



IPAB SS. ANNUNZIATA

ISTITUZIONE PUBBLICA DI ASSISTENZA E BENEFICENZA
GAETA • FORMIA • SAN FELICE CIRCEO • TERRACINA

(In esecuzione della deliberazione commissariale n. 20 del 29 marzo 2017)

AVVISO PUBBLICO

PER

L'ALIENAZIONE DI UN LOCALE UBICATO IN TERRACINA (LT), IN VIA DEL PORTO 23, PIANO 1, INTERNO 3, IDENTIFICATO AL CATASTO AL FOGLIO 206, PART. 185, SUB. 3, CAT. A/2, DI PROPRIETA' DELL'IPAB SS. ANNUNZIATA DI GAETA.

Responsabile unico del procedimento: Dott. Clemente Ruggiero.

Finalità dell'avviso: alienazione di un immobile di proprietà dell'IPAB SS. Annunziata.

Procedura di gara: procedura ad evidenza pubblica.

Criterio di aggiudicazione: offerta più alta rispetto al prezzo di vendita posto a base d'asta.

Ubicazione dell'immobile oggetto dell'alienazione: **Terracina (LT), Via del Porto 23.**

Prezzo di vendita posto a base d'asta: **euro 187.800,00** (come da perizia di stima giurata).

Visione ed estrazione di copie degli atti di gara: sito internet www.ipabssannunziata.it e presso la sede dell'IPAB SS. Annunziata, in Via Annunziata 21, Gaeta (LT).

Termine ultimo di ricezione delle offerte: **30 giorni dalla pubblicazione dell'avviso pubblico sul sito istituzionale dell'IPAB.** Le offerte devono essere redatte utilizzando le modalità specificate nel presente avviso e la modulistica allegata, pena l'esclusione.

Data apertura plichi: il giorno di apertura dei plichi verrà comunicato successivamente con avviso pubblicato sul sito istituzionale dell'IPAB. L'apertura avverrà in seduta pubblica presso la sede dell'IPAB, all'interno della sala riunioni.

Cauzione provvisoria: **euro 18.780,00**, pari al 10% del prezzo di vendita posto a base d'asta.

Spese di stipula del contratto di compravendita ed altri oneri: a carico dell'aggiudicatario.

ART. 1

OGGETTO DELLA PROCEDURA DI ALIENAZIONE

1. E' indetta una procedura ad evidenza pubblica per l'alienazione di un locale ubicato in Terracina (LT), in Via del Porto 23, piano 1, interno 3, identificato al catasto al foglio 206, particella 185, sub. 3, cat. A/2, di proprietà dell'IPAB SS. Annunziata, come meglio indicato nella documentazione catastale allegata al presente avviso.
2. L'alienazione è da intendersi a corpo e non a misura, e non soggetta ad IVA.
3. E' assicurato l'esercizio del diritto di prelazione all'attuale utilizzatore, secondo le disposizioni vigenti, purché in regola con il pagamento degli oneri economici a suo carico.

ART. 2

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

1. Il criterio di aggiudicazione è quello dell'offerta più alta tra quelle pervenute rispetto al prezzo di vendita posto a base d'asta di euro 187.800,00.
2. Non sono ammesse offerte pari o inferiori al prezzo di vendita posto a base d'asta.

ART. 3

CONDIZIONI PRINCIPALI DELLA PROCEDURA

1. I partecipanti alla procedura accettano tutte le condizioni fissate nel presente avviso, anche ai sensi dell'art. 1341 del codice civile.
2. L'immobile è alienato nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta, anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia ed urbanistica.
3. Lo stato manutentivo dell'immobile è quello risultante alla data di alienazione dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.
4. Sull'immobile può essere esercitato il diritto di prelazione, secondo le modalità di cui all'art. 11.
5. L'IPAB si riserva la facoltà di revocare, modificare o prorogare il presente avviso. L'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo l'IPAB, la quale può non procedere alla vendita. In tal caso, i partecipanti e l'eventuale aggiudicatario non possono avanzare, né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria.

ART. 4

SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

1. Alla procedura di gara possono partecipare le persone fisiche e giuridiche di cui all'art. 45 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.. In particolare, le persone giuridiche, alla data di presentazione della domanda, devono possedere i seguenti requisiti:

a) iscrizione alla CCIAA; in quanto compatibili, si applicano le disposizioni di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., in tema di motivi di esclusione;

b) non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;

c) non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata; non devono essere in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;

d) non essere incorso nel divieto di concludere contratti con pubbliche amministrazioni.

2. I requisiti di cui alle lettere b) e d), di cui al comma 1, devono essere posseduti e dichiarati anche dalle persone fisiche.

