



COMUNITA' MONTANA "CENTRO PENTRIA"
Via Umbria Centro Commercio e Affari - 86170 ISERNIA
ISERNIA

Ente in liquidazione ai sensi della Legge Regionale del Molise n. 6 del 24 Marzo 2011

Prot. n. 152

Isernia, 21 aprile 2023

**PRIMO AVVISO D'ASTA PER LA VENDITA DI BENE IMMOBILE SEDE
DELL'ENTE UBICATO IN VIA UMBRIA S.N.C. – CENTRO COMMERCIO E
AFFARI – 86170 ISERNIA.**

PREMESSO CHE

La Comunità Montana "Centro Pentria" risulta essere proprietaria di un immobile (appartamento) ubicato in Isernia alla Via Umbria s.n.c. – Centro Commercio e Affari, utilizzata quale sede legale dell'Ente, col presente Avviso

RENDE NOTO

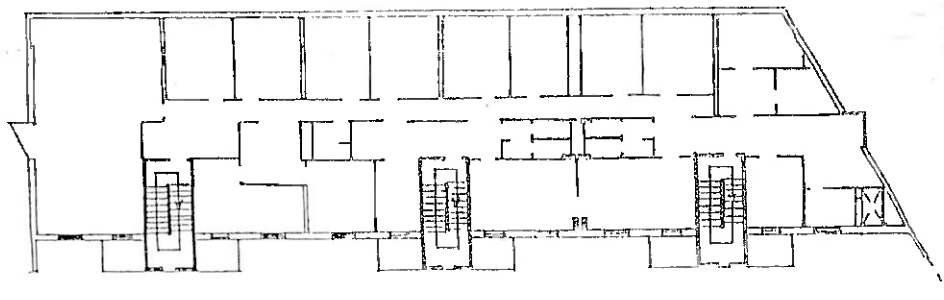
che il giorno 11 del mese di Maggio 2023 (11.05.2023) alle ore 11:00 presso la sede della Comunità Montana "Centro Pentria" Via Umbria – Centro Commercio e Affari – 86170 Isernia (IS), avrà luogo il primo esperimento di gara pubblica per la vendita al miglior offerente, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo indicato nel presente avviso, dell'immobile sinteticamente schedato come segue:

IMMOBILE N. 1 – LOTTO N. 1

**Appartamento sito in Via Umbria - Centro Commercio e Affari
ISERNIA (IS)**

PIANTA CATASTALE

Scala 1 : 400



Catasto Fabbricati

Foglio 78 p.lla 333 sub. 29. Categoria A/2. Classe 3.
Consistenza 21 vani. Rendita Euro 2.440,26

Superficie commerciale: 547 mq + 25 mq balconi

Superficie calpestabile: 438,38 mq

Piano: terzo con ascensore

Classe e Indice Prestazione Energetica

APE non necessario

PREZZO A BASE D'ASTA: € 600.000

(Euro seicentocinquantamila 00)

CAUZIONE: € 60.000,00

(Euro sessantacinquemila 00)

L'immobile risulta edificato nel periodo tra 1986 al 1988 come da licenze edilizie rilasciate dal Comune di Isernia. E' iscritto al Catasto dei Fabbricati di Isernia alla partita n. 6492 intestata a: Comunità Montana "Centro Pentria" di Isernia, distinto in mappa al foglio n. 78 particella n. 333 subalterno 29. Consistente in unità immobiliare di categoria A2 e rendita catastale di € 2.440,26, ha una superficie commerciale di mq. 547,00 ed una superficie calpestabile di mq. 438,38.

Il fabbricato di cui trattasi è situato nel territorio del Comune di Isernia. Via Umbria s.n.c., e consiste in un condominio del "Centro Commercio e Affari", provvisto di ascensore (da ripristinare) ed è ubicato al 3^o piano fuori terra (quota + 9,75).

L'immobile presenta una pianta trapezoidale, con tramezzature interne realizzate in pannelli modulari a tutt'altezza in calcestruzzo cellulare spessore cm. 7; alle pareti interne è stato applicato un rivestimento vinilico supportato in tela. I pavimenti sono in gomma civile o vinilico ed il controsoffitto è in cartongesso su orditura metallica.

