



COMUNE di POMARICO

(Provincia di Matera)

SERVIZIO URBANISTICA E LAVORI PUBBLICI

Prot. nr. 4478

Pomarico, li 24 agosto 2010

Avviso di trattativa privata

OGGETTO: Alienazione della struttura turistico-sportiva sita nel bosco "La Manferrara".

Il Responsabile del Servizio,

-Premesso che con delibera di C. C. n. 27 del 30.09.2009 veniva approvato il programma di alienazione di alcuni immobili di proprietà comunale e, tra questi, della struttura turistico-sportiva sita nel bosco "La Manferrara" e si demandava al Responsabile del Servizio Urbanistica e LL.PP. il compito di porre in essere tutti gli atti necessari per completare il procedimento di alienazione del predetto bene;

-vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 28 del 20 Aprile 2010, con la quale veniva stabilito di procedere all'alienazione del bene sopra indicato e si demanda al Responsabile di questo Servizio il compito di porre in essere tutti gli atti per procedere alla vendita del bene;

-vista la determina del Responsabile del Servizio Urbanistica e LL.PP. nr. 142/T del 24 agosto 2010 con la quale si procede all'indizione della trattativa privata previa pubblicazione di avviso di gara;

A V V I S A

che è indetta la trattativa privata per la vendita del sotto specificato bene immobile di proprietà comunale:

1. Fabbricato destinato a **albergo-ristorante** ricadente sul Foglio di Mappa n. 1 Part.IIa n. 280 costituito da:
 - ✓ Una sala polifunzionale di circa mq. 210,22;
 - ✓ Un bar-reception di circa mq. 46,06;
 - ✓ Una cucina arredata di circa mq. 26,10;
 - ✓ Una sala preparazione portate di circa mq. 21,96;
 - ✓ Il piano 2° di circa mq. 149,76 circa adibito a camere d'albergo costituito da cinque camere con bagno e disimpegno;
 - ✓ Un piano interrato di circa mq. 362,70 in cui sono alloggiati gli impianti.
2. Fabbricato destinato a **stalla** per cavalli sito in località La Manferrara, ricadente sul Foglio di Mappa n. 1Part.IIa n. 281 sub 1, di circa mq. 164,16.

3. Fabbricato destinato a **fienile-pulizia cavalli-spogliatoi** sito in località La Manferrara, ricadente sul Foglio di Mappa n. 1 Part.IIa n. 281 sub 2, di circa mq. 164,16.

Il prezzo a base d'asta è stabilito in €. 1.625.747,96.

Le Ditte interessate a partecipare alla procedura ad evidenza pubblica potranno presentare propria offerta in busta chiusa e debitamente sigillata direttamente al Protocollo del Comune di Pomarico o a mezzo del servizio postale entro le ore **13,00** del giorno **30 settembre 2010** tenendo conto dei sotto elencati

presupposti:

- sono ammesse offerte al rialzo rispetto al prezzo sopra specificato, indicando l'offerta in forma percentuale o tramite la somma offerta scritta in cifre ed in lettere;
- le offerte presentate dovranno essere accompagnate da apposita nota ove sia specificata la volontà di concorrere all'acquisto dell'immobile sopra specificato;
- l'Amministrazione Comunale declina ogni e qualsiasi responsabilità per la ritardata o mancata ricezione di offerte entro il termine prefissato;
- l'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare il bene:
 - a) all'offerta economicamente più vantaggiosa, intendendo con questo termine l'offerta più vantaggiosa in termini economici per l'Amministrazione Comunale;
 - b) anche in presenza di una sola offerta valida;

- la Commissione Giudicatrice si riunirà in seduta pubblica in data **1° ottobre 2010** alle ore **9,00** e seguenti per l'apertura e la valutazione delle offerte.

A fronte delle valutazioni che verranno espresse dalla Commissione Giudicatrice, l'Amministrazione determinerà, con provvedimento motivato, se addivenire o meno alla stipula del contratto di compravendita, non ritenendosi vincolata aprioristicamente a tale stipula in virtù del fatto che è stata avviata la procedura ad evidenza pubblica di cui al presente avviso.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta dovrà essere scritta in lingua italiana, con precisa indicazione del lotto cui si riferisce, e resa legale mediante l'assolvimento dell'imposta di bollo pari Euro 14,62.

L'offerta dovrà essere espressa, oltre che in cifre, anche in lettere.

L'offerta, come sopra formulata, dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto concorrente, se trattasi di Società, e in caso di raggruppamento da ogni impresa componente lo stesso.

Si precisa che eventuali correzioni apportate all'offerta dovranno essere espressamente e specificatamente sottoscritte a pena di esclusione.

In caso di discordanza tra il rialzo indicato in cifre e quello in lettere verrà preso in considerazione quello più conveniente per l'Amministrazione.

L'offerta, sola senza alcun altro documento, dovrà essere chiusa in una apposita busta sigillata, sulla quale dovranno inoltre risultare il nome del concorrente.

