



# COMUNE DI FILADELFIA

Provincia di Vibo Valentia  
**Area Tecnica Manutentiva**  
Corso Castelmonardo 94- 89814 Filadelfia  
Tel. 0968/724122 – fax 0968/725338

Albo 12 prot. n. 25 GIU. 2019

## AVVISO PUBBLICO INCANTO PER ALIENAZIONE DI UN'UNITA' COMMERCIALE (BAR - PIZZERIA) DI PROPRIETA' COMUNALE SITA NELLA FRAZIONE MONTESORO.

### IL RESPONSABILE

In esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 12/04/2018, esecutiva, ai sensi di legge e della determinazione dirigenziale n. 52 del 22/02/2019;

### RENDE NOTO

che il giorno 26 del mese di Luglio 2019, alle ore 10;00 presso l'ufficio dell'Area Tecnica Comunale sito in Corso Castelmonardo, 94, il Responsabile dell'Area Tecnica presenzierà allo svolgimento dell'asta per pubblico incanto, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta e con esclusione di offerte al ribasso, ai sensi dell'art. 73, lett. C) del R.D. 23/05/1924 n. 827.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di rinviare la data sopra fissata, dandone comunicazione agli Interessati mediante pubblicazione sul sito dell'Ente all'indirizzo: <http://www.comune.filadelfia.vv.it/>, ovvero di sospendere le operazioni di Asta e continuarle nei giorni successivi con contestuale notizia.

#### 1. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

L'unità commerciale (bar-pizzeria) sita nella frazione Montesoro del Comune di Filadelfia con diritto di prelazione a favore del conduttore:

| Foglio | particella | categoria | rendita  | Consistenza | Sup. catastale |
|--------|------------|-----------|----------|-------------|----------------|
| 03     | 885 sub 1  | C/1       | € 328,62 | 63 mq       | 78 mq          |

La vendita dell'immobile avrà luogo a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui esso attualmente si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta.

L'individuazione dell'immobile posto in vendita, sinteticamente sopra indicata, è quella riportata nella relazione di stima dell'immobile come elaborata dall'Agenzia dell'Entrate – Direzione Prov.le di Vibo Valentia - acquisita agli atti e che è accessibile a chiunque ne sia interessato presso l'Area Tecnica Comunale, dal lunedì al venerdì negli orari di ufficio.

L'esercizio della prelazione sarà consentito al titolare del diritto sulla base della migliore offerta avanzata all'Amministrazione Comunale ed alle medesime condizioni, nel termine perentorio di 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione – da parte del Responsabile. Dell'aggiudicazione provvisoria, al conduttore, sarà data comunicazione contenente ogni informazione utile per l'interessato.

Il titolare del diritto di prelazione non può proporre modificazioni né integrazioni all'offerta.

Scaduto il termine perentorio, se non è pervenuta alcuna accettazione, decade ogni diritto di prelazione sul bene.

In caso di esercizio della prelazione, il conduttore dovrà presentare all'Amministrazione comunale la dichiarazione attestante il possesso dei requisiti di partecipazione e l'accettazione delle condizioni previste dal presente bando. L'aggiudicazione definitiva a favore del conduttore potrà essere dichiarata a seguito di positivo esito delle verifiche di rito. E' fatta salva comunque la possibilità per il conduttore di partecipare direttamente al presente bando.

## 2. PREZZO A BASE D'ASTA DELL'IMMOBILE

Il prezzo a base d'asta dell'immobile è fissato in € 43.000,00 (€ quarantatremila/00).

L'alienazione di cui al presente bando è fuori campo I.V.A. ai sensi dell'art. 10 comma 8/bis del D.P.R. n. 633/72.

Tutte le spese e le tasse inerenti e conseguenti al contratto di vendita, sono a carico dell'aggiudicatario, ad esclusione di quelle dovute per Legge dall'Ente venditore.

## 3. MODALITA' DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'asta è disciplinata dal "*Regolamento per l'Amministrazione del patrimonio e per la contabilità dello Stato*" approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni e dalle norme del Codice Civile;

La gara si svolgerà con il sistema delle **offerte segrete**, che non possono essere inferiori al prezzo a base d'asta ai sensi dell'art. 73, lettera c) del R.D. del 23 maggio 1924 n. 827.

L'offerta dovrà essere corredata da un deposito cauzionale pari al 10% (dieci) del prezzo a base d'asta dell'immobile.

