Allegato B)

COMUNE DI MONTEROSSO ALMO

Provincia di Ragusa

AREA EC. FINANZIARIA

SERVIZIO FINANZA E CONTABILITA'

e-mail: mariarita.morello@comune.monterossoalmo.gov.it

Uno dei Borghi più belli d'Italia

BANDO TRATTATIVA PRIVATA AI SENSI DELL'ART.15 DEL REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI

A. **ENTE COMMITTENTE:** Comune di Monterosso Almo Piazza San Giovanni n. 10 - C.A.P. 97010

B. **MODALITA' E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE: TRATTATIVA PRIVATA** da espletarsi ai sensi dell'art.15 del regolamento vigente mediante la presentazione di offerta segreta espressa in aumento sul prezzo a base di stima, come di seguito fissato.

Le offerte dovranno essere formulate applicando sull'importo a base di gara, un rialzo o comunque **l'offerta non dovrà essere inferiore al prezzo base rideterminato.** Non sono ammesse offerte in ribasso.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 65, n. 10, del R.D. 23 maggio 1924 n. 827.

In caso di offerte uguali si procederà, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, richiedendo, a trattativa privata, ai concorrenti offerte in aumento fino a sciogliere la condizione di parità o in ultimo mediante sorteggio.

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del concorrente che avrà offerto il maggior rialzo, indicato anche in percentuale.

La vendita si intenderà fatta a corpo e non a misura, allo stesso titolo, coi medesimi oneri e nello stato e forma con la quale l'immobile è posseduto e goduto dal Comune;

Qualunque responsabilità del Comune è limitata ai casi di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato.

C. **ELENCO DEGLI IMMOBILI DEL PATRIMONIO COMUNALE ALIENABILI**

trattativa privata ai sensi dell'art.15 del regolamento delle alienazioni i beni di seguito indicati:

1. **Edificio scolastico (ex scuola rurale) di c.da "Pezze Cugni"** realizzato all'interno della p.lla n. 157 del Fg. 5 di mq 733,00 – sup. mq 160,00 ca – valore: **€ 41.990,40** – edificio da censire nel NCEU;
2. **Suolo pubblico di via G. Verga** facente parte della strada comunale "Praele" interessato fra l'altro ai lavori di realizzazione della strada urbana di collegamento le vie Adua-Verga e Circonvallazione 1° stralcio – sup mq 217,00 ca – valore: € 120,00/mq – importo totale **€ 17.084,84** - suolo da sdemanializzare e frazionare, per cui, il valore della vendita sarà determinato in funzione dell'effettiva superficie risultante dal frazionamento delle SP (strade pubbliche);
3. **Suolo pubblico di via Tre Croci/via F. Turati** riportato in Catasto al Fg. 16 p.lla n. 439 – sup. catastale mq 350,00 – valore: **€ 23.422,77** –

D. **REQUISITI PER PARTECIPARE ALLA TRATTATIVA**

Ai fini dell'ammissione si precisa quanto segue.

Qualsiasi persona fisica o giuridica può partecipare alla gara purché abbia i seguenti requisiti:

1. *insussistenza di condizioni di incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione in base alla normativa vigente;*
2. *per le imprese, l'iscrizione al relativo registro; in caso di società, la composizione degli organi e l'indicazione del detentore la rappresentanza legale;*

COMUNE DI MONTEROSSO ALMO

Provincia di Ragusa

AREA EC. FINANZIARIA

SERVIZIO FINANZA E CONTABILITA'

e-mail: mariarita.morello@comune.monterossoalmo.gov.it

3. *per le società e le imprese anche individuali, l'indicazione espressa, eventualmente contenuta nel certificato di iscrizione al registro delle imprese, che negli ultimi cinque anni la ditta non è stata sottoposta a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata.*

Tali requisiti dovranno essere documentati o comunque autocertificati dai concorrenti in apposita dichiarazione sostitutiva (di cui all'allegato "A") accompagnata da copia del documento di identità.

E. DOCUMENTAZIONE DA INCLUDERE NEL PLICO A PENA DI ESCLUSIONE

Nel plico, chiuso, andranno inseriti, i seguenti documenti:

1. **DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA**
   La dichiarazione sostitutiva, redatta in lingua italiana secondo l'allegato ***Modello A;*** Ad essa dovrà essere allegata copia del documento di identità dell'offerente o nel caso di imprese, di suo rappresentante legale
2. **OFFERTA**
   L'offerta, redatta in bollo ed in lingua italiana utilizzando l'allegato ***Modello B,*** deve essere sottoscritta dal concorrente come indicato al punto D..
3. Ricevuta di pagamento della cauzione pari al 10 per cento dell'importo dell'immobile oggetto di compravendita, da versare presso la Tesoreria Comunale, Bapr codice iban: **IT95U0503684490T20130130001**
   Il deposito fatto dall'aggiudicatario a garanzia dell'offerta sarà considerato in acconto del prezzo di aggiudicazione.

