

*IPAB” CASA DI RIPOSO SAN GIUSEPPE”
ACQUAPENDENTE*

PROVINCIA DI VITEBO

Ufficio del Commissario straordinario Regione Lazio

Via Del Seminario n. 58 Tel. 0763734105 Fax 0763731518 E-Mail casariposos.giuseppe@libero.it

Prot. N. 433

Data 30.12.2016

BANDO D’ASTA PUBBLICA
per alienazione di immobili

II ESPERIMENTO

Visto il verbale del Commissario Regionale n.12 del 22.12.2016

SI RENDE NOTO

Che il giorno 23.01.2017 alle ore **16.00** presso la sede della IPAB Casa di Riposo San Giuseppe, avrà luogo **l’esperienza di gara pubblica, mediante lotti separati**, per la vendita al miglior offerente, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo indicato nel presente avviso, degli immobili di seguito indicati, meglio individuati nelle relazioni di stima e negli atti e certificati ad essi riferiti, che saranno accessibili e consultabili dagli interessati presso la Ipab, secondo le modalità e nei tempi indicati nel presente bando.

IMMOBILE N. 1

i beni di proprietà dell’IPAB sono i seguenti:

- Podere Bacarina – situato nel Comune di Acquapendente censito al N.C.T. al foglio n. 39, particelle 4-5-8-10-11-24 -27-28-46-48-49-50-51-52-53-54-55-56-69-75-77-81-82-114-115-116-118-119-120-121-122-123-126-229-235 e al foglio n. 40 part.107 relativa al fabbricato rurale. I terreni sviluppano una superficie complessiva di ha. 19.90,10 reddito dominicale €. 797,94: reddito agrario €. 351,26. Il complesso poderale è stato donato alla Casa di Riposo San Giuseppe con due atti a rogito notarile e la donazione è stata autorizzata dalla Giunta Regionale Lazio con delibera n.8867/90. Successivamente è mancata la trascrizione della dichiarazione di donazione della donante deceduta . Di fatto il podere è sempre stato utilizzato ed affittato dalla Casa di Riposo.

E’ stato acquisito al patrimonio dell’ente a seguito di sentenza per usucapione avviata dal Consiglio di Amministrazione della Casa di Riposo nell’anno 2008 e conclusasi nell’anno 2012 con la trascrizione della sentenza.

Il podere risulta in affitto al Sig. Nuvoloni Delmo con decorrenza 11.11.2015 – 10.11.2021 per Ha 13.36.90 ad €. 1.962,17 ad annata agraria

La parte alienante dichiara, che il terreno agricolo oggetto di vendita, è sottoposto al diritto di prelazione agraria, previsto ai sensi dell'art. 7 Legge 14/08/71 n. 817 e art. 8 Legge 26/05/1965 n. 590, pertanto dovrà essere comunicata dall'Amministrazione proprietaria, l'offerta di prelazione al confinante coltivatore diretto, il quale potrà esercitare il diritto di prelazione nel termine dei 30 giorni dal ricevimento dell'avviso con le modalità stabilite dalla normativa vigente in materia sopra richiamata. La prelazione potrà essere esercitata solo sulla base del prezzo stabilito nel contratto di compravendita vale a dire sulla migliore offerta in aumento risultata valida in sede d'asta, secondo le modalità descritte dal D. Lgs. 228/01, 99/04; Legge 590/65, 817/71.

I fabbricati che insistono sul fondo, compreso l'immobile ad uso abitativo, sono stati riconosciuti dalle parti pericolosi e inaccessibili, e non possono essere utilizzati dallo stesso come firmato tra le parti nel contratto.

La differenza di ettari 6 are 53 centiare 20 è rappresentata da superficie boschiva contrassegnata al catasto al foglio 39 particelle 10-11 in parte 114-126-229-235 per le quali La casa di Riposo si è riservata il diritto esclusivo di procedere al taglio del bosco al verificarsi delle condizioni di maturità e quindi escluse dall'affitto.

