



Regione Molise

GIUNTA REGIONALE

Servizio Logistica, Patrimonio, Demanio e Servizi Generali

Via Giovannitti / via Genova 11 – 86100 Campobasso – tel. 0874 429810 / 314875

BANDO DI GARA

PER L'ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ REGIONALE SITO IN ROMA IN VIA NOMENTANA N° 263.

PREMESSE

Si rende noto che il giorno **04/05/2016 alle ore 10,00** presso la sede della Giunta regionale del Molise, Servizio Logistica, Patrimonio, Demanio e Servizi Generali, in Campobasso, Via Genova n. 11 (Piano terra), in seduta pubblica, si procederà ad esperire la seguente asta, in esecuzione della deliberazione del Consiglio Regionale n.324 del 15/12/2015:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI:

Ubicazione: comune di ROMA, via Nomentana n° 263

Proprietà: Regione Molise

Dati catastali: Fabbricato censito al Fg 574 – particella n. 166 – subalterno 576 – categoria A/10 classe 2[^] – vani 8 (vedasi visura ed estratto di mappa allegati)

Descrizione: vedasi l'allegata perizia di stima

IMPORTO A BASE D'ASTA:

a) Vendita a corpo:

lotto unico: € 1.400.000,00 (euro unmilionequattrocentomila/00)

appartamento sito in Roma, via Nomentana n° 263, piano 1°, composto da n.6 locali ad uso ufficio di complessivi mq. 136,90 netti, da sala copisteria di mq.12,41 netti, n.3 servizi igienici e cucina di mq. 25,68 netti, oltre a disimpegni (mq. 34,98 netti) e piccolo ripostiglio di mq. 1,50 netti, per una superficie lorda complessiva di circa mq. 267.

b) Vendita frazionata:

b1) lotto n.1 (appartamento n.1): € 770.000,00 (euro settecentosettantamila/00)

appartamento sito in Roma, via Nomentana n° 263, piano 1°, composto da n.3 locali ad uso ufficio di complessivi mq. 73,78, da n.2 servizi igienici e cucina di mq. 16,56 netti, oltre a disimpegni (mq. 19,43 netti), per una superficie lorda di mq. 136,58.

b2) lotto n.2 (appartamento n.2): € 730.000,00 (euro settecentotrentamila/00)

appartamento sito in Roma, via Nomentana n° 263, piano 1°, composto da n.3 locali ad uso ufficio di complessivi mq. 63,12, da sala copisteria di mq.12,41 netti, da servizio igienico di mq. 9,12 netti, oltre a disimpegni (mq. 15,55 netti) e piccolo ripostiglio di mq. 1,50 netti, per una superficie lorda di mq. 130,42.

L'immobile sarà alienato a corpo (lotto unico), ovvero frazionato nelle due unità così come specificate nelle planimetrie allegata alla perizia di stima (lotti n.1 e n.2), nello stato di fatto e di diritto esistente al momento della gara, con tutte le servitù attive e passive, note ed ignote apparenti e non apparenti, con tutti i diritti, azioni, pertinenze, oneri quali dall'ente posseduti in forza dei suoi titoli di proprietà e di suo possesso, con garanzia di evizione e libertà da ipoteche.

Art.1 – OFFERTA DEL PREZZO

1^ MODALITA' - OFFERTA CON PLICO

Gli interessati possono presentare offerta per il singolo lotto, ovvero per più lotti, facendo pervenire plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura al seguente indirizzo:

REGIONE MOLISE – Servizio Logistica, Patrimonio, Demanio e Servizi Generali – Via Genova, 11 – 86100 Campobasso.

Sul plico stesso, oltre all'indirizzo di cui sopra, dovranno essere riportati:

- a) indirizzo del mittente;
- b) la seguente dicitura:

"OFFERTA PER ACQUISTO IMMOBILE DI PROPRIETÀ REGIONALE SITO IN ROMA IN VIA NOMENTANA N° 263" – DOCUMENTI DI GARA – NON APRIRE.