F. TERMINE DI RICEZIONE DELLE OFFERTE

1. Il termine di presentazione delle offerte è stabilito **entro le ore 11,00 del giorno 12.04.2017**
2. Il plico contenente l'offerta e la documentazione, potrà essere recapitato a mano presso l'ufficio protocollo del Comune di Monterosso Almo (RG), oppure tramite servizio postale. In ogni caso il plico dovrà pervenire entro e non oltre il termine sopra indicato, A PENA DI ESCLUSIONE.
3. Il plico, contenente l'offerta e tutti i documenti richiesti, dovrà riportare all'esterno, l'indirizzo e i dati del mittente, nonché la seguente dicitura: "OFFERTA PER LA TRATTATIVA PRIVATA DEL 13.04.2017 ORE 11.00 RELATIVA A VENDITA BENI IMMOBILI".
4. Il plico deve essere indirizzato: Al Comune di Monterosso Almo (RG) Piazza S.Giovanni,10, c.a.p. 97010..

G. CELEBRAZIONE DELLA TRATTATIVA

- La trattativa privata sarà esperita l'anno duemiladiciassette il giorno 13 aprile presso l'ufficio contratti;
- Il bene sarà assegnato con determinazione del responsabile designato il quale convocherà l'aggiudicatario per la stipula;

I. OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO - EVENTUALI CONSEGUENZE

1. *Entro 30 giorni da quello in cui gli è stata comunicata la intervenuta aggiudicazione definitiva, l'acquirente deve versare presso la Tesoreria comunale il prezzo di aggiudicazione, salve le diverse modalità previste nel bando.*
2. *Dal giorno dell'avvenuta aggiudicazione, l'acquirente subentra nel godimento dei frutti, in tutti i diritti ed azioni spettanti al Comune e nell'obbligazione del pagamento delle imposte e di ogni altro onere, salve diverse previsioni.*
3. *L'acquirente non potrà entrare nel possesso materiale dei beni acquistati prima dell'avvenuta stipulazione del contratto di compravendita.*
4. *La vendita è perfezionata con contratto, in conformità al codice civile.*

- *Il contratto è stipulato dal Responsabile del Procedimento, in forma di atto pubblico rogato da Notaio scelto dall'acquirente, ferma la possibilità per l'Amministrazione di indicare che il contratto sia rogato dal segretario comunale, ai sensi dell'art. 17, comma 68, lett. b) della L. 127/97. In tale ultimo caso, l'acquirente è tenuto a versare al segretario comunale, prima della stipula, gli importi delle imposte di registro, ipotecarie e catastali e i diritti di rogito.*

COMUNE DI MONTEROSSO ALMO

Provincia di Ragusa

AREA EC. FINANZIARIA

SERVIZIO FINANZA E CONTABILITA'

e-mail: mariarita.morello@comune.monterossoalmo.gov.it

- *Tutte le spese d'asta e contrattuali, nonché quelle da esse dipendenti e conseguenti, nessuna esclusa ed eccettuata, sono a carico dell'aggiudicatario.*
- *Le alienazioni comunali sono esenti dall'imposta comunale sull'incremento del valore degli immobili, ai sensi dell'art. 2, comma 2 del D.L. n. 559 del 25.11.1996, convertito in L 24.1.1997, n. 5.*
- *L'aggiudicatario decade dall'aggiudicazione definitiva qualora ometta di versare il prezzo con le modalità ed entro i termini previsti, o in caso di mancata stipulazione del contratto alla data fissata, o a seguito di rinuncia.*

L. EFFETTI DELL'AGGIUDICAZIONE

Mentre l'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per il concorrente aggiudicatario, essa non costituisce la conclusione della vendita per l'Amministrazione che sarà perfezionata con il pagamento del prezzo pattuito, delle spese sostenute, e la registrazione dell'atto. La proprietà, il possesso ed il godimento dei beni si trasferiscono agli acquirenti dalla data di stipula dell'atto definitivo di compravendita.

Responsabile del procedimento: D.ssa Morello Maria Rita (Responsabile dell'area Ec.-Finanziaria) .

Il presente bando viene pubblicato a norma di legge:

- all'Albo Pretorio di questo Comune per almeno quindici giorni consecutivi
- sul sito informatico dell'Ente Comunale.

