gara, alle modalità di compilazione e presentazione dell'offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa ed alle procedure di aggiudicazione dell'alienazione e quanto altro necessario per formulare l'offerta, sono visibili ed acquisibili presso l'Ufficio Tecnico Comunale nei seguenti orari: il lunedì dalle ore 15.00 alle ore 18.00 –venerdì dalle 9.00 alle 13.00 (Il Responsabile del Procedimento: Geom. SABUZI Marco. - tel. 0765607331- int.4).

Il bando e i modelli per l'offerta, sono pubblicati sul sito internet www.comune.tarano.ri.it.

6. TERMINE, INDIRIZZO DI RICEZIONE, MODALITA' DI PRESENTAZIONE E DATA DI APERTURA DELLE OFFERTE

6.1. **Il termine di ricezione del plico contenente la documentazione necessaria per l'ammissione alla gara e la busta chiusa dell'offerta è fissato perentoriamente per le ore 12.00 del giorno 06.02.2019.** Oltre il termine predetto non sarà valida alcun'altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto a precedente offerta.

6.2. Il plico contenente la documentazione necessaria per l'ammissione alla gara e la busta chiusa dell'offerta deve obbligatoriamente pervenire all'ufficio protocollo del Comune di Tarano entro e non oltre il termine sopra fissato. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, per cui l'Amministrazione aggiudicatrice non assumerà responsabilità alcuna qualora per qualsiasi motivo il plico medesimo non venga recapitato in tempo utile.

6.3. Il plico predetto deve:

- **essere chiuso, opaco e sigillato con scotch e con apposizione di firma sui lembi di chiusura;**
- recare l'indicazione dell'indirizzo del concorrente nonché dell'oggetto e della data della gara e precisamente "OFFERTA PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA APERTA PER L'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE DI CUI AL LOTTO "....." DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI TARANO";
- **dovrà essere presentato un plico per ciascun lotto;**
- essere trasmesso al seguente indirizzo: Comune di Tarano – P.zza Marconi n.4 - 02040 TARANO (RI);

I plichi contenenti l'offerta e le documentazioni, pena l'esclusione dalla gara, devono pervenire, a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mano direttamente al protocollo che ne rilascerà apposito timbro di ricevuta, entro il termine perentorio.

L'offerta deve essere obbligatoriamente in lingua italiana.

6.4. APERTURA OFFERTE:

seduta pubblica **il giorno 07.02.2020 a partire dalle ore 11:00** presso la sede comunale di P.zza Marconi n.4 – Ufficio Tecnico;

7. SOGGETTI AMMESSI ALL'APERTURA DELLE OFFERTE: i soggetti concorrenti ed i legali rappresentanti dei concorrenti in caso di persone giuridiche;

Ai sensi del Regolamento per l'alienazione dei beni immobili comunali, e come previsto dall'art. 1471 del Codice Civile e dal Decreto Legislativo n. 267/2000 art. 77, comma 2°, **è vietata la partecipazione alla procedura aperta, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici Amministratori comunali e loro parenti in linea retta.**

8. CAUZIONE: l'offerta dei concorrenti deve essere corredata di prova dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale.

Dovrà essere rilasciato a favore del Comune di Tarano 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 l'offerta. Tale deposito può essere prestato e dimostrato mediante:

- **ricevuta del bonifico bancario** a favore del Comune di Tarano presso la BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI ROMA - Agenzia di Selci (RI)- IBAN: IT22F083277379000000008131;
- **assegno circolare** regolarmente intestato al Comune di Tarano (RI).

La prova del deposito cauzionale (ricevuta di versamento, o assegno) **dovrà essere inclusa nel plico** contenente la documentazione per la partecipazione al gara.

Nel caso di partecipazione a più lotti, dovranno essere allegati tanti depositi cauzionali quante sono le offerte.

Il deposito cauzionale versato dall'aggiudicatario in valuta legale avrà valore di caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 del Codice Civile.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara, verrà rilasciata dichiarazione di svincolo del deposito cauzionale e la immediata restituzione in caso di bonifico bancario

9. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA:

Possono partecipare alla gara i soggetti privati e/o pubblici, anche congiuntamente, ciascuno dei quali in possesso dei seguenti requisiti:

- Insussistenza di condanne penali definitive che interdicano la possibilità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- Insussistenza della sanzione del divieto di contrarre con la pubblica amministrazione prevista dall'art. 9 del D.Lgs. 8/6/2001 n. 231;

10. TERMINE DI VALIDITA' DELL'OFFERTA

L'offerta si considera vincolante per l'offerente dalla sua presentazione fino al **180°** giorno successivo all'aggiudicazione.

11. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE: alienazione con corrispettivo a corpo.

Maggiore aumento percentuale del prezzo offerto rispetto all'importo a base d'asta al netto degli oneri per la stipula dell'atto, di tutte le spese relative alla presente procedura di vendita - quali a titolo esemplificativo, imposta di registro, bolli, tasse, accessori, imposte, onorari notarili ed oneri di qualsiasi genere.

12. STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

Il contratto di compravendita tra l'Ente e l'aggiudicatario sarà stipulato entro 30 (trenta//00) giorni dall'aggiudicazione.

Alla stipula del contratto dovrà essere corrisposto il saldo del prezzo di acquisto, in un'unica soluzione. L'aggiudicatario è inoltre tenuto a corrispondere al momento della stipula dell'atto, tutte le spese relative alla procedura di vendita. Nel caso di mancata stipulazione per fatto dell'aggiudicatario, entro il termine di cui sopra, l'aggiudicatario si intenderà decaduto dalla gara e l'Ente applicherà quanto previsto per lo svincolo dell'offerta. In tal caso la Stazione appaltante si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione a favore del secondo in graduatoria e, quindi, allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti. Il contratto di compravendita tra l'Ente e l'aggiudicatario sarà rogato da un **Notaio designato dall'aggiudicatario** o dal **Segretario Comunale** di Tarano, a scelta dell'aggiudicatario stesso.

13. SVINCOLO DELL'OFFERTA

L'aggiudicatario ha facoltà di svincolarsi dalla propria offerta: in caso di mancato pagamento del prezzo nel termine fissato, l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto dal diritto di ottenere il trasferimento dell'immobile, perderà la cauzione versata, e sarà tenuto a pagare l'eventuale differenza tra il prezzo offerto e quello di vendita, detratta la cauzione.

In caso di inadempienza di una delle parti, si rimanda agli artt. 1382 e segg. Del Codice Civile.

In caso di inadempimento dell'aggiudicatario, è facoltà dell'Amministrazione, interpellare il secondo classificato, al fine di procedere al nuovo affidamento.

14. ALTRE INFORMAZIONI:

- a) Le offerte devono essere specifiche per singoli lotti e per ciascun lotto deve essere preventivamente documentato l'avvenuto deposito cauzionale.
- b) Ciascun partecipante può presentare una sola offerta per ciascun lotto;
- c) Non è consentita la presentazione di offerte nel corso della procedura di gara e dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione;
- d) L'offerente deve essere a conoscenza dell'attuale situazione urbanistica dell'immobile e dell'eventuale possibilità edificatoria esonerando l'Ente proprietario da ogni responsabilità contrattuale al riguardo.
- e) L'offerente deve avere presa visione del lotto per il quale intende presentare offerta;
- f) In caso di offerte uguali si procederà per sorteggio;
- g) Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata;
- h) Responsabile del procedimento: **geom. SABUZI Marco** - tel.**0765.607331**.

Tarano li, 20/01/2020

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Geom. SABUZI marco)