

COMUNE DI GUBBIO



Comune di Gubbio

Piazza Grande, 9
06024 Gubbio (PG)
C.Fisc. P.I. 00334990546

Tel. 075 92371 - Fax 075 9275378
Internet: www.comune.gubbio.pg.it
Pec: comune.gubbio@postacert.umbria.it

Allegato alla Determinazione N. 1318 del 23/09/2016 - Dirigente Settore Ambiente.

BANDO DI GARA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI GUBBIO

Vista la Deliberazione di C.C. n. 60 del 10/05/2016, esecutiva ai sensi di Legge e in esecuzione della Determinazione n. 1318 del 23/09/2016 del Dirigente Settore Ambiente;

SI RENDE NOTO

Che il giorno **27/10/2016** alle ore **10.00** presso la sede del Settore Ambiente, Via A. Sperelli n. 6 - Gubbio, avrà luogo l'esperimento di gara pubblica per la vendita al miglior offerente, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo indicato nel presente avviso, dei beni immobili sotto descritti:

IMMOBILE N. 1

Terreno edificabile ubicato in Gubbio, Via dell'Arboreto, distinto all'archivio censuario AdT – N.C.T. del Comune di Gubbio al Foglio 196 particelle n. 2293 e 62, della superficie catastale complessiva di mq 6468 circa. Il terreno, in riferimento alle norme tecniche di attuazione del P.R.G. vigente, viene definito come "Ambito da riorganizzare di tipo 2 numero 31" con indice di utilizzazione territoriale 1mq/mq e indice di copertura massima dello 0.5 dell'intera superficie ed altezza massima dell'edificio in costruzione di ml 9,00. Destinazioni ammesse: come da P.R.G. vigente del Comune di Gubbio. La superficie totale realizzabile in condizioni normali è di complessivi 5377,70 mq circa.

PREZZO BASE: € 1.293.000,00

CAUZIONE: € 129.300,00

IMMOBILE N. 2

Terreno edificabile ubicato in Gubbio, località Mocaiana, distinto all'archivio censuario AdT – N.C.T. del Comune di Gubbio al Foglio 134 particelle n. 1031/r, 1037 e 1284 della superficie catastale complessiva di mq 6404 circa. In riferimento alle norme tecniche di attuazione del P.R.G. vigente, il terreno è definito dall'ambito "Scheda norma n. 04". La superficie totale realizzabile SUC/Urb in condizioni normali è di complessivi 1275 mq circa.

PREZZO BASE: € 338.000,00

CAUZIONE: € 33.800,00

IMMOBILE N. 3

Terreno edificabile ubicato in Gubbio, località San Biagio, distinto all'archivio censuario AdT – N.C.T. del Comune di Gubbio al Foglio 226 particella n. 1230 della superficie catastale complessiva di mq 1005. In riferimento alle norme tecniche di attuazione del P.R.G. vigente, il terreno è definito dall'ambito "Scheda norma n. 18". La superficie totale realizzabile SUC/Urb in condizioni normali è di complessivi 201 mq circa.

COMUNE DI GUBBIO

PREZZO BASE: € 82.500,00

CAUZIONE: € 8.250,00

IMMOBILE N. 4

Terreno edificabile ubicato in Gubbio, località Coppiolo, distinto all'archivio censuario AdT – N.C.T. del Comune di Gubbio al Foglio 226 particelle 12/r, 273/r, 276/r, 277/r della superficie catastale complessiva di mq 4287 circa. In riferimento alle norme tecniche di attuazione del P.R.G. vigente, il terreno è definito dall'ambito "Scheda norma n. 19 - Gubbio Ovest". La superficie totale realizzabile SUC/Urb in condizioni normali è di complessivi 857 mq circa.

