

## AVVISO PUBBLICO

### **Procedura aperta per la vendita di immobile commerciale di proprietà comunale in località Via Sandro Pertini all'interno del Centro Commerciale di Bracciano**

Il Comune di Bracciano, con la deliberazione di Consiglio Comunale n° 12 del 19/04/2017 e determinazione RG n1050 del 29.09 2017 del Capo Area Risorse Patrimoniali ha stabilito di alienare il seguente immobile a destinazione commerciale di proprietà comunale: **locale sito in Bracciano- Via Sandro Pertini all'interno del Centro Commerciale, mediante procedura aperta con il criterio del massimo rialzo sulla base di gara.**

Tale locale risulta censito in catasto urbano al fg. 23, particella 328, sub 25, categoria D/8 consistenza catastale mq 246.

Il locale potrà essere adibito esclusivamente al commercio e alla vendita di prodotti che siano compresi all'interno delle seguenti categorie merceologiche: casalinghi, giocattoli, cartoleria, articoli da regalo, tessile e biancheria per la casa, moto ciclomotori ed accessori, bigiotteria, telefonia, galleria d'arte, ferramenta, così come previsto nell'atto di cessione al Comune di Bracciano, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 545 del 29/11/2011.

**Il valore di vendita posto a base di gara è pari ad euro 413.280,00 (quattrocentotredicimiladuecentoottanta/00)**, come da perizia di stima agli atti del Comune di Bracciano, ribassata ai sensi dell'art. 7 del vigente regolamento comunale per le alienazioni di beni immobili.

**Scadenza presentazione offerte: ore 12.30 del 3.11.2017**

**Procedura e criterio di :** procedura aperta. L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà formulato la migliore offerta valida consistente nel prezzo più alto. In caso di migliori offerte di pari importo si procederà ai sensi dell'art. 10 co. 4 del vigente regolamento, ovvero nel caso in cui non siano presenti tutti gli offerenti, mediante separata procedura si invierà richiesta di offerta migliorativa tramite pec o raccomandata R/R..

#### **Sopralluogo obbligatorio:**

I soggetti interessati a partecipare alla procedura aperta, dovranno preliminarmente prendere visione dell'immobile oggetto della vendita (il locale è aperto negli orari di apertura del Centro Commerciale) e dichiarare di averlo visionato.

#### **Si procederà alla vendita alle seguenti condizioni:**

- a. L'immobile sarà ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti; lo stato dell'immobile sarà quello risultante dalla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve;
- b. il valore dell'immobile è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, sollevando l'Amministrazione alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto;
- c. all'atto della stipula del contratto di compravendita dovrà essere versata la somma offerta per l'immobile, al netto dell'importo di cui al deposito cauzionale avente natura di caparra confirmatoria;
- d. le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, etc., saranno interamente poste a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate all'atto della stipula del relativo contratto; l'importo esatto e le modalità di versamento saranno formalizzati all'aggiudicatario in occasione della comunicazione della data fissata per la stipula del contratto;
- e. dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relative all'immobile, comprese le spese condominiali.

#### **Soggetti ammessi alla procedura:**

Sono ammessi a partecipare alla procedura sia le persone fisiche che le persone giuridiche in possesso dei requisiti soggettivi indicati successivamente.

#### **Termini e modalità di presentazione dell'offerta**

Il plico contenente l'offerta deve pervenire a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mano, negli orari di apertura al pubblico, previo rilascio di apposita ricevuta, presso l'**Ufficio Protocollo del Comune di Bracciano - p.zza IV Novembre, 6 - 00062 Bracciano.**

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile.

L'offerta e tutti i documenti di seguito elencati dovranno pervenire, pena l'esclusione dalla gara, entro e non oltre le **ore 12.30 del giorno 3.11.2017** presso il recapito sopraindicato.

Oltre detto termine non sarà ritenuta valida nessuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva ad altra precedente.