La busta sigillata dovrà essere introdotta in un'altra busta più grande sulla quale dovrà essere specificato il mittente e apposta la seguente scritta:

"Offerta per l'acquisizione della struttura turistico-sportivo sita in contrada La Manferrara"
e dovrà essere indirizzata:

Comune di Pomarico – corso Garibaldi, 6, 75016 –Pomarico (MT)–

Si precisa inoltre che in questa seconda busta dovranno essere inseriti tutti i documenti richiesti nei capi "A" e "B" del presente bando.

DOCUMENTAZIONE CHE GLI INTERESSATI DEVONO ALLEGARE NELLA SECONDA BUSTA PER ESSERE AMMESSI ALLA GARA.

"A"

Apposita dichiarazione, in carta libera, sottoscritta dal Legale Rappresentante, **del quale deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità**, attestante:

- 1) di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel bando di gara;
- 2) di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ivi compresa l'attuale situazione urbanistico-edilizia dell'immobile, la documentazione tecnica agli atti del Servizio Urbanistica e LL.PP.
- 3) di ritenere equa l'offerta economica prodotta;

inoltre:

Per le persone fisiche :

- 4) di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi delle norme vigenti;
- 5) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- 6) di non essere sottoposto, con provvedimento definitivo, a misure di prevenzione di cui alla L. n. 575/1965 (disposizioni contro la mafia);

Per le persone giuridiche:

- 7) di essere iscritta nel Registro delle Imprese o equivalente in paesi UE (indicare il numero Camera di Commercio, I. e A. e nominativo delle persone designate a rappresentare ed impegnare la Società);
- 8) che i soci non sono interdetti, inabilitati, falliti e non hanno in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- 9) che i soci non hanno a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi delle vigenti disposizioni e che, nei loro

confronti, non sono state applicate, con provvedimenti definitivi, misure di prevenzione di cui alla L. n. 575/1965 (disposizioni contro la mafia);

10) che la Società non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni.

In caso di offerte presentate da più soggetti le citate dichiarazioni, a pena di esclusione, dovranno essere presentate e sottoscritte da ogni soggetto di cui si unirà copia fotostatica di un documento di identità valido.

"B"

Deposito cauzionale, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto, per un importo pari al 10% del valore offerto:

a) da versamento in contanti presso la Tesoreria del Comune di Pomarico ovvero sul c.c. postale nr. 12387759 intestato al Comune di Pomarico o mediante versamento sul conto intestato al Comune di Pomarico, presso la Banca Popolare del Mezzogiorno, agenzia di Pomarico, IBAN nr. IT48Z0525680410000007000349; a tal fine dovrà essere allegata la quietanza o ricevuta del versamento;

b) da fideiussione bancaria o polizza assicurativa, con clausola di pagamento a semplice richiesta, avente validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

La stessa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. Tale cauzione dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

Si precisa che non si accetteranno altre forme di prestazione della cauzione ovvero cauzioni rilasciate da soggetti diversi da quelli espressamente sopra indicati.

Ai non aggiudicatari la stessa sarà restituita entro 30 giorni dall'aggiudicazione (circa tre mesi dopo l'effettuazione della gara) .

CONDIZIONI GENERALI

Condizioni di offerta

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere redatta per atto pubblico ed allegata in originale o copia autenticata all'offerta, pena l'esclusione dalla gara.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più soggetti i quali dovranno conferire procura speciale per atto pubblico ad uno di essi da allegarsi all'offerta, ovvero sottoscrivere tutti l'offerta.

In tal caso la dichiarazione di cui al capo "A" dovrà essere sottoscritta da ogni soggetto e l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

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

Non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto; non è consentita la presentazione di offerte nel corso della procedura d'asta e dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione.

L'Ente proprietario si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto di compravendita.

Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salvo comunque le responsabilità penali.

L'Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile per la durata di giorni 180 dalla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte.

Aggiudicazione, prelazione, situazione edilizia e urbanistica degli immobili.

Il presente bando costituisce invito ad offrire e non offerta al pubblico.

Il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto. L'offerente deve ritenersi vincolato fin dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte mentre il vincolo sorgerà per l'Amministrazione solo al momento dell'adozione dell'atto di approvazione degli atti di gara e quindi dell'aggiudicazione definitiva.

Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipulazione del contratto di compravendita.

L'Ente proprietario non assumerà verso l'Aggiudicatario alcun obbligo se non dopo l'aggiudicazione definitiva.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

Ogni decisione in ordine all'aggiudicazione è riservata all'Amministrazione e pertanto il presente avviso non impegna la stessa.

Si rende noto che, sugli immobili in favore dei quali dovesse essere riconosciuto agli aventi diritto, il diritto di prelazione sull'acquisto, l'Aggiudicatario dell'asta non potrà vantare nei confronti del Comune di Pomarico alcun diritto nel caso in cui i primi si dovessero avvalere dell'opzione loro spettante.

Qualora l'avente diritto eserciti la prelazione, l'Aggiudicatario avrà diritto alla restituzione immediata del deposito cauzionale e non potrà avanzare altra pretesa nei confronti dell'Ente stesso.

