

DISCIPLINARE TECNICO PER L'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE "EX LICEO SCIENTIFICO DI CUGLIERI"

ART. 1 - OGGETTO DELL'APPALTO

La Provincia di Oristano, in ottemperanza del proprio piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari deve eseguire la vendita a mezzo di procedura aperta dell' immobile di seguito indicato:

(DESCRIZIONE DEL BENE)	(UBICAZIONE)	(DATI CATASTALI)
Ex Liceo Scientifico di Cuglieri	Comune di Cuglieri	Catasto Urbano del Comune di Cuglieri Foglio 9, particella n. 2031

ART. 2 - DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI POSTI IN VENDITA. IMPORTI A BASE DI GARA

Ubicazione: comune di Cuglieri – in ambito urbano, lungo la via Sa Serra n.1.

Periodo di realizzazione: 1992.

Riferimenti catastali: Catasto Urbano - Foglio n. 9, Mappale n. 2031.

Superficie coperta: 1.311,00 mq circa.

Superficie del lotto: 8.924,00 mq.

Tipologia del fabbricato: struttura su un unico livello fuori terra.

Il suddetto fabbricato è stato realizzato nel 1992 per essere adibito a struttura scolastica per istruzione secondaria superiore.

La visura catastale relativa all'immobile in oggetto (foglio 9 part. 2031 del comune di Cuglieri) indica la corretta intestazione del bene in favore della Provincia di Oristano.

Importo a base di gara € 760.000,00.

ART. 3 - CONOSCENZA ED ACCETTAZIONE DELLE CONDIZIONI DI GARA. SOPRALUOGHI

La partecipazione alla procedura aperta per i soggetti che parteciperanno alla gara implica:

- la contestuale ed incondizionata accettazione delle condizioni contenute nel presente Capitolato e nel bando di gara;
- la conoscenza perfetta del bene posto a base di gara (dimensione, situazione catastale, stato dei luoghi etc), e delle condizioni locali (viabilità, accessi, etc) che possono influire sulla presentazione dell' offerta.

Nel presentare l'offerta l'acquirente dovrà allegare una dichiarazione di presa visione dai registri immobiliari e catastali del locale oggetto dell'alienazione e di aver conoscenza di tutte le condizioni locali, dimensionali, catastali, nonché di tutte le circostanze generali e particolari suscettibili di influire sulla determinazione dell'offerta.

Nulla egli potrà eccepire per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nelle indicazioni delle superfici, dei numeri di mappa, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere l'immobile nel suo valore e in tutte le sue parti.

ART. 4 - AUTORIZZAZIONE ALL'ALIENAZIONE E MODALITA' DI ESPERIMENTO DEL PUBBLICO INCANTO

Il bene è incluso nell'elenco degli immobili per cui è ammessa l'alienazione, giusta Deliberazione dell'Amministratore Straordinario della Provincia di Oristano n. 20/2015 del 15.09.2015 aggiornato con Delibera n. 73 del 18.05.2016.

Il pubblico incanto verrà esperito secondo le indicazioni contenute all'interno del bando di gara. Le offerte sono immediatamente vincolanti per chi le formula, mentre la Provincia di Oristano si riserva a suo insindacabile giudizio, la facoltà di non procedere, anche per far fronte a situazioni straordinarie non dipendenti dalla sua volontà, ad alcuna aggiudicazione, senza che ciò possa far sorgere in capo ai partecipanti diritti o indennizzi di sorta.

ART. 5 - SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA, CAUZIONE

Per la scelta del soggetto aggiudicatario si fa espresso riferimento alla procedura aperta di cui con il metodo delle offerte segrete in aumento ai sensi degli artt. 73 c) e n. 76 del Regio Decreto 827 del 1924 e successive modifiche ed integrazioni.

Potranno partecipare alla gara le Pubbliche Amministrazioni e tutti i soggetti che hanno i requisiti per concludere contratti con la Pubblica Amministrazione. Eventuali soggetti non ammessi alla procedura di alienazione sono evidenziati nel bando di gara. La partecipazione alle procedure di alienazione è condizionata alla costituzione di una cauzione provvisoria pari al 5% del valore del bene posto a base di gara da prestarsi secondo le indicazioni fornite dal bando di gara.

ART. 6 - CONDIZIONI CHE REGOLANO L'ALIENAZIONE

Il bene oggetto del presente bando verrà venduto nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti, canoni, censi ed oneri, anche se non indicati nella descrizione e con tutti i pesi che vi fossero inerenti.

L'immobile è individuato nell'ampiezza e consistenza conformemente allo stato di fatto e di diritto goduto, senza responsabilità da parte di questo ente per le differenze che sussistono tra le su indicate superfici e qualità catastali e quelle effettive.

La vendita sarà fatta a corpo, allo stesso titolo e nello stato e forma in cui l'immobile si trova. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e coerenze, sebbene eccedente. La tolleranza stabilita dalla legge, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere l'immobile nel suo valore e in tutte le sue parti.

L'immobile è venduto con la destinazione urbanistica vigente come da certificato rilasciato dal comune di ubicazione dell'immobile.

Non vi sarà luogo ad azioni per lesione né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque errore materiale nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa, coerenza e per qualunque differenza.