Gli infissi sono in alluminio pre-verniciato con vetro-camera. Le porte interne sono in alluminio pre-verniciato e vetro opaco.

Le ringhiere dei balconi sono realizzate in grigliato tipo "Keller" pre-verniciato, con corrimano in acciaio a "C".

L'unità immobiliare è dotata di impianto autonomo per il riscaldamento, con termoconvettori collegati ad una caldaia non funzionante a gas metano.

In copertura (a quota + 12,75), sono sistemati i volumi tecnici, con le centraline autonome di tutte le unità immobiliari.

La vendita avviene a corpo non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, precisando che nella determinazione del prezzo di vendita si è tenuto conto di tutte le condizioni dell'immobile.

CONDIZIONI GENERALI

Le modalità di svolgimento e di partecipazione all'asta sono regolamentate dal presente Avviso d'asta, nonché dai relativi allegati, che i partecipanti sono tenuti a conoscere preventivamente alla presentazione dell'offerta.

Ulteriori e più specifiche informazioni sull'immobile posto in vendita, ivi compresi i sopralluoghi, potranno essere richiesti preventivamente contattando gli Uffici della Comunità Montana "Centro Pentria".

1. L'asta sarà tenuta mediante la presentazione di offerte segrete, pari o in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta.
2. La domanda e l'offerta economica dovranno essere redatte conformemente ai modelli "Allegato 1" e "Allegato 2" al presente avviso d'asta, secondo le modalità meglio descritte di seguito.
3. Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che non avranno rispettato tutte le prescrizioni contenute nel presente avviso.
4. Sono ammessi a partecipare all'asta tutti coloro (persone fisiche e giuridiche) che dimostreranno la propria capacità di impegnarsi per contratto.
5. L'asta sarà dichiarata deserta se non sarà presentata almeno una offerta valida.

TERMINI DI PRESENTAZIONE

I soggetti interessati all'acquisto dell'immobile sopra descritto, dovranno far pervenire domanda di partecipazione alla gara pubblica con relativa offerta, a mezzo raccomandata postale A/R

alla Comunità Montana "Centro Pentria" – Via Umbria Centro Commercio e Affari – 86170 Isernia (IS) – Ufficio Protocollo – **entro le ore 11:00 del giorno dieci Maggio 2023 (10.05.2023)** pena l'esclusione. La non presentazione, entro il termine indicato, per qualsiasi motivo è causa di esclusione.

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

La domanda di partecipazione dovrà essere presentata in conformità al modello allegato (**Allegato 1**), debitamente sottoscritta dall'offerente o dal procuratore speciale o dal legale rappresentante se trattasi di persona giuridica e su di essa dovrà essere apposta una marca da bollo da €. 16,00.

Essa dovrà contenere:

- 1) **per le persone fisiche:** nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente e, se trattasi, di ditta individuale, denominazione della ditta, partita I.V.A. ed iscrizione presso il Registro delle Imprese o equivalente in paesi UE;
- 2) **per le persone giuridiche o enti:** la ragione sociale\denominazione sociale, la sede legale, l'iscrizione presso il Registro delle Imprese o equivalente in paesi UE, il codice fiscale e la partita I.V.A. nonché le generalità del legale rappresentante o di chi sottoscrive l'offerta e le giustificazioni dei poteri di firma;
- 3) in tutti i casi in cui intervenga un procuratore speciale dovrà essere, inoltre, allegata la procura in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, in originale o copia conforme;
- 4) autocertificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000, con cui l'offerente dichiara:
 - di non essere interdetto, inabilitato, fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
 - di non aver riportato condanne penali che comportino la perdita o sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - di non trovarsi (personalmente, l'impresa o la persona che si rappresenta) nelle cause di divieto, decadenza, sospensione di cui all'art. 10 della L. n. 575/1965;
 - di conoscere ed accettare senza riserva alcuna il presente bando di gara;
 - di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili oggetto del bando, anche in relazione alla situazione amministrativa, catastale edilizia, urbanistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto, esonerando il venditore da qualsiasi responsabilità al riguardo, assumendo a proprio esclusivo carico ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile ai predetti stati o situazioni;
 - di non essere debitore nei confronti della Comunità Montana a qualsiasi titolo;
 - di impegnarsi a firmare il contratto di compravendita con spese di stipula e trasferimento interamente a proprio carico.