PREZZO BASE: € 280.024,00

CAUZIONE: € 28.002,00

IMMOBILE N. 3

- Terreno in loc. Valle Maggiore situato nel Comune di Acquapendente e censito al catasto rurale al foglio 88 part.13 e 15 proveniente da donazione . Superficie complessiva Ha 1.05,80, reddito dominicale 53,09 reddito agrario 24,87. Sfitto dal 11.11.2016.

PREZZO BASE: € 15.870,00

CAUZIONE: € 1.587,00

IMMOBILE N. 4

Terreno in Loc. Carleccole situato nel Comune di Acquapendente e censito al catasto al foglio n.57 part.71-180-318 proveniente da compravendita e vitalizio. Reddito dominicale 62,20 reddito agrario 33,27. Attualmente il terreno è libero da qualsiasi impegno, già di natura di scarso valore e impervio e ricoperto da erbe infestanti e vegetazione spontanea.

PREZZO BASE: € 5.000,00

CAUZIONE: € 500,00

IMMOBILE N. 5

- Abitazione in Via Poggio Graziano sita nel Comune di Acquapendente e iscritta al catasto urbano al foglio MU 59 sub.3 categoria A4 classe 2 vani 2,5 proveniente da testamento pubblico. Attualmente l'immobile è sfitto.

PREZZO BASE: € 13.300,00

CAUZIONE: € 1.330,00

TERMINI DI PRESENTAZIONE

I soggetti interessati all'acquisto degli immobili sopra descritti, dovranno far pervenire domanda di partecipazione alla gara pubblica con relativa offerta, a mezzo raccomandata postale A/R presso: IPAB Casa di Riposo San Giuseppe Via del Seminario, 58 01021 Acquapendente (VT) o direttamente al Servizio Protocollo della IPAB Casa di Riposo San Giuseppe **entro le ore 12.00 del 23.01.2017** pena l'esclusione. Non farà fede il timbro postale. Si considerano regolari le domande pervenute entro il predetto termine.

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

La domanda di partecipazione dovrà essere presentata in conformità al modello allegato (**Allegato 1**), debitamente sottoscritta dall'offerente o dal procuratore speciale o dal legale rappresentante se trattasi di persona giuridica e su di essa dovrà essere apposta una marca da bollo da €16,00.

Essa dovrà contenere:

- 1) per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente;
- 2) per le persone giuridiche o enti: la ragione sociale\denominazione sociale, la sede legale, l'iscrizione presso il Registro delle Imprese o equivalente in paesi UE, il codice fiscale e la partita I.V.A. nonché le generalità del legale rappresentante o di chi sottoscrive l'offerta e le giustificazioni dei poteri di firma;
- 3) in tutti i casi in cui intervenga un procuratore speciale dovrà essere, inoltre, allegata la procura in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, in originale o copia conforme;
- 4) autocertificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000, con cui l'offerente dichiara:
 - di non essere interdetto, inabilitato, fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
 - di non aver riportato condanne penali che comportino la perdita o sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - di non trovarsi (personalmente, l'impresa o la persona che si rappresenta) nelle cause di divieto, decadenza, sospensione di cui all'art. 10 della L. n. 575/1965;
 - di conoscere ed accettare senza riserva alcuna il presente bando di gara;
 - di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili oggetto del bando anche in relazione alla situazione amministrativa, catastale edilizia, urbanistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto, esonerando il venditore da qualsiasi responsabilità al riguardo, assumendo a proprio esclusivo carico ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile ai predetti stati o situazioni;
 - di impegnarsi a firmare il contratto di compravendita con spese di stipula e trasferimento interamente a proprio carico.

- di essere al corrente che la stipula del contratto di compravendita del/degli immobile/i è condizionata dalla autorizzazione regionale in corso di istruttoria e di non richiedere in caso di mancata autorizzazione o comunque in caso che la Ipab non proceda alla alienazione per motivi di interesse pubblico a risarcimenti o ad azioni legali di qualunque tipo.

