

Prot. 620

FONDAZIONE PAPA GIOVANNI PAOLO II°

AVVISO DI TRATTATIVA PRIVATA PER LA VENDITA DI UN IMMOBILE SITO IN VIA MATTEOTTI N. 47/51-53 DI CUPRAMONTANA

IL PRESIDENTE

Vista la deliberazione del Consiglio d'Amministrazione n. 22 del 25/09/2019, con la quale è stato preso atto della diserzione della quarta ed ultima asta pubblica indetta per la vendita dell'unità immobiliare sita a Cupramontana in via Matteotti n. 47/51-53, individuata la fg. n. 16, particella 19, sub. 3, cat. Catastale A/2, Classe 2, consistenza 7,5 vani, rendita euro 406,71 e fg. 16, particella 19, sub. 1, cat. c/6, Classe 3, rendita €. 81,81.

La predetta unità immobiliare è composta da:

- a) un appartamento sviluppato su due piani di 72 mq circa cadauno, oltre alla soffitta al piano terzo, sempre di 72 mq, e terrazzo lastricato, al piano primo, di circa 113 mq;
- b) di un locale garage/magazzino sito a piano terra, fronte Via Matteotti, di mq 28, con annessa sottostante cantina.

In esecuzione della delibera n. 24 del 25/09/2019 e ai sensi del vigente regolamento per la vendita degli immobili di questa Fondazione, approvato con deliberazione del Cda n. 7 del 23/02/2018,

RENDE NOTO

Che questa Fondazione intende vendere a trattativa privata le unità immobiliari, come meglio sopra descritte.

CONDIZIONI DI VENDITA

Le unità immobiliari sono liberi da persone e cose e saranno vendute nello stato di fatto e grado in cui si trovano, a corpo e non a misura, con relativi accessori e pertinenze e relative servitù attive o passive.

Sono ammessi a partecipare alla trattativa i soggetti in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente con la Pubblica Amministrazione.

Il prezzo di vendita è pari ad €. 145.600,00 (euro centoquarantacinquemilaseicento).

Sono ammesse offerte in aumento, a prezzo uguale, o in diminuzione, rispetto a quello posto a base di gara. L'offerta non potrà essere inferiore al 20% (venti per cento), rispetto al prezzo di gara.

VISITA DEGLI IMMOBILI OGGETTO DELLA GARA

L'immobile potrà essere visitato solo su appuntamento precedentemente concordato (tel. 0731780128 – 0731789260, oppure irbcupra@libero.it), entro la data di scadenza della presentazione dell'offerta.

MODALITA' E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Coloro che intendono partecipare alla trattativa privata dovranno far pervenire la propria offerta, tramite raccomandata AR, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzato o consegnata a mano, all'Ufficio di Segreteria della Fondazione Papa Giovanni Paolo II° sita in via Marianna Ferranti n. 53 di Cupramontana (AN), **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 10/12/2019.**

Il recapito della busta rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non escluso il caso fortuito, la forza maggiore e il fatto di terzi, non giunga a destinazione in tempo utile.

I fini del rispetto del suddetto termine perentorio, faranno fede esclusivamente la data e l'ora d'arrivo apposte sul plico a cura dell'ufficio protocollo.

Si rende noto, a tal fine, che l'ufficio in questione è aperto, salvo situazioni particolari, dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 12,30 e dalle ore 16,30 alle ore 18,30 (il martedì dalle ore 17,30 alle ore 18,30).

Farà eccezione ai vincoli suddetti, l'eventuale presentazione tardiva di offerta valida, qualora entro i termini di gara non sia pervenuta alcuna offerta valida, purchè tale offerta pervenga comunque prima della riproposizione di un altro eventuale avviso.

Il plico dell'offerta dovrà contenere obbligatoriamente:

- Busta 1, riportante all'esterno la dicitura: "**Documentazione amministrativa**", all'interno della quale dovrà essere contenuta:

- 1) la domanda di partecipazione alla gara trattativa privata, con contestuale dichiarazione di possesso dei requisiti di legge per stipulare l'atto di compravendita, conforme al fac-simile modello "allegato A" al presente avviso.
- 2) Documentazione comprovante l'avvenuta costituzione della cauzione, pari al 10% del prezzo posto a base di gara;
- 3) Dichiarazione di presa visione, in originale (consegnata al momento della vista delle unità immobiliari).
- 4) Se a concorrere sia ente privato diverso dalle società occorre presentare anche una copia conforme all'originale dell'atto costitutivo e, se non risulti dall'atto costitutivo, copia conforme all'originale dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'Ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta e ad eventuali altri soggetti. Se a concorrere sia ente pubblico è richiesta altresì copia conforme all'originale del provvedimento di autorizzazione del legale rappresentante dell'Ente a partecipare all'asta.