All'interno del plico, in carta libera, dovranno risultare:

a) le generalità dell'offerente o la ragione sociale della società (nome, cognome, data e luogo di nascita, luogo di residenza, recapito telefonico, codice fiscale);

b) il prezzo offerto, espresso in euro, per l'acquisto del bene (in cifre ed in lettere); se si intende presentare offerta per più lotti, è necessario specificare il prezzo offerto per ciascuno di essi;

c) l'espressa dichiarazione:

- che non sussistono cause di decadenza, di divieto o di sospensione di cui all'art. 10 della legge n. 575/1965 e ss.mm.ii., o tentativi di "infiltrazione mafiosa" di cui all'art. 4 del D.Lgs. n. 490/1994 e ss.mm.ii.;

- di essere in regola con il pagamento di imposte, tasse, tributi e contributi;

- di acquistare gli immobili oggetto della presente offerta a corpo, nello stato di fatto e di diritto esistente al momento della gara, con tutte le servitù attive e passive, note ed ignote apparenti e non apparenti, con tutti i diritti, azioni, pertinenze, oneri quali dall'ente posseduti in forza dei suoi titoli di proprietà e di suo possesso;

- di farsi carico delle spese relative e consequenziali alla vendita degli immobili oggetto di offerta, ivi compreso eventuali frazionamenti, la stipula degli atti notarili e quant'altro necessario;

- di rinunciare sin d'ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualunque titolo nel caso in cui la Regione Molise interrompa, annulli o revochi la gara, o non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita

d) assegno circolare non trasferibile intestato alla Regione Molise con sede in Campobasso, via Genova n.11, valevole a titolo di deposito cauzionale pari al 2% del prezzo a base d'asta relativo al lotto per il quale si concorre.

Di conseguenza, per il lotto unico la cauzione sarà pari a € 28.000,00; per il lotto n.1 la cauzione sarà pari a € 15.400,00; per il lotto n.2 la cauzione sarà pari a € 14.600,00.

In caso di aggiudicazione detto importo sarà considerato quale acconto del prezzo di aggiudicazione, mentre per i non aggiudicatari si procederà alla immediata restituzione dello stesso da parte della stazione appaltante.

e) la firma leggibile dell'offerente, nonché copia fotostatica di un suo documento d'identità valido.

Il plico dovrà inderogabilmente pervenire all'indirizzo sopra specificato entro e non oltre **le ore 13:30 del giorno 02/05/2016, non farà fede la data del timbro postale** .

Il prezzo offerto dovrà essere in aumento rispetto al valore di stima indicato ai precedenti punti a) e b) delle premesse.

L'invio di offerta in plico non pregiudica la facoltà di presentare offerta da parte dello stesso soggetto in occasione della successiva seduta pubblica.

2^ MODALITA' - OFFERTA IN SEDUTA APERTA AL PUBBLICO

La seduta pubblica per i beni oggetto del presente bando si svolgerà nei locali della REGIONE MOLISE – Servizio Logistica, Patrimonio, Demanio e Servizi Generali – Ufficio Demanio e Patrimonio – Via Genova, 11 – 86100 Campobasso (piano terra), nel giorno ed ora sopra indicati con le modalità di cui agli artt. 73 lett.c) e 76, I II e III comma del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924.

La seduta si aprirà con la lettura delle offerte eventualmente e precedentemente pervenute con plico (1^ modalità) .

L'offerta più alta costituirà la base per le successive offerte che dovranno essere presentate sugli appositi modelli messi a disposizione dall'Amministrazione Regionale.

In assenza di precedenti offerte scritte, l'offerta dovrà essere in rialzo rispetto al prezzo base.

In entrambi i casi l'offerta dovrà essere in aumento per valori pari a 5.000 Euro o suoi multipli.

L'aggiudicazione è disposta a favore del soggetto che ha presentato l'offerta più alta.

In caso di offerte identiche si procederà, con le medesime modalità, ad ulteriore miglioramento fra i soggetti interessati.

L'offerta deve essere presentata personalmente dall'interessato o da un suo rappresentante munito di apposita procura da allegare all'offerta stessa.

Nel caso in cui l'offerente sia una società, l'offerta deve essere presentata dal legale rappresentante della stessa o da suo rappresentante munito di apposita procura.

Non saranno prese in esame offerte sottoposte a condizione o "per persona da nominare".

Le offerte sono vincolanti dal momento della loro presentazione .

Art.2 – AGGIUDICAZIONE

E' possibile presentare offerta sia per il lotto unico (comprendente entrambi gli appartamenti n.1 e n.2), che per i lotti frazionati (lotto n.1 e n.2), individuati nelle planimetrie allegate alla perizia di stima.