PREZZO BASE: € 353.000,00

CAUZIONE: € 35.300,00

IMMOBILE N. 5

Complesso immobiliare composto da terreni e fabbricato con relative pertinenze sito in via della Piaggiola, già adibito a mattatoio pubblico (**ex mattatoio**). Il complesso immobiliare è sito nelle immediate vicinanze del centro storico eugubino in via della Piaggiola, su cui si affaccia il fronte principale. Gli immobili sono censiti al Catasto del Comune di Gubbio con i seguenti identificativi:

N.C.E.U. Catasto fabbricati:

Foglio 199 particella 89 sub. 1 e sub. 2, cat. D/8,

Foglio 199 particella 90 – cat. C/3, classe 2, consistenza 358 mq., sup. catastale 392 mq.,

C. T. Catasto terreni:

Foglio 199 particella 89 - Ente urbano- sup. mq. 1.875

Foglio 199 particella 90 - Ente urbano- sup. mq. 1.545

La volumetria attuale dei corpi edificati comprese le superfetazioni, è di circa 4.000 mc., con una superficie coperta di 595 mq. circa.

In riferimento alle norme tecniche di attuazione del P.R.G. vigente, il complesso in questione ricade in ambito "Piano attuativo pregresso PAP n. 05 – Gubbio Est".

PREZZO BASE: € 900.000,00

CAUZIONE: € 90.000,00

Per l'IMMOBILE N. 5, parte monumentale, è stato decretato interesse culturale (art. 10 comma 1 del D.lgs. n. 42/2004) ed è stata rilasciata autorizzazione alla alienazione (art. 56 del D.lgs. n. 42/2004). Gli Enti preposti (art. 60 del D.lgs. n. 42/2004) potranno esercitare il diritto di prelazione entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla data di ricezione, da parte del Ministero per i Beni e le Attività culturali, della denuncia di alienazione (art. 59 del D.lgs. n. 42/2004).

TERMINI DI PRESENTAZIONE

I soggetti interessati all'acquisto degli immobili sopra descritti, dovranno far pervenire domanda di partecipazione alla gara pubblica con relativa offerta, a mezzo raccomandata postale A/R al Comune di Gubbio –

COMUNE DI GUBBIO

Ufficio Protocollo - Via della Repubblica (c/o Palazzo del Turismo) - 06024 Gubbio o direttamente al Servizio Protocollo comunale entro le ore 12.00 del 26/10/2016 pena l'esclusione.

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

La domanda di partecipazione dovrà essere presentata in conformità al modello allegato (**Allegato 1**), debitamente sottoscritta dall'offerente o dal procuratore speciale o dal legale rappresentante se trattasi di persona giuridica e su di essa dovrà essere apposta una marca da bollo da € 16,00.

Essa dovrà contenere:

- 1) per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente;
- 2) per le persone giuridiche o enti: la ragione sociale\denominazione sociale, la sede legale, l'iscrizione presso il Registro delle Imprese o equivalente in paesi UE, il codice fiscale e la partita I.V.A. nonché le generalità del legale rappresentante o di chi sottoscrive l'offerta e le giustificazioni dei poteri di firma;
- 3) in tutti i casi in cui intervenga un procuratore speciale dovrà essere, inoltre, allegata la procura in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, in originale o copia conforme;
- 4) autocertificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000, con cui l'offerente dichiara:
 - di non essere interdetto, inabilitato, fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
 - di non aver riportato condanne penali che comportino la perdita o sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - di non trovarsi (personalmente, l'impresa o la persona che si rappresenta) nelle cause di divieto, decadenza, sospensione di cui all'art. 10 della L. n. 575/1965;
 - di conoscere ed accettare senza riserva alcuna il presente bando di gara;
 - di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili oggetto del bando di cui alla Determinazione n. 1318 del 23/09/2016 del Dirigente Settore Ambiente, anche in relazione alla situazione amministrativa, catastale edilizia, urbanistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto, esonerando il venditore da qualsiasi responsabilità al riguardo, assumendo a proprio esclusivo carico ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile ai predetti stati o situazioni;
 - di non essere debitore nei confronti del Comune di Gubbio a qualsiasi titolo;
 - di impegnarsi a firmare il contratto di compravendita con spese di stipula e trasferimento interamente a proprio carico, comprese quelle eventuali derivanti dalle formalità previste dall'art. 8 della Legge 26 maggio 1965 n. 590.

Qualora le offerte vengano presentate in nome di 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; tutti i soggetti di conseguenza saranno solidalmente obbligati.