Si rammenta inoltre l'obbligo di allegare, ove occorra per attestare il conferimento del potere di rappresentanza dell'Ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta, la **procura speciale** per atto pubblico o scrittura privata autenticata in originale o copia autenticata.

➤ **BUSTA N. 2** - riportante esternamente la dicitura "**offerta economica**". La stessa deve essere sigillata e controfirmata dai partecipanti e contenere l'offerta economica, e contenere:

- 1) **L'offerta economica, in marca da bollo**, come da fac-simile allegato B, che consisterà in una dichiarazione debitamente sottoscritta nella quale il/i concorrente/i dovrà/dovranno indicare l'importo in cifre e in lettere del prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile.

L'offerta economica deve essere espressa sia in lettere che in cifre.

In caso di divergenze tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione. Tale offerta non dovrà presentare correzioni che non siano state espressamente confermate e sottoscritte dallo stesso soggetto che sottoscrive l'offerta, pena l'esclusione dalla gara.

Entrambe le buste dovranno essere contenute in un unico PLICO idoneamente sigillato e controfirmato nei lembi di chiusura e, all'esterno del plico, dovrà essere riportata, oltre alle generalità e l'indirizzo del mittente, la seguente dicitura: "**AVVISO DI TRATTATIVA PRIVATA DIRETTA PER L'ACQUISTO DI IMMOBILE SITO IN VIA MATTEOTTI DI CUPRAMONTANA**".

CAUSE DI ESCLUSIONE

SI AVVERTE CHE SI DARÀ LUOGO ALL'ESCLUSIONE DELLA GARA DI TUTTI QUEI CONCORRENTI CHE NON ABBIANO FATTO PERVENIRE IL PLICO DELL'OFFERTA NEL LUOGO E NEI TERMINI SOPRA INDICATI OVVERO PER COLORO I QUALI MANCHI O RISULTI INCOMPLETA O IRREGOLARE LA DOCUMENTAZIONE RICHIESTA.

Non sono, altresì, ammesse le offerte che recano abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto, a meno che non vengano espressamente confermate e sottoscritte.

Non è ammessa la presentazione di offerte per conto terzi o per persone da nominare o per procura.

APERTURA DELLE BUSTE

L'apertura delle buste sarà effettuata il giorno 12/12/2019 alle ore 11,00 presso la sede della Fondazione Papa Giovanni Paolo II° alla presenza del Presidente di questa Fondazione, con il ruolo di presidente di gara.

In caso di offerte uguali si procederà all'aggiudicazione mediante successiva gara, a cui saranno invitati a partecipare i predetti migliori offerenti.

Sono ammessi ad assistere all'apertura delle buste gli offerenti o propri delegati.

AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avrà luogo mediante delibera del Consiglio d'Amministrazione della Fondazione, all'interno della quale, sarà allegata la relativa graduatoria. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

L'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto qualora in sede di controllo dei requisiti oggetto di autocertificazione si dovesse evincere la falsità o la non rispondenza di quanto dichiarato e le dichiarazioni false saranno segnalate d'ufficio alla Procura della Repubblica.

In tal caso l'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare l'immobile al soggetto inserito in graduatoria immediatamente seguente e in posizione utile, previa verifica del mantenimento dei requisiti necessari alla partecipazione alla gara.

L'Amministrazione della Fondazione potrà fino alla stipula dell'atto, per esigenze d'interesse pubblico, recedere dalle operazioni di vendita, con comunicazione all'aggiudicatario a mezzo raccomandata, e con restituzione entro 90 giorni dalla comunicazione, del deposito cauzionale, senza interessi ed escluso ogni altro risarcimento ed indennizzo.

Le offerte saranno valutate in seduta pubblica dal seggio di gara e secondo la procedura stabilita dalle vigenti norme di legge in materia di gestione e vendita degli immobili.

L'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta migliore, (anche se in diminuzione, purché entro il 20%), sul prezzo posto a base d'asta.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

L'asta sarà dichiarata deserta qualora non pervenisse almeno un'offerta valida.

L'Amministrazione di questa Fondazione si riserva la facoltà di non dar luogo all'aggiudicazione della gara, sulla base dell'esercizio di autotutela.

L'atto di compravendita dovrà essere stipulato presso uno studio notarile individuato dalla parte acquirente.

Il verbale di aggiudicazione ha valore di preliminare di vendita e sarà vincolante per l'aggiudicatario, mentre per questo Ente lo diverrà dopo l'approvazione definitiva del risultato d'asta.

CAUZIONE

L'offerta (Busta 1 – documentazione amministrativa), dovrà essere accompagnata da un deposito cauzionale pari al 10% dell'importo posto a base d'asta e quindi di €. 14.600,00 (quattordicimilaseicento euro).

