



Istituto Autonomo Case Popolari TRAPANI

Servizio Gestione Inquilini

**BANDO DI GARA INFORMALE PER L'ALIENAZIONE
PUBBLICA
DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLO IACP NEI
COMUNE DI POGGIOREALE E SALAPARUTA**

(Legge 560/93 e legge 80/2014)

Vista la D.C. n. 31 del 18/04/2016,

Vista la D.C. n. 82 del 10/08/2016

Vista la nota n. 41099 del 05/09/2016 dell'Assessorato alle infrastrutture della Regione Sicilia

Vista la Determina Dirigenziale n. ____ del ____ che approvava il seguente ordine di priorità:

1. Soggetti residenti nei suddetti comuni aventi i requisiti per l'assegnazione di alloggi popolari;
2. Soggetti non residenti nei suddetti comuni aventi i requisiti per l'assegnazione di alloggi popolari;
3. Soggetti che acquistano intere palazzine (singoli o società)

Si rende noto che il giorno _____ alle ore **10:00** presso la sede dello IACP di Trapani sita nel piazzale Falcone e Borsellino, 15 TRAPANI , in seduta pubblica, si procederà ad esperire l'asta per la vendita degli immobili indicati nell'elenco allegato siti nei comuni di Poggioreale e Salaparuta ,in esecuzione alle delibere citate .-

Soggetti abilitati a partecipare

A. Ai sensi dell'art. 1 comma 9 della legge 560/93 nonché della legge 80/2014 essendo gli alloggi liberi da assegnazioni e pertanto totalmente disponibili alla presente gara possono partecipare i soggetti in possesso dei requisiti previsti dalla legge per non incorrere nei casi di decadenza dall'assegnazione di alloggi popolari e pertanto:

- 1) di essere cittadino italiano o di altro Stato aderente all'Unione Europea o di essere cittadino extraeuropeo titolare del permesso di soggiorno almeno biennale e di esercitare una regolare attività di lavoro subordinato e/o autonomo;

- 2) di avere residenza anagrafica nel Comune di POGGIOREALE o SALAPARUTA o di avere attività di lavoro esclusiva o principale nei citati comuni.-
- 3) di non essere titolare, nel territorio dei suddetti comuni, del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso o di abitazione su di un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare, nonché di non essere titolare di uno o più alloggi in qualsiasi località del territorio nazionale, che, dedotte le spese nella misura del 25%, consentano un reddito annuo superiore a quello derivante da una rendita catastale pari ad € 206,58;
- 4) non aver mai ottenuto l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio costruito a totale carico o con il concorso o con il contributo o con il finanziamento agevolato – in qualunque forma concessi – dello Stato o di altro Ente Pubblico;
- 5) che il proprio nucleo familiare è il seguente e che nell'anno 2017 ha conseguito un reddito complessivo calcolato ai sensi dell'art. 21 della Legge 5/8/1978 n. 457 non superiore al limite di cui alle successive modifiche ed integrazioni pari ad €15.001,44.

B. Ai sensi dell'art. 1 comma 9 della legge 560/93 nonché della legge 80/2014 essendo gli alloggi liberi da assegnazioni e pertanto totalmente disponibili alla presente gara possono partecipare i soggetti in possesso dei requisiti previsti dalla legge per non incorrere nei casi di decadenza dall'assegnazione di alloggi popolari non residenti nei suddetti comuni.-

C. Possono altresì partecipare ed hanno priorità di acquisto a parità di prezzo le società cooperative iscritte all'albo Nazionale le quali si impegnano con concedere gli alloggi a canone convenzionato per un periodo di otto anni secondo i criteri dell'articolo 21 del Decreto "Sblocca Italia" (convertito dalla Legge 164/2014).- Hanno altresì priorità di acquisto le società cooperative iscritte all'albo Nazionale che facciano richiesta di acquisto di interi fabbricati.

D. In caso di mancanza di soggetti di cui al precedente A) B) e C) si può procedere alla vendita a favore di Enti pubblici non economici, enti morali o associazioni senza scopo di lucro o cooperative sociali che ne facciano richiesta con entro i termini del presente avviso.-

Nel caso in cui manchino domande da parte di soggetti compresi nei precedenti punti A) B) e C) può acquistare chiunque ne faccia richiesta.-

Procedura di gara

Le procedure di gara verranno presiedute dal Direttore dello IACP e verranno distinte prima per i soggetti che intendono acquisire interi fabbricati e successivamente per coloro che richiedono singoli alloggi

La vendita è effettuata, previo esperimento di asta pubblica, con il metodo ad offerte segrete in aumento rispetto al prezzo base indicato con esclusione automatica delle offerte pari od in ribasso rispetto alla base d'asta.