ALLEGATI ALLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Devono essere allegati alla domanda di partecipazione pena l'esclusione:

COMUNE DI GUBBIO

- Copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del firmatario della domanda;
- Procura speciale, nel caso di intervento di un procuratore speciale;
- **A pena di irricevibilità dell'offerta**, con la domanda dovrà essere **presentata cauzione provvisoria**, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto, per un importo pari al 10% del valore a base di gara indicato nel bando, da prestarsi in uno dei seguenti modi:
 - fideiussione bancaria o assicurativa; 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 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.
 - deposito in titoli del Debito Pubblico o garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, da effettuarsi esclusivamente presso la Tesoreria del Comune di Gubbio;
 - versamento sul c/c bancario intestato al Comune di Gubbio con coordinate: **IT 65 V 02008 38484 000029503246**, presso la Tesoreria Unicredit Banca - Agenzia di Gubbio, Piazza 40 Martiri specificando nella causale "versamento cauzione del 10% - gara vendita immobili comunali".

Non è ammesso costituire cauzione provvisoria mediante assegno circolare o in altro modo diverso dai precedenti sopra indicati. In caso di mancata aggiudicazione, la cauzione versata non fruttifera di interessi, verrà svincolata e restituita ai concorrenti non aggiudicatari entro 20 (venti) giorni dall'aggiudicazione definitiva.

La domanda di partecipazione ed i relativi allegati dovranno essere contenuti in un plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura che dovrà riportare all'esterno oltre alle generalità dell'offerente la seguente dicitura: "Offerta per l'acquisto del/degli immobile/ immobili n. -, -, -,..... di proprietà del Comune di Gubbio. Gara pubblica indetta con D.D. n. 1318 del 23/09/2016.

All'interno dello stesso plico dovrà esserci una **busta sigillata** contenente l'offerta, controfirmata sui lembi di chiusura riportante all'esterno la dicitura "**Offerta economica per l'immobile n. --**" con evidenziato il n.ro dell'immobile per cui l'offerta viene presentata.

L'offerta economica, debitamente sottoscritta dall'offerente o dal procuratore speciale o dal legale rappresentante se trattasi di persona giuridica, dovrà essere formulata in conformità al modello "Offerta economica" (**Allegato 2**) a **pena di non ammissione**, in cui dovranno essere indicati:

- 1) generalità dell'offerente;
- 2) importo offerto, espresso in cifre e in lettere (in caso di discordanza prevarrà quello più favorevole per il Comune);
- 3) indirizzo, numero di telefono, indirizzo di posta elettronica, ai fini delle comunicazioni relative alla procedura di cui trattasi.

COMUNE DI GUBBIO

Nel caso in cui uno stesso soggetto intenda concorrere per più immobili, dovrà presentare una busta dell'offerta, redatta secondo quanto sopra indicato, per ciascun immobile per cui concorre.

L'offerta economica dovrà essere di **importo pari o superiore al prezzo posto a base di gara** riportato, per ciascun immobile, nel presente bando di gara.

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La vendita è effettuata per singoli lotti distinti e separati, previo esperimento di gara pubblica con il metodo delle offerte segrete pari o in aumento rispetto al prezzo base indicato per ciascun lotto con esclusione automatica delle offerte in ribasso rispetto alla base di gara, con le modalità di cui all' art.73 lett. c) del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924.

Ogni singolo immobile verrà aggiudicato, secondo il criterio dell'offerta più vantaggiosa, a favore del soggetto che avrà offerto il prezzo più alto.

Nel caso che due o più concorrenti risultassero migliori offerenti secondo le vigenti disposizioni, si procederà, seduta stante, a sorteggio.

Si darà luogo all'aggiudicazione anche nel caso di un solo offerente, la cui offerta sia superiore o uguale al prezzo base fissato nel bando di gara.

Non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto riferite al medesimo lotto; non è consentita la presentazione di offerte nel corso della procedura di gara 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 stipula 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, salve 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.

AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULA CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

L'aggiudicazione definitiva avverrà a cura del dirigente competente, effettuate le verifiche ritenute necessarie.

La cauzione prodotta dall'aggiudicatario sarà incassata a titolo di acconto sul prezzo offerto, il pagamento del residuo importo dovrà essere effettuato, in un'unica soluzione, prima della stipula del contratto di compravendita con l'Ente, mediante versamento sul conto corrente n. 29502629 intestato al Comune di Gubbio, c/o Tesoreria Comunale – Unicredit Banca S.pa. – Piazza 40 Martiri (codice **IBAN IT 44 W 02008 38484 000029502629**).

