

COMUNE DI RIVANAZZANO TERME

PROVINCIA DI PAVIA

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

P. IVA 00485130181 sito internet: www.comune.rivanazzanoterme.pv.it

Prot. n. 4095

AVVISO DI TRATTATIVA PRIVATA PER LA VENDITA DI BENI PATRIMONIALI DISPONIBILI - 2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Visto il vigente piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ex art. 58 del D.L. 112/2008 convertito dalla L. 133/2008 e s.m.i., contenuto nella nota di aggiornamento al DUP 2019/2021 approvato con Deliberazione C.C. n° 8 in data 28/02/2019, con la quale si stabiliva di procedere alla alienazione dei beni patrimoniali disponibili, suddivisi in lotti omogenei come di seguito specificato;

Vista la Determinazione RST n. 54 Del 05/06/2019 mediante la quale è stato determinato di procedere all'attivazione delle procedure di vendita tramite trattativa privata, approvando il presente avviso;

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 24 giugno 2019**, 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 dei seguenti beni:

Lotto	Descrizione del bene immobile e relativa ubicazione	Destinazione urbanistica	Fg.	P.IIa	valutazione
1	Piena proprietà complesso immobiliare denominato "ex villa Valentini" posto in zona via Kennedy – parte residenziale	agricola e gli edifici esistenti sono individuati come non più funzionali all'attività agricola (art. 62 NTA del PDR)	21	27,42,4 3,46,24 ,533,53 4,535,5 36 e 408	Varie (vedi perizia)
Prezzo base Asta		€. 487.500,00			

Lotto	Descrizione del bene immobile e relativa ubicazione	Destinazione urbanistica	Fg.	P.IIa	valutazione
2	Piena proprietà complesso immobiliare denominato "ex villa Valentini" posto in zona via Kennedy – parte agricola	agricola	21	44,45,20 7,299, 410,412, 415,416	Varie (vedi perizia)
Prezzo base Asta		€. 140.935,00			

STATO DEI BENI

I beni immobili indicati nel presente avviso vengono venduti a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto esistente al momento della gara, con tutte le servitù attive e passive, note ed ignote, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, con tutti i diritti, ragioni, azioni, pertinenze, eccezioni, oneri quali dall'ente posseduti in forza dei suoi titoli di proprietà e di suo possesso e quali risultanti anche dalla relazione di perizia tecnica allo scopo effettuata. L'immobile viene garantito libero da ipoteche e da trascrizioni pregiudizievoli.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione di superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla Legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'offerente di ben conoscere, nel suo complesso, il lotto per il quale propone la relativa offerta.

I beni posti in vendita risultano inseriti nell'elenco degli immobili da valorizzare che, a seguito della sua pubblicazione, produce effetto dichiarativo della proprietà nonché gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile (effetti della trascrizione degli atti relativi ai beni immobili) e dell'iscrizione del bene in catasto.

Il Comune non rilascerà alcuna ulteriore certificazione impiantistica e/o ambientale degli immobili alienati rispetto a quella eventualmente già esistente al momento di pubblicazione del presente Bando, né ulteriori dichiarazioni oltre a quelle previste obbligatoriamente per legge al fine dell'atto di vendita.

ART. 1 MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

La trattativa privata si terrà con le modalità previste dal vigente "Regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio disponibile".

I soggetti interessati, per partecipare alla trattativa, 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 sabato 22 giugno 2019, a pena di esclusione dalla gara**, l'ora di arrivo verrà attestata all'esterno dei plichi dal personale dell'Ufficio Protocollo.

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 trattativa privata Alienazione Immobili proprietà comunale 2019 - Lotto n....."**.

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, nonché di tutte le condizioni contenute nell'avviso d'asta;
- b) di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrarre con la P.A.;
- c) (in caso di società) 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 produrre all'uopo idonea documentazione.
- e) 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**);

B) Documentazione comprovante la solvibilità dell'offerente: idonea documentazione quale ad esempio dichiarazione di uno o più istituti bancari attestante la disponibilità della banca medesima all'effettuazione del pagamento richiesto o di esaminare eventuali richieste di finanziamento in caso di aggiudicazione definitiva della gara.

C) Deposito cauzionale, pari al 10% del prezzo a base d'asta del lotto a cui si intende partecipare oltre al deposito per spese contrattuali di Euro 250,00 (euro duecentocinquanta/00) da comprovarsi con le ricevute rilasciate dal Tesoriere del Comune di Rivanazzano Terme – BANCA POPOLARE DI SONDRIO codice IBAN: **IT 57B05696 56400 00001 0000X31**, comprovante l'eseguito versamento delle somme.

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 (apposizione marca da bollo € 16,00), 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 e/o 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 12,00 del giorno 22/06/2019**, 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 trattativa privata Alienazione Immobili proprietà comunale 2019 - Lotto n.....”;**
- c) **non sia sigillato, con ceralacca e/o con timbro, o comunque con modalità idonee ad evitarne l’apertura successiva alla chiusura e/o verificarne eventuali manomissioni;**
- 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.

L’offerta pervenuta oltre il termine di scadenza non sarà ritenuta ammissibile alla partecipazione all’asta e sarà quindi esclusa.

Nel caso il concorrente intenda proporre offerta per i due lotti oggetto del presente bando, lo stesso deve presentare tante offerte separate ciascuna redatta e contenuta in plichi separati come sopra stabilito. Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto.

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;**
- c) **Non sono ammesse, a pena di esclusione, le offerte ove siano omessi il deposito cauzionale richiesto dal precedente articolo 1) punto 1 lett. C). con le modalità ivi espresse, ovvero la documentazione prevista dall’articolo 1 punto 1 lett. B).**

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 rispetto al prezzo fissato a base di gara;**
- 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 posto a base di trattativa.

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 la 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 stipulare il contratto 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 per la stipulazione, registrazione e trascrizione dell'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, nonché 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, 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.

21. Il responsabile del procedimento è il Responsabile Servizio Tecnico, Geom. Franco CUNEO.

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 05/06/2019.

IL RESPONSABILE SERVIZIO TECNICO

Geom. Franco CUNEO



OGGETTO: DICHIARAZIONE AUTOCERTIFICATIVA EX ART. 1 PUNTO 1 LETT. A) DELL'AVVISO DI TRATTATIVA PRIVATA PER ALIENAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE ANNO 2019 - LOTTO N.....".

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.....
.....
.....

Con sede nel Comune di
.....Provincia..... di
Stato.....
Via/Piazza.....
.....con codice fiscale
numero.....
....

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

quale procuratore del Sig.:.....
nato ail.....
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 eventuale parte murale 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) (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

..... li

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 IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE ANNO 2019 - LOTTO N..... (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".