



CITTÀ DI SACILE

PIAZZA DEL POPOLO 65 - 33077 SACILE (PN)

C.F. 80001830936 P.IVA 00262850936

AREA LAVORI PUBBLICI - MANUTENTIVA

BANDO DI GARA PER LA VENDITA MEDIANTE ASTA PUBBLICA DEL TERRENO SITO IN ZONA ARTIGIANALE "GEROMINA" A SACILE, CATASTALMENTE CENSITO AL FOGLIO 20 MAPPALE 353 DEL N.C.T. PRIMO ESPERIMENTO DELLA PROCEDURA DI GARA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Visto il R.D. 23 maggio 1924 n. 827 articoli 65 e seguenti;

Visto il vigente Regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare di proprietà comunale, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 29.11.2010 (di seguito "Regolamento comunale alienazioni");

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 25 del 27.03.2017, con il quale è stato approvato il piano di alienazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare 2017, ove risulta inclusa l'area di cui all'oggetto;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 58 del 16.05.2017, avente ad oggetto "Alienazione dell'area sita in zona artigianale Geromina a Sacile. Approvazione della perizia di stima";

Vista la determinazione n.98 del 05.07.2017 con cui il Responsabile dell'Area Lavori Pubblici - Manutentiva ha indetto una procedura per la vendita mediante asta pubblica dell'area sita in zona artigianale "Geromina" a Sacile alla fine della viabilità pubblica, catastalmente censito al foglio 20 mappale 353 del N.C.T" da aggiudicare con il criterio dell'offerta più alta, tra le offerte segrete in aumento sull'importo fissato a base d'asta;

RENDE NOTO

che il giorno **31.07.2017 alle ore 10.00** presso la Sala Commissioni sita al II piano della sede municipale di Piazza del Popolo n.65 a Sacile, dinanzi ad apposita commissione, nominata ai sensi dell'articolo 7 del "Regolamento comunale alienazioni", avrà luogo il pubblico incanto per la vendita a corpo dell'area in oggetto, sulla base delle condizioni di seguito specificate.

CAPO I INFORMAZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto

Il presente bando ha per oggetto la procedura ad evidenza pubblica, con il criterio del massimo rialzo sul prezzo estimativo, finalizzata all'individuazione dell'acquirente di un terreno, più precisamente descritto nella perizia estimativa allegata al presente bando appartenente al patrimonio disponibile del Comune di Sacile, situato in via Geromina presso l'omonima Zona Industriale in prossimità della parte terminale della viabilità di lottizzazione, ai sensi del "Regolamento comunale alienazioni", in esecuzione della deliberazione della Giunta comunale n.58 del 16.05.2017 e in conformità alla determinazione n. 25 del 27.03.2017.

Di seguito i principali riferimenti dell'immobile:

Dati catastali: N.C.T. Foglio 20 – Mappale 353.

Catasto terreni: Classe 3 (seminativo arborato): Superficie 405 mq – R.D. € 3,45 – R.A. € 2,61.

P.R.G.C.: ZONA D2.2 (industriale e artigianale di interesse locale).

Prezzo a base d'asta: € 20.250,00 (ventimiladuecentocinquanta euro/00)

Art. 2 - Normativa di riferimento

- Regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare di proprietà comunale, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 29.11.2010;
- Codice civile;
- Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 (in quanto compatibile);
- Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 (solo nei principi e nelle disposizioni espressamente richiamate).

Art. 3 - Condizioni generali di vendita

1. L'immobile verrà venduto a corpo nello stato di fatto, di diritto, di manutenzione e consistenza in cui si trova, con accessori e pertinenze, diritti e oneri di qualsiasi specie.
2. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere il bene acquistato nel suo complesso e valore di tutte le sue parti.
3. La presentazione della documentazione richiesta a titolo di partecipazione al presente bando implica la presa visione e l'accettazione, senza condizione o riserva alcuna, di tutte le previsioni contenute nel presente bando di gara, e nei relativi allegati.
4. Tutte le imposte inerenti e conseguenti al trasferimento immobiliare (I.V.A. se dovuta ovvero imposta di registro, ipotecaria e catastale, imposta di bollo) sono a completo carico dell'acquirente aggiudicatario. A tal proposito si specifica che il prezzo a base d'asta è al netto dell'I.V.A.
5. Il presente bando di gara per la vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'articolo 1336 Codice Civile.

