



CITTA' DI
ARIANO IRPINO

Area Finanziaria

Servizio Attività Produttive

**BANDO PUBBLICO PER L'ALIENAZIONE DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE EX SEDE
DEL COMPLESSO TURISTICO -ALBERGHIERO "TERRAZZE HOTEL GIORGIONE" ED AREA ADIACENTE**

IL DIRIGENTE

rende noto

che il Consiglio Comunale con deliberazione n° 18 del 18 maggio 2006, ha espresso il proprio indirizzo politico-amministrativo per l'alienazione, a mezzo pubblico bando, esperito con procedura d'urgenza, dell'immobile di proprietà comunale denominato "Terrazze Hotel Giorgione" ed area adiacente.

DESCRIZIONE, UBICAZIONE E CONSISTENZA

L'immobile è ubicato in Ariano Irpino, Via d'Afflitto, ex sede del complesso turistico - alberghiero, denominato "TERRAZZE HOTEL GIORGIONE", di mq 6.268, distinto al N.C.E.U. al Foglio 79, particella 3965, Sub 1-2-3-4, categorie D2-D3, con destinazione d'uso ad attività di albergo - ristorante - cinema - bar - pizzeria - sala conferenza.

L'area adiacente, di circa mq 500, da distaccarsi dal lotto distinto al N.C.E.U. al Foglio 79, particella 797, è dislocata tra il citato complesso immobiliare e la chiesa di Sant'Anna, sita in Piazzetta San Francesco.

Non sono ammesse offerte disgiunte.

Gli immobili sono nella piena proprietà e disponibilità del Comune di Ariano Irpino, e vengono alienati nello stato di fatto in cui si trovano.

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La gara sarà svolta con il sistema dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base dei seguenti criteri e punteggi massimi:

1	<u>Offerta economica</u>	40
	massimo rialzo sul prezzo a base d'asta fissato in € 2.750.000,00 , compreso I.V.A.	
2	<u>Qualità del piano progettuale</u>	30
	coerente con le destinazioni d'uso del complesso turistico - alberghiero e, se del caso, con quelle previste dalla misura 4.5 del P.O.R. Campania 2000/2006 avente ad oggetto il "sostegno allo sviluppo ed alla riqualificazione dei sistemi turistici locali e alla realizzazione di itinerari turistici" ed eventuali attività accessorie.	
3	<u>Capacità finanziaria ed economica</u>	20
	dei soggetti proponenti ed, in caso di consorzio e società consortili, anche dei soggetti consorziati.	
4	<u>Impegno occupazionale</u>	10
	impegno ad occupare almeno l'80 % del personale necessario tra i residenti del Comune di Ariano Irpino	

L'aggiudicazione avverrà anche in caso di presentazione di una sola offerta valida.

Le offerte saranno esaminate e valutate da apposita Commissione, nominata con successivo provvedimento.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Saranno ammessi a partecipare alla gara:

- 1. Consorzi e società consortili tra piccole e medie imprese**
- 2. Imprenditori singoli.**

DATA PRESENTAZIONE

Le offerte devono pervenire entro le **ore 12** del **15 giugno 2006**.

LUOGO E DATA DI SVOLGIMENTO

La gara si svolgerà, in seduta pubblica, il giorno **19 giugno 2006**, alle **ore 10,00**, presso la sede del Servizio Attività produttive, in Corso Europa, