



# CITTA' di ORTONA

Medaglia d'oro al valor civile

PROVINCIA DI CHIETI

SETTORE SERVIZI FINANZIARI E RISORSE UMANE

## BANDO DI ALIENAZIONE A MEZZO DI ASTA PUBBLICA DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE

### IL DIRIGENTE

- Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 65 del 03.06.2016, con la quale si approvava il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2016", come da allegato al medesimo provvedimento quale sua parte integrante e sostanziale;
- Visto il vigente "Regolamento per la valorizzazione, l'alienazione e la permuta del patrimonio immobiliare del Comune di Ortona", approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 46 del 03.09.2012, esecutiva;
- Vista la determinazione n. \_\_\_ del \_\_.\_\_.\_\_\_\_ del Settore Servizi Finanziari e Risorse Umane, con la quale si è avviata la procedura diretta all'alienazione del bene di seguito indicato;
- Visto il D. legislativo n. 267/2000 nel testo in vigore;

### RENDE NOTO

che il Comune di Ortona intende alienare il seguente bene di proprietà comunale, a mezzo asta pubblica, che si svolgerà presso la sede municipale, nell'aula consiliare, alle ore 9.30 del giorno \_\_.\_\_.\_\_\_\_ :

Lotto	Ubicazione	Tipologia immobile	Dati catastali					
			Foglio	Particella	Sub	Categoria	Consistenza	Rendita catastale
1	Ex edificio scolastico C.da Foro	Ex edificio scolastico	2	198	-	-	a 11 ca 71	-
		Terreno annesso ex edificio scolastico	2	944	-	Qualità: Orto Irrig. Classe:2	a 03 ca 53	Dominicale € 5,38, Agrario € 2,73

L'immobile indicato nella tabella è stato inserito nel menzionato Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni d'immobili facenti parte del patrimonio comunale per l'anno 2016 ed è puntualmente descritto ed individuato catastalmente nelle relative schede tecniche disponibili presso il Settore Servizi Finanziari dell'Ente.

### CONDIZIONI DI VENDITA

L'immobile sarà ceduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto, manutentivo e di diritto in cui attualmente si trova, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, diritti, oneri, servitù attive e passive di qualsiasi specie, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti; lo stato dell'immobile sarà quello risultante dalla data di consegna dello stesso, senza che possano essere sollevate eccezioni o riserve.

Il valore dell'immobile è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, sollevando l'Amministrazione alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto: il medesimo valore è da intendersi al netto delle imposte.

L'atto di compravendita non è soggetto ad I.V.A., sconta, viceversa, le imposte di registro, ipotecaria, catastale, di bollo, coma da normativa specifica in materia.

Non si darà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque errore materiale nella descrizione del bene posto in vendita, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere il bene in tutte le sue parti.

L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dell'immobile; la presentazione di un'offerta implica esplicita accettazione della situazione giuridica, edilizia ed urbanistica in essere in relazione all'immobile per cui viene presentata l'offerta, ed esplicita assunzione di tutti gli eventuali oneri e rischi.

### **PREZZO A BASE D'ASTA**

Il prezzo a base d'asta è fissato in € 450.000,00, come risultante dall'allegato alla deliberazione C.C. n. 65 del 03.06.2016, in precedenza citata, con la quale si è provveduto ad approvare il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2016".

### **CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

L'asta pubblica si terrà con il sistema delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, con ammissione di sole offerte in aumento rispetto al valore posto a base d'asta, ai sensi dell'art. 73, lettera c) e dell'art. 76, comma 2, del R.D. 23.05.1924 n. 827, nonché del vigente Regolamento per la valorizzazione, l'alienazione e la permuta del patrimonio immobiliare del Comune di Ortona".

L'aggiudicazione avrà luogo a favore dell'offerente che avrà formulato la migliore offerta valida in un'unica soluzione, che dovrà essere superiore a quello fissato nel presente bando d'asta, secondo le risultanze della graduatoria delle stesse che sarà all'uopo formata.

### **TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

I concorrenti che intendono partecipare all'asta dovranno far pervenire, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno \_\_.\_\_.\_\_\_\_, a pena di esclusione dalla gara, presso **l'Ufficio Protocollo del Comune di Ortona - Via Cavour, 66026 Ortona**, il plico contenente l'offerta, a mezzo raccomandata del servizio postale, o mediante agenzia di recapito autorizzata, o a mano, negli orari di apertura al pubblico, previo rilascio di apposita ricevuta.

Oltre detto termine non sarà valida nessuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad altra precedente.

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, non dovesse giungere a destinazione in tempo utile. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posti dall'ufficio preposto al ricevimento.

