

COMUNE DI RIVANAZZANO TERME

PROVINCIA DI PAVIA

Piazza Cornaggia n. 71 – 27055 Rivanazzano Terme (PV) - Tel. 0383-94511 Fax 0383-92285

– E-mail : rivanazzano@interbusiness.it – P. IVA 00485130181 sito internet: www.comune.rivanazzanoterme.pv.it

Prot. n. 340

AVVISO DI TRATTATIVA PRIVATA PER LA VENDITA DI BENE PATRIMONIALE DISPONIBILE

IL SEGRETARIO COMUNALE

Vista la deliberazione C.C. n. 47 in data 29.11.2010 di autorizzazione all'alienazione dei prefabbricati siti in Via Manzoni previo smontaggio e ripristino dell'area da adibire a parcheggio funzionale per le vicine scuole;

Vista la deliberazione G.C. n. 2 in data 13.01.2011, dichiarata immediatamente eseguibile, relativa ad atto di indirizzo per la procedura de qua;

Vista la Determinazione S.C. n. 1/2011 in data 14.01.2011;

Visto il vigente "Regolamento Comunale per l'alienazione del patrimonio disponibile";

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il D.Lgs. 267/2000;

RENDE NOTO

che per il giorno **lunedì 31 gennaio 2011**, alle ore **10,00**, presso la sede di questo Comune, avanti al sottoscritto, o chi per esso, avrà luogo una trattativa privata, per la vendita del seguente bene: prefabbricati siti in Via Manzoni nel parcheggio antistante le scuole primarie e secondarie di primo grado; l'accesso al prefabbricato, sito al piano terreno, avviene direttamente dalla via principale.

Caratteristiche del fabbricato: sistema prefabbricato a monoblocchi di marca Fiocchi Box che è stato destinato ad aule scolastiche in occasione degli interventi di ristrutturazione che hanno interessato i complessi scolastici comunali in questi ultimi anni.

Le dimensioni del complesso sono pari a ml. 24,00 x 14,00 per complessivi mq. 336.

All'interno si osserva la seguente disposizione: corridoio centrale, n° 6 aule e n° 2 corpi WC.

Il prefabbricato ha le seguenti caratteristiche tecniche:

- **TELAIO**: intelaiatura e supporto pavimento in profili presso piegati;
- **PAVIMENTO**: fogli di truciolare idrofugo rivestito con telo PVC vinil omogeneo termosaldato;
- **PARETI**: pannello modulare a sandwich di lamiera zincate preverniciata con interposto poliuretano espanso;
- **COPERTURA**: orditura in profilati metallici a doppia falda in lamiera preverniciata, pannello isolante modulare a sandwich di lamiera zincate preverniciata con interposto poliuretano espanso, colmo, canali e pluviali;
- **SERRAMENTI**: realizzati con profilati in alluminio preverniciato e vetrocamera o vetro retinato antisfondamento.

L'unità immobiliare risulta allacciata alla pubblica fognatura e servita da allacciamenti idrici e, elettrici.

Le fondazioni di appoggio della struttura sono state realizzate in piastre di cls con sovrastanti muricci di blocchi di cls e relative rampe di accesso in cemento per l'abbattimento barriere architettoniche.

Consistenza.

- Superficie lorda di calpestio aule circa mq. 255,00
- Corridoio centrale circa mq. 48,00
- Bagni/Wc circa mq. 33,00

Importo a base d'asta euro 5.040,00 (euro cinquemilaquaranta/00)

Sono a carico dell'acquirente i lavori di smontaggio, trasporto e ripristino dell'area secondo quanto indicato nella perizia di stima redatta dall'Ufficio tecnico comunale.

ART. 1 MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

La gara si terrà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, con le modalità previste dal vigente "Regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio disponibile".

I soggetti interessati, per partecipare all'asta, dovranno far pervenire, a mezzo del servizio postale di Stato ovvero anche a mani ed anche a mezzo di vettore, la propria offerta in plico chiuso all'Ufficio Protocollo di Rivanazzano Terme – Piazza Cornaggia n. 71 – 27055 RIVANAZZANO TERME (PV), entro e non oltre le **ore 12,00 del giorno 29 Gennaio 2011, a pena di esclusione dalla gara**

Il plico dovrà contenere:

- 1) Una busta contenente la documentazione amministrativa e recante la dicitura "**Documentazione Amministrativa**";
- 2) Una busta contenente l'offerta economica e recante la dicitura "**Offerta Economica**".