Le aggiudicazioni del lotto unico (comprendente i lotti n.1 e n.2), ovvero dei lotti n.1 e n.2, avverranno in favore di coloro che avranno presentato l'offerta economica maggiore.

Nel caso in cui la migliore offerta valida presentata per il lotto unico fosse inferiore alla somma delle migliori offerte valide presentate per i lotti n.1 e n.2, si procederà ad aggiudicare ai concorrenti che hanno presentato queste ultime migliori offerte valide, relative ai lotti n.1 e n.2, in quanto complessivamente di importo superiore.

Al contrario, nel caso in cui la migliore offerta valida presentata per il lotto unico fosse superiore alla somma delle migliori offerte valide presentate per i lotti n.1 e n.2, si procederà ad aggiudicare ai concorrente che ha presentato la migliore offerta valida, relativa al lotto unico, in quanto complessivamente di importo superiore.

Le clausole di cui ai punti precedenti varranno anche nel caso in cui non vi saranno offerte valide per uno o più lotti.

A titolo esemplificativo si forniscono le possibili combinazioni:

1° caso:

offerta "A" lotto unico € 1.428.000; offerta "B" lotto n.1: € 790.500; offerta "C" lotto n.2: € 739.500

si aggiudicherà in favore delle offerte "B" e "C"

2° caso:

offerta "A" lotto unico € 1.550.000; offerta "B" lotto n.1: € 790.500; offerta "C" lotto n.2: € 739.500

si aggiudicherà in favore dell'offerta "A"

3° caso:

offerta "A" lotto unico € 1.428.000; nessuna offerta per il lotto n.1; offerta "C" lotto n.2: € 800.000

si aggiudicherà in favore dell'offerta "A"

4° caso:

offerta "A" lotto unico € 1.428.000; offerta "B" lotto n.1: € 1.430.000; nessuna offerta per il lotto n.2

si aggiudicherà in favore dell'offerta "B"

5° caso:

offerta "A" lotto unico € 1.428.000; nessuna offerta per il lotto n.1; nessuna offerta per il lotto n.2

si aggiudicherà in favore dell'unica offerta "A"

6° caso:

nessuna offerta per il lotto unico; offerta "B" lotto n.1: € 790.500; nessuna offerta per il lotto n.2

si aggiudicherà in favore dell'unica offerta "B"

In caso di aggiudicazione a vendita frazionata (lotti n.1 e n.2), le spese per i necessari frazionamenti saranno suddivise, in ugual misura, tra i due aggiudicatari dei lotti n.1 e n.2; anche nel caso in cui si aggiudicasse il solo lotto n.1, ovvero il solo lotto n.2, le spese per i necessari frazionamenti saranno a totale carico dell'unico aggiudicatario.

L'aggiudicazione è condizionata all'ulteriore versamento, quale caparra, di un importo pari al 10% del prezzo di aggiudicazione, da effettuarsi entro i 20 giorni successivi alla chiusura della seduta, con le modalità indicate dall'Amministrazione Regionale.

In caso di mancato versamento della caparra confirmatoria, la Regione Molise si riserva di agire per il risarcimento dei danni nelle sedi competenti. In mancanza di questo adempimento la Regione Molise ha comunque facoltà di procedere allo scorrimento della graduatoria a favore degli altri offerenti.

Il contratto di compravendita tra la Regione Molise e l'Aggiudicatario dovrà essere stipulato entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva presso notaio di fiducia dell'acquirente. Il prezzo di vendita, a titolo di saldo, dovrà essere versato in favore della Regione Molise in unica soluzione al momento della stipula dell'atto.

In difetto del pagamento del prezzo entro il termine stabilito, l'aggiudicazione si intenderà non avvenuta e le somme versate a garanzia dell'offerta (cauzione del 2% e caparra confirmatoria del 10%) saranno incamerate a favore della Regione Molise, fatti salvi eventuali ulteriori risarcimenti.

In tale ipotesi la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di dar corso allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.

Art.3 – CONDIZIONI GENERALI

Con la partecipazione all'asta, i concorrenti riconoscono di aver visto ed esaminato l'immobile per il quale concorrono, di conoscere esattamente la sua consistenza, stato di fatto, uso e destinazione urbanistica nel P.R.G. vigente del comune di Roma.

Non è consentita, direttamente o indirettamente, la presentazione di due o più offerte da parte dello stesso soggetto riferite al medesimo lotto.

