

ISTITUTO EDUCATIVO ASSISTENZIALE
“ANNA BELLA”
VIA GARIBALDI, 396 – TEL. (0922) 877143
92023 CAMPOBELLO DI LICATA (AG)
e-mail: istitutoannabella@virgilio.it

BANDO INTEGRALE DI VENDITA IMMOBILIARE
Approvato con atto deliberativo n. 43 del 20/12/2014

II PRESIDENTE

In esecuzione alla deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 01 del 27.01.2014, resa esecutiva con R. S. n. 605 del 17/03/2014, con la quale è stata approvata l'alienazione mediante asta pubblica, di n. 1 appartamento così individuati in catasto fabbricati:

Foglio	Particella	Sub.	Zona cens.	Categ.	Classe	Consistenza	Rendita
955	125	12	5	A/3	3	4 VANI	€ 754,03

di proprietà dell' Ente, esteso mq. 86 al prezzo base di euro 190.188,00=

RENDE NOTO

1) Soggetto Venditore:

Soggetto venditore e proprietario dell'immobile è l'Istituto Educativo Assistenziale “Anna Bella” codice fiscale 82002060844, con sede in Via Garibaldi n. 396 Campobello di Licata.

2) Disciplina del procedimento – prezzo a base d'asta:

L'alienazione dell'immobile avrà luogo tramite pubblico incanto, con il metodo previsto dagli articoli 73, lett. c), 76 del R.D. 23.5.1924 n. 827 al prezzo stabilito con offerte più vantaggiose od almeno pari a tale prezzo (offerta segreta da confrontarsi poi con il prezzo base indicato nell'avviso d'asta).

3) Descrizione dell'immobile:

L'immobile è ubicato al terzo piano, servito di ascensore, di un complesso ad uso prevalentemente residenziale, composto da otto piani fuori terra, sito nel comune di Roma, Via Tuscolana n. 813, in zona periferica con caratteristiche economiche, di consolidato assetto urbanistico, di buona commerciabilità, dotata di infrastrutture di ogni ordine e grado e di buoni collegamenti con il resto della città sia tramite la stazione metropolitana (linea A) di Lucio Sestio (raggiungibile a piedi in breve tempo) sia da una buona disponibilità di mezzi di trasporto pubblici di superficie. L'immobile è ubicato all'interno del quartiere VIII Tuscolano. Situato nella zona sud-est della città, il quartiere appartiene amministrativamente al XII Municipio di Roma Capitale.

4) Provenienza:

L'appartamento è stato lasciato in eredità all'Istituto Educativo Assistenziale “Anna Bella” dal Sig. Guido Barbera, testamento olografo pubblicato a rogito Notaio Carlo Selvaggi di Roma in data 28/01/1969 rep. 10812, registrato in Roma il 01/02/1969 al n. 1255 vol. 1086, denuncia di successione n. 5/5557 (valore n. 83398) ed accettato da questo Ente giusta delibera n. 01 del 02/03/1969 con autorizzazione del Prefetto di Agrigento n. 220009/V del 01/12/1970.

5) Consistenza immobiliare e dati catastali:

L'appartamento è censito nel Comune di Roma, Via Tuscolana n. 813 ricadente nel foglio 955 particelle n. 125 sub. 12, zona cens. 5, categoria A/3, classe 3 consistenza n. 4 vani, R.C. € 754,03;

dalle planimetrie catastali ed in seguito a sopralluogo è stata determinata una superficie complessiva di mq 86.

Dagli accertamenti eseguiti dall'Agenzia del Territorio di Roma risulta la conformità edilizia dell'appartamento e la corrispondenza tra le planimetrie catastali e stato di fatto.

Eventuali aggiornamenti catastali che si riscontrassero sono a carico del/degli aggiudicatario/i.

St. del. l. n. 1255

6) **Vincoli:**

L'appartamento non è gravato da vincoli, ma dal giorno successivo alla stipula dell'atto di vendita l'appartamento entrerà nel regime condominiale del fabbricato, per cui tutte le spese afferenti le parti comuni, saranno in capo al futuro proprietario dell'immobile. L'Istituto Educativo Assistenziale "Anna Bella" resterà esonerato da ogni spesa di manutenzione, sia inerente all'appartamento oggetto di alienazione che alle relative parti comuni, dovendosi intendere che lo stesso verrà ceduto nello stato di fatto in cui attualmente si trova.

7) **Vincoli Soprintendenza:**

L'edificio non rientra tra gli immobili soggetto a verifica dell'interesse culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

8) **Attestato Prestazione Energetica:**

L'appartamento è dotato di impianto di riscaldamento ed è quindi necessario l'attestato di prestazione energetica che sarà prodotto all'atto della stipula del rogito notarile. L'impianto elettrico (indipendente) ed idrico sono sprovvisti delle certificazioni di conformità.

9) **Metodo dell'aggiudicazione:**

L'asta si terrà con il metodo di cui all'art. 73 - lettera c) - del R.D. 23.5.1924, n. 827, cioè per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base sopraindicato e con il procedimento previsto dal successivo art. 76 - commi primo e secondo del R.D. citato.

Si procederà all'aggiudicazione in favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo risulterà maggiore o almeno pari rispetto a quello fissato dall'Amministrazione quale base d'asta.

10) **Tipologia di offerte ammesse:**

OFFERTE PER PROCURA:

Sono ammesse offerte segrete per procura. Le procure devono essere autenticate e speciali. In questo caso le offerte, l'aggiudicazione ed il contratto s'intendono fatti in nome e per conto della persona mandante, rappresentata dal mandatario.

OFFERTE PER PERSONA DA NOMINARE:

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

OFFERTA CONGIUNTA:

E' ammessa l'offerta congiunta. Quando le offerte sono presentate da più persone queste si intendono solidamente obbligate e in caso di aggiudicazione l'alienazione avverrà in modo indiviso nei confronti degli offerenti. Non è ammessa offerta condizionata o indeterminata o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri. L'amministrazione si riserva di procedere anche in presenza di una sola offerta ammessa.

Nel caso di offerte uguali si procederà, nella medesima seduta e qualora i relativi offerenti siano tutti presenti, mediante rilancio al rialzo dell'offerta. Nel caso in cui anche uno solo degli offerenti non sia presente si procederà al sorteggio per le offerte uguali, ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 824/1924.

11) **AGGIUDICAZIONE:**

l'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto nei confronti di chi avrà fatto la migliore offerta in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta, od almeno pari a tale prezzo salvo annullamento in via amministrativa del verbale di gara.

L'aggiudicazione in sede di gara sarà fatta solo in via provvisoria e diventerà definitiva solo a seguito della delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto Educativo Assistenziale Anna Bella, risultando comunque, per l'aggiudicatario provvisorio, immediatamente vincolante ed obbligatoria ad ogni effetto di legge. L'istituto educativo Anna Bella rimane impegnato solo dopo l'aggiudicazione definitiva riservandosi fino alla stipula dell'atto di vendita. L'amministrazione si riserva la facoltà di sospendere la procedura di gara o di prorogare la data di scadenza di presentazione delle offerte senza che i concorrenti possano pretendere nulla a riguardo.

12) **Modalità e termine di partecipazione all'asta:**

Il giorno 26 Gennaio 2015 con inizio alle ore 10,30 presso la sala Riunioni dell'Istituto Romano di San Michele sita presso il Piazzale Antonio Tosti n. 4 ROMA, avrà luogo pubblico incanto, secondo le modalità stabilite dal presente bando di gara.

Per partecipare all'asta ciascun concorrente dovrà far pervenire all'ufficio Protocollo dell'ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE PIAZZALE ANTONIO TOSTI N. 4

100. Insieme con il caso

00147 ROMA entro e non oltre il giorno 21 Gennaio 2015 ore 12,00, pena esclusione, un plico debitamente sigillato con nastro adesivo o altro materiale idoneo a garantirne l'integrità e controfirmato sui lembi di chiusura dell'offerente o del legale rappresentante, se trattasi di società, o procuratore speciale, recante all'esterno, oltre all'indirizzo del mittente, c.f./p.iva, numero di telefono e fax, la seguente dicitura **"OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' DELL'ISTITUTO EDUCATIVO ASSISTENZIALE ANNA BELLA - APPARTAMENTO DI VIA TUSCOLANA N. 813- scadenza 14/11/2014 ore 12,00"**

Detto plico dovrà pervenire per raccomandata del servizio postale, in questo caso farà fede l'orario di arrivo presso l'ufficio Protocollo Centrale dell'ISTITUTO ROMANO DI SAN MICHELE PIAZZALE ANTONIO TOSTI N. 4 00147 ROMA, oppure per recapito a mano, a mezzo corriere o posta celere. La ricezione delle offerte avviene nei soli seguenti orari: dal lunedì al venerdì dalle ore 9 alle ore 12,00. Non saranno prese in considerazione le offerte che pervengano oltre il termine sopra indicato.

Documentazione da produrre per partecipare all'asta:

all'interno detto plico dovrà contenere, a pena esclusione, i seguenti documenti:

BUSTA A - DOCUMENTAZIONE- contenente:

- **1. Domanda di partecipazione all'asta e dichiarazione sostitutiva** redatta, ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 4445/2000, in lingua italiana e sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante se società o procuratore speciale. A pena di esclusione l'istanza deve essere corredata da copia fotostatica di documento d'identità, in corso di validità, del sottoscrittore. In caso di offerta congiunta fra più soggetti, tale dichiarazione dovrà essere resa da ognuno di essi.

La dichiarazione dovrà attestare, a pena di esclusione:

- a) Denominazione e sede legale con indicazione del c.f./p.iva e indicazione dell'immobile per cui si intende partecipare;
- b) Di conoscere ed accettare incondizionatamente tutte le condizioni e prescrizioni dell'avviso d'asta, del disciplinare, delle specifiche tecniche ed urbanistiche relative all'immobile posto in vendita;
- c) Di impegnarsi ad acquistare l'immobile, in caso di aggiudicazione, nello stato di fatto e diritto in cui viene posto in vendita, a corpo e non a misura, e con tutti i diritti attivi e passivi per cui eventuali disparità di superfici precedentemente descritte, non daranno diritto ad integrazione di superficie e di riduzione del prezzo;
- d) Di essere pienamente capace a contrarre anche con la Pubblica Amministrazione ed in particolare l'inesistenza di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità, o sentenze dichiarative di interdizione, inabilitazione o fallimento e che non sono in corso a proprio carico procedure per la dichiarazione di alcuni di tali stati;
- e) (solo per le persone giuridiche) iscrizione al registro delle imprese della Camera di commercio Industria e Artigianato e Agricoltura, con l'indicazione dell'oggetto dell'attività, data iscrizione, durata/termine, i dati identificativi dei soggetti che hanno la rappresentanza, l'inesistenza di stati di fallimento, liquidazione coatta, di concordato preventivo e di procedimenti in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;

L'amministrazione procederà alla verifica, in capo all'aggiudicatario, dei requisiti dichiarati.

2. QUIETANZA comprovante la costituzione di deposito cauzionale, a garanzia della stipula del contratto, pari al 10% dell'importo posto a base d'asta, pari ad €. 19.018,80.

Il deposito cauzionale, a favore dell'Istituto Educativo Assistenziale Anna Bella Via Garibaldi n. 396 cap. 92023 Campobello di Licata (AG), dovrà essere effettuato esclusivamente tramite bonifico bancario al seguente IBAN:

BANCO POPOLARE SICILIANO - AGENZIA DI CAMPOBELLO DI LICATA (AG)

IT 44 Y 05034 82870 000000178526

St. de. lein f. v. d. w.

3. (per le società commerciali) documento comprovante la volontà del rappresentato di acquistare l'immobile per la cui vendita è indetta la gara (delibera del competente organo) nel quale sia omessa l'indicazione del rialzo offerto.

4. (nel caso di offerta per procura) originale della procura autentica speciale; Le dichiarazioni di cui sopra potranno essere formulate in base al modello predisposto dall'Amministrazione (allegato A – dichiarazione sostitutiva) pubblicato sui siti www.irmsm.it ed www.comune.campobellodilicata.ag.it

BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA

Redatta in carta uso bollo da € 16,00 riportante il prezzo offerto, in cifre e lettere, l'offerta redatta in lingua italiana, dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente/i o da suo rappresentante legale se società o procuratore speciale, e dovrà riportare le generalità dell'offerente unitamente al domicilio e codice fiscale o partita iva, nonché l'indicazione del lotto per cui si intende presentare l'offerta.

L'Offerta, a pena di esclusione, deve essere chiusa e sigillata in apposita busta controfirmata sui lembi di chiusura nella quale non devono essere inseriti altri documenti, riportare all'esterno la dicitura "OFFERTA ECONOMICA", l'indicazione dell'offerente e l'oggetto della vendita. Si precisa che in caso di differenza tra il prezzo in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per L'Istituto Educativo Assistenziale Anna Bella.

L'offerta economica potrà essere presentata in base al modello predisposto dall'Amministrazione (allegato B – offerta economica) pubblicato sui siti www.irmsm.it ed all'albo pretorio del comune di Campobello di Licata al seguente sito www.comune.campobellodilicata.ag.it

E' ammessa offerta congiunta da parte di più soggetti ferma restando la presentazione da parte di ciascuno, delle dichiarazioni di cui al punto 1) e documenti di cui al punto 3) nonché la sottoscrizione da parte di ciascuno dell'offerta economica.

13) Cause di esclusione:

- a) Le offerte espresse in modo incondizionato, o indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri;
- b) Le offerte formulate con modalità diverse dalle prescrizioni del disciplinare d'asta;
- c) Le offerte non sottoscritte e non recanti copia del documento di identità del sottoscrittore;
- d) La mancata costituzione della cauzione e/o la mancata allegazione della quietanza a comprova dell'avvenuta costituzione;
- e) Il ritardo nella presentazione dell'offerta entro il termine prescritto;
- f) La presentazione di più offerte da parte del medesimo soggetto per il medesimo immobile;

14) Altre condizioni:

l'immobile sarà alienato a corpo e non a misura, per eventuali disparità di superfici precedentemente descritte, non daranno diritto ad integrazioni di superficie o di riduzione del prezzo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova posseduto dall'Istituto Educativo Assistenziale Anna Bella venditore, con ogni inerente diritto, azione, ragione, comprese eventuali servitù attive e passive, apparenti e non apparenti se e come legalmente esistenti, con garanzia di piena proprietà e libertà da ipoteche ed altri oneri pregiudizievoli.

Eventuali controversie che dovessero insorgere, comprese quelle inerenti alla validità, efficacia, interpretazione esecuzione e risoluzione, degli atti di gara e del successivo contratto, saranno devolute alla competenza esclusiva del Tribunale di Roma.

La stipula dovrà avvenire a Roma davanti al notaio prescelto dall'Aggiudicatario.

Dalla data di stipulazione del rogito notarile decorreranno tutti gli effetti attivi e passivi nei riguardi delle parti contraenti, sempre da tale data saranno a carico dell'acquirente, imposte e tasse e tributi in genere, gravanti il complesso stesso.

15) Spese:

fanno carico all'aggiudicatario (o aggiudicatari) della presente procedura le spese sotto indicate:

- Le spese sostenute per la commissione di gara ;
- Le spese di stipulazione del contratto;

1/10 da termin. per. 10/10/10

- Gli oneri fiscali e conseguenti inclusi;
- Le spese di pubblicità, attualmente determinabili forfettariamente in €. 1.000,00;
- Le spese condominiali dalla data del rogito notarile;
- Le spese eventuali aggiornamento catastale;

16) Oneri aggiudicatario e conseguenze inadempimento:

L'aggiudicatario entro dieci giorni dalla data di notifica della comunicazione dell'aggiudicazione, che sarà effettuata con raccomandata A.R., dovrà presentare le certificazioni comprovanti le dichiarazioni di cui al punto 12 del presente disciplinare d'asta.

N.B. l'aggiudicatario ha l'onere di addivenire alla stipulazione del contratto entro 10 giorni dall'invito che sarà effettuato con raccomandata A.R. La notarile stipulazione dovrà comunque essere effettuata, a Roma davanti al Notaio prescelto dall'aggiudicatario, entro 90 giorni dall'Aggiudicazione, pena revoca dell'aggiudicazione stessa a insindacabile giudizio dell'amministrazione.

Il versamento dell'intero prezzo di vendita dovrà essere effettuato almeno 5 giorni prima della stipulazione del contratto, unitamente alle spese di cui al punto 15 che saranno quantificate successivamente al termine della procedura di alienazione.

In caso di inadempimento di uno degli obblighi indicati dal presente bando di gara da parte dell'aggiudicatario (per esempio: il pagamento del prezzo, la mancata produzione dei documenti o delle certificazioni richiesti successivamente all'aggiudicazione o alla stipulazione del contratto entro i limiti fissati) L'Amministrazione potrà incamerare la cauzione, salvo il maggior danno subito e procedere ad aggiudicare la vendita ad altro partecipante alla gara che abbia offerto il prezzo più conveniente.

17) Sopralluogo ed altre informazioni:

Il sopralluogo può essere eseguito previo richiesta telefonica con l'Ufficio Patrimonio Dell'Istituto Romano di San Michele al numero 06/51858226-219-249.

Gli interessati potranno ritirare ulteriore documentazione di carattere amministrativo sempre presso l'ufficio patrimonio Dell'Istituto Romano di San Michele

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso si farà riferimento alle disposizioni contenute nel RD n. 824/1924;

18) Informativa sulla privacy:

i dati raccolti saranno trattati con e senza l'ausilio di mezzi elettronici, per l'espletamento delle attività istituzionali relative al presente procedimento e agli eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti (compresi quelli previsti dalla L. 241/90 sul diritto di accesso alla documentazione amministrativa) in modo da garantire la sicurezza e riservatezza e comunque nel rispetto della normativa vigente. I dati giudiziari, raccolti ai sensi del DPR 445/2000 e DPR 412/2000 saranno trattati in conformità al D. Lgs. 196/2003. In relazione ai suddetti dati l'interessato può esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del citato D.Lgs.

Il presente bando verrà pubblicata all'albo pretorio del Comune di Campobello di Licata www.comune.campobellodilicata.ag.it e sul sito dell'Istituto Romano di San Michele www.irsm.it completo di tutti i suoi allegati. Inoltre lo stesso verrà pubblicato per estratto sul quotidiano IL MESSAGGERO edizione nazionale e per tre settimane sul sito www.legalmente.net appartenente sempre al quotidiano IL MESSAGGERO.;

Il Responsabile del procedimento è il Legale Rappresentante dell'Ente Sac. Giordano Liborio.

All. A dichiarazione sostitutiva.

All. B offerta economica.

All. C planimetrie

IL PRESIDENTE
(Sac. Liborio Giordano),