La Provincia di Oristano, venditore, garantisce la piena proprietà, la legittima provenienza nonché la libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, e resta esonerato dal fornire la relativa documentazione.

La Provinciale di Oristano rimane impegnata solo dopo la stipula del contratto di compravendita; pertanto l'Amministrazione potrà fino a quel momento per esigenze d'interesse pubblico recedere dalle operazioni di vendita, con comunicazione all'aggiudicatario provvisorio a mezzo raccomandata, e restituzione del deposito cauzionale entro 60 giorni dalla comunicazione, senza interessi ed escluso ogni altro risarcimento ed indennizzo.

ART. 7 – MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE.

Le offerte dovranno essere presentate con le modalità indicate nel bando di gara.

ART. 8 - CONTRATTO DI COMPRAVENDITA E PAGAMENTI

L'aggiudicatario deve ritenersi immediatamente vincolato sin dal momento della chiusura della seduta pubblica di gara. Il verbale d'asta non ha valore di contratto.

Il migliore offerente è vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta e per un periodo di 180 giorni.

Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipulazione dell'atto di compravendita.

Entro trenta giorni dall'aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario dovrà firmare il relativo contratto preliminare di compravendita innanzi a notaio di sua scelta ed a proprie spese.

Sono a carico dell'acquirente tutte le spese per eventuali frazionamenti, accatastamenti, allineamenti catastali, visure, volture, ricerche alla conservatoria e al catasto, rettifiche notarili, redazione del Attestato di Prestazione Energetica (APE) ai sensi del D.L. n. 63.2013, e tutto quanto altro occorra (niente escluso) per giungere all'alienazione del bene a favore dell'aggiudicatario.

La stipulazione dell'atto notarile di compravendita dovrà avvenire entro e non oltre sei mesi dalla data di aggiudicazione definitiva.

Il versamento del prezzo di vendita, opportunamente decurtato dell'importo della relativa cauzione, dovrà avvenire da parte dell'aggiudicatario all'atto della stipulazione dell'atto pubblico di compravendita dinanzi al notaio prescelto con le modalità che verranno comunicate prima della stipula. L'aggiudicatario è inoltre tenuto a corrispondere le spese dell'atto di trasferimento, nonché le spese e le imposte comunque dovute per legge.

In caso di mancata stipulazione per colpa dell'aggiudicatario nel termine di cui sopra e salvo diversi accordi con l'amministrazione, questo sarà dichiarato decaduto e diverrà aggiudicatario l'offerente che tra gli altri avrà presentato l'offerta più alta. In tal caso la Provincia introiterà il deposito cauzionale versato dall'aggiudicatario dichiarato decaduto, dal medesimo presentata ai fini della partecipazione alla gara a garanzia della serietà dell'offerta, ferma ogni altra eventuale azione di risarcimento danni possibile.

Dal giorno della sottoscrizione del contratto di compravendita, l'acquirente subentrerà nel possesso materiale del bene acquistato ed in tutti i diritti, obblighi ed azioni spettanti fino a quel momento alla Provincia, nonché nell'obbligazione del pagamento delle imposte e di ogni altro onere salvo casi particolari.

Ai sensi e per gli effetti del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico n. 37 del 22 gennaio 2008 e s.m.i. l'Ente venditore non fornisce alcuna garanzia circa la conformità o la possibile non conformità di ciascun impianto alle norme di sicurezza ad esso applicabili.

ART. 9 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati forniti dai concorrenti saranno raccolti e trattati ai fini del procedimento di gara e della eventuale successiva stipula e gestione del contratto. Tali dati potranno essere, inoltre, comunicati ai concorrenti che partecipano alla gara e ad ogni altro soggetto che abbia interesse, ai sensi della Legge n. 241/1990.

ART. 10 - ULTERIORI INFORMAZIONI

Tutte le dichiarazioni richieste, ivi compresa l'offerta dovranno essere redatte in lingua Italiana.

Si procederà all'aggiudicazione della gara anche in presenza di una sola offerta valida.

Le offerte non conformi a quanto disposto nel bando verranno escluse dalla gara, così come saranno considerate nulle le offerte condizionate, sottoposte a termini, indeterminate o che fanno riferimento ad altre offerte.

Si avverte che eventuali verifiche da cui risulti che l'aggiudicatario non è in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara ovvero il mancato adempimento di quanto previsto nel bando di gara, comporteranno la decadenza dall'aggiudicazione.

Qualora venisse accertata la falsità di taluna delle dichiarazioni rese in sede di partecipazione alla procedura aperta, la Provincia procederà all'esclusione del concorrente dalla gara, alla escussione della relativa cauzione ed alla segnalazione all'Autorità Giudiziaria, con facoltà di esclusione del concorrente dalle successive gare dell'Ente, e fatta salva la richiesta di risarcimento per danni. Nel caso la falsità venisse accertata nei confronti delle dichiarazioni rese dal miglior offerente, la Provincia si riserva altresì la facoltà, senza bisogno di ulteriori formalità o preavvisi di sorta, di dichiarare decaduta l'aggiudicazione.

Per la definizione di tutte le controversie non risolte entro 30 giorni dal ricevimento dell'avviso di contestazione, si ricorrerà al giudice ordinario (competenza esclusiva il Foro di Oristano). E' escluso il ricorso a collegi arbitrali.