Art. 4 - Richiesta informazioni/chiarimenti

1. Eventuali chiarimenti o informazioni complementari possono essere richieste esclusivamente via mail (roberto.cauz@com-sacile.regione.fvg.it) entro il giorno 25.07.2017. I quesiti e le relative risposte e le informazioni complementari, se richieste in tempo utile, saranno rese note entro il giorno 27.07.2017 mediante pubblicazione sul sito Internet dell'Amministrazione Comunale al seguente indirizzo <http://www.comune.sacile.pn.it/index.php?id=50011>.
2. Sarà onere dei concorrenti prendere visione degli aggiornamenti ai quesiti, risposte e informazioni pubblicati.

Art. 5 - Responsabile del procedimento

Il Responsabile del procedimento è il geom. Roberto Cauz, in qualità di Coordinatore dell'area LL.PP. – Manutenativa del Comune di Sacile.

Art. 6 - Disposizioni in materia di protezione dei dati personali

1. Ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali) i dati forniti dai soggetti partecipanti sono trattati dal Comune di Sacile esclusivamente per le finalità connesse alla presente procedura e per l'eventuale successiva stipula del contratto di compravendita, e non saranno diffusi, fatto salvo l'esercizio del diritto di accesso previsto per legge.
2. Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Sacile, nella persona del Sindaco pro tempore Roberto Ceraolo.

CAPO II MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Art. 7 - Requisiti di partecipazione

1. Sono ammessi a partecipare alla procedura di gara i soggetti, persone fisiche o giuridiche, singole o raggruppate, che posseggano i requisiti sotto specificati:

- a) non essere in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o non avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - b) nei loro confronti non deve essere pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui al Decreto Legislativo 6.9.2011 n. 159, né deve essere stata applicata una di tali misure di prevenzione con provvedimento definitivo;
 - c) nei loro confronti non deve essere stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per i reati elencati nelle lettere a), b), c), d), e), f), g), di cui all'articolo 80, comma 1 del D. Lgs. 50/2016;
 - d) nel caso di persone giuridiche, delle società e delle associazioni anche prive di personalità giuridica, gli stessi non devono essere destinatari di sanzioni interdittive ai sensi dell'articolo 9, comma 2, del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231;
 - e) l'inesistenza dei divieti speciali di comperare di cui all'articolo 1471 del Codice Civile.
2. I concorrenti devono risultare in possesso dei requisiti sopra descritti, che devono essere attestati mediante autocertificazione redatta in lingua italiana secondo il modello di cui all'allegato "Dichiarazioni sostitutive" ai sensi degli articoli 46, 47, e 76 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, sottoscritta dal concorrente (persona fisica, titolare o legale rappresentante del soggetto giuridico partecipante) e corredata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda, in corso di validità.
 3. In caso di persona giuridica, i sopracitati requisiti devono essere posseduti dal legale rappresentante del concorrente.
 4. In caso di partecipazione in forma plurisoggettiva, i requisiti devono essere posseduti dai singoli aderenti al raggruppamento e devono essere attestati, mediante autocertificazione, da parte di ciascun soggetto aderente al raggruppamento.
 5. In caso di partecipazione alla gara a mezzo di un procuratore speciale, la dichiarazione in ordine al possesso dei requisiti è resa dal procuratore, ma i requisiti si riferiscono al rappresentato.