Qualora le offerte vengano presentate a nome di più soggetti, le citate dichiarazioni, **a pena di esclusione**, dovranno essere presentate e sottoscritte da ogni soggetto di cui si unirà copia fotostatica di un documento di identità valido; tutti i soggetti di conseguenza saranno solidalmente obbligati.

ALLEGATI ALLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Devono essere allegati alla domanda di partecipazione pena l'esclusione:

- Copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del firmatario della domanda;
- Procura speciale, nel caso di intervento di un procuratore speciale;

- A pena di irricevibilità dell'offerta, con la domanda dovrà essere presentata cauzione provvisoria, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto, per un importo pari al 10% del valore a base di gara indicato nel bando, da prestarsi in uno dei seguenti modi:
1. fideiussione bancaria o assicurativa; la stessa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente comunitario. Tale cauzione dovrà avere validità per 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta. In caso di mancata stipula del contratto entro 180 giorni dall'aggiudicazione, la Comunità Montana potrà richiedere il rinnovo della cauzione per ulteriori 180 giorni.
 2. versamento sul c/c bancario intestato alla Comunità Montana "Centro Pentria" **IBAN: IT 37 K 03069 15602 100000046109**, presso la Tesoreria **Banca INTESA SANPAOLO - Isernia**.
 3. assegno circolare.

Non è ammesso costituire cauzione provvisoria in altro modo diverso dai precedenti sopra indicati. Si specifica espressamente che le cauzioni provvisorie già presentate, nei modi e termini di cui sopra, saranno trattenute dalla Comunità Montana per le medesime finalità ed effetti di cui al presente bando e, quindi, esonerano il relativo offerente dall'allegazione di cui al presente paragrafo

- In caso di mancata aggiudicazione, la cauzione versata non fruttifera di interessi, verrà svincolata e restituita ai concorrenti non aggiudicatari entro 20 (venti) giorni dall'aggiudicazione definitiva.

La domanda di partecipazione ed i relativi allegati dovranno essere contenuti in un plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura che dovrà riportare all'esterno oltre alle generalità dell'offerente la seguente dicitura: **"Offerta per l'acquisto dell'IMMOBILE n. 1 lotto n. 1 di proprietà della Comunità Montana Centro Pentria. Gara pubblica indetta con D.C. n. 13 del 21 aprile 2023"**.

All'interno dello stesso plico dovrà esserci una busta sigillata contenente l'offerta, controfirmata sui lembi di chiusura riportante all'esterno la dicitura **"Offerta economica per l'IMMOBILE n. 1 lotto n. 1"**.

L'offerta economica, debitamente sottoscritta dall'offerente o dal procuratore speciale o dal legale rappresentante se trattasi di persona giuridica, dovrà essere formulata in conformità al modello **"Offerta economica"** (Allegato 2) a pena di non ammissione, in cui dovranno essere indicati:

- 1) generalità dell'offerente;
- 2) importo offerto, espresso in cifre e in lettere (in caso di discordanza prevarrà quello più favorevole per la Comunità Montana);
- 3) indirizzo, numero di telefono, numero di fax (ove possibile) ai fini delle comunicazioni relative alla procedura di cui trattasi.

L'offerta economica dovrà essere di importo pari o superiore al prezzo posto a base d'asta riportato nel presente bando di gara.

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La vendita è effettuata per l'unico lotto, previo esperimento di gara pubblica con il metodo delle offerte segrete pari o in aumento rispetto al prezzo base indicato per l'immobile con esclusione automatica delle offerte in ribasso rispetto alla base d'asta, con le modalità di cui all' art. 73 lett. c) del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924.

Ove fossero presentate più offerte validamente formulate, l'offerta più alta sarà posta a base dei successivi, eventuali, rilanci pari al 2% del prezzo più alto offerto.

Esaurita la fase degli eventuali rilanci, verrà proclamato l'aggiudicatario.

