

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA IN BLOCCO DELL'IMMOBILE
DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI SAN SALVO
"Fabbricato con terreno in c.da Stazione "ex Mulino Pantanella"**

II ESPERIMENTO.

(Delibera di G.M. n. 186 del 22/07/2010)

Il giorno 30 del mese di settembre alle ore 10,00, avrà luogo in San Salvo, presso la Sala Consiliare del Comune, Piazza Papa Giovanni XXIII n°7, il secondo esperimento di asta pubblica per la vendita in blocco del fabbricato con terreno di proprietà del Comune di San Salvo.

Presiederà l'incanto il responsabile del Servizio Patrimonio, assistito dal Responsabile Ufficio Contratti e da un dipendente in qualità di segretario.

Le principali informazioni relative all'immobile sono le seguenti:

<p>Localizzazione: particella ed indirizzo</p>	<p>NCU CATASTO T. FG.4 part.4183 Sub.1= Corte e Tettoia comune ai sub.2 e 3 Sub.2= Laboratorio per arti e mestieri; Sub. Abitazione di tipo popolare</p> <p>Indirizzo: San Salvo marina C.da Stazione</p>																								
<p>Destinazione urbanistica</p>	<p>Nel sottoambito di intervento definito come "struttura insediativa in formazione" (1.1.5.) il P.R.G. si attua per intervento urbanistico diretto, per cui si interviene, nel rispetto degli allineamenti eventualmente preesistenti determinati da cortine edificate in continuità (anche eventualmente in deroga al previsto distacco minimo dal ciglio stradale), in coerenza con i seguenti indici di piano (così come definiti nel precedente art. 7 delle presenti norme):</p> <table border="1" data-bbox="539 1227 1358 1417"> <tr> <td>If</td> <td>Indice di fabbricabilità fondiaria</td> <td>mc/mq</td> <td>2,00</td> </tr> <tr> <td>H</td> <td>Altezza massima</td> <td>ml</td> <td>13,50</td> </tr> <tr> <td>p</td> <td>Numero dei piani fuori terra</td> <td>n</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>ds</td> <td>Distacco minimo dal ciglio stradale</td> <td>ml</td> <td>5,00</td> </tr> <tr> <td>dc</td> <td>Distacco minimo dal confine</td> <td>ml</td> <td>5,00</td> </tr> <tr> <td>df</td> <td>Distacco minimo tra i fabbricati</td> <td>ml</td> <td>10,00</td> </tr> </table> <p>è comunque consentita l'edificazione con parete cieca a confine e/o in aderenza. <i>E' possibile derogare alla distanza minima dal ciglio stradale (ds) laddove le larghezze stradali siano maggiori di mt.10.00</i></p> <p>Sono ammesse destinazioni d'uso di vecchie e nuove costruzioni nel rispetto di quanto previsto al precedente art. 14 delle presenti norme. Ogni progetto di intervento dovrà garantire all'interno del rispettivo lotto di pertinenza la dotazione di parcheggi privati (ad uso privato e/o pubblico) in funzione della destinazione d'uso degli immobili, nella misura e con le prescrizioni di cui al successivo art. 51 delle presenti norme.</p> <p><i>Nel caso l'intervento, limitatamente alla zona della Marina, preveda esclusivamente attività ricettiva alberghiera, previo vincolo di destinazione d'uso decennale, il solo indice di fabbricabilità fondiaria è pari a mc/mq 3,00, fermi restando i restanti parametri della sopra riportata tabella.</i></p> <p>Restano fatti salvi eventuali vincoli esistenti in zona, nonché le prescrizioni contenute nell'art. 80 della L.R. n. 18/83 e negli artt. nn. 49, 56 e 60 del D.P.R. n. 753/80.</p>	If	Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	2,00	H	Altezza massima	ml	13,50	p	Numero dei piani fuori terra	n	4	ds	Distacco minimo dal ciglio stradale	ml	5,00	dc	Distacco minimo dal confine	ml	5,00	df	Distacco minimo tra i fabbricati	ml	10,00
If	Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq	2,00																						
H	Altezza massima	ml	13,50																						
p	Numero dei piani fuori terra	n	4																						
ds	Distacco minimo dal ciglio stradale	ml	5,00																						
dc	Distacco minimo dal confine	ml	5,00																						
df	Distacco minimo tra i fabbricati	ml	10,00																						
<p>Descrizione immobile</p>	<p>L'immobile è costituito da un fabbricato a due livelli, di cui il piano seminterrato della superficie di 294,00 mq. è destinato al laboratorio di arti e mestieri, mentre il</p>																								