Art. 8 - Modalità di partecipazione

1. Per prendere parte alla gara, il soggetto concorrente dovrà far pervenire in un **unico** plico chiuso e sigillato con sistemi idonei a garantirne l'integrità, controfirmato su tutti i lembi di chiusura della busta, tutti gli atti e i documenti, redatti in lingua italiana, prescritti dal presente bando a titolo di partecipazione alla gara, inseriti nelle **Buste A e B** come di seguito specificato. Tale plico dovrà recare in modo chiaro, all'esterno, la denominazione, l'indirizzo, e, laddove disponibili, l'indirizzo P.E.C. e/o di posta elettronica del concorrente (specificare se concorrente singolo/plurisoggettivo), con la seguente dicitura: *"OFFERTA PER LA VENDITA DI TERRENO SITO IN ZONA ARTIGIANALE "GEROMINA" A SACILE, CATASTALMENTE CENSITO AL FOGLIO 20 MAPPALE 353 DEL N.C.T. PRIMO ESPERIMENTO DELLA PROCEDURA DI GARA"*.
2. Il plico dovrà **pervenire** entro e non oltre le ore **12.00** del giorno **28.07.2017**, a pena di esclusione.
3. Il plico chiuso e sigillato come sopra specificato dovrà pervenire per posta raccomandata o assicurata o mediante consegna a mano presso l'ufficio protocollo al seguente indirizzo:

Comune di Sacile – piazza del Popolo, 65 – 33077 Sacile (PN)
4. Ai fini della prova del rispetto dei termini per la presentazione delle offerte farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario apposto dall'ufficio protocollo. Si comunica che l'orario per le consegne all'ufficio protocollo di Piazza del Popolo 65 è il seguente: dal lunedì a venerdì dalle 10.00 alle 13.00; il lunedì e giovedì anche dalle 16.30 alle 17.30.
5. Non sarà valida alcuna offerta, comunque pervenuta dopo il termine fissato o con mezzi non idonei a garantire la segretezza dell'offerta, anche se risultasse sostitutiva o aggiuntiva rispetto ad altra precedentemente pervenuta.
6. Il recapito del plico rimane a esclusivo rischio del mittente ove, per un qualsiasi motivo, il plico stesso non giungesse a destinazione in tempo utile.

Art. 9 - Modalità di redazione delle offerte

1. Il plico, presentato con le modalità sopra descritte, dovrà contenere due buste diversificate (Busta A – "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" e Busta B – "offerta economica") entrambe sigillate e controfirmate su tutti i lembi di chiusura della busta in modo tale da garantirne l'integrità, contenenti la documentazione redatta in lingua italiana specificata come segue:

BUSTA A – “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”

La **BUSTA “A”** dovrà recare all'esterno l'indicazione “Busta A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”, e contenere la seguente documentazione amministrativa:

A.1. Dichiarazione in ordine al possesso dei requisiti di partecipazione, redatta secondo il modello di autocertificazione predisposto dal Comune di Sacile (allegato n. 1), ai sensi degli articoli 46, 47, e 76 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, sottoscritta dal concorrente (persona fisica, titolare o legale rappresentante del soggetto giuridico partecipante) e corredata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda, in corso di validità.

A.2. Deposito cauzionale infruttifero da produrre da parte dell'offerente, pari al 10% (dieci per cento) del prezzo a base d'asta, ovvero pari ad € 2.025,00.

Nello specifico, il concorrente dovrà allegare:

- nel caso di deposito cauzionale: la quietanza o la ricevuta originale, comprovante il versamento (da effettuarsi mediante bonifico bancario o postale presso la Tesoreria Comunale, BANCA DI CREDITO COOPERATIVO PORDENONESE SOCIETA' COOPERATIVA, presso la filiale di Sacile di viale Zancanaro, sul seguente c/c: intestazione: COMUNE DI SACILE - numero di conto: 0033 336- codice IBAN:

IT58 M083 5664 7890 0000 0033 336;

Il deposito cauzionale potrà essere incamerato dal Comune di Sacile nel caso in cui l'aggiudicatario non si presenti, nei termini indicati, per la sottoscrizione del contratto.

Il deposito cauzionale sarà restituito ai concorrenti dopo la stipula del contratto con l'aggiudicatario.

Ai fini della restituzione dell'importo versato a titolo di deposito cauzionale, si invita a compilare gli appositi “campi” presenti nell'allegato 1 da inserire nella busta “A”.