L'aggiudicazione verrà fatta al migliore offerente.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida. In caso di offerte uguali si procederà nella medesima seduta ad un'asta privata fra coloro che hanno presentato le offerte uguali, esperimenta mediante offerte segrete. Colui che, nei termini stabiliti dal Presidente della

commissione, presenterà la migliore offerta, risulterà aggiudicatario. Qualora tutti coloro che hanno formulato offerte uguali non fossero presenti o se non ci fossero offerte migliorative nei termini di cui sopra, si procederà a sorteggio

Trattandosi di alienazioni, gli interessati dovranno far pervenire l'offerta con le modalità di cui al presente bando.

Termini e modalità di presentazione dell'offerta.-

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere conferita con atto pubblico o con scrittura privata autenticata da notaio, pena l'esclusione dalla gara.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più concorrenti. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

L'offerta dovrà contenere la precisa indicazione relativa all'oggetto della gara.

L'offerta dovrà essere incondizionata e dovrà essere espressa, oltre che in cifre, anche in lettere in termini di rialzo percentuale da applicarsi all'importo a base d'asta. Non sono ammesse offerte in ribasso sul prezzo a base di gara.

In caso di discordanza tra il rialzo indicato in cifre e quello in lettere, verrà preso in considerazione quello espresso in lettere.

L'offerta, come sopra formulata, dovrà essere sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante se trattasi di Società, con firma leggibile per esteso.

Il plico contenente l'offerta deve pervenire a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mano, presso l'Ufficio Protocollo dello IACP di Trapani sito in TRAPANI Piazzale Falcone e Borsellino negli orari di apertura al pubblico (**Lunedì-Martedì-Mercoledì- Giovedì-Venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00, Mercoledì dalle ore 15,30 alle 17,30** ,

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile.

L'offerta e tutti i documenti di seguito elencati dovranno pervenire, pena l'esclusione dalla gara, entro e non oltre le ore 13.00 del giorno _____ presso il recapito sopraindicato.

Oltre detto termine non sarà valida nessuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad altra precedente.

Il Plico, contenente la documentazione di seguito elencata, controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà essere chiuso e dovrà recare la seguente dicitura:

NON APRIRE - “ Offerta per la vendita immobiliare mediante Asta Pubblica degli immobili di Poggioreale e Salaparuta ed indicare il fabbricato o l'alloggio per il quale si partecipa all'asta”

L'offerta per l'alienazione del Fabbricato di che trattasi dovrà essere indirizzata:

al “Istituto Autonomo Case popolari di Trapani Piazzale Falcone e Borsellino 15 91100 TRAPANI”

Nel Plico dovrà contenere:

A. Domanda di partecipazione alla gara

La domanda sottoscritta dal soggetto offerente o dai legali rappresentanti delle cooperative o delle società richiedenti alla quale **deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore** in corso di validità dovrà contenere le seguenti dichiarazioni:

- 1) Indicazione dell'alloggio o dei fabbricati per i quali si intende partecipare alla gara(nell'elenco allegato sono indicati i prezzi a base d'asta e sono altresì indicati i fabbricati che possono cedersi per intero)
- 2) Di essere in possesso dei requisiti di cui al punto A) o B) del presente Bando
- 3) Di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili, di non aver riportato condanne penali e di non avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione.
- 4) Nel caso di società o cooperative dovranno l'iscrizione all'albo Nazionale con l'indicazione della ditta, dell'oggetto sociale, la sede legale, il codice fiscale la partita Iva, le generalità degli amministratori e dei legali rappresentanti, oltre una dichiarazione, resa ai sensi dell'art. 46 del DPR n. 445 del 28.12.2000, dal titolare o dal legale rappresentante, con la quale si attesti che non pende alcuna procedura di fallimento o liquidazione.-
- 5) le condizioni generali e particolari che regolano la gara cui intende partecipare e di accettare incondizionatamente le clausole del bando di gara
- 6) Per gli enti pubblici non economici o per le cooperative sociali documento atto a comprovare la volontà di acquistare gli immobili (Delibera del competente organo)
- 7) di aver preso conoscenza di tutte delle condizioni e caratteristiche del bene da alienare di aver preso conoscenza della documentazione tecnico-amministrativa presso l'Istituto di Trapani e di accettarle tutte integralmente ed incondizionatamente (per eventuali richieste di sopralluogo rivolgersi all'Ufficio Tecnico dello IACP tel. N.-----).-
- 8) di essere a conoscenza che saranno a proprio carico le spese derivanti dalla vendita e delle spese contrattuali ed accessori inerenti la stipula del contratto, ivi incluse le spese notarili.
- 9) **Procura** speciale in originale (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore);