Tutte le spese inerenti e conseguenti gli atti di compravendita (stipulazione, diritti, registrazioni, trascrizione e voltura catastale) sono a completo e totale carico dell'acquirente.

In caso di vendita frazionata, tutte le spese relative ai necessari frazionamenti saranno suddivise, in ugual misura, tra gli aggiudicatari dei lotti n.1 e n.2; anche nel caso in cui si aggiudicasse il solo lotto n.1, ovvero il solo lotto n.2, le spese per i necessari frazionamenti saranno a totale carico dell'unico aggiudicatario.

L'offerta si considera vincolante ed irrevocabile per l'offerente per la durata di 180 (centottanta) giorni dalla data della sua presentazione.

Il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto.

E' consigliato il sopralluogo degli immobili in vendita.

Art. 4 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti del decreto legislativo 30 giugno 2003, n.196 e s.m.i., l'Amministrazione, quale titolare del trattamento dei dati forniti in risposta al presente bando, informa che tali dati verranno utilizzati ai fini della partecipazione alla Gara e della selezione dei concorrenti e che tali dati verranno trattati con sistemi elettronici e manuali e, comunque, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza. Con l'invio e la sottoscrizione della domanda di partecipazione, i concorrenti esprimono pertanto il loro consenso al predetto trattamento.

Art. 5 – NORME DI LEGGE E FORO

I concorrenti accettano incondizionatamente quanto prescritto nel presente bando. Per tutto quanto non previsto nel presente avviso, sarà fatto riferimento alla Legge ed al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. 23/05/1924 n. 827.

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

Per tutte le altre norme e condizioni non contenute nel presente bando, si richiama quanto previsto da leggi e regolamenti vigenti in materia.

Informazioni, notizie, visione dei documenti potranno ottenersi, a richiesta, presso la Regione Molise – Servizio Logistica, Patrimonio, Demanio e Servizi Generali – Ufficio Patrimonio – Via Genova n° 11 – CAMPOBASSO, durante gli orari di ufficio; rif. Geom. Angelo Pastò – tel. 0874/314875 – mail angelo.pasto@regione.molise.it.

Campobasso, li _____

Il Direttore del Servizio

Dott. Giocondo Vacca

MARCA
DA BOLLO
DA € 16,00

**OGGETTO: OFFERTA PER ACQUISTO IMMOBILE DI PROPRIETÀ REGIONALE
SITO IN ROMA IN VIA NOMENTANA N° 263.**

Il sottoscritto/a.....
Nato/a a il.....
residente invia.....
C.F..... tel.

- in nome proprio;

- in qualità di legale rappresentante della società/ente.....
con sede invia.....
C.F.....;

- in qualità di procuratore di.....nato a.....
il.....come risulta da atto pubblico/scrittura privata autenticata (da allegare);

O F F R E

per l'acquisto del:

lotto unico Euro (.....)
(cifre) (lettere)

oppure:

lotto n.1 Euro (.....)
(cifre) (lettere)

lotto n.2 Euro (.....)
(cifre) (lettere)

relativi all'immobile sito in Roma alla via Nomentana n.263, meglio identificato nell'avviso d'asta pubblica.

A tal fine dichiara espressamente:

- che non sussistono cause di decadenza, di divieto o di sospensione di cui all'art. 10 della legge n. 575/1965 e ss.mm.ii., o tentativi di "infiltrazione mafiosa" di cui all'art. 4 del D.Lgs. n. 490/1994 e ss.mm.ii.;
- di essere in regola con il pagamento di imposte, tasse, tributi e contributi;
- di acquistare gli immobili oggetto della presente offerta a corpo, nello stato di fatto e di diritto esistente al momento della gara, con tutte le servitù attive e passive, note ed ignote apparenti e non apparenti, con tutti i diritti, azioni, pertinenze, oneri quali dall'ente posseduti in forza dei suoi titoli di proprietà e di suo possesso;
- di farsi carico delle spese relative e consequenziali alla vendita degli immobili oggetto di offerta, ivi compreso eventuali frazionamenti, la stipula degli atti notarili e quant'altro necessario;

- di rinunciare sin d'ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualunque titolo nel caso in cui la Regione Molise interrompa, annulli o revochi la gara, o non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita.

Luogo _____ Data _____

Firma (leggibile)

Si allega:

- fotocopia non autenticata di documento di riconoscimento in corso di validità.
- assegno circolare non trasferibile della somma di € _____ a titolo di deposito cauzionale.