Si darà luogo all'aggiudicazione anche nel caso di un solo offerente, la cui offerta sia superiore o uguale al prezzo base fissato nel bando di gara.

Non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto riferite al medesimo lotto; non è consentita la presentazione di offerte nel corso della procedura di gara e dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione.

L'Ente proprietario si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto di compravendita.

Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali.

L'Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULA CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

L'aggiudicazione definitiva avverrà con decreto del Commissario Liquidatore, effettuate le verifiche ritenute necessarie.

La cauzione prodotta dall'aggiudicatario sarà incassata a titolo di acconto sul prezzo offerto, il pagamento del residuo importo dovrà essere effettuato, in un'unica soluzione, prima della stipula del contratto di compravendita con l'Ente, mediante versamento intestato alla **Comunità Montana "Centro Pentria" IBAN: IT 37 K 03069 15602 100000046109, presso la Tesoreria Banca INTESA SANPAOLO - Isernia.**

Il contratto di compravendita verrà stipulato entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Tutte le spese correlate all'atto di trasferimento, comprese spese ed imposte comunque dovute ai sensi di legge, sono a carico dell'acquirente.

L'aggiudicatario dovrà presentare, secondo le modalità ed entro il termine stabilito dal decreto di aggiudicazione definitiva, la eventuale documentazione ritenuta necessaria alla stipulazione del contratto, restando, in ogni caso, a carico della Comunità Montana la presentazione della documentazione catastale e di regolarità urbanistica del bene.

Qualora non si addivenga alla stipulazione del contratto di compravendita per causa dipendente dall'aggiudicatario, la Comunità Montana oltre alla ritenzione della cauzione potrà richiedere l'eventuale risarcimento dei danni.

AVVERTENZE

- ❖ I requisiti richiesti per la partecipazione alla gara pubblica devono essere posseduti alla data di scadenza del termine stabilito per la presentazione della domanda di ammissione.

- ⊛ La irregolare presentazione della domanda di partecipazione e la mancanza di un documento richiesto dal presente bando, nonché l'irregolare modalità di presentazione dell'offerta, sarà causa di esclusione dalla gara.
- ⊛ Il recapito del plico contenente tutta la documentazione richiesta per la partecipazione alla gara pubblica, rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.
- ⊛ Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile per 30 giorni dalla presentazione. Sono, pertanto, immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti della Comunità Montana consegue all'aggiudicazione definitiva.
- ⊛ Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.
- ⊛ L'immobile sarà venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni d'uso in cui si trova, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, libero da gravami, privilegi, trascrizioni o iscrizioni pregiudizievoli, con l'obbligo, a carico dell'acquirente, nel caso proceda successivamente a vendita frazionata degli immobili, a garantire il rispetto del diritto di prelazione degli eventuali conduttori secondo la legislazione vigente.
- ⊛ Ogni decisione in ordine all'aggiudicazione è riservata al Commissario Liquidatore e pertanto il presente bando non impegna lo stesso.
- ⊛ Il Commissario Liquidatore della Comunità Montana si riserva la facoltà insindacabile di procedere alla revoca del presente bando, anche parziale, qualora lo consiglino motivi di necessità, di opportunità e di non procedere all'aggiudicazione anche in presenza di offerte valide senza che i concorrenti possano accampare alcuna pretesa al riguardo.
- ⊛ Il Presidente della gara si riserva la facoltà, insindacabile, di non dar luogo alla gara o di rinviarne la data a causa di gravi impedimenti, senza che i concorrenti possano accampare alcuna pretesa al riguardo.
- ⊛ Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipulazione del contratto di compravendita.
- ⊛ Per eventuali chiarimenti e informazioni gli interessati potranno rivolgersi all'ufficio tecnico della Comunità Montana al n. 0865 413397 oppure email: cmcentropentria@gmail.com;
- ⊛ Il bando integrale è disponibile presso il citato Ufficio Tecnico ed è possibile visionare e scaricare lo stesso dal sito internet della Comunità Montana "Centro Pentria" e indirizzo: www.comunitamontanacentropentria.it

Isernia, 21.04.2023

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE
Carlo Antonio Perrella