Il plico e le buste devono essere idoneamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, e devono recare all'esterno, il nominativo del mittente e riportare la seguente dicitura, a pena di esclusione dalla gara: "Offerta per la trattativa privata per la compravendita dei prefabbricati siti in via Manzoni".

1) Documentazione Amministrativa

Nella busta contenente la documentazione amministrativa, recante la dicitura "**Documentazione Amministrativa**", devono essere inseriti i seguenti documenti la cui **mancanza e/o incompletezza della compilazione sono causa di esclusione dalla gara**

A) DICHIARAZIONE AUTOCERTIFICATIVA, RECANTE SOTTOSCRIZIONE NON AUTENTICATA UNITAMENTE A COPIA FOTOSTATICA, ANCHE NON AUTENTICATA, DI DOCUMENTO DI IDENTITÀ DEL SOTTOSCRITTORE (ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000), in lingua italiana, da rendersi secondo lo schema che si trasmette in allegato, e nella quale l'offerente dovrà attestare:

- a) di avere senza riserve preso visione e conoscenza del bene oggetto di vendita con particolare riferimento al suo stato di conservazione sia per la parte strutturale che impiantistica, nonché di tutte le condizioni contenute nell'avviso d'asta manlevando conseguentemente il Comune alienante da qualsivoglia futura azione e/o rivalsa;
- b) di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrarre con la P.A.;
- c) che non si trova in stato di liquidazione, di fallimento, di concordato preventivo, di amministrazione controllata di liquidazione coatta, di cessazione di attività, o situazione equivalente, aperte in virtù di sentenze o decreti negli ultimi cinque anni, né ha presentato domanda di concordato, e che non si sono verificate nel quinquennio anteriore alla data della gara procedure di fallimento o concordato;
- d) di essere in possesso dei requisiti di carattere economico-finanziario che garantiscono la solvibilità.
- e) Di impegnarsi ad eseguire con spese a proprio carico i lavori di smontaggio, trasporto e ripristino dell'area, secondo quanto indicato nella perizia di stima redatta dal comune e secondo modalità e tempi da concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale o direttamente, in quanto in possesso dei requisiti tecnici-organizzativi e di regolarità contributiva, o tramite ditta specializzata

del settore, in possesso dei requisiti tecnici-organizzativi e di regolarità contributiva, da comunicare formalmente prima dell'esecuzione dei lavori.

f) Indicazione della iscrizione nel registro delle società, dei nominativi delle persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la società, attestazione che la società è regolarmente costituita e gode il libero esercizio dei suoi diritti (**solo per le Società Commerciali, Cooperative e loro Consorzi**).

2) Offerta Economica

Nella busta contenente l'offerta economica, recante la dicitura **“Offerta Economica”** deve essere inserita, **a pena di esclusione dalla gara**, offerta redatta in carta legale, da rendersi secondo lo schema in allegato, contenente le seguenti indicazioni:

- a) Cognome, nome, luogo, data di nascita e codice fiscale dell'offerente; se questi agisce in nome e per conto di una ditta o di una società, dovrà specificatamente indicarlo e fornire la prova della legale rappresentanza del mandato ricevuto.
- b) Indicazione precisa della somma che s'intende offrire, scritta in cifre ed in lettere; in caso di discordanza, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Le offerte devono essere sottoscritte direttamente o da persona munita di mandato.

Non sono ammesse offerte condizionate, indeterminate o che facciano riferimento ad altre offerte.

ART. 2 ESCLUSIONE DALLA GARA PER DIFETTI DEL PLICO

1. Salve ulteriori cause di inammissibilità previste dalla vigente normativa in materia, **le cause specificate come segue determinano la decadenza dalla gara e conseguentemente l'inammissibilità dell'offerta; pertanto, non si darà corso all'apertura del plico:**

- a) che non risulti pervenuto entro le **ore 12 del giorno**, precedente non festivo a quello fissato per la gara;
- b) sul quale **non siano apposti il mittente e la scritta che trattasi di “Offerta per la trattativa privata per la compravendita dei prefabbricati siti in via Manzoni”**;
- c) **non sia sigillato, con ceralacca e/o con timbro, o comunque con modalità idonee ad evitarne l'apertura successiva alla chiusura;**
- d) **non sia controfirmato sui lembi di chiusura;**

2. **In ogni caso, trascorso il termine sopraindicato, non verrà riconosciuta valida alcuna altra offerta**, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente, salvo quanto indicato all'art. 5 punto 9;

3. Resta inteso che il **recapito del piego rimane ad esclusivo rischio del mittente**, ove per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile. A tal fine non fa fede la data del timbro postale.