Il contratto di compravendita verrà stipulato entro 30 giorni (trenta) giorni dall'aggiudicazione definitiva per gli immobili per i quali non è stato decretato interesse culturale e non è, quindi, previsto l'esercizio della prelazione, mentre per gli immobili per i quali stato dichiarato interesse culturale ed autorizzata l'alienazione da parte del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali tramite la Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici Regionale, la vendita verrà perfezionata trascorso il termine previsto per l'esercizio del diritto di prelazione da parte degli Enti preposti, che è pari a 60 (sessanta) giorni.

COMUNE DI GUBBIO

Tutte le spese correlate all'atto di trasferimento, comprese spese ed imposte comunque dovute ai sensi di legge, sono a carico dell'acquirente.

L'aggiudicatario dovrà presentare, secondo le modalità ed entro il termine stabiliti dal dirigente nella determinazione di aggiudicazione definitiva, la documentazione necessaria alla stipula del contratto ivi compresi, ove ritenuti necessari, i documenti relativi all'aggiornamento catastale e alla regolarità urbanistica del bene, i quali sono a suo completo carico.

Qualora non si addivenga alla sottoscrizione del contratto di compravendita per causa dipendente dall'aggiudicatario, il Comune di Gubbio oltre alla ritenzione della cauzione potrà richiedere l'eventuale risarcimento dei danni.

AVVERTENZE

- I requisiti richiesti per la partecipazione alla gara pubblica devono essere posseduti alla data di scadenza del termine stabilito per la presentazione della domanda di ammissione.
- La mancata o la irregolare presentazione della domanda di partecipazione e/o documentazione richiesta dal presente bando, nonché l'irregolare modalità di presentazione dell'offerta, sarà causa di esclusione dalla gara.
- Il recapito del plico contenente tutta la documentazione richiesta per la partecipazione alla gara pubblica, rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.
- Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono, pertanto, immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del Comune consegue all'aggiudicazione definitiva. Le offerte presentate sono vincolanti per un periodo di 180 giorni.
- Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.
- Si rende noto che, sugli immobili in favore dei quali dovesse essere riconosciuto agli aventi diritto, il diritto di prelazione sull'acquisto, l'aggiudicatario della gara non potrà vantare nei confronti del Comune di Gubbio 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.
- Gli immobili saranno venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni d'uso in cui si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi ed in particolare con l'obbligo, a carico dell'acquirente, nel caso proceda successivamente a vendita frazionata degli immobili, a garantire il rispetto del diritto di prelazione degli eventuali conduttori secondo la legislazione vigente.
- Preliminarmente alla stipula dell'atto di compravendita sarà cura dell'acquirente verificare la presenza di eventuali vincoli che interessino i fabbricati e/o i terreni;

COMUNE DI GUBBIO

- Ogni decisione in ordine all'aggiudicazione è riservata all'Amministrazione e pertanto il presente bando non impegna la stessa.
- L'Amministrazione Comunale si riserva la **facoltà insindacabile di procedere alla revoca del presente bando, anche parziale, qualora lo consiglino motivi di necessità, di opportunità e di non procedere all'aggiudicazione anche in presenza di offerte valide.**
- Il Presidente della gara si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara o di rinviarne la data a causa di gravi impedimenti, senza che i concorrenti possano accampare alcuna pretesa al riguardo.
- Gli effetti traslativi si produrranno al momento della sottoscrizione del contratto di compravendita.
- Per eventuali chiarimenti e informazioni gli interessati potranno rivolgersi al Servizio Patrimonio, ai seguenti n. tel.: 075 9237330 -338 - 318 - 341.
- Il bando integrale è disponibile presso l'Ufficio Patrimonio del Comune di Gubbio - Via Alessandro Sperelli n. 6 - ed è possibile visionare e scaricare lo stesso dal sito internet del Comune di Gubbio al seguente indirizzo: www.comune.gubbio.pg.it.

Gubbio,

IL DIRIGENTE
Ing. Raffaele Santini