La cauzione è destinata a coprire la mancata sottoscrizione dell'atto di trasferimento per fatto del soggetto aggiudicatario.

La garanzia potrà essere costituita sotto forma di cauzione o di fidejussione.

Tale garanzia, a scelta dell'offerente, potrà pertanto essere costituita secondo le seguenti modalità:

1) **bonifico bancario** presso la Tesoreria della Fondazione – Banca Intesa San Paolo agenzia di Cupramontana (AN), IBAN **IT14K0306937349100000300004** - Causale: *deposito cauzionale trattativa privata diretta immobile via Matteotti.*

2) **fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa** rilasciata da aziende di credito o imprese di assicurazione debitamente autorizzate oppure fidejussione rilasciata da intermediari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del d.lgs. 385/1993.- Causale: *deposito cauzionale trattativa privata diretta immobile via Matteotti.*

La polizza fidejussoria o la fidejussione bancaria dovrà contenere l'assunzione dell'obbligo da parte del fidejussore di pagare l'importo della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta della Fondazione, con rinuncia espressa al diritto di opporre a quest'ultimo qualsiasi eccezione. Dovrà inoltre contenere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del codice civile del partecipante alla gara e debitore principale, nonché l'espressa rinuncia del fidejussore dei diritti e delle tutele di cui all'art. 1957 del codice civile. La polizza fidejussoria o la fidejussione bancaria dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

Per l'aggiudicatario l'importo versato varrà come acconto del corrispettivo all'atto della stipula del contratto, mentre per gli altri concorrenti la restituzione avverrà successivamente alla aggiudicazione definitiva.

Nel caso di presentazione di polizza fidejussoria, la stessa sarà trattenuta fino al completo pagamento di quanto dovuto per la stipula dell'atto; *qualora, per impedimenti non dipendenti dalla volontà delle parti, entro la durata di 180 giorni non venga stipulato il contratto sarà richiesta polizza sostitutiva, pena revoca dell'aggiudicazione.*

Nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita, nei termini e nelle modalità comunicate, **non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale.**

MODALITA' DI PAGAMENTO E OBBLIGHI CONTRATTUALI

In seguito alla pubblicazione del provvedimento di aggiudicazione e della relativa graduatoria, l'aggiudicatario sarà invitato dalla Fondazione a predisporre tutta la documentazione necessaria per la stipula dell'atto di compravendita e a comunicare il nominativo del notaio scelto per il rogito.

Il pagamento del corrispettivo d'acquisto avviene come segue:

La cauzione prodotta dall'aggiudicatario se effettuata con bonifico bancario sarà incassata a titolo di acconto sul prezzo offerto, il pagamento del residuo importo dovrà essere effettuato, in un'unica soluzione, almeno 5 giorni prima della stipula del contratto di compravendita, mediante versamento presso la Tesoreria di seguito indicata:

Banca Intesa San Paolo, agenzia di Cupramontana (AN) - IBAN **IT14K0306937349100000300004.**

Oltre al corrispettivo per la cessione dell'immobile offerto in trattativa privata diretta, sono poste a carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti e conseguenti alla compravendita, comprese quelle di competenza dell'Ufficiale rogante e quelle per la trascrizione, la registrazione e la voltura catastale.

La stipula del rogito notarile avverrà entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, fatto salvo lo slittamento dei termini precedentemente indicati per cause non imputabili all'Ente cedente.

ALTRE INFORMAZIONI

Il presente avviso di trattativa privata diretta è pubblicato all'albo pretorio del Comune di Cupramontana nonché sul sito internet della Fondazione www.casariposocupra.it e all'albo pretorio dei Comuni limitrofi.

Il Responsabile del Procedimento è il rag. Moreno Morici – tel. 0731.789260 – 0731.780128.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI AI SENSI DEL GDPR 2016/679.

L'autorizzazione al trattamento dei dati personali, il cui conferimento è obbligatorio essendo necessario per poter partecipare alla procedura di gara, ai sensi del Regolamento europeo generale sulla protezione dei dati 2016/679, sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza, nell'ambito delle finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di aggiudicazione ed a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Titolare del trattamento dei dati è la Fondazione Papa Giovanni Paolo II°, il responsabile dei dati personali è il presidente pro-tempore sig. Giorgio Cardinali.

I dati personali saranno oggetto di trattamento, con o senza l'ausilio di mezzi elettronici, possono essere comunicati al personale interno della stazione appaltante coinvolto nel procedimento, ai concorrenti ed ad ogni altro soggetto che ne abbia diritto ed interesse ai sensi della Legge 241/1990.

Cupramontana, lì 30/09/2019



IL PRESIDENTE
(Giorgio Cardinali)