ART. 3. DECADENZA DALLA GARA PER DIFETTI DELLA DOCUMENTAZIONE.

1. Fermo restando quanto al precedente articolo 2, sono fissate le seguenti ulteriori prescrizioni, e **le seguenti cause di esclusione per difetti della documentazione contenuta nel plico:**

- a) **Determina altresì l'esclusione immediata dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta in apposita busta interna debitamente sigillata (con ceralacca e/o timbro o altra misura idonea) controfirmata sui lembi di chiusura, di cui al precedente articolo 1 punto 1.**
- b) **Non sono ammesse, a pena di esclusione, le offerte nel caso che sia omessa, nelle dichiarazioni richieste dal precedente articolo 1) punto 1 lett. A), alcuna delle indicazioni ed attestazioni ivi previste, salvo che siano evincibili da altra documentazione fornita, in**

sede di offerta, dalla partecipante, con particolare riferimento all'impegno di cui alla lett. e) (impegno all'esecuzione dei lavori).

ART. 4. ESCLUSIONE DALLA GARA PER DIFETTI DELL'OFFERTA.

1. Fermo restando quanto ai precedenti articoli 2 e 3, sono fissate le seguenti ulteriori prescrizioni, e **le seguenti cause di esclusione per difetti della offerta:**

- a) **Non sono ammesse, a pena di esclusione, le offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta relativa ad altra gara.** In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifra e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione;
- b) **Non sono ammesse, a pena di esclusione, offerte in diminuzione per un importo inferiore ad Euro 5.040,00;**
- c) **Non sono altresì ammesse, a pena di esclusione dalla gara, le offerte che rechino abrasioni, ovvero correzioni non espressamente confermate e sottoscritte.**

ART. 5 ALTRE NORME DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

1. Le dichiarazioni sostitutive eventualmente prodotte, di cui all'art. 1 punto 1 lett. A) possono essere contenute in unica dichiarazione, con firma autenticata o, in alternativa, senza autenticazione delle firme, ove la stessa dichiarazione sia presentata unitamente a copia fotostatica ancorchè non autenticata, di un documento di identità dei sottoscrittori in corso di validità.

2. L'amministrazione si riserva, in caso di aggiudicazione, di verificare i requisiti dichiarati, mediante l'acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti il possesso di stati, fatti e qualità dei soggetti dichiaranti.

3. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di non far luogo alla gara o di prorogarne la data, senza che i concorrenti possano accampare alcuna pretesa al riguardo; in tale caso verrà dando comunque avviso ai concorrenti stessi.

4. La seduta di gara può essere sospesa ed aggiornata ad altra ora od altra data, previa comunicazione ai concorrenti, con ogni mezzo idoneo, ivi compreso il telefax.

5. Il Presidente si riserva, altresì, in sede di gara, la facoltà di acquisire il parere degli uffici competenti, dandone comunicazione ai presenti, o di non procedere all'aggiudicazione a favore di alcuna dei concorrenti per comprovati motivi.

6. La documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 16 D.P.R. 955/1982 e s.m.i.

7. L'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare gli accertamenti relativi alle dichiarazioni richieste prima di stipulare il contratto con l'aggiudicatario.

8. Sono ammesse offerte per procura che dovrà essere autenticata e speciale (con atto pubblico o scrittura privata autenticata). L'offerta, l'aggiudicazione ed il contratto si intenderanno, in questo caso, fatte dalla persona mandante, rappresentata dal mandatario. Non sono ammesse offerte in ribasso rispetto al prezzo minimo ritenuto accettabile di Euro 5.040,00.

9. Ai sensi dell'art. 24 del Reg.Com. per l'alienazione del patrimonio disponibile è previsto che la trattativa si svilupperà in due fasi distinte :

- la prima di carattere esplorativo che consenta di ottenere una serie di offerte da parte dei soggetti contattati ; in questa fase le offerte dovranno pervenire in busta chiusa entro un termine prefissato in modo da assicurare i caratteri della segretezza ed imparzialità ;

- una seconda eventuale fase in cui il soggetto preposto tratta direttamente e separatamente con i concorrenti le cui offerte siano maggiormente vantaggiose. **E' possibile in questa fase indire tra gli offerenti una licitazione privata sulla base della maggiore offerta ricevuta.** La vendita viene deliberata a favore di chi abbia presentato la migliore offerta in aumento e l'esito della licitazione deve risultare da apposito processo verbale da approvarsi da parte della Giunta Comunale. **Quando**

sia stata presentata una sola offerta o i concorrenti partecipanti alla licitazione non abbiano migliorato l'offerta sulla quale la licitazione fu aperta, la vendita viene conclusa a trattativa privata nei confronti dell'unico offerente o di colui sulla cui offerta è seguita la licitazione risultata infruttuosa.