Il plico, contenente la documentazione di seguito elencata, dovrà essere sigillato e controfirmato dal concorrente sui lembi di chiusura, dovrà recare all'esterno l'indicazione del mittente e il suo indirizzo e la seguente dicitura:

## **"OFFERTA PER ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE".**

Nel plico dovranno essere incluse le seguenti buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, riportanti all'esterno, rispettivamente, la dicitura: "**BUSTA A - DOCUMENTAZIONE**" e "**BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA**".

**La "BUSTA A - DOCUMENTAZIONE" dovrà contenere:**

**1. Domanda di partecipazione all'asta**, redatta in lingua italiana, in carta resa legale con l'apposizione di una marca da bollo da € 16,00, utilizzando il modello di cui all'allegato A), scaricabile dal sito [www.comuneortona.ch.it](http://www.comuneortona.ch.it), debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, e **contestuale dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà**, resa ai sensi degli artt.46 e 47 del D.P.R.445/2000 e nella piena consapevolezza delle sanzioni penali previste dall'art.76 del citato D.P.R., per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, successivamente verificabili da questo Ente, con cui il sottoscrittore attesti:

a) le generalità:

**per le persone fisiche:**

a1) nome, cognome, data e luogo nascita, codice fiscale, domicilio; se esprime l'offerta per se stesso o per se stesso (per la quota parte) congiuntamente ai co-offerenti o per la persona fisica che rappresenta;

**per le persone giuridiche:**

a2) denominazione, ragione sociale, sede legale, partita I.V.A., iscrizione al registro delle Imprese presso la Camera di Commercio e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza;

b) di non trovarsi in una causa di interdizione legale o giudiziale o di inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;

c) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione vigente, che nei propri confronti non è in corso un procedimento per la dichiarazione di tali situazioni e che dette procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente l'asta; (nel caso di persone giuridiche, che tali circostanze non sussistano nei confronti del legale rappresentante e degli amministratori muniti di rappresentanza);

d) di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione, ai sensi degli artt. 32-ter e 32 quater del Codice Penale e successive modifiche ed integrazioni, nonché ai sensi dell'art. 14, comma 2, del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231; (nel caso di persone giuridiche, che tali circostanze non sussistano nei confronti del legale rappresentante e degli amministratori muniti di rappresentanza);

e) che non sussistono cause di decadenza, divieto o sospensione di cui al D.Lgs. n. 159/2011 e sm.i.; (nel caso di persone giuridiche, che nei confronti dei soggetti individuati dall'art. 85 del D.Lgs. n. 159/2011, non sussistono, per quanto a conoscenza, cause di decadenza, di divieto o di sospensione di cui all'art. 67 di cui all'art. 84, comma 4, dello stesso D. Lgs. n. 159/2011 e s.m.i. );

f) di assumere a proprio ed esclusivo carico la cura e le spese per la redazione di eventuali variazioni catastali, sollevando a tal fine il Comune alienante;

g) di avere preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni fissate nel presente bando d'asta;

h) di essere edotto e di accettare che l'immobile verrà venduto a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova a favore del miglior offerente individuato a norma di legge e del presente bando;

i) di essere a conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'area oggetto dell'asta cui concorre e di bene conoscerla in tutte le sue parti, nel suo complesso e valore e di conoscere tutti i vincoli esistenti sullo stesso, di avere vagliato su tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata e di essere a conoscenza delle vigenti norme e dei vigenti strumenti di pianificazione del Comune di Ortona;

l) di essere edotto e di accettare che tutte le imposte, tasse e spese conseguenti alla stipula dell'atto ed inerenti il trasferimento sono a carico dell'acquirente;

m) di essere edotto e di accettare che l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del prezzo offerto per procedere alla sottoscrizione del contratto di compravendita;

n) di adempiere ogni obbligazione relativa all'immobile ed all'attività ivi svolta a far data dal contratto di cessione, manlevando a tal fine il Comune alienante;

o) di convenire che l'aggiudicazione e la stipula del contratto di cessione non vincolano in alcun modo la successiva attività edilizia ed urbanistica, tributaria e finanziaria e di pianificazione del Comune;

p)  di trovarsi in situazione di controllo diretto o come controllante o come controllato con le seguenti imprese (indicare denominazione, ragione sociale e sede)  
.....  
.....

*oppure*

di non trovarsi in situazione di controllo diretto o come controllante o come controllato con alcuna impresa;

q) di non essere dipendente del Comune di Ortona o di società partecipata di cui il Comune di Ortona è socio di maggioranza e che si trovi coinvolto nel procedimento o che ha potere decisivo in merito.

## **2. La cauzione provvisoria, dell'ammontare di € 45000,00 (euro quarantacinquemila/00),**

importo corrispondente al 10% dell'importo complessivo a base d'asta del bene di riferimento, da costituirsi in una delle seguenti modalità:

- o in numerario, producendo la ricevuta di versamento sul c/c postale n. 12079661 intestato a Comune di Ortona - Servizio di Tesoreria Comunale, indicando la causale di versamento;
- o tramite bonifico da effettuarsi alle seguenti coordinate bancarie:  
IBAN: IT66Q0538777781000000549152.