Il plico, contenente la documentazione di seguito elencata, controfirmato con almeno due firme interessanti i lembi di chiusura, dovrà essere chiuso e sigillato con ceralacca o nastro adesivo con impresso il timbro o le iniziali del concorrente e dovrà recare l'indicazione:

**"NON APRIRE - OFFERTA PER PROCEDURA APERTA VENDITA LOCALE Via Sandro Pertini all'interno del Centro Commerciale"**

Nel plico dovranno essere incluse le seguenti due buste, a loro volta sigillate e controfirmate, riportanti all'esterno rispettivamente la dicitura **"BUSTA A- DOCUMENTAZIONE"** e **"BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA"**.

La busta **"A – DOCUMENTAZIONE"** dovrà contenere:

1. **Istanza di ammissione alla gara**, debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, contenente le seguenti dichiarazioni successivamente verificabili da questo Ente:

- puntuali indicazioni delle generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo nascita, codice fiscale, se trattasi di persona fisica; denominazione, ragione sociale, sede legale, partita I.V.A. e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società commerciale);
- espressa conferma che l'offerente ha preso visione del locale e ha preso cognizione dello stato di fatto e di diritto dell'immobile, accettandolo incondizionatamente;
- indicazione che l'attività che si intende svolgere all'interno del locale rientra esclusivamente nell'ambito delle categorie merceologiche su elencate;
- espressa conferma che il concorrente, nel formulare l'offerta, ha puntualmente tenuto conto anche degli oneri relativi alle opere di adeguamento del locale alle vigenti normative ai fini dell'attività che verrà insediata.

- Dichiarazione sostitutiva in conformità alle previsioni del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, attestante :
  - a) la piena capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
  - b) l'insussistenza a carico dell'offerente (o nel caso di società o altri Enti a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) di condanne con sentenze passate in giudicato oppure sentenze di applicazione della pena su richiesta per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui all'art.67 del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159;
  - c) l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione dell'offerente e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
  - d) l'insussistenza dello stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo dell'offerente e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una di tali situazioni.

**2. Ricevuta del deposito cauzionale** effettuato presso la Tesoreria comunale Banca di Credito Cooperativo di Roma Agenzia di Bracciano sita in Via S. Negretti n.131/A, Bracciano, a favore del Comune di Bracciano, causale -"Cauzione partecipazione alla procedura per la vendita del locale commerciale sito nel Centro Commerciale di Via Sandro Pertini a Bracciano" di importo pari ad €. 41.328,00 (euro quarantunomilatrecentoventotto/00). Può essere anche presentata a titolo di deposito cauzionale, la ricevuta del versamento effettuato tramite bonifico bancario, dell'importo appena sopra indicato, con indicazione, a pena di esclusione, del numero di CRO. Il Bonifico dovrà essere eseguito sul conto corrente bancario intestato al Comune di Bracciano, le cui coordinate IBAN sono: IT 94 G 08327 38941 000000017616, e dovrà essere effettuato entro la data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte. Tale ricevuta di deposito cauzionale (non fruttifero), avente natura di caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 c.c., sarà trattenuto dall'ente ed incamerato a titolo di acconto sul prezzo di aggiudicazione. Nel caso in cui l'aggiudicatario non risulti in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla procedura, non versi il saldo del prezzo all'atto della stipula, rifiuti di sottoscrivere il contratto entro 30 giorni dalla comunicazione dell'intervenuta efficacia dell'aggiudicazione o non si presenti alla stipula, tale deposito sarà incamerato dal Comune a titolo di penale. L'originale della ricevuta dell'avvenuto deposito o del bonifico, a pena di esclusione, dovrà essere inserita nella busta "BUSTA A- DOCUMENTAZIONE". Ai concorrenti non aggiudicatari la cauzione sarà restituita dopo l'aggiudicazione da parte del Comune.

**oppure, in alternativa:**

**Originale della polizza fidejussoria** assicurativa o bancaria d'importo pari ad €. 41.328,00 (euro quarantunomilatrecentoventotto/00) ossia nella misura del 10% del prezzo a base d'asta da effettuarsi a titolo di deposito cauzionale provvisorio. La polizza assicurativa o bancaria dovrà essere stipulata a favore del Comune di Bracciano e dovrà avere una validità di almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta. La polizza presentata dall'aggiudicatario verrà svincolata al momento della stipula dell'atto definitivo. Quella versata da coloro che non risulteranno aggiudicatari sarà svincolata successivamente alla sottoscrizione del verbale di aggiudicazione e previa adozione di tutti i provvedimenti inerenti il procedimento.