10. All'aggiudicazione si farà luogo anche in presenza di una sola offerta valida. Se nessuna delle offerte raggiungerà il prezzo minimo stabilito, la gara sarà dichiarata deserta.

11. L'aggiudicatario dovrà versare l'importo offerto nei termini richiesti dall'amministrazione, esclusa l'eventuale quota di rimborso spese.

12. Nel caso di mancata effettuazione di tale versamento nel termine fissato la vendita sarà ritenuta risolta.

13. L'offerente per persona da nominare (il quale dovrà avere i requisiti per essere ammesso alla gara ed aver effettuato i prescritti depositi a lui intestati) avvenuta l'aggiudicazione dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito ed è sempre garante e solidale con essa. Qualora non facesse la dichiarazione nei termini e nei modi prescritti o dichiarasse persone incapaci di contrattare e non legittimamente autorizzate, ovvero le persone dichiarate non accettassero l'aggiudicazione, sarà considerato aggiudicatario a tutti gli effetti, come vero acquirente, colui che avrà formulato l'offerta.

14. L'aggiudicatario dovrà perfezionare la vendita nel termine che gli verrà tempestivamente comunicato dall'Amministrazione. In caso di mancata stipulazione nel termine prescritto, sarà tenuto al risarcimento dei danni verso l'Amministrazione la quale avrà la facoltà di procedere a nuova gara a totale spesa dell'aggiudicatario stesso.

La vendita è effettuata a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile.

15. Tutte le spese inerenti all'atto di vendita ed ogni altra da esso contratto derivante e conseguente, saranno a totale e definitivo carico dell'acquirente.

16. Le parti contraenti eleggeranno domicilio presso la sede di questo Comune.

17. Per quanto non previsto nelle norme sopra indicate, avranno valore, a tutti gli effetti, le disposizioni contenute nel Regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio disponibile, nonchè in quanto applicabile il R.D. 827/1924.

18. Il presente avviso, la perizia di stima riguardante il bene oggetto d'alienazione, possono essere richiesti in copia all'Ufficio Tecnico del Comune sito in Rivanazzano Terme, P.zza Cornaggia 71, nei giorni di lunedì, giovedì e sabato dalle 10.00 alle 12.00.

19. E' possibile, previo accordo con l'Amministrazione (Ufficio tecnico Geom. Stefano Toccalini tel. 0383/945128), procedere alla visita dell'immobile.

20. Il presente bando, viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, sul sito istituzionale dell'ente all'indirizzo www.comune.rivanazzanoterme.pv.it, e viene pubblicizzato per estratto con affissione c/o spazi pubblici comunali ed invio ai Comuni limitrofi;

21. Il responsabile del procedimento è il Segretario Comunale, Avv. Francesco MATARAZZO.

22. Ai sensi dell'art. 13 comma 1 D.Lgs. 196/2003, in ordine al trattamento dei dati personali inerenti il procedimento instaurato da questo bando si informa che:

a) le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono a gara pubblica; le modalità di trattamento consistono nella gestione dei dati finalizzata all'esplicazione di gara pubblica ai sensi della normativa vigente;

b) il conferimento dei dati ha natura facoltativa, e si configura più esattamente come onere, nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla gara o aggiudicarsi un appalto, deve rendere la documentazione richiesta dall'Amministrazione aggiudicatrice in base alla vigente normativa;

c) la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'esclusione dalla gara o nella decadenza dall'aggiudicazione;

d) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono: 1) il personale interno dell'Amministrazione implicato nel procedimento; 2) i concorrenti che partecipano alla gara; 3) ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della L. 241/90;

e) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del D.Lgs. 196/2003 medesimo, cui si rinvia;

f) soggetto attivo della raccolta dei dati è l'Amministrazione aggiudicatrice.

Dalla Residenza Comunale, li 14/01/2011.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Avv. Francesco MATARAZZO

OGGETTO: DICHIARAZIONE AUTOCERTIFICATIVA EX ART. 1 PUNTO 1 LETT. A) DELL'AVVISO DI TRATTATIVA PRIVATA PER L'ALIENAZIONE DEI PREFABBRICATI SITI IN VIA MANZONI.

