



COMUNE DI ALBINEA

Provincia di Reggio Emilia

P.zza Cavicchioni, 8

AREA LAVORI PUBBLICI – PATRIMONIO - AMBIENTE

Tel. 0522/590211

Fax 0522/590236

e-mail: urp@comune.albinea.re.it

oppure

segreteria@comune.albinea.re.it

sito Internet:

WWW.COMUNE.ALBINEA.RE.IT

P.IVA: 00441130358

Prot. n. 0003703 del 12.03.2020

Albo n. 197 dal 12.03.2020 al 12.04.2020

AVVISO DI VENDITA A TRATTATIVA PRIVATA DI UN ALLOGGIO DI PROPRIETA' COMUNALE POSTO IN ALBINEA, VIA ALBINEA CHIESA 84 (FG. 7 MAPPALE 188 SUB.18)

IL RESPONSABILE DELL'AREA LL.PP. PATRIMONIO E AMBIENTE

Visto il Regolamento Comunale per l'Alienazione del Patrimonio Immobiliare approvato con Deliberazione di C.C. n.40 del 28/07/2008 e in esecuzione della Determinazione dell'Area LL.PP. – Patrimonio e Ambiente n. 24 del 11.03.2020 adottata in attuazione della deliberazione di C.C. n. 9 del 09.03.2020 con la quale è stata approvata la nota di aggiornamento al Documento unico di programmazione (DUP) 2020/2022,

RENDE NOTO

che il giorno **QUINDICI** del mese di **APRILE** dell'anno **2020 (15.04.2020)** a partire dalle **ore 10,00** presso la Residenza Municipale, dinanzi alla apposita Commissione di gara, avrà luogo la trattativa privata per la vendita del seguente bene:

ALLOGGIO DI PROPRIETA' COMUNALE POSTO IN ALBINEA, VIA ALBINEA CHIESA 84

Dati catastali:

Trattasi di immobile adibito ad abitazione, censito al foglio 7 mappale 188 sub.18, Cat. A 3 – classe 1 – consistenza 4 vani - sup. 64 mq.- Rendita euro 227,24.

Si certifica la conformità del bene ai dati catastali attuali. Si rileva altresì la conformità fra lo stato dei luoghi e le planimetrie catastali.

Confini:

L'immobile confina a nord con vano scala in comune, ad est con ragioni Melloni, a sud con area cortiliva condominiale /esterno, a ovest con area cortiliva condominiale/esterno.

Descrizione del bene:

Trattasi di appartamento ubicato frazione Botteghe, nel centro urbano, in fabbricato residenziale composto da n 5 appartamenti.

L'immobile è stato costruito presumibilmente negli anni ' 50.

È stato innalzato di un piano nell'anno 1962.

L'ingresso è unico per tutti gli appartamenti.

L'alloggio è collocato al primo piano dello stabile ed è così composto: ingresso, cucinotto, pranzo, letto, bagno.

L'altezza dei locali è di mt. 2,90.

L'immobile in oggetto è dotato di cantina al piano terra (altezza mt. 2,90) e locale sottotetto al terzo piano (altezza in colmo mt. 2,32 e in gronda mt 0,90).

Il pavimento dell'appartamento è di mattonelle quadrate in graniglia di cemento e marmo in condizioni di usura ma ripristinabile.

Le porte interne sono in legno smaltato, le finestre a vetri sempre in legno smaltato con vetro semplice e avvolgibili in legno in pessimo stato di manutenzione.
 Il bagno presenta sanitari vecchi e in cattivo stato di manutenzione.
 L'impianto di riscaldamento a gas metano è di tipo individuale con caldaia posta nel cucinotto.
 Gli elementi radianti sono termosifoni in ghisa.
 L'impianto elettrico è individuale ma non adeguato alle normative e privo di certificazione di conformità.
 L'approvvigionamento idrico avviene tramite acquedotto pubblico, ma è gestito con contatore condominiale.
 L'edificio nel quale si trova l'appartamento è costituito da struttura portante in mattoni misti, solai in latero cemento, copertura a due falde con tegole in laterizio, colore facciate esterne a tinteggio chiaro.
 Il collegamento tra i piani è possibile tramite una scala centrale a due rampe da terra a tetto.
 Recentemente è stato eseguito il cappotto termico esterno su tutto il fabbricato, dal piano primo al sottotetto.
 Il bene è libero e di piena proprietà comunale.

Aree comuni:

Il cortile condominiale d'accesso sul lato est, da via Chiesa è in ghiaia; sul lato ovest e nord il passaggio è in comune con il confinante mappale 186.

Calcolo della superficie netta dell'alloggio:

I locali in oggetto comprese le pareti interne sono i seguenti:

CUCINOTTO	MQ.	3,81
PRANZO	MQ.	12,28
CAMERA DA LETTO	MQ.	10,97
BAGNO	MQ.	6,40
INGRESSO	MQ.	8,54
TOTALE	MQ	42,00 circa
CANTINA	MQ	6.96 circa
SOTTOTETTO	MQ	15.04 circa

L'immobile risulta già corredato da attestazione di prestazione energetica (APE) e da attestazione di regolarità edilizia (ARE) predisposte a cura e spese di tecnico abilitato nominato dall'Amministrazione comunale.

1. DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE

La procedura di vendita a trattativa privata sarà esperita col sistema delle offerte segrete ai sensi degli artt. 73 lettera c, 76 e seguenti del Regolamento sulla contabilità generale dello Stato approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, ammettendo esclusivamente offerte in aumento rispetto al prezzo posto a base di trattativa.

2. IMPORTO A BASE DI TRATTATIVA

L'importo a base di trattativa, l'aumento minimo ed il deposito cauzionale sono determinati come da distinta sotto riportata:

Imposto a base di trattativa	Aumento minimo	Deposito cauzionale
€ 36.400,00	€ 1.000,00	€ 3.640,00

3. CONDIZIONI DI VENDITA

- L'immobile è venduto a corpo, ex art. 1538 cod. civ., nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti i diritti e gli oneri attivi e passivi che ne derivano, con servitù attive e passive, se ed in quanto abbiano diritto di esistere;
- il possesso ed il godimento sarà trasmesso alla parte aggiudicataria all'atto del rogito;
- il rogito traslativo della proprietà sarà stipulato successivamente, entro 60 giorni dalla data di apposita comunicazione che l'Amministrazione Comunale farà all'aggiudicatario, espletate le formalità di legge, con contestuale pagamento del prezzo, dedotto il deposito cauzionale;
- L'aggiudicatario sarà tenuto ad indicare, tempestivamente e comunque nei termini che gli saranno comunicati, il notaio individuato per la stipula dell'atto di compravendita, la cui data sarà da concordare con l'Amministrazione comunale;
- tutte le spese inerenti alla vendita e alla consegna dell'immobile saranno a carico della parte aggiudicataria, ad eccezione di quelle espressamente poste a carico dell'Amministrazione comunale.

4. REQUISITI E MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA E SVOLGIMENTO DELLA STESSA.

Per essere ammesso alla trattativa ogni aspirante dovrà presentare, **entro le ore 12,00 del giorno 11 del mese di APRILE dell'anno 2020** a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata o mediante la consegna a mano presso l'URP del Comune di Albinea - Piazza Cavicchioni n. 8, un plico sigillato con ceralacca o con altro mezzo atto a garantirne la segretezza e la sigillatura e controfirmato sui lembi di chiusura, recante, oltre al nome del mittente e del destinatario, la seguente dicitura: **"Offerta per l'acquisto di immobile di proprietà comunale ubicato in Albinea, Via Albinea Chiesa n.84 – Trattativa privata del 15.04.2020"**.

Il plico dovrà contenere la seguente documentazione:

- BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA
- BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA

Entrambe le buste dovranno essere sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura e dovranno riportare il nome del mittente, la dicitura della procedura e l'indicazione della busta.

In ciascuna delle suddette buste dovranno essere contenuti i documenti di seguito specificati:

BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

- 1) Dichiarazione in carta libera del concorrente contenente gli estremi identificativi del partecipante, debitamente sottoscritta dallo stesso, con la quale il soggetto attesta:
 - di accettare espressamente e senza riserva alcuna tutte le condizioni e gli obblighi disciplinati dall'avviso di gara;
 - di essersi recato sul luogo dove è sito l'immobile oggetto di vendita e di essersi accertato della condizione dello stesso, ritenendolo di proprio gradimento senza eccezioni di sorta;
 - di prendere atto che l'immobile oggetto di alienazione, viene venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova;

- che nei propri confronti non è stata pronunciata una condanna, con sentenza passata in giudicato, ovvero sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del Codice di Procedura Penale, per qualsiasi reato che comporti la perdita o la sospensione della capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- di essere a conoscenza che saranno a proprio carico le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni, e ogni altra spesa inerente e/o conseguente alla compravendita;
- (per le imprese, le società e le cooperative) autocertificazione ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, resa dal legale rappresentante, attestante l'iscrizione alla Camera di Commercio da cui risulti la composizione della società, e che la stessa non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato e che non si sono verificate procedure di fallimento e concordato nel quinquennio anteriore alla data fissata per la gara e che non è altresì in corso una procedura di dichiarazione di fallimento, di amministrazione controllata o di concordato preventivo. Le cooperative dovranno altresì dichiarare la propria iscrizione negli appositi registri istituiti presso ogni Prefettura o presso il Ministero del Lavoro.
- di autorizzare espressamente l'amministrazione al trattamento dei dati personali ai sensi del D.Lgs. 196/2003, così come modificato ed integrato dal Regolamento europeo GDPR 679/2016, ai soli fini della partecipazione alla trattativa privata per la quale la dichiarazione è presentata e per gli eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti;
- di essere consapevole delle responsabilità penali, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in caso di falsità in atti e dichiarazioni mendaci.

Le predette dichiarazioni possono essere formulate in un'unica dichiarazione contenente tutto quanto indicato nei precedenti punti: l'Amministrazione ha a tal fine provveduto a predisporre un modello di dichiarazione (Allegato A – privati; Allegato B – Imprese) scaricabile sul sito internet istituzionale www.comune.albinea.re.it.