Non è consentita la presentazione di più offerte da parte dello stesso partecipante.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovranno essere rese per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata dal notaio, **a pena di esclusione** dalla gara.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più concorrenti, i quali dovranno conferire procura speciale ad uno di essi. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Sono ammesse offerte per persona da nominare, secondo le modalità di cui al comma 4, dell'art. 81 del R.D. n. 827/1924.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazione, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

L'aggiudicazione sarà definitiva, ad unico incanto, e verrà fatta a favore del concorrente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello a base d'asta, con esclusione delle offerte in ribasso.

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

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida il cui importo sia almeno pari al prezzo posto a base d'asta.

L'aumento dell'offerta dovrà essere indicato in misura percentuale sull'importo a base d'asta ed espresso in cifre ed in lettere, in caso di discordanza prevarrà quello in lettere.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti si procederà a richiedere in sede di aggiudicazione a ciascun offerente un'offerta migliorativa in busta chiusa. Se le due o più offerte migliorative risultassero ancora uguali si procederà mediante estrazione a sorte.

Dall'esito di gara verrà redatto regolare verbale.

#### **4. DEPOSITO CAUZIONALE**

L'istanza di partecipazione alla gara deve essere corredata da un deposito cauzionale, pari al 10% del prezzo a base d'asta, (pari ad € 4.300,00) con validità non inferiore a 120 (centoventi) giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta.

L'importo del suddetto deposito cauzionale verrà detratto dal prezzo complessivo di vendita.

Il deposito cauzionale potrà essere costituito con fidejussione bancaria rilasciata da Azienda di credito autorizzata a norma di legge o con polizza assicurativa rilasciata da Imprese di assicurazione autorizzate a norme di legge.

Le fidejussioni bancarie e le polizze assicurative dovranno prevedere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c. del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verrà restituita la fidejussione bancaria o polizza assicurativa.

Nel caso in cui l'aggiudicatario receda dall'acquisto, non si presenti per la stipula del contratto o in caso di sua decadenza dall'aggiudicazione, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà la cauzione, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni.

#### **5. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

Per partecipare all'asta il concorrente dovrà presentare, **a pena di esclusione**, un plico perfettamente chiuso con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura in modo sufficiente ad assicurare la segretezza dell'offerta, contenente:

##### **1. Domanda di partecipazione all'asta:**

La domanda di partecipazione dovrà essere redatta in carta legale del valore corrente ed in lingua italiana, controfirmata.

In tale domanda dovranno essere indicati, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, **a pena di esclusione, allegando copia di un documento di riconoscimento ancora valido:**

##### **per le persone fisiche:**

- nome, cognome, luogo e data di nascita, domicilio fiscale, codice fiscale dell'offerente;
- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- di non avere riportato condanne penali e di non aver avuto né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;

- di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa.

- la dichiarazione di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrarre con la pubblica Amministrazione nonché l'indicazione circa il possesso dei requisiti in ordine generale di cui all'art. 38 del D.Lgs. 163/2006;

- di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;

- di avere vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa.

**per le Società ed Enti di qualsiasi tipo:**

- la denominazione o ragione sociale, sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza;

La domanda conterrà, altresì, **a pena di esclusione**, dichiarazione esplicita del sottoscrittore:

1) Di essere titolare dell'Impresa o Legale rappresentante della Società;

2) Di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;

3) Di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa;

4) La dichiarazione di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrarre con la pubblica Amministrazione nonché l'indicazione circa il possesso dei requisiti in ordine generale di cui all'art. 38 del D.Lgs. 163/2006;

**per le società Cooperative e loro consorzi:**

- la denominazione o ragione sociale, sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza;

- numero di iscrizione all'Albo delle cooperative;

- di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, ai sensi dell'art. 120 della Legge 24/11/1981 n. 689;

- che non sussistono nei propri confronti cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art.10 della L. 575/65 (antimafia);

- che a carico dell'impresa non vi sono procedure di liquidazione, concordato preventivo o amministrazione controllata o fallimento né in atto né effettuate nel quinquennio anteriore alla data stabilita per la trattativa.

- dichiarazione sostitutiva del Certificato di iscrizione nel Registro delle Cooperative presso la Camera di Commercio nella quale devono essere indicati tutti gli elementi e/o dati contenuti nello stesso;

Inoltre, sempre **a pena di esclusione**:

▪ **Per le persone fisiche che concorrono:**

dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 con la quale il concorrente attesti di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;

▪ **Per le imprese individuali che concorrono:**

dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 con la quale il titolare dichiara:

- di essere iscritto al Registro delle Imprese;

- che l'Impresa negli ultimi cinque anni non è stata sottoposta a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata;
- di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;

- Per le imprese societarie che concorrono:

dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 con la quale il legale rappresentante dichiara:

- che la Società è iscritta al Registro dell'Imprese;
- certificato della Camera di Commercio Industria e Artigianato;
- i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della Società con i relativi poteri;
- che la Società negli ultimi cinque anni non è stata sottoposta a fallimento, liquidazione coatta amministrativa controllata;
- che la Società non si trovi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra situazione analoga e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;

- Per l'Ente privato diverso dalle Società che concorre:

dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 con la quale il legale rappresentante dichiara:

- copia, certificata conforme all'originale, dell'atto costitutivo;
- copia, certificata conforme all'originale, dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'Ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta ed eventuali altri soggetti. Se persone giuridiche che concorrono, di non aver subito provvedimenti che determinano incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, ex art. 9 D.Lgs. n. 231/01 e successive modificazioni ed integrazioni.

- Per le Cooperative che concorrono:

- Dichiarazione resa dal legale rappresentante, ai sensi dell'art. 46 del Decreto del presidente della repubblica n. 445 del 28/12/2000, relativa all'iscrizione all'Albo Nazionale delle Cooperative, istituito con decreto Ministero delle Attività Produttive del 23/06/2004.

- Per i Consorzi di Cooperative che concorrono:

- Dichiarazione resa dal legale rappresentante, ai sensi dell'art. 46 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 445 del 28/12/2000, relativa all'iscrizione nello schedario Generale della Cooperazione.

Tutti i soggetti partecipanti, **a pena di esclusione**, devono inoltre dichiarare:

- di essere a conoscenza che saranno a proprio carico le spese di rogito notarile, l'imposta di registro, le relative vulture e trascrizioni e ogni altra spesa derivante e conseguente alla compravendita;
- di essere a conoscenza che saranno a proprio carico tutte le spese di pubblicità;

Le dichiarazioni sostitutive di cui ai precedenti punti possono essere contenute in un'unica dichiarazione sottoscritta dai soggetti indicati nei medesimi punti, con firme autenticate o, **in alternativa, senza autenticazione delle firme, qualora la stessa dichiarazione sia presentata unitamente a copia fotostatica, non autenticata, di un documento d'identità dei sottoscrittori, in corso di validità.**

In caso di offerta cumulativa le dichiarazioni di cui sopra dovranno essere presentate, **a pena di esclusione**, per ciascun concorrente.

## 2. Documentazione a corredo:

A corredo della domanda di partecipazione dovranno essere presentate, **a pena di esclusione**, i seguenti documenti:

- 1) Originale di fidejussione bancaria o di polizza assicurativa a titolo di deposito cauzionale pari al 10% del prezzo a base d'asta;
- 2) In caso di offerta per procura speciale o di offerta cumulativa, procura speciale in originale o copia autenticata.
- 3) In caso di offerta per conto di terza persona ex art. 81, comma 4, del R.D. n. 827/1924, dichiarazione di riserva di nomina.
- 4) Fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda, in corso di regolarità.

## 3. Busta contenente l'offerta economica:

L'offerta economica (almeno pari al prezzo a base d'asta), redatta in carta legale del valore corrente, dovrà indicare, in cifre ed in lettere, il prezzo offerto, essere datata e sottoscritta dall'offerente, o dal legale rappresentante per le Società e gli Enti di qualsiasi tipo. **E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.**

L'offerta, **a pena di esclusione**, dovrà essere inserita in busta chiusa, perfettamente sigillata con ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura, indicante all'esterno la gara per cui si partecipa, nella quale, oltre all'offerta, non devono essere inseriti altri documenti, contrassegnata sul verso con la scritta **"Contiene offerta economica per alienazione dell'unità commerciale (bar – pizzeria) sita nella Frazione Montesoro "**.

La suddetta busta (piccola), contenente la predetta sola offerta, dovrà essere chiusa in un'altra busta più grande, che dovrà essere sigillata con ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura e sulla quale sarà riportata la denominazione del concorrente e la seguente dicitura: **NON APRIRE – Contiene documenti ed offerta per l'asta pubblica del giorno 26 luglio 2019 per l'alienazione dell'unità commerciale (bar – pizzeria) sita nella Frazione Montesoro "**, e dovrà contenere la documentazione a corredo richiesta.

## 6. MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DEL PLICO

Il plico chiuso, perfettamente sigillato con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente la domanda di partecipazione, i documenti sopra indicati e la busta chiusa con l'offerta economica, dovrà essere indirizzato **all'Ufficio Protocollo del Comune di Filadelfia, Corso Castelmonardo n. 94.**

Il plico deve recare la dicitura **"OFFERTA PER L'ACQUISTO PER L'ALIENAZIONE DELL'UNITÀ COMMERCIALE (BAR – PIZZERIA) SITA NELLA FRAZIONE MONTESORO"** e deve riportare il nominativo, il domicilio ed il numero di fax.