A.3. *In caso di persona giuridica*: i documenti comprovanti la manifestazione di volontà del rappresentato di acquistare il bene (atto deliberativo del competente organo).

A.4. *In caso di partecipazione alla gara a mezzo di un procuratore speciale*: copia conforme della procura speciale rilasciata a termini di legge.

BUSTA B – “OFFERTA ECONOMICA”

La **BUSTA “B”** dovrà recare all'esterno l'indicazione Busta “B – OFFERTA ECONOMICA” e contenere l'offerta economica, senza alcun altro documento, presentata in bollo, datata e sottoscritta dal titolare o legale rappresentante del soggetto giuridico partecipante e preferibilmente redatta secondo il modello predisposto dal Comune di Sacile (allegato n. 2).

In caso di partecipazione in forma plurisoggettiva, l'offerta economica dovrà essere unica e compilata e sottoscritta da parte di ciascun soggetto aderente al raggruppamento.

L'importo contenuto nell'offerta deve essere espresso in euro, sia in cifre che in lettere. L'importo in euro va indicato con due cifre decimali al massimo. In caso di discordanza, si intende prevalente l'indicazione più vantaggiosa per il Comune di Sacile.

Non sono ammesse offerte parziali o di prezzo inferiore rispetto a quello a base d'asta fissato dal Comune di Sacile.

L'offerta economica non dovrà comunque contenere riserve o condizioni.

Non è consentita direttamente o indirettamente la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto.

L'offerta economica vincola il concorrente per 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta e rimane valida anche per un termine superiore, fino al completamento della procedura, in caso di formale richiesta da parte del Comune di Sacile per il protrarsi delle procedure di gara.

Nulla spetterà ai concorrenti a titolo di compenso per qualsiasi spesa e onere incontrati nella redazione dell'offerta, qualunque ne sia l'ammontare.

2. Nel caso non vengano utilizzati i modelli predisposti dal Comune di Sacile, la documentazione e l'offerta di cui alle buste A e B dovranno in ogni caso riportare fedelmente tutto quanto previsto nei suddetti modelli.

CAPO III MODALITÀ DI ESPLETAMENTO DELLA GARA

Art. 10 - Criteri di aggiudicazione

1. L'aggiudicazione provvisoria sarà disposta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più elevata, il cui prezzo sia più alto o almeno pari a quello a base d'asta; l'asta sarà valida anche in presenza di una sola offerta. In caso di offerte eguali si procederà a sorteggio.
2. L'asta per vendita degli immobili sarà effettuata con il metodo delle offerte segrete al rialzo, secondo le procedure di cui all'articolo 73 comma 1, lett. c) del R.D. 827/1924.
3. L'aggiudicazione provvisoria, ai sensi dell'articolo 76, comma 2, del R.D. citato, sarà dichiarata a favore di colui che offrirà il prezzo più alto.

Art. 11 - Modalità di espletamento della gara

1. La prima seduta pubblica di apertura dei plichi di gara è fissata per il **giorno 31.07.2017 alle ore 10.00**, presso la sala commissioni sita al secondo piano della sede municipale in Piazza del Popolo 65 in Comune di Sacile.
2. Le comunicazioni in merito a eventuali spostamenti delle sedute di gara, per ragioni organizzative del Comune di Sacile, verranno pubblicate sul sito Internet dell'Amministrazione comunale <http://www.comune.sacile.pn.it/index.php?id=50011> nella pagina dedicata alla presente procedura. A tal proposito, si fa presente che sarà onere dei concorrenti prendere visione del predetto sito internet onde verificare la presenza di eventuali comunicazioni in tal senso.
3. La procedura si svolgerà nelle fasi di seguito riassunte:
 - **FASE 1:** nella prima seduta pubblica, alla quale possono partecipare i soggetti concorrenti, ovvero persone appositamente delegate – munite di delega scritta e copia fotostatica di un documento di identità del delegante, il Presidente della commissione di gara, inizia le operazioni di apertura dei plichi, pervenuti in tempo utile e regolarmente sigillati, e provvede all'esame e alla verifica della documentazione amministrativa ivi contenuta, al fine di procedere all'ammissione dei concorrenti all'apertura delle offerte economiche;
 - **FASE 2:** a conclusione dei controlli indicati nella "FASE 1", la commissione di gara procede con le operazioni di apertura delle offerte economiche. Tali operazioni potranno svolgersi nella medesima seduta pubblica di cui alla "FASE 1", ovvero in altra seduta pubblica, la cui data verrà pubblicata sul sito Internet dell'Amministrazione comunale (<http://www.comune.sacile.pn.it/index.php?id=50011>) nella pagina dedicata alla presente procedura. A tal proposito, si fa presente che sarà onere dei concorrenti prendere visione del predetto sito internet onde verificare la presenza di eventuali comunicazioni in tal senso.
 - **FASE 3:** espletate le operazioni di gara, il Presidente della commissione comunica l'aggiudicazione provvisoria al primo in graduatoria.