3. I requisiti di cui alle lettere b), c), e d), di cui al comma 1, devono essere posseduti e dichiarati da tutti i soci in caso di società di persone, da tutti i soci accomandatari in caso di società in accomandita semplice, da tutti i rappresentanti legali in caso di società di capitali o altri tipi di società.

ART. 5

OBBLIGO DI SOPRALLUOGO

1. E' obbligatorio, a pena di esclusione, effettuare il sopralluogo presso l'immobile. Sono legittimati ad effettuare il sopralluogo tutti i soggetti che possono formulare offerta o loro delegati. La documentazione idonea a comprovare i poteri di rappresentanza deve essere prodotta in originale o in copia conforme all'originale.

2. Il titolare del diritto di prelazione non è assoggettato all'obbligo di sopralluogo.

ART. 6

TERMINE DI PARTECIPAZIONE

1. Il termine di partecipazione, a pena di esclusione, coincide con il trentesimo giorno decorrente dalla pubblicazione del presente avviso sul sito istituzionale dell'IPAB.

ART. 7

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

1. La domanda di partecipazione deve essere consegnata a mano, anche attraverso persone appositamente incaricate, presso la sede dell'IPAB SS. Annunziata, in Via SS. Annunziata 21, Gaeta (LT), dal lunedì al venerdì, tra le ore 10.00 e le ore 12.00.
2. Il plico, a pena di esclusione, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, deve recare l'indicazione del mittente e della seguente dicitura "*Domanda di partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica per l'alienazione dell'immobile sito in Terracina (LT), Via del Porto 23*".
3. Il plico deve contenere, inoltre, a pena di esclusione, la seguente documentazione:
 - a) domanda di partecipazione, redatta secondo il modello allegato, debitamente sottoscritta, contenente le generalità dell'offerente ed attestante il possesso dei requisiti di partecipazione; le dichiarazioni devono essere rese ai sensi del DPR 28 dicembre 2000, n. 445;
 - b) cauzione pari al 10% del prezzo di vendita posto a base d'asta, di euro 18.780,00;
 - c) offerta economica: l'offerta deve essere espressa in cifre ed in lettere senza abrasioni o correzioni di sorta; in caso di discordanza tra i valori in cifre e quelli in lettere, è considerato valido il prezzo più vantaggioso per l'IPAB.
4. Le dichiarazioni sopra indicate devono essere accompagnate da copia fotostatica del documento d'identità del sottoscrittore, in corso di validità.
5. Sono escluse le offerte espresse in modo indeterminato, ovvero mancanti di cauzione o accompagnate da cauzione di importo insufficiente.
6. Non si dà corso all'apertura dei plichi pervenuti secondo modi e tempi difformi da quelli specificati nel presente avviso.
7. Non si procede ad aggiudicazione in favore di terzi da nominare.
8. L'IPAB si riserva di accertare d'ufficio quanto dichiarato dai partecipanti.

ART. 8

DISCIPLINA DELLA CAUZIONE

1. La cauzione, infruttifera, deve essere costituita mediante assegno circolare non trasferibile intestato all'IPAB SS. Annunziata o fidejussione bancaria "a prima richiesta", e recante rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c., con validità non inferiore a 180 giorni dalla data di scadenza della presentazione dell'offerta.
2. La cauzione copre il rischio del mancato perfezionamento del contratto di compravendita con l'aggiudicatario per ragioni imputabili allo stesso.
3. La cauzione è restituita ai partecipanti entro 30 giorni dalla conclusione della procedura di alienazione.

ART. 9

SEDUTA DI GARA

1. I plichi pervenuti sono aperti ed esaminati dalla commissione di gara in seduta pubblica nel giorno stabilito con successivo provvedimento, presso la sede dell'IPAB, in Via Annunziata 21, Gaeta, all'interno della sala riunioni.

ART. 10

MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE E CONTROLLI

1. Si procede all'aggiudicazione provvisoria in base al criterio di cui all'art. 2.
2. Si procede all'aggiudicazione provvisoria anche in presenza di una sola offerta valida.
3. Nel caso di offerte di pari importo, i soli migliori offerenti procedono a rialzo verbale dell'offerta. Ciascun rialzo è di minimo euro 250,00. Nel caso di assenza giustificata di anche uno solo dei migliori offerenti in sede di apertura dei plichi, si procede alla sospensione della seduta e alla riconvocazione dei medesimi. La mancata presenza degli offerenti alla seduta riconvocata vale come rinuncia. L'aggiudicazione è disposta in favore degli altri offerenti, fino all'esaurimento della graduatoria.
4. L'aggiudicazione provvisoria diviene definitiva se il diritto di prelazione di cui all'art. 11 non viene esercitato.
5. L'aggiudicatario definitivo che rinunci alla stipula del contratto di compravendita dell'immobile è automaticamente escluso dalla graduatoria. In tal caso, subentra il partecipante che occupa la posizione immediatamente successiva, fino ad esaurimento.
6. In caso di gara andata deserta, l'IPAB può procedere all'alienazione dell'immobile attraverso trattativa privata.