**Il plico dovrà pervenire a mano o a mezzo di raccomandata postale o posta entro e non oltre le ore 12;00 del giorno 25 Luglio 2019;**

Il predetto termine, pertanto, costituisce il limite massimo, ai fini della presentazione, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio Protocollo del Comune all'atto del ricevimento.

**Le offerte, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.**

Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

## **7. ELABORATI DI GARA:**

Il presente bando è disponibile sul sito Internet all'indirizzo <http://www.comune.filadelfia.vv.it/>

Copia del bando e della relazione tecnica estimativa possono essere ritirati presso l'Area Tecnica del Comune di Filadelfia sito in Corso Castelmonardo, 94.

La richiesta di invio tramite posta della documentazione sopra indicata può essere effettuata sino a giorni 10 prima del termine di presentazione delle offerte.

**Gli interessati potranno visitare l'immobile, previo appuntamento, contattando l'Ufficio Tecnico Comunale il mattino dalle ore 10.00 alle ore 13.00 dal lunedì al venerdì ed il pomeriggio dalle ore 15.30 alle ore 16.30 del lunedì e giovedì al seguente recapito telefonico: 0968/724122.**

## **8. AVVERTENZE**

- L'Amministrazione si riserva, in caso di aggiudicazione, di verificare i requisiti dichiarati, mediante l'acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti il possesso di stati, fatti e qualità dei soggetti dichiaranti. L'aggiudicatario non in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta o che abbia dichiarato il falso, decade dall'aggiudicazione provvisoria che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa.
- Nei casi di aggiudicazione di offerta cumulativa, l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari, eventualmente anche in quote differenti.
- Ove l'aggiudicazione avvenga a chi ha fatto l'offerta per persona da nominare, l'offerente entro tre giorni dal ricevimento della comunicazione formale di aggiudicazione provvisoria, dovrà presentare dichiarazione di nomina della persona per la quale ha agito, sottoscritta per accettazione da quest'ultima. Entro i tre giorni successivi al deposito della dichiarazione la persona nominata dovrà far pervenire all'Amministrazione le certificazioni di cui al precedente punto 5) nonché deposito a garanzia per l'importo indicato al punto 4). Qualora l'offerente non presenti la dichiarazione nei termini predetti, ovvero la persona nominata non accetti o non abbia i requisiti richiesti per l'asta, l'offerente sarà considerato vero ed unico aggiudicatario.
- Gli offerenti non potranno avanzare pretesa alcuna nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la partecipazione alla gara.

## **9. CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

L'aggiudicatario dovrà presentare, prima della stipula dell'atto, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, dichiarazione sostitutiva ex D.P.R. 28/12/2000 n. 445 di non avere subito condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o il certificato penale generale del Casellario Giudiziale di data non anteriore a sei mesi (in caso di Società e Enti diversi, tale documento dovrà essere presentato per tutti gli amministratori e legali rappresentanti).

L'aggiudicazione vincola l'aggiudicatario ma non impegna il venditore se non dopo la stipula del contratto.

L'Amministrazione, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e conseguentemente sarà restituito il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo. Il pagamento a saldo del prezzo di vendita, al netto del versamento effettuato in sede di deposito cauzionale, dovrà essere effettuato in unica soluzione al momento del rogito, che dovrà avvenire entro 60 giorni dal giorno dell'aggiudicazione definitiva. L'aggiudicazione non produce alcun effetto traslativo della proprietà, che si produrrà solo al momento del rogito notarile e del pagamento integrale del prezzo.

Alla parte acquirente fanno carico tutte le spese relative comprese le spese d'asta (bolli, diritti, etc...) e di pubblicità della gara sostenute dal Comune consequenziali all'atto stesso, nonché le spese e imposte ai sensi di legge e quelle relative all'atto di trasferimento. Qualora per fatto dell'interessato non si addivenga alla stipulazione nei termini stabiliti o non vengano rispettate le condizioni contenute nell'avviso d'asta l'Amministrazione Comunale tratterà la cauzione.

Ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 10/91, si informa che il responsabile del procedimento è il geom. Giorgio Aldo Cinquegrana.

Il presente bando verrà pubblicato mediante affissione all'Albo pretorio per la durata di almeno 30 (trenta) giorni consecutivi, sul sito della Regione Calabria ed inoltre sarà pubblicato e reso visionabile nell'apposita sezione del sito web dell'Ente.

Filadelfia lì

25 GIU. 2019

IL RESPONSABILE

Geom. Giorgio Aldo Cinquegrana