Successivamente alla chiusura dell'asta, l'Ente proprietario notificherà l'esito agli eventuali aventi diritto alla prelazione, informandoli del termine massimo di 30 giorni per l'esercizio del diritto.

Gli immobili saranno venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni in cui si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi.

Modalità di pagamento

Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto, secondo le modalità indicate nell'offerta, mediante versamento sul conto intestato al Comune di Pomarico, presso la Banca Popolare del Mezzogiorno, agenzia di Pomarico, *IBAN* nr. IT48Z0525680410000007000349.

Il deposito cauzionale verrà restituito contestualmente alla stipulazione del contratto.

Documentazione necessaria per la stipulazione del contratto di compravendita

Nel termine massimo di 30 giorni dal ricevimento della comunicazione formale dell'avvenuta aggiudicazione, l'Aggiudicatario dovrà far pervenire la documentazione (in originale o in copia autenticata e in regolare bollo, laddove previsto dalla normativa vigente) necessaria ai fini della stipulazione del contratto richiesta dal competente servizio del Comune di Pomarico.

In caso di mancato rispetto del citato termine di 30 giorni, l'Amministrazione avrà facoltà di revocare l'aggiudicazione.

Stipulazione del contratto di compravendita

Il contratto di compravendita tra l'Ente e l'Aggiudicatario dovrà essere stipulato entro 90 giorni dall'avvenuta comunicazione d'approvazione dell'aggiudicazione, salvo l'esercizio del diritto di prelazione da parte degli aventi diritto.

Tale contratto verrà rogato da un notaio scelto dall'Aggiudicatario, con totali spese attinenti e conseguenti alla stipulazione del contratto, ivi comprese quelle relative alla copia di competenza del Comune, a carico del medesimo.

Gli eventuali aggiornamenti catastali degli immobili per la corretta individuazione degli stessi saranno a carico dell'aggiudicatario prima della stipulazione.

Nel caso di mancata stipulazione per fatto dell'Aggiudicatario, entro il termine di 90 giorni dall'avvenuta comunicazione d'approvazione dell'aggiudicazione, l'Aggiudicatario si intenderà decaduto dalla gara e l'Ente incamererà l'intero deposito cauzionale prestato a titolo di penale irriducibile, salvo comunque il diritto al maggior danno.

Visite in loco e visione documenti

I soggetti interessati all'acquisto possono consultare la documentazione tecnica originale inerente ai fabbricati in gara presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Pomarico in Corso Garibaldi n. 6 piano 1°, nei giorni di lunedì e giovedì, dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 16.00 alle ore 18.00 e il martedì, mercoledì e venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00.

La visita degli immobili potrà avvenire, previo appuntamento, contattando l'Ufficio Tecnico del Comune di Pomarico in Corso Garibaldi n. 6, tel. 0835.551090 nei giorni di lunedì e giovedì, dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 16.00 alle ore 18.00 e il martedì, mercoledì e venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00.

Disposizioni varie

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'Aggiudicatario in relazione all'alienazione, si adirà l'Autorità Giudiziaria del Foro di Matera.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso, sarà fatto riferimento alla normativa vigente in materia.

I concorrenti con la semplice partecipazione accettano incondizionatamente tutte le norme sopra citate e quelle del presente bando.

Si informa, ai sensi dell'art., 13, comma 1, della L. 196/2003 (codice in materia di protezione dei dati personali), che i dati forniti dai partecipanti alla gara sono necessari per la gestione del procedimento di appalto e sono raccolti ed in parte pubblicati, in applicazione delle vigenti norme in materia di appalti pubblici, a cura dell'U.T.C.

Il rifiuto a fornire i dati richiesti determina l'esclusione dalla gara.

L'accesso agli atti da parte degli interessati e dei controinteressati é disciplinato dalla L. 241/90 e s.m.i. I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 13 della L. 675/96 a cui si rinvia espressamente.

I diritti di cui all'art. 13 della Legge citata sono esercitabili con le modalità della legge n ° 241/90 e s.m.i , e del Regolamento Comunale per l'accesso agli atti.

AVVERTENZE.

La mancata, la irregolare o l'incompleta presentazione della dichiarazione e/o documentazione richiesta dal presente bando, nonché l'irregolare modalità di presentazione dell'offerta, sarà causa di esclusione dalla gara.

Si rammenta che la falsa dichiarazione comporta sanzioni penali (art. 76 D.P.R. 28.12.2000 n. 445);

In ordine alla veridicità delle dichiarazioni la stazione appaltante potrà procedere a verifiche d'ufficio.

Il presente avviso viene affisso all'Albo Pretorio Comunale per la durata di giorni 15 decorrenti dalla data odierna e reso disponibile sul sito internet dell'Amministrazione www.comune.pomarico.mt.it

Per eventuali informazioni ci si può rivolgere al Responsabile del procedimento dott. Michele Angelotti telefonando al nr. 0835.751925 o a mezzo *fax* al nr. 0835.751932, o, infine, a mezzo *e-mail* all'indirizzo:

ufficioappalti@comune.pomarico.mt.it.

Pomarico, li 24 Agosto 2010

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Arch. Giacomo A. Pignatelli