

AVVISO DI TRATTATIVA PRIVATA PER LA VENDITA DI UN IMMOBILE SITO IN VIA CAPRIOLA N. 6/a DI CUPRAMONTANA

IL PRESIDENTE

Vista la deliberazione del Consiglio d'Amministrazione n. 10 del 11/04/2022, 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 Capriola n. 6/a, è identificata e distinta al NCEU al fg. 12 particella 555 sub. 3, cat. A/2, classe 1, vani 8, rendita €. 371,85 e al fg. 12 particella 555 sub. 3, cat. C/6, Classe 1, rendita catastale €. 90,48.

La predetta unità immobiliare è composta da:

una villetta singola sviluppata su tre piani: un piano seminterrato di mq. 127,80 con cantine, garage, bagno, un piano terra dove si sviluppa l'appartamento, composto da nove vani, di mq. 118,90 e un sottotetto di 120 mq, in parte ristrutturato, ove è stata ricavata una camera da letto. L'immobile è dotato di corte, di un impianto fotovoltaico e di un impianto solare termico. La sua classe energetica è G.

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 libere 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 € 190.000 (euro centonovantamila).

Sono ammesse solo offerte in aumento o a prezzo uguale, rispetto a quello posto a base 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 22/06/2022.**

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 a 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, 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.

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 CAPRIOLA 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 23/06/2022 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.

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

La gara a trattativa privata 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 €. 19.000,00 (diciannovemilaeuro).

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 Filiale di Milano (terzo settore), IBAN IT16 N 030 6909 6061 0000 0170060. - Causale: *deposito cauzionale trattativa privata diretta immobile via Capriola.*

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 Capriola.*

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, Filiale di Milano - IBAN IT16 N 030 6909 6061 0000 0170060.

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 che 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 18/05/2022

IL PRESIDENTE
(Giorgio Cardinali)



(ALLEGATO A)



DOMANDA DI AMMISSIONE ALLA GARA A TRATTATIVA PRIVATA PER L'ACQUISTO DI:

UNITA' IMMOBILIARI SITE IN VIA CAPRIOLA DI CUPRAMONTANA

E CONTESTUALE DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA

DICHIARAZIONE

Ai fini della partecipazione alla gara citata in oggetto,

Consapevole che le dichiarazioni mendaci, la falsità in atti e l'uso di atti falsi, sono puniti con le sanzioni penali richiamate nell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000,

Il sottoscritto

.....

Nato a Il

Codice Fiscale

.....

Residente in Via..... del comune

di..... Tel.....

Email.....

(parte da compilare nel caso che l'acquirente sia una impresa o un ente)

In qualità di

.....

Della ditta/ente

.....

Partita IVA n. C.F. _____

Codice attività

Con sede legale in (....),

via n.

Tel n. e mail

DICHIARA

- L'inesistenza, per l'offerente o gli offerenti, a proprio carico di condanne penali e/o di procedimenti che determinano o possano determinare l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi delle norme vigenti.
- Di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati.
- Di non ricadere in cause di esclusione previste dall'art. 10 della Legge n. 575/65 (disposizioni antimafia) e s.m.i..
- Di aver vagliato tutte le circostanze e condizioni tecniche che possono influire sull'offerta presentata – compreso lo stato di fatto e di diritto degli immobili – anche attraverso idoneo sopralluogo, ritenendola equa.
- Di aver preso piena ed integrale conoscenza del bando di gara, accettandone tutte le condizioni ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del c.c.

- Di intervenire in qualità di Procuratore di (allegare Procura speciale in originale o copia autenticata nel caso si renda necessario).
- Di aver preso visione, presso gli uffici della Fondazione della perizia di stima del valore degli immobili;
- Di aver preso esatta visione dello stato di fatto e di diritto in cui versano i beni oggetto di alienazione, di aver altresì preso cognizione e di accettare integralmente e senza alcuna eccezione e riserva le condizioni di vendita riportate nel presente avviso di gara e le relative note informative.

Nel caso di partecipazione all'asta di Società, Ditte o Enti di qualsiasi tipo: dichiarazione sostitutiva unica ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n.445/2000 con la quale, consapevole delle sanzioni penali indicate nell'art. 76 di tale D.P.R. dichiara:

- iscrizione nel Registro delle Imprese n..... data..... o registrazione equivalente per soggetti non aventi sede legale in Italia.
- Che il sottoscrittore è il titolare dell'impresa o il legale rappresentante della società, ditta o ente e di essere abilitato a impegnarsi e a quietanzare.
- Di non avere a proprio carico (ed altresì a carico dei soci, se trattasi di società di persone) e a carico della persona giuridica condanne penali che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, né avere in corso procedimenti penali che possano comportare tale incapacità, ai sensi delle norme vigenti.
- Che la società, la ditta o l'ente non si trovano in stato di liquidazione, fallimento, concordato preventivo amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni.
- Che la società, la ditta o l'ente ed i legali rappresentanti (ed altresì i soci se trattasi di ditta individuale) non ricadono in cause di esclusione previste dall'art. 10 della Legge n. 575/65 (disposizioni antimafia) e s.m.i.

Data _____

IL DICHIARANTE

.....

(*) barrare o depennare le righe non utilizzate

N.B.: *Alla presente dichiarazione dev'essere allegata copia fotostatica di valido documento di riconoscimento del soggetto dichiarante.*

Questo modulo contiene delle Dichiarazioni Sostitutive rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000 Testo Unico sulla documentazione amministrativa. Il sottoscrittore è consapevole delle Sanzioni Penali e Amministrative previste dall'art. 76 del Testo Unico in caso di Dichiarazioni false, falsità negli atti, uso o esibizione di atti falsi o contenenti dati non rispondenti a verità. Il sottoscrittore dichiara di rendere i dati sotto la propria responsabilità ed è consapevole che l'Amministrazione procederà ai controlli previsti dall'art. 71 del Testo Unico. I controlli saranno svolti a tappeto su tutte le dichiarazioni presentate.

- ALLEGATO MOD. B -

TRATTATIVA PRIVATA PER LA VENDITA DI UNITA' IMMOBILIARI SITE IN VIA CAPRIOLA DI CUPRAMONTANA – OFFERTA

Il sottoscritto

Nato a Il

Residente in

Codice Fiscale

In qualità di :

diretto interessato

legale rappresentante della ditta/società/ente/consorzio/cooperativa

.....

Con sede legale in (.....), via n.

Partita IVA n. Codice attività

procuratore speciale per la ditta/società/ente/consorzio/cooperativa

.....

Con sede legale in (.....), via n.

Partita IVA n. Codice attività

DICHIARA

di presentare la seguente offerta per l'acquisto dell'immobile ubicato in Via Capriola n. 6/a di Cupramontana

Euro (l'importo andrà indicato in cifre ed in lettere)

Firma leggibile e per esteso

Data

.....

N.B.: Alla presente dichiarazione dev'essere allegata copia fotostatica di valido documento di riconoscimento del soggetto dichiarante.