Non sarà ritenuta valida la garanzia prestata in forma diversa da quelle sopra indicate.

**3. Procura speciale** in originale o in copia autenticata (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore).

La busta "**B - OFFERTA ECONOMICA**" dovrà contenere l'offerta economica, redatta in carta semplice, riportante:

1. le generalità, il codice fiscale, l'eventuale ragione sociale, il domicilio, il recapito e l'attività dell'offerente;
2. la dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni riportate nel presente bando;
3. l'indicazione tanto in cifre che in lettere dell'importo offerto, espresso in euro, (in caso di discordanza tra la somma indicata in cifre rispetto a quella indicata in lettere, prevale la somma indicata in lettere);
4. la data e la firma dell'offerente.

\*\*\*\*\*

**Esperimento della procedura:**

La procedura sarà esperita da apposita Commissione di gara che si riunirà per l'esame delle offerte presentate nella **seduta pubblica** presso l'Aula Consiliare del Comune di Bracciano. Saranno ammessi alla seduta pubblica i soggetti concorrenti, i loro legali rappresentanti ovvero i soggetti muniti di specifica delega loro conferita dai predetti soggetti.

La stipula del contratto di vendita è subordinata al provvedimento di aggiudicazione da parte dell'Ente che diventa efficace solo dopo la verifica positiva dei requisiti di partecipazione del concorrente.

La stipulazione del contratto di compravendita avrà luogo mediante atto pubblico entro 30 giorni dall'aggiudicazione, fatta salva eventuale proroga motivata che verrà disposta con apposita determinazione del Capo Area Risorse Patrimoniali;

Saranno a carico dell'acquirente le spese di rogito, tutte le imposte, le relative volture e trascrizioni, eventuali costi di frazionamento e/o ogni altra spesa inerente o conseguente alla compravendita.

In caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario, l'Ente, fermo restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, tratterà senza alcuna formalità la caparra del primo classificato e procederà all'aggiudicazione in favore del concorrente secondo classificato, a condizione che questo sia disponibile ad accettare lo stesso importo offerto dall'originario aggiudicatario.

**Altre informazioni:**

- la mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni su riportate o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara;
- l'Amministrazione si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta congrua; si avverte, ad ogni buon fine, che nella presente procedura l'Amministrazione è libera di pervenire o meno alla stipula secondo proprio giudizio di merito sulle offerte pervenute;

- in caso di migliori offerte di pari importo si procederà ai sensi dell'art. 10 co. 4 del vigente regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale, ovvero nel caso in cui non siano presenti tutti gli offerenti, mediante separata procedura si invierà richiesta di offerta migliorativa tramite pec o raccomandata R/R.
- i soggetti interessati alla restituzione dei documenti prodotti per la partecipazione alla presente gara sono pregati di allegare una busta affrancata;
- non saranno ammesse offerte per persone da nominare, né offerte in diminuzione sui valori a base di gara.

**Tutela dei dati personali:**

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi.

Si fa rinvio agli articoli 7 e seguenti del d.lgs. n. 196/2003 circa i diritti degli interessati alla riservatezza dei dati.

**Responsabile del procedimento:**

Il responsabile unico del procedimento è la Dott.ssa Sonia Maria De Santis, Capo Area Risorse Patrimoniali.

**Foro competente:**

Foro competente per eventuali ricorsi è il T.A.R. del Lazio - Sez. di Roma.

Il presente bando può essere consultato e ritirato presso URP - p.zza IV Novembre 6 ed è disponibile sul sito Internet:  
[www.comune.bracciano.rm.it](http://www.comune.bracciano.rm.it)

Bracciano, 16.10.2017

F.to LA CAPO AREA RISORSE PATRIMONIALI  
DOTT.SSA SONIA MARIA DE SANTIS

**Documenti da scaricare:**

**Modello fac-simile dell' Istanza di ammissione alla gara e Dichiarazione sostitutiva ex DPR 445/2000.**

**Modello fac-simile dell' offerta economica**

**Nota:** il presente bando è pubblicato sull'Albo Pretorio on line del Comune di Bracciano