Tale deposito cauzionale è posto a garanzia della corretta partecipazione all'asta e garantisce anche la mancata sottoscrizione del contratto per volontà dell'aggiudicatario, fatte salve azioni per maggiori danni.

Per il soggetto risultato aggiudicatario, il predetto deposito cauzionale sarà imputato al prezzo di vendita.

**3. L'informativa ex art. 13 D.Lgs n. 196/2003 in materia di protezione dei dati personali,** debitamente datata e sottoscritta (vedi modulo allegato B);

**4. La procura speciale in originale o in copia autenticata** (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore).

**La busta "B - OFFERTA ECONOMICA" dovrà contenere:**

**1. l'offerta economica, redatta in carta legale (marca da bollo da euro 16,00) e secondo il modello di cui all'allegato C), riportante:**

1. le generalità, il codice fiscale, l'eventuale ragione sociale, il domicilio, il recapito e l'attività dell'offerente;
2. la dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni di vendita riportate nel bando di asta pubblica;
3. l'indicazione, tanto in cifre che in lettere del prezzo, espresso in euro, in aumento rispetto al prezzo a base d'asta fissato dall'Amministrazione Comunale;
4. la data e la firma dell'offerente.

All'offerta economica dovrà essere allegata copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune.

E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

### **PRECISAZIONI**

Sono ammesse offerte cumulative, cioè presentate congiuntamente da parte di due o più offerenti. In tal caso, nella domanda di partecipazione, dovranno essere specificate le quote di proprietà che ciascuno intende acquistare. In tale ipotesi, comunque, l'offerta dovrà riguardare l'intera proprietà del lotto, a pena di invalidità dell'offerta medesima, e l'alienazione avverrà in comunione in favore degli aggiudicatari.

In caso di offerta cumulativa, a pena di esclusione dall'asta, devono osservarsi le seguenti prescrizioni:

-le dichiarazioni di cui ai precedenti punti 1 e 2 dovranno essere rese separatamente da ciascuno degli offerenti, con le modalità sopra precisate;

- l'offerta economica di cui al precedente punto 3 dovrà essere unica e sottoscritta da ciascuno degli offerenti;

- le fotocopie dei documenti di identità dovranno essere presentate in riferimento a ciascuno dei firmatari delle dichiarazioni di cui ai punti precedenti.

### **PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE**

L'asta pubblica si terrà con il sistema delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, con ammissione di sole offerte in aumento rispetto al valore posto a base d'asta, ai sensi dell'art. 73, lettera c) e dell'art. 76, comma 2, del R.D. 23.05.1924 n. 827, nonché del vigente Regolamento per la valorizzazione, l'alienazione e la permuta del patrimonio immobiliare del Comune di Ortona".

La procedura di gara sarà esperita in pubblica seduta, il giorno \_\_.\_\_.\_\_, alle ore \_\_.\_\_, nella sede municipale, in Via Cavour n. 24, Ortona, presso la sala consiliare, dalla Commissione appositamente nominata dal competente Dirigente, che procederà, in detto giorno, ora e luogo stabiliti, all'apertura dei plichi pervenuti ed alla verifica della documentazione presentata.

Verranno aperti i plichi secondo il loro ordine di arrivo al protocollo, verificando la completezza e la conformità della documentazione alle disposizioni del presente bando. In caso di inammissibilità del concorrente per incompletezza della documentazione e/o per mancanza dei requisiti, non si procederà all'apertura dell'offerta economica.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore dell'offerente che avrà formulato la migliore offerta valida in un'unica soluzione, che dovrà essere superiore a quello fissato nel presente bando d'asta, secondo le risultanze della graduatoria delle stesse che sarà all'uopo formata.

Non sono ammesse offerte condizionate e/o con riserve e/o a contenuto parziale. Non sono ammesse offerte al ribasso né fasi di rilancio, tranne che nel caso di offerte uguali, come di seguito specificato.

Nel caso di offerte uguali, si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23.05.1924 n. 827 e, quindi, si darà la possibilità del rilancio ai soli soggetti che abbiano presentato le offerte equivalenti, se presenti alla seduta e consenzienti, oppure nel caso in cui nessuno dei partecipanti all'asta pubblica che hanno presentato offerte uguali sia presente o i presenti non vogliono migliorare l'offerta, si procederà all'aggiudicazione tramite sorteggio.

Delle operazioni di gara verrà redatto apposito verbale che dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria a favore del migliore offerente. L'aggiudicazione provvisoria non avrà nessun valore traslativo della proprietà, ma valore provvisorio, essendo subordinata la stipula dell'atto di alienazione al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario.

L'aggiudicazione definitiva avverrà a cura del dirigente competente effettuate le verifiche di rito.