	<p>piano primo ad abitazione tipo popolare di mq.184,60 con una terrazza di mq.102,29. Esterno al fabbricato vi è una corte di mq.1464,00. Sulla corte esterna insistono servitù della rete idrica e fognate. Il lotto è adiacente sia alla Ferrovia dello Stato che ad un importante canale di smaltimento delle acque bianche.</p>
Interventi realizzati	<p>Costruzione ultimata nell'anno 1950</p> <p>Concessione edilizia =====</p>
Superficie catastale e rendita	<p>Fg.4 part.4183 sub.1 bene non censibile Fg.4 part.4183 sub.2 - 196 mq. – rendita € 647,84 Fg.4 part. 4183 sub.3 – 7 vani -rendita € 206,07</p>
Prezzo stimato e posto a base d'asta	Euro 243.788,58 (Duecentoquarantatresettecentoottantotto/58)
Disciplina normativa applicabile	<p>Articoli 73, lettera “c” e 76 del R.D. 23.05.1924 n. 827 in quanto compatibile con il regolamento comunale dell'attività contrattuale approvato dal Consiglio Comunale in data 28/12/99 n. 93</p>
Sistema di aggiudicazione	<ol style="list-style-type: none"> 1. metodo delle offerte segrete in aumento di euro 5.000,00 o multipli di euro 5.000,00 , rispetto al prezzo di stima posto a base d'asta; 2. aggiudicazione al concorrente offerente il maggior prezzo in aumento rispetto all'importo stabilito a base d'asta; 3. saranno escluse offerte in ribasso o alla pari; 4. l'offerta dovrà contenere gli elementi indicati nel presente bando a pena d'inammissibilità, salve regolarizzazioni per semplici precisazioni richieste dal competente ufficio e da rendere nel termine perentorio che sarà assegnato; 5. aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida; 6. -L'immobile viene alienato nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, così come posseduto dal Comune di San Salvo con ogni annesso e connesso, uso e diritto, accesso e recesso, adiacenze e pertinenze, servitù attive e passive se ed in quanto esistenti e possano legalmente competere; 7. La vendita è fatta a corpo e non a misura; 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 della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'aggiudicatario di ben conoscere il lotto acquistato nel suo complesso e valore e in tutte le sue parti.
Oneri gravanti sull'immobile	Il piano terra è dato in locazione ad una autofficina .
Eventuali diritti di prelazione di legge	Nessun in quanto la vendita avviene in blocco

Requisiti e modalità per partecipare all'asta:

Termine di presentazione dell'offerta	Giorno 24 settembre 2010.
Modalità di presentazione dell'offerta	<p>Consegna a mano dell'offerta presso il Servizio Protocollo del Comune di San Salvo... durante l'orario di apertura al pubblico [dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 13,30 – il martedì e il giovedì dalle ore 16,00 alle ore 18,00]</p> <p>In alternativa: Spedizione con piego raccomandato o a mezzo agenzia di recapito autorizzata, purché l'offerta pervenga entro il termine sopra indicato Non saranno prese in considerazione offerte che perverranno per qualsivoglia ragione, anche per forza maggiore o disagio postale, oltre il termine prescritto</p>
Requisiti soggettivi	<p>L'offerente deve essere nel possesso della capacità a contrattare con la pubblica amministrazione secondo quanto previsto dal fac-simile di dichiarazione relativa al possesso dei requisiti.</p> <p>Nel caso di offerta per persona da nominare (nel qual caso la designazione dovrà pervenire entro tre giorni dalla comunicazione di aggiudicazione) o in caso di procura i requisiti dovranno essere riferiti anche alla persona rappresentata o designata</p>
Deposito cauzionale	<p>Il deposito cauzionale da costituirsi al momento dell'offerta dovrà essere dell'importo del 10% del prezzo offerto per il bene oggetto di alienazione da fornirsi con polizza con fidejussione bancaria o assicurativa.</p> <p>La cauzione sarà trattenuta fino alla stipula del contratto.</p>
Modalità presentazione offerta	<p>In busta chiusa, controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura “Offerta e documenti per l'acquisto dell'immobile : Fabbricato con terreno “ex Mulino Pantanella” contenente due buste anch'esse sigillate e controfirmate:</p> <p><u>Nella prima busta-</u> con dicitura esterna “OFFERTA” contenente:</p> <ol style="list-style-type: none"> l'offerta (in euro e in aumento rispetto al prezzo a base d'asta) secondo il fac-simile “B” predisposto; in caso di divergenze tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione. Il deposito cauzionale <p>Non è ammessa, a pena d'esclusione, l'apposizione di termini e condizioni diverse da quelle consentite sulla base del presente avviso.</p> <p><u>Nella seconda busta</u> con dicitura “DOCUMENTI “ contenente :</p> <ol style="list-style-type: none"> la dichiarazione in ordine al possesso dei requisiti secondo il fac-simile “C” predisposto debitamente sottoscritta e unita ad una copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità, salva la facoltà di sostituire tali dichiarazioni con documentazione idonea e dovrà riportare esternamente l'indicazione: “Documenti ”.

L'offerta vincola chi l'abbia resa immediatamente.

Essa, invece, non vincola l'amministrazione comunale che si riserva la facoltà di non procedere alla stipulazione.

La mancata od incompleta presentazione dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara. Tuttavia, l'amministrazione ha facoltà di sospendere il procedimento al termine dell'esame delle buste contenenti i **“DOCUMENTI”** al fine di consentire l'assegnazione di un breve termine perentorio per l'integrazione di mere irregolarità sanabili ovvero per effettuare verifiche d'ufficio sull'autenticità delle dichiarazioni presentate. In tal caso la data dell'apertura delle buste contenenti le offerte sarà rinviata e la relativa comunicazione si intenderà comunicata a tutti gli interessati mediante affissione di avviso all'albo pretorio del comune.

Si farà luogo, altresì, ad esclusione, qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni.

In caso di offerte uguali, si procederà per sorteggio ai sensi dell'articolo 77, 2° comma del R.D. n. 827/1924.

Si potrà sottoporre a verifica, ai sensi dell'articolo 71 del D.P.R. n. 445/2000, il contenuto delle dichiarazioni sostitutive.

Qualora risultino false le dichiarazioni sottoposte a verifica, fermi restando le conseguenze di ordine penale e le conseguenti segnalazioni all'autorità competente, si dichiarerà decaduta l'offerta.

Il contratto di compravendita sarà stipulato a cura del Responsabile dell'Ufficio Contratti mediante rogito per segretario comunale.

La Ditta aggiudicataria provvederà alla stipula entro 30 gg. dalla richiesta del Comune.

Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere pagato interamente dall'acquirente prima della stipula del rogito.

In sede di rogito dovrà anche essere costituito un deposito per le spese contrattuali nella misura indicata dall'Ufficio Contratti, comprensiva dei diritti di segreteria, spese di registrazione e bollatura, spese per la trascrizione e di volturazione.

In caso di mancata stipulazione del contratto entro i termini di cui sopra, per inadempienza dell'acquirente, l'Amministrazione comunale si riserva il diritto di procedere alla revoca dell'aggiudicazione con incameramento del deposito cauzionale, a titolo di penale.

Per quanto non previsto dal presente bando, si fa richiamo alle disposizioni contemplate nel regolamento generale per l'attività contrattuale approvato con delibera di Consiglio Comunale n.93 del 28/12/1999 e successive modifiche ed integrazioni e nelle vigenti disposizioni in materia.