7. Nelle ipotesi di cui ai commi 5 e 6 è garantito l'esercizio del diritto di prelazione di cui all'art. 11.
8. L'aggiudicazione provvisoria è disposta dal RUP.
9. L'aggiudicazione definitiva è disposta dal Commissario straordinario regionale dell'IPAB.
10. L'IPAB verifica l'insussistenza in capo all'aggiudicatario, secondo le disposizioni vigenti, di qualsiasi causa ostativa dell'aggiudicazione definitiva e della stipula del contratto di compravendita.
11. La graduatoria finale è pubblicata sul sito istituzionale dell'IPAB.

ART. 11

DIRITTO DI PRELAZIONE

1. L'aggiudicazione definitiva è condizionata all'esercizio del diritto di prelazione da parte dell'avente diritto.
2. Per consentire l'esercizio del diritto di prelazione, l'aggiudicazione provvisoria è comunicata all'avente diritto.
3. Il titolare del diritto di prelazione ha 60 giorni di tempo dalla ricezione della comunicazione per esercitare il diritto, con atto notificato all'IPAB, offrendo condizioni uguali a quelle comunicategli.
4. Il diritto di prelazione è esercitato utilizzando lo schema allegato al presente avviso.
5. Deve essere fornita la cauzione di cui agli articoli precedenti, pena l'esclusione.
6. L'offerta del titolare del diritto di prelazione è esaminata dalla commissione di gara.
7. Se il diritto di prelazione è esercitato, l'aggiudicazione definitiva è disposta in favore dell'avente diritto.

ART. 12

CAUSE TASSATIVE DI ESCLUSIONE

1. Sono cause insanabili di esclusione dalla gara:
 - a) la mancanza della sottoscrizione della domanda di partecipazione o di una o più dichiarazioni;
 - b) la mancanza della fotocopia di un documento di identità in corso di validità;
 - c) la mancanza della cauzione;
 - d) non aver eseguito il sopralluogo obbligatorio presso l'immobile.

ART. 13

COMMISSIONE DI GARA

1. Le domande di partecipazione e le offerte economiche sono esaminate da una commissione composta da tre membri, nominata dal Direttore dell'IPAB.

ART. 14

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA E PAGAMENTO DEL PREZZO DI ACQUISTO

1. Il contratto di compravendita, in forma di atto pubblico, è stipulato entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

2. Il pagamento del prezzo di acquisto è effettuato entro il termine e secondo le modalità stabilite dall'IPAB.

3. Tutte le spese conseguenti all'aggiudicazione, comprese quelle per la stipula dell'atto pubblico e fiscali, sono a carico dell'acquirente.

4. Il contratto di compravendita è stipulato per l'IPAB dal Commissario straordinario regionale.

ART. 15

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO E INFORMAZIONI

1. Il Responsabile unico del procedimento è il dott. Clemente Ruggiero, Direttore dell'IPAB.

2. Eventuali richieste di informazioni possono essere presentate all'IPAB ai seguenti recapiti: tel. 0771460064; PEC ipab.ssannunziata@workpec.it.

3. Il presente avviso ed i relativi allegati sono reperibili presso gli uffici dell'IPAB e scaricabili dal sito istituzionale al seguente indirizzo: www.ipabssannunziata.it., nella sezione "Amministrazione trasparente", sottosezione "Bandi di gara e contratti".

ART. 16

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. Ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, i dati forniti dai partecipanti sono trattati dall'IPAB esclusivamente per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula del contratto di compravendita. Con la partecipazione alla procedura di gara, i concorrenti esprimono il loro consenso al suddetto trattamento.

ART. 17

ALLEGATI

1. Al presente avviso sono allegati, per formarne parte integrante, i seguenti documenti:

- a) documentazione catastale;
- b) modello di domanda di partecipazione e di offerta economica;
- c) modello per l'esercizio del diritto di prelazione.

ART. 18

PUBBLICITA'

1. Il presente avviso è pubblicato sul sito istituzionale dell'IPAB. Di esso è data notizia anche mediante estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

ART. 19

DISPOSIZIONI FINALI

1. Per quanto non previsto nel presente avviso si rinvia alle disposizioni vigenti in materia.

Gaeta, 13 settembre 2017

Il Commissario straordinario regionale

Avv. Luciana Selmi