Gli offerenti potranno essere presenti all'apertura dei plichi delle offerte segrete anche a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante. In questo caso, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta in caso di offerte uguali.

L'asta sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta valida il cui importo sia in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta.

## **DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Il Comune di Ortona si riserva, comunque, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto - per motivate ragioni - la facoltà di sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della procedura di gara e all'aggiudicazione, senza che gli offerenti o l'aggiudicatario possano avanzare alcuna pretesa, fermo restando l'obbligo alla restituzione delle cauzioni conformemente a quanto disposto nel presente Bando.

Gli offerenti non potranno altresì avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune di Ortona per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

L'aggiudicazione provvisoria sarà vincolante per l'aggiudicatario, per 180 giorni dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte, mentre lo sarà per il Comune soltanto con la stipula del contratto.

Qualora, a seguito dei controlli effettuati sulle dichiarazioni, venisse accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese, l'aggiudicatario decade da ogni beneficio conseguente all'eventuale provvedimento di aggiudicazione provvisoria; in tal caso la somma versata a titolo di cauzione, viene incamerata dal Comune, fatto salvo il risarcimento di eventuali maggiori danni.

La mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni del presente bando o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.

L'Amministrazione procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Non saranno ammesse offerte per persone da nominare, né offerte in diminuzione sui valori a base d'asta.

## **RESTITUZIONE DEPOSITO CAUZIONALE:**

Agli offerenti non aggiudicatari l'importo versato a titolo di deposito cauzionale verrà restituito entro 30 giorni dalla data della gara.

Non si procederà alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita nei termini, nella sede e nelle modalità comunicate.

## **PAGAMENTO DEL PREZZO DI VENDITA E STIPULAZIONE DEL CONTRATTO**

Gli oneri derivanti da eventuali variazioni catastali relative all'immobile oggetto di alienazione saranno ad integrale carico del soggetto aggiudicatario: tali variazioni dovranno, inoltre, essere completate antecedentemente la stipula degli atti di compravendita. Inoltre l'aggiudicatario, prima della stipula del contratto di compravendita, presso un Notaio a sua scelta, dovrà versare la somma offerta per l'immobile, al netto dell'importo già versato a titolo di cauzione provvisoria, infruttifera, secondo le indicazioni dell'ufficio competente.

Le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, di registro, ipotecarie, catastali, diritti di segreteria, bolli, etc., sono interamente a carico dell'acquirente.

Gli importi esatti e le modalità di versamento saranno formalizzati all'aggiudicatario in occasione della comunicazione della data fissata per la stipula del contratto. Non sono ammesse dilazioni di pagamento o rateizzazioni.

Dalla data del rogito, che dovrà essere improrogabilmente stipulato entro e non oltre trenta giorni dalla comunicazione di avvenuta definitiva aggiudicazione, la parte acquirente sarà immessa nel possesso legale del bene acquistato, e da detta data decorreranno in capo alla stessa gli effetti attivi e passivi di detta proprietà, intendendosi che le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relative all'immobile saranno a carico dell'acquirente.

In caso di mancata stipulazione del contratto entro la data sopra indicata, per causa imputabile all'aggiudicatario, l'Ente, ferma restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, tratterà senza alcuna formalità la caparra del primo classificato, che si intenderà decaduto dall'aggiudicazione. In tale caso il Comune di Ortona potrà, a suo insindacabile giudizio, indire una nuova gara alle stesse condizioni della precedente, ovvero aggiudicare l'immobile all'eventuale soggetto che abbia presentato la seconda migliore offerta.

## **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi del D.Lgs.n.196/2003, "Codice in materia di protezione dei dati personali", che prevede la tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali, si precisa che detto trattamento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza. Il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare all'asta di cui trattasi.

## **ALTRE INFORMAZIONI**

Il presente bando con i suoi allegati può essere consultato ed è disponibile sul sito Internet: [www.comune.ortona.chieti.it](http://www.comune.ortona.chieti.it).

L'Ente si riserva la facoltà di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente avviso, dandone semplice comunicazione sul sito internet [www.comune.ortona.ch.it](http://www.comune.ortona.ch.it)

Il Responsabile del procedimento è il sottoscritto Dirigente del Settore Servizi Finanziari e Risorse Umane, a cui gli interessati possono rivolgersi per ogni informazione e per l'esame di tutti i documenti, presso la sede municipale, in Via Cavour n. 24, dal lunedì al venerdì, dalle ore 12,00 alle ore 13,30 e martedì e giovedì anche dalle ore 16,00 alle ore 17,00.

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Bando:

- A) modello di domanda di partecipazione alla gara e dichiarazione;
- B) informativa privacy in relazione all'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003;
- C) modello offerta economica.

Ortona, \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_

**Il Dirigente**  
F.to Dott. Alberto De Francesco