Gli interessati potranno chiedere un sopralluogo per visionare l'immobile in vendita.

La documentazione relativa alla gara può essere richiesta e ritirata presso l'Ufficio Servizio Patrimonio-Economato del Comune di San Salvo (CH) – P.zza Papa Giovanni XXIII n.7- telef. 0873/340226 .

Lo schema di bando e la documentazione sono disponibili altresì sul sito web istituzionale www.comune.sansalvo.ch.it;

Responsabile del Procedimento : il Signor Nicola Artese - Comune di San Salvo -

Per informazioni di ordine tecnico , gli interessati potranno rivolgersi al Responsabile del servizio Patrimonio-Economato , Rag. Nicola Artese - telefono 0873/340226.

San Salvo li

Il Responsabile Servizio Appalti e Contratti
(Alfonso Monaco)

Il Responsabile del Servizio Patrimonio-Economato
(Nicola Artese)

ALLEGATO “B” - SCHEMA DI OFFERTA –

Oggetto: Offerta per l’acquisto in blocco del Fabbricato “ex Mulino Pantanella” con annesso terreno riportato in catasto al Fig.4 part.4183 sub.1,2, 3 – ubicazione C.da Stazione San Salvo Marina.

Il/la sottoscritto/a..... nato a.....
residente a..... Via.....
codice fiscale...../
in proprio/ oppure per conto di.....in qualità
di.....

DICHIARA

- di aver preso integrale visione della delibera di G.M. n. 186 del 22/07/2010;
- di essere a conoscenza delle norme che disciplinano la vendita in oggetto;
- di accettare tutte le clausole che possono comportare l’esclusione dell’offerta;
- di accettare espressamente ed incondizionatamente, anche agli effetti dell’articolo 1342, 2° comma del codice civile, tutte le condizioni poste a base dell’asta;

OFFRE

per l’acquisto del Fabbricato in blocco “ex Mulino Pantanella” con annesso terreno, riportato in catasto al FG.4 part.4183 sub.1,2,3,4 - ubicazione C.da Stazione San Salvo Marina.

il prezzo di euro (in lettere:)/... (in cifra:)

Si allega polizza fidjussoria bancaria e/o assicurativa n. del.....emesso da come deposito cauzionale di € pari al 10% del prezzo offerto .

Luogo, data

.....

(Firma)

nota: in caso di offerta congiunta la dichiarazione dovrà essere sottoscritta da tutti gli offerenti

Si autorizza ad usare i dati indicati nella presente per finalità proprie dell’Ente e nel rispetto della vigente normativa.

.....

(Firma)

ALLEGATO "C" - SCHEMA DI DICHIARAZIONE IN ORDINE AL POSSESSO DEI REQUISITI –

Oggetto: dichiarazione dei requisiti per l'acquisto dell'immobile: Fabbricato exMulino Pantanella con annesso terreno riportato in catasto al fg.4 part.4183 sub.1,2,3.

Il/la sottoscritto/a.....nato a.....

residente a.....Via.....

codice fiscale...../

in proprio/ oppure per conto di.....in qualità di.....

.....

DICHIARA

ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445/2000:

- di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, di cui agli artt. 120 e seguenti della legge 24.11.1981, n. 689;
- di non essere stato temporaneamente escluso dalla presentazione di offerte in pubblici appalti;
- di non trovarsi in stato di fallimento o di altre procedure concorsuali né in stato di interdizione giudiziale, legale e di inabilitazione e che non sono in corso procedure per nessuno di tali stati;
- allega copia fotostatica di un documento di identità.

Luogo, data

.....

(Firma)

Nota 1: la firma non va autenticata..

Nota 2: nel caso di offerta congiunta, i requisiti vanno dichiarati da parte di tutti gli offerenti con dichiarazioni singole.

Nota 3: nel caso di offerta presentata per conto di Società l'attestazione deve essere sottoscritta dal rappresentante legale.

Nota 4: va allegato in fotocopia un documento di identità ,in corso di validità, della persona che sottoscrive la dichiarazione.