Il sottoscritto
nato a
il.....
Residente nel Comune di Provincia
Stato.....
Via/Piazza.....
..... C.F.

chiede

di partecipare alla trattativa in oggetto (barrare la casella che interessa):

- per se
- per persona da nominare
- in qualità di Legale rappresentante della
Ditta/Società/Ente.....

Con sede nel Comune di
.....Provincia.....
Stato.....

Via/Piazza.....
.....con codice fiscale
numero.....

E con partita I.V.A.
numero.....
Telefono..... fax.....

quale procuratore del Sig.:.....
nato a il.....
Residente nel Comune di Provincia
Stato.....
Via/Piazza.....
..... C.F.

A tal fine, consapevole del fatto che, in caso di mendace dichiarazione, verranno applicate nei suoi riguardi, ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. 445/2000, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia di falsità negli atti, oltre alle conseguenze amministrative previste per le procedure relative agli appalti di lavori pubblici,

DICHIARA

ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000,

- a) di avere senza riserve preso visione e conoscenza del bene oggetto di vendita con particolare riferimento al suo stato di conservazione sia per la parte strutturale che impiantistica, nonché di tutte le condizioni contenute nell'avviso d'asta manlevando conseguentemente il Comune alienante da qualsivoglia futura azione e/o rivalsa;
- b) di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrarre con la P.A.;
- c) che non si trova in stato di liquidazione, di fallimento, di concordato preventivo, di amministrazione controllata di liquidazione coatta, di cessazione di attività, o situazione equivalente, aperte in virtù di sentenze o decreti negli ultimi cinque anni, né ha presentato domanda di concordato, e che non si sono verificate nel quinquennio anteriore alla data della gara procedure di fallimento o concordato.
- d) di essere in possesso dei requisiti di carattere economico-finanziario che garantiscono la solvibilità.
- e) Di impegnarsi ad eseguire con spese a proprio carico i lavori di smontaggio, trasporto e ripristino dell'area, secondo quanto indicato nella perizia di stima redatta dal comune e secondo modalità e tempi da concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale:
 - direttamente, in quanto in possesso dei requisiti tecnici-organizzativi e di regolarità contributiva.
 - tramite ditta specializzata del settore, in possesso dei requisiti tecnici-organizzativi e di regolarità contributiva, da comunicare formalmente prima dell'esecuzione dei lavori.

f) (solo per le Società Commerciali, Cooperative e loro Consorzi)

che rappresentata è iscritta nel registro delle società al n.....

che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la società sono le seguenti:

.....

che la società è regolarmente costituita e gode il libero esercizio dei suoi diritti

..... lì

IL DICHIARANTE (*) (**)

* La firma deve essere apposta, leggibile e per esteso, dal titolare dell'impresa o dal legale rappresentante, NON AUTENTICATA UNITAMENTE A COPIA FOTOSTATICA, ANCHE NON AUTENTICATA, DI DOCUMENTO DI IDENTITÀ DEL SOTTOSCRITTORE (articoli 38 comma 3, 46 e 47 D.P.R. 445/2000).

** In caso di legale rappresentanza occorre la prova del mandato ricevuto.

Attenzione da inserire nella busta denominata "Documentazione Amministrativa".

OGGETTO: OFFERTA DI ACQUISTO DEI PREFABBRICATI SITI IN VIA MANZONI (ART. 1 PUNTO 2 DELL'AVVISO DI TRATTATIVA PRIVATA)

Il sottoscritto _____

nato a _____ il _____

Residente nel Comune di _____ Provincia _____
Stato _____

Via/Piazza _____

C.F. _____

(barrare la casella che interessa):

per se

per persona da nominare

in qualità di legale rappresentante della

Ditta/Società _____

Con sede nel Comune di _____ Provincia _____
Stato _____

Via/Piazza _____

con codice fiscale numero _____

e con partita I.V.A. numero _____

Telefono _____ fax _____

quale procuratore del Sig.: _____

nato a _____ il _____

Residente nel Comune di _____ Provincia _____

Stato _____ Via/Piazza _____

C.F. _____

OFFRE

Per l'acquisto del bene in oggetto la somma di Euro

_____ (diconsi Euro

_____).

_____ li _____

IL DICHIARANTE (*) ()**

* La firma deve essere apposta, leggibile e per esteso, dal titolare dell'impresa o dal legale rappresentante

** In caso di legale rappresentanza occorre la prova del mandato ricevuto.

ATTENZIONE: DA INSERIRE NELLA BUSTA DENOMINATA "OFFERTA ECONOMICA".