



Città di Bacoli
(Provincia di Napoli)
Staff Gare e Contratti

BANDO PER ALIENAZIONE IMMOBILE EX MACELLO

Il Comune di Bacoli intende alienare, il seguente immobile di proprietà comunale: **immobile denominato ex macello sito in Bacoli, località Fondi di Baia.**

Trattasi di un edificio su un unico livello di vecchia costruzione edificato oltre 50 anni addietro con struttura portante in muratura di tufo costituito da quattro campate con copertura a volta con altezza massima di m. 6, con antistante tettoia, oltre un'area di diretta pertinenza e un'area residua al di fuori della recinzione costituita da strada di accesso e terreno sterrato. Il complesso immobiliare in esame era destinato in precedenza a macello comunale; è identificato al N.C.E.U. di Bacoli con i seguenti dati: fg. 12 – particella 1604 – sub 1 – cat. D/8 – R.C. 19.786,00, in ditta: Comune di Bacoli, con l'obbligo, prima della stipula degli atti di trasferimento, da parte dell'aggiudicatario di provvedere, a propria cura e spese, alla demolizione del manufatto costituito da una tettoia di ca. mq. 50, costituita da lamiere e piedritti in scatolari.

La complessiva consistenza del cespite è pari a mq. 1080, mentre quella esterna è di circa mq. 1600. Solo parte della superficie esterna per circa mq. 600 è inclusa nella porzione recintata, mentre la rimanente è costituita da spazi aperti e strada di accesso.

Il valore, al netto di imposte, posto a base di gara è il seguente: euro 675.000,00 (seicentototantacinquemila/00) fuori campo I.V.A..

Procedura e criterio di aggiudicazione: procedura negoziata con ammissione di sole offerte in aumento rispetto al valore posto a base d'asta.

L'aggiudicazione avverrà a favore di colui che abbia formulato la migliore offerta in aumento sul prezzo a base d'asta. In caso di più offerte di uguale importo si provvederà ad aggiudicare mediante sorteggio.

In caso di aggiudicazione, l'offerente aggiudicatario è tenuto al versamento, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, di un acconto pari al 50% del prezzo offerto, comprensivo dell'acconto versato in sede di gara a titolo di caparra confirmatoria, entro il termine improrogabile di 10 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione su conto corrente del Comune di Bacoli presso la Tesoreria comunale "Banca Popolare di Novara", Agenzia di Bacoli.

Il saldo del prezzo offerto verrà versato all'atto della stipula del contratto di vendita, le cui spese connesse e consequenziali sono a carico dell'aggiudicatario, entro 120 gg. dalla comunicazione di aggiudicazione.

Nel caso in cui il concorrente aggiudicatario intendesse versare entro il termine su indicato di 10 gg. dalla comunicazione di aggiudicazione, a titolo di acconto una somma supe-

riore al 50% stabilito quale "minimo", avrà diritto a godere di uno sconto sul prezzo offerto variabile tra l'1 e il 5 per cento, sul 50% necessario alla concorrenza dell'offerta formulata, da versare nei successivi 120 giorni, nel modo seguente:

1. il 60% - dell'importo di aggiudicazione avrà diritto ad uno sconto dell'1% sul residuo importo dell'offerta da versare comunque entro i successivi 120 giorni;
2. il 70% - dell'importo di aggiudicazione avrà diritto ad uno sconto del 2% sul residuo importo dell'offerta da versare comunque entro i successivi 120 giorni;
3. il 80% - dell'importo di aggiudicazione avrà diritto ad uno sconto del 3% sul residuo importo dell'offerta da versare comunque entro i successivi 120 giorni;
4. il 90% - dell'importo di aggiudicazione avrà diritto ad uno sconto del 4% sul residuo importo dell'offerta da versare comunque entro i successivi 120 giorni;
5. il 100% - dell'importo di aggiudicazione avrà diritto ad uno sconto del 5% sul residuo importo dell'offerta da versare comunque entro i successivi 120 giorni;

esempio:

prezzo offerto € 675.500,00

condizioni di bando:	€ 372.750,00	pari al 50% del prezzo offerto	entro 10 gg.
	€ 372.750,00	pari al 50% del prezzo offerto	entro 120 gg.
TOTALE	€ 675.500,00		