Monterosso Almo, 21/03/2017

IL RESPONSABILE DELL'AREA EC.-FINANZIARIA
(D.ssa Morello Maria Rita)

COMUNE DI MONTEROSSO ALMO

Provincia di Ragusa

AREA EC. FINANZIARIA

SERVIZIO FINANZA E CONTABILITA'

e-mail: mariarita.morello@comune.monterossoalmo.gov.it

Uno dei Borghi più belli d'Italia

MOD.A)

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETÀ' PER IL POSSESSO DEI REQUISITI GENERALI DI AMMISSIONE ALLA TRATTATIVA

OGGETTO: PUBBLICO INCANTO PER L'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI DIVERSI DEL PATRIMONIO COMUNALE DISPONIBILE

Il sottoscritto (1) ..... nato a ..... il .....
e residente in ..... via ..... n .....
Codice fiscale ..... Recapito telefonico .....,

oppure

Il sottoscritto (2) ..... nato a ..... il .....
e residente in ..... via ..... n .....
titolare/legale rappresentante della Ditta/Ente .....
con sede in ..... via ..... n ..... Tel .....
Codice fiscale ..... Partita I.V.A .....

ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000 (ex legge 15/68, così come modificata dalla legge 127/97 e 191/98), per l'ammissione al pubblico incanto di cui all'oggetto, consapevole del fatto che, in caso di mendace dichiarazione, verranno applicate le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia di falsità negli atti, oltre alle conseguenze di natura amministrativa previste nel bando di gara

d i c h i a r a

1. limitatamente agli immobili per i quali è presentata l'offerta, di avere preso conoscenza delle condizioni locali, delle normative urbanistiche vigenti ed adottate, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione del prezzo e delle condizioni contrattuali contenute nel bando e nel regolamento comunale vigente in tema di alienazione di beni immobili del patrimonio disponibile e di aver giudicato congruo il prezzo richiesto dall'Amministrazione (per tutti gli offerenti);
2. l'insussistenza di condizioni di incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione in base alla normativa vigente (per tutti gli offerenti);
3. di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili (per le persone fisiche);
4. che l'impresa o società predetta gode del pieno e libero esercizio dei propri diritti, non è in stato di fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata, amministrazione straordinaria o in altre analoghe situazioni, e che siffatte procedure non si sono verificate nel quinquennio precedente la data stabilita per l'incanto e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni (per le imprese individuali o societarie);
5. che l'impresa è regolarmente iscritta al registro della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di ..... al n..... per l'attività ..... (per le imprese individuali o societarie).

(barrare le lettere corrispondenti alle condizioni di proprio interesse)

Si allega copia conforme all'originale del documento di identità, in corso di validità legale, del dichiarante.

Data ..... Firma leggibile ..... (e timbro)

COMUNE DI MONTEROSSO ALMO

Provincia di Ragusa

AREA EC. FINANZIARIA

SERVIZIO FINANZA E CONTABILITA'

e-mail: mariarita.morello@comune.monterossoalmo.gov.it

Uno dei Borghi più belli d'Italia

MARCA DA BOLLLO € 16,00 MOD.B)

OFFERTA ECONOMICA

OGGETTO: TRATTATIVAPRIVATA PER L'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI DIVERSI DEL PATRIMONIO COMUNALE DISPONIBILE

Il sottoscritto (1) ..... nato a ..... il .....
e residente in ..... via ..... n .....
Codice fiscale ..... Recapito telefonico ..... ,

oppure

Il sottoscritto (2) ..... nato a ..... il .....
e residente in ..... via ..... n .....
titolare/legale rappresentante della Ditta/Ente .....
con sede in ..... via ..... n ..... Tel .....
Codice fiscale ..... Partita I.V.A. .....

o f f r e

Per ciascuno dei seguenti immobili:

1. Immobile di cui al punto n. **Descrizione** ..... **foglio n.** **particella** n.

il seguente prezzo: Euro.....(in cifre).....(in lettere)

2. Immobile di cui al punto n. **Descrizione**..... **foglio n.** **particella n.**

il seguente prezzo: Euro.....(in cifre).....(in lettere)

Per un **TOTALE** di **Euro**.....(in cifre).....(in lettere)

e si impegna

a sostenere tutte le spese d'asta e contrattuali, nonché quelle da esse dipendenti e conseguenti, nessuna esclusa ed eccettuata, comprese le spese per la redazione della certificazione energetica dell'immobile.

Data ..... Firma leggibile ..... (e timbro)