Art. 12 - Aggiudicazione e stipulazione del contratto

1. Il Comune di Sacile effettua il controllo dei requisiti di partecipazione autocertificati ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i. sull'aggiudicatario ed eventualmente sugli altri concorrenti. Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dalla aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, fatte salve comunque le responsabilità penali. L'Ente in tal caso avrà diritto a incamerare l'intera garanzia provvisoria prestata, salvo comunque il diritto al maggior danno.
2. A conclusione dei controlli dei requisiti, viene data comunicazione ai concorrenti dell'aggiudicazione definitiva, a mezzo P.E.C. ovvero, se non disponibile, a mezzo raccomandata A.R.
3. Il Comune di Sacile si riserva la facoltà di non dar luogo, con provvedimento motivato, all'aggiudicazione, senza che ciò possa comportare pretese da parte dei partecipanti.
4. Il contratto verrà rogato da un notaio scelto dall'aggiudicatario, purché con studio con distanza dal Comune di Sacile non superiore a Km. 25, spese attinenti e conseguenti alla stipula del contratto saranno a totale carico dell'aggiudicatario.
5. Entro il termine di 10 giorni dalla ricezione della comunicazione inerente l'aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario dovrà trasmettere al Comune di Sacile una comunicazione contenente l'indicazione dello studio notarile prescelto per la stipula del contratto.
 - Entro il termine di 60 giorni dalla ricezione di apposita comunicazione da parte del Comune di Sacile, e comunque prima della stipulazione del contratto di compravendita, l'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento in

un'unica soluzione dell'intero prezzo risultante in offerta, mediante bonifico bancario o postale, con versamento effettuato presso la la Tesoreria Comunale, BANCA DI CREDITO COOPERATIVO PORDENONESE SOCIETA' COOPERATIVA, presso la filiale di Sacile di viale Zancanaro, sul seguente c/c: intestazione: COMUNE DI SACILE - numero di conto: 0033 336- codice IBAN:

IT58 M083 5664 7890 0000 0033 336.

6. Anche nel caso di partecipazione in forma plurisoggettiva, il versamento del prezzo dovrà essere effettuato in un'unica soluzione.
7. Nel caso in cui l'aggiudicatario non provvedesse al versamento del prezzo risultante dall'offerta nel termine di cui sopra, il Comune di Sacile si riserva di procedere, con apposito provvedimento da notificare all'interessato, alla revoca dell'aggiudicazione. In tal caso sarà incamerata la garanzia provvisoria, fatto salvo il diritto di risarcimento dei costi che verranno sostenuti dall'Amministrazione per eventuali nuove gare e ferme restando tutte le azioni in tema di responsabilità contrattuale. In tal caso il Comune di Sacile potrà, a suo insindacabile giudizio e scelta, aggiudicare la procedura al concorrente che ha presentato l'offerta immediatamente inferiore.
8. Il Comune di Sacile, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto, per superiori motivi di interesse pubblico, si riserva di non dare corso alla procedura di vendita.

Sacile, 04 luglio 2017

COORDINATORE DELL'AREA
LL.PP. – MANUTENTIVA
geom. Roberto Cauz

Documento sottoscritto digitalmente

Allegati:

- Perizia di stima
- Visura catastale