Qualora le offerte vengano presentate a nome di più soggetti, le citate dichiarazioni, a pena di esclusione, dovranno essere presentate e sottoscritte da ogni soggetto di cui si unirà copia fotostatica di un documento di identità valido; tutti i soggetti di conseguenza saranno solidalmente obbligati

÷

ALLEGATI ALLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Devono essere allegati alla domanda di partecipazione pena l'esclusione:

- 1) Copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del firmatario della domanda;
- 2) Procura speciale, nel caso di intervento di un procuratore speciale;
- 3) **A pena di irricevibilità dell'offerta**, con la domanda dovrà essere **presentata cauzione provvisoria**, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto, per un importo pari al 10% del valore a base di gara indicato nel bando, da prestarsi in uno dei seguenti modi:
 - fideiussione bancaria o assicurativa; la stessa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente comunale. Tale cauzione dovrà avere validità per 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta. In caso di mancata stipula del contratto entro 180 giorni dall'aggiudicazione, la Ipab potrà richiedere il rinnovo della cauzione per ulteriori 180 giorni.
 - versamento sul c/c bancario intestato alla Casa di Riposo San Giuseppe presso la Banca di Credito Cooperativo di Pitigliano

Non è ammesso costituire cauzione provvisoria mediante assegno circolare o in altro modo diverso dai precedenti sopra indicati. In caso di mancata aggiudicazione, la cauzione versata non fruttifera di interessi, verrà svincolata e restituita ai concorrenti non aggiudicatari entro 20 (venti) giorni dall'aggiudicazione definitiva.

La domanda di partecipazione ed i relativi allegati dovranno essere contenuti in un plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura che dovrà riportare all'esterno oltre alle generalità dell'offerente la seguente dicitura: “Offerta per l'acquisto del/degli immobile/immobili n....., n....., n....., n..... di proprietà.**”**

All'interno dello stesso plico dovrà esserci una **busta sigillata** contenente l'offerta, controfirmata sui lembi di chiusura riportante all'esterno la dicitura "**Offerta economica per l'immobile n. ..**" con evidenziato il n.ro dell'immobile per cui l'offerta viene presentata.

L'offerta economica, debitamente sottoscritta dall'offerente o dal procuratore speciale o dal legale rappresentante se trattasi di persona giuridica, dovrà essere formulata in conformità al modello "Offerta economica" (**Allegato 2**) a **pena di non ammissione**, in cui dovranno essere indicati:

- 1) generalità dell'offerente;
- 2) importo offerto, espresso in cifre e in lettere (in caso di discordanza prevarrà quello più favorevole per la Casa di Riposo);
- 3) indirizzo, numero di telefono, numero di fax (ove possibile) ai fini delle comunicazioni relative alla procedura di cui trattasi.

Nel caso in cui uno stesso soggetto intenda concorrere per più immobili, dovrà presentare una busta dell'offerta economica, redatta secondo quanto sopra indicato, per ciascun immobile per cui concorre. L'offerta economica dovrà essere di **importo pari o superiore al prezzo** posto a **base d'asta** riportato, per ciascun immobile, nel presente bando di gara.

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La vendita è effettuata per singoli lotti distinti e separati, previo esperimento di gara pubblica con il metodo delle offerte segrete pari o in aumento rispetto al prezzo base indicato per ciascun immobile con esclusione automatica delle offerte in ribasso rispetto alla base d'asta, con le modalità di cui all' art. 73 lett. c) del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924.

Ogni singolo immobile verrà aggiudicato, secondo il criterio dell'offerta più vantaggiosa, a favore del soggetto che avrà offerto il prezzo più alto.

Nel caso che due o più concorrenti risultassero migliori offerenti secondo le vigenti disposizioni, si procederà, a richiedere, in sede di aggiudicazione, a ciascun offerente, un'offerta migliorativa in busta chiusa. Se le offerte migliorative risultassero ancora uguali si procederà mediante estrazione a sorte.

Si darà luogo all'aggiudicazione anche nel caso di un solo offerente, la cui offerta sia superiore o uguale al prezzo base fissato nel bando di gara.

Non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto riferite al medesimo lotto; non è consentita la presentazione di offerte nel corso della procedura di gara e dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione.

L'Ente proprietario si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto di compravendita.

Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la *decadenza dall'aggiudicazione* e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali.