B. Cauzione pari al 10% (dieci percento) del valore dell'immobile a base d'asta per cui si intende partecipare in una delle seguenti forme:

- con assegno bancario circolare non trasferibile intestato allo IACP di Trapani .
- **versamento sul c/c bancario** intestato all'Istituto presso L'UNICREDIT (Codice IBAN IT38E 02008 16404 000300017024), indicando la causale:

“Cauzione del 10% per la vendita immobiliare nei comuni di Poggioreale e Salaparuta mediante Asta Pubblica

Nel caso di richiesta di acquisto dell'intero fabbricato il deposito da versare è pari alla sommatoria dei depositi previsti per i singoli alloggi del fabbricato.-

Qualunque sia la modalità di versamento della cauzione, il concorrente dovrà allegare i giustificativi di pagamento della cauzione in originale.

La mancata allegazione della cauzione comporterà la non apertura della corrispondente busta contenente l'offerta economica

La somma versata dall'aggiudicatario verrà considerata come acconto sul prezzo di aggiudicazione, mentre quella versata dai non aggiudicatari sarà svincolata una volta esaurite le procedure di aggiudicazione provvisoria.

C. Offerta Economica.

LA BUSTA contenente l' OFFERTA ECONOMICA" dovrà essere chiusa, debitamente sigillata, controfirmata lungo i lembi di chiusura con la seguente dicitura **“Vendita immobiliare nei comuni di Poggioreale e Salaparuta mediante Asta Pubblica ed indicare l'alloggio o il fabbricato per il quale si partecipa all'asta”**

L'offerta economica dovrà riportare:

- **Le generalità**, il codice fiscale, l'eventuale ragione sociale, il domicilio, il recapito e l'attività dell'offerente;

- **La dichiarazione** debitamente sottoscritta dal concorrente o da suo legale rappresentante o procuratore, con firma leggibile, dovrà contenere l'indicazione del prezzo di acquisto offerto, espresso in euro sia in cifre che in lettere, in aumento rispetto al prezzo a base di gara fissato dal bando.

In caso di discordanza dell'importo indicato nell'offerta sarà ritenuto valido l'importo indicato in lettere.

Saranno escluse tutte le richieste nel caso di mancanza o di dichiarazioni incomplete o di irregolarità dei documenti previsti.

Il recapito del plico rimane a rischio esclusivo del mittente , ove lo stesso non pervenga in tempo utile.

L'aggiudicazione sarà effettuata in unica tornata per ciascun fabbricato o alloggio a chi avrà effettuato la migliore offerta in aumento sul prezzo base.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta.-

Gli alloggi posti in vendita sono attualmente sprovvisti di APE (Attestato di prestazione Energetica) sarà cura dello IACP provvedere alla stesura degli attestati relativamente agli alloggi che verranno aggiudicati e comunque prima della stipula notarile.-

Eventuali oneri di aggiornamenti catastali sono a carico dell'aggiudicatario prima della stipula notarile

L'aggiudicatario entro dieci gg. dalla notifica della comunicazione dell'aggiudicazione che verrà effettuata a mezzo raccomandata A.R. o a mezzo PEC dovrà presentare le certificazioni di quanto dichiarato nell'istanza .

Lo stesso ha altresì l'obbligo di pervenire alla stipula entro 30gg. dall'invito che verrà effettuato a mezzo raccomandata A.R. o a mezzo PEC

Il versamento del prezzo avverrà alla stipula del contratto di compravendita, prima dovranno essere versate le somme notarili necessarie

In caso di inadempienza dell'aggiudicatario per quanto riguarda il prezzo o la presentazione dei documenti l'Istituto incamererà la cauzione versata e procederà ad aggiudicare la gara al prezzo più conveniente.-

Gli interessati possono visionare copia del presente avviso presso lo IACP ed ottenere ulteriori informazioni ed eventualmente visionare le planimetrie degli alloggi, nonché richiedere eventuale sopralluogo

Il responsabile del procedimento è la Dott.ssa Caterina M. Rita LAX

Trapani _____

**IL DIRETTORE IACP
F.to Dr. Pietro SAVONA**