acconto del 60% del prezzo offerto

condizioni di bando:	€ 405.300,00	pari al 60% del prezzo offerto	entro 10 gg.
	€ 3.725,00	sconto del 1% sul 50% del prezzo offerto	
	€ 268.773,00	secondo acconto	entro 120 gg.
TOTALE	€ 673.773,00		

condizioni di bando:	€ 472.850,00	pari al 70% del prezzo offerto	entro 10 gg.
	€ 7.450,00	sconto del 2% sul 50% del prezzo offerto	
	€ 195.200,00	secondo acconto	entro 120 gg.
TOTALE	€ 668.050,00		

condizioni di bando:	€ 540.400,00	pari al 80% del prezzo offerto	entro 10 gg.
	€ 11.182,00	sconto del 3% sul 50% del prezzo offerto	
	€ 123.918,00	secondo acconto	entro 120 gg.
TOTALE	€ 664.318,00		
condizioni di bando:	€ 607.950,00	pari al 90% del prezzo offerto	entro 10 gg.
	€ 14.910,00	sconto del 4% sul 50% del prezzo offerto	
	€ 52.640,00	secondo acconto	entro 120 gg.
TOTALE	€ 660.590,00		
condizioni di bando:	€ 675.500,00	pari al 100% del prezzo offerto	entro 10 gg.
	€ 18.637,00	sconto del 5% sul 50% del prezzo offerto	
	€ 0	secondo acconto	entro 120 gg.
TOTALE	€ 656.863,00		

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte, a pena di esclusione, devono essere redatte e presentate con le modalità di seguito specificate.

Non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto, né la presentazione di offerte dopo la scadenza del termine di presentazione di cui al presente avviso.

Non sono ammesse offerte per telegramma; saranno dichiarate nulle, seduta stante dal Presidente della gara, le offerte condizionate, o espresse in modo indeterminato.

L'offerta vincola immediatamente l'aggiudicatario, mentre sarà impegnativa per l'Amministrazione soltanto dopo che sarà adottata la determinazione dirigenziale di presa d'atto delle operazioni di gara.

Per quanto non previsto nel presente avviso, varranno le disposizioni sull'Amministrazione del patrimonio e sulla Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. 23.5.1924 n. 827 e successive modificazioni e integrazioni.

Si procederà alla vendita alle seguenti condizioni:

- a. l'immobile sarà ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti; lo stato dell'immobile sarà quello risultante dalla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve;

- b. il valore dell'immobile è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base di gara, sollevando l'Amministrazione alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto;
- c. all'atto della stipula del contratto di compravendita dovrà essere stata versata la somma offerta per l'immobile;
- d. le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, etc., saranno interamente poste a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate all'atto della stipula del relativo contratto; l'importo esatto e le modalità di versamento saranno formalizzati all'aggiudicatario in occasione della comunicazione della data fissata per la stipula del contratto. Dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relative all'immobile.
- e.

Termini e modalità di presentazione dell'offerta.

L'offerta dovrà essere redatta secondo quanto indicato successivamente, chiusa in una busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, ai fini della segretezza.

Detta busta, che non dovrà contenere altri documenti, dovrà riportare all'esterno la seguente dicitura: "OFFERTA PER L'ACQUISTO DELL' IMMOBILE EX MACELLO".

La busta contenente l'offerta, dovrà essere a sua volta racchiusa in una seconda busta contenente la documentazione descritta successivamente, debitamente sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura e dovrà riportare il nominativo dell'offerente e la seguente dicitura: "OFFERTA PER L'ACQUISTO DELL' IMMOBILE EX MACELLO".

Il plico formato come sopra indicato, dovrà essere fatto pervenire a mano o a mezzo posta raccomandata al Comune di Bacoli - Protocollo Generale – Via Lungolago, 8 – Bacoli 80070 (Na), **entro le ore 12.00 del giorno 09.12.2011.**

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi causa lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Trascorso il termine fissato, non verrà riconosciuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente.

Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro il termine fissato.

Nel plico dovranno essere incluse le seguenti buste, a loro volta sigillate e controfirmate, riportanti all'esterno, rispettivamente, la dicitura: "**BUSTA A – DOCUMENTAZIONE**" - "**BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA**".

La busta "**A – DOCUMENTAZIONE**" dovrà contenere:

1) Istanza di ammissione alla gara, debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, contenente le seguenti dichiarazioni successivamente verificabili da questo Ente:

- le generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo nascita, codice fiscale, se trattasi di persona fisica; denominazione, ragione sociale, sede legale, partita I.V.A. e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società commerciale);
- che a carico dell'offerente (o nel caso di società o altri Enti a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubbli-

ca amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 1 della legge n. 575/1965 come modificato dall'art. 3 della legge n. 55/1990 (disposizioni antimafia) e s.m.i;

- l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- che l'offerente non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e che non ha presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la gara;
- che l'offerente ha preso visione dei luoghi oggetto di alienazione ed ha preso cognizione dello stato di fatto e di diritto dell'immobile.
- di essere in regola con l'assolvimento degli obblighi in ordine alla posizione tributaria e contributiva per i servizi resi dall'Ente o l'impegno a regolarizzare tale posizione prima della stipula dell'atto di trasferimento.
- Procura speciale in originale o in copia autenticata (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore).

2) Un importo pari al 10% del prezzo a base d'asta, a titolo di cauzione/caparra con firmatoria da presentarsi a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Bacoli. La cauzione del concorrente aggiudicatario verrà incamerata dal Comune a titolo di caparra con firmataria e costituirà acconto sulle somme da versare entro 10 giorni.

La busta "**B – OFFERTA ECONOMICA**" dovrà contenere l'offerta economica, riportante:

1. le generalità, il codice fiscale, l'eventuale ragione sociale, il domicilio, il recapito e l'attività dell'offerente;
2. la dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni di vendita riportate nel presente bando;
3. l'indicazione tanto in cifre che in lettere del prezzo, espresso in euro, in aumento rispetto al prezzo a base di gara fissato dall'Amministrazione Comunale;
4. la data e la firma dell'offerente.

La procedura di gara sarà esperita ai sensi del vigente Regolamento comunale per la disciplina dell'attività contrattuale; l'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica **il giorno 12/12/2011 alle ore 10.00** presso una sala del Comune di Bacoli, in quella sede si procederà alla formazione della graduatoria delle offerte stesse ed alla proclamazione dell'aggiudicatario provvisorio.

Il verbale di gara ha valore provvisorio, essendo subordinata la stipula dell'atto di alienazione al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario.

La stipulazione del contratto di compravendita avrà luogo mediante atto pubblico per rogito notarile; il contratto sarà assoggettato alle imposte di registro, ipotecaria e catastale.

Altre informazioni:

- Presso l'Ufficio Gare e Contratti del Comune - via Lungolago, 8, sono disponibili per la consultazione copie del presente bando, della planimetria relativa all'immobile, della relazione di stima, nonché del certificato di destinazione urbanistica.

- La mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni su riportate o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.
- L'Amministrazione si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.
- I soggetti interessati alla restituzione dei documenti prodotti per la partecipazione alla presente gara sono pregati di allegare una busta affrancata.
- **Non saranno ammesse offerte per persone da nominare, né offerte in diminuzione sui valori a base d'asta.**

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi.

Si dà atto che:

- a) la partecipazione alla presente asta comporta che i concorrenti siano in regola con l'assolvimento degli obblighi in ordine alla posizione tributaria e contributiva per i servizi resi dall'Ente; in tal senso, dovrà prodursi dichiarazione da rendersi sotto la propria responsabilità e consapevole delle conseguenze penali cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace o l'impegno a regolarizzare tale posizione prima della stipula dell'atto di trasferimento;
- b) tutte le spese connesse e consequenziali alla stipula dell'atto di trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario.

Per qualsiasi chiarimento e per prendere visione dei luoghi oggetto di alienazione, consultare l'Ufficio di Staff. Gare e Contratti, tel. 0818553228.

Il Responsabile dell'ufficio gare e contratti
Tobia Massa

Il Dirigente Responsabile
ing. Michele Balsamo