L'Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULA CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

L'aggiudicazione definitiva avverrà a cura del rappresentante legale competente, effettuate le verifiche ritenute necessarie.

La cauzione prodotta dall'aggiudicatario sarà incassata a titolo di acconto sul prezzo offerto, il pagamento del residuo importo dovrà essere effettuato, in un'unica soluzione, prima della stipula del contratto di compravendita con l'Ente, mediante versamento sul conto corrente intestato alla IPAB Casa di Riposo San Giuseppe presso la Banca di Credito Cooperativo di Pitigliano.

Il contratto di compravendita verrà stipulato entro 60 (sessanta) giorni dalla autorizzazione regionale alla vendita dei beni in corso di istruttoria.

Tutte le spese correlate all'atto di trasferimento, comprese spese ed imposte comunque dovute ai sensi di legge, sono a carico dell'acquirente.

L'aggiudicatario dovrà presentare, secondo le modalità ed entro il termine stabiliti dal legale rappresentante nella determinazione di aggiudicazione definitiva, la documentazione necessaria alla stipulazione del contratto ivi compresi, ove ritenuti necessari, i documenti relativi all'aggiornamento catastale e alla regolarità urbanistica del bene, i quali sono a suo completo carico.

Qualora non si addivenga alla stipulazione del contratto di compravendita per causa dipendente dall'aggiudicatario, la Ipab oltre alla ritenzione della cauzione potrà richiedere l'eventuale risarcimento dei danni.

AVVERTENZE

- I requisiti richiesti per la partecipazione alla gara pubblica devono essere posseduti alla data di scadenza del termine stabilito per la presentazione della domanda di ammissione.
- La irregolare presentazione della domanda di partecipazione e la mancanza di un documento richiesto dal presente bando, nonché l'irregolare modalità di presentazione dell'offerta, sarà causa di esclusione dalla gara.

SI COMUNICA CHE LA GARA E' CONDIZIONATA DALLA AUTORIZZAZIONE DELLA REGIONE LAZIO IN CORSO DI ISTRUTTORIA E PERTANTO LA IPAB PROVVEDERA' ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA SOLO DOPO AVER OTTENUTO LA AUTORIZZAZIONE DI CUI SOPRA SENZA CHE IL/I SOGGETTI AGGIUDICATARI POSSANO VANTARE DIRITTI O RICHIESTA DI RISARCIMENTO

- Il recapito del plico contenente tutta la documentazione richiesta per la partecipazione alla gara pubblica, rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.
- Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono, pertanto, immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti della Casa di Riposo consegue all'aggiudicazione definitiva.
- Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.
- Gli immobili saranno venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni d'uso in cui si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi ed in particolare con l'obbligo, a carico dell'acquirente, nel caso proceda successivamente a vendita frazionata degli immobili, a garantire il rispetto del diritto di prelazione degli eventuali conduttori secondo la legislazione vigente.
- Ogni decisione in ordine all'aggiudicazione è riservata all'Amministrazione e pertanto il presente bando non impegna la stessa.
- La Casa di Riposo si riserva la **facoltà insindacabile di procedere alla revoca del presente bando, anche parziale, qualora lo consiglino motivi di necessità, di opportunità e di non procedere all'aggiudicazione anche in presenza di offerte valide**.
- Il Presidente della gara si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara o di rinviarne la data a causa di gravi impedimenti, senza che i concorrenti possano accampare alcuna pretesa al riguardo.
- Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipulazione del contratto di compravendita.
- Per eventuali chiarimenti e informazioni gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio del commissario regionale con sede presso la Casa di Riposo San Giuseppe, dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00 - tel.0763734105 - e.mail: casariposos.giuseppe@libero.it
- Il bando integrale è disponibile presso il citato Ufficio ed è possibile visionare e scaricare lo stesso dal sito internet del Comune di Acquapendente al seguente indirizzo: www.comuneacquapendente.it
- Home page - sezione Casa di Riposo San Giuseppe ove è già possibile visionare la perizia giurata di stima dei beni.

Acquapendente il 23.12.2016

IL COMMISSARIO REGIONALE STRAORDINARIO

Dottor Franco Colonnelli