- 2) Ricevuta attestante il versamento della cauzione provvisoria di euro 3.640,00 pari al 10% dell'importo a base di trattativa, da effettuarsi mediante:
 - bonifico bancario presso UNICREDIT BANCA S.p.A., filiale di Albinea – codice IBAN IT61S0200866131000100362181 (allegare quietanza);
 - fidejussione bancaria o assicurativa, con scadenza non inferiore a sei mesi dalla data di scadenza di presentazione delle offerte, con formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 cod.civ. del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento.
- 3) Fotocopia di un documento di identità valido di chi ha sottoscritto la dichiarazione di cui al punto 1.

BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA

L'offerta segreta, redatta come da "Allegato 3", con apposizione della marca da bollo del valore di € 16,00 indicante in cifre ed in lettere il prezzo offerto, sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante e contenente le generalità complete del concorrente, codice fiscale, eventuale ragione sociale e domicilio. L'aumento minimo rispetto alla base di trattativa dovrà essere fatto, a pena di nullità dell'offerta, per la cifra riportata nella tabella di cui sopra (aumenti maggiori dovranno essere multipli dell'aumento minimo).

Sono ammesse offerte per persona da nominare, secondo le modalità di cui all'art. 81 R.D. n. 827/1924.

5. EFFETTI DELL'AGGIUDICAZIONE – OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

La stipula dell'atto di compravendita dovrà essere effettuata mediante atto pubblico a ministero di notaio individuato da parte acquirente.

Il prezzo integrale di acquisto dovrà essere pagato presso la Tesoreria Comunale – Unicredit Banca – Filiale di Albinea in un'unica soluzione, prima della stipula del rogito traslativo della proprietà.

Tutte le spese di rogito, l'imposta di registro, le conseguenti volture e trascrizioni e ogni altra spesa inerente e/o conseguente alla compravendita, nessuna eccettuata od esclusa, sono a carico dell'aggiudicatario.

6. DISPOSIZIONI GENERALI

Lo svolgimento della trattativa privata di cui al presente avviso è regolamentata dalle seguenti condizioni e prescrizioni generali:

- oltre il termine previsto per la presentazione delle offerte (ore 12,00 del giorno 11.04.2020) non sarà ritenuta valida altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente;
- non sono ammesse offerte in ribasso sul prezzo a base di trattativa né offerte condizionate o contenenti clausole di sorta;
- l'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile per 180 giorni dalla sua presentazione;
- L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta;
- In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 23.05.1924, n. 827, si procederà nella medesima seduta, ad una licitazione fra essi soli. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.
- Qualora l'aggiudicatario non si presenti per la firma del contratto, nel termine indicato dall'Amministrazione Comunale, sarà incamerata la cauzione versata e sarà revocata l'aggiudicazione, con facoltà di procedere o meno ad una successiva aggiudicazione sulla base della graduatoria risultante dalla gara, con riserva di eventuali altri danni causati dall'inadempienza.
- il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del concorrente nel caso lo stesso non giunga a destinazione entro la scadenza del termine fissato per la presentazione dell'offerta;
- si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché non pari o inferiore al prezzo fissato a base di trattativa;
- l'alloggio è alienato ed accettato dall'aggiudicatario a corpo, nello stato di fatto e diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, anche non dichiarate, con le relative accessioni e pertinenze, diritti oneri e canoni etc...;
- in caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere è ritenuto valido quello indicato in lettere;
- non sono altresì ammesse le offerte che recano abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto;
- la documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 30/12/1982 n. 955.

Ai fini dell'aggiudicazione definitiva, l'Amministrazione comunale si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente. Resta inteso che la mancata veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e l'eventuale rescissione 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 il diritto al maggior danno.

Ai concorrenti non aggiudicatari sarà restituito, entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva, il deposito cauzionale.

Il presente avviso è consultabile sul sito internet www.comune.albinea.re.it.

Per ulteriori informazioni di carattere amministrativo e tecnico del bene in vendita, rivolgersi all'Area LL.PP - Patrimonio e Ambiente – ore 9.30 - 13,00 nelle giornate di lunedì – giovedì - sabato (Tel. 0522/590213 – e-mail: f.garlassi@comune.albinea.re.it ovvero 0522/590238 – e-mail l.iori@comune.albinea.re.it).

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del Regolamento europeo GDPR 679/2016, per tutte le esigenze procedurali.

Ai sensi dell'art. 5 Legge n. 241/1990 si informa che il Responsabile del procedimento in oggetto è l'Ing. FABIO GARLASSI – AREA LL.PP. PATRIMONIO E AMBIENTE Piazza Cavicchioni, 8 - 42020 ALBINEA - RE (Tel. 0522/590213 e fax 0522/590243).

Allegati:

ALLEGATO 1 – DICHIARAZIONE PRIVATI

ALLEGATO 2 – DICHIARAZIONE IMPRESE

ALLEGATO 3 – MODELLO OFFERTA ECONOMICA

Albinea il 12.03.2020

**IL RESPONSABILE DELL'AREA
LL.PP. PATRIMONIO E AMBIENTE**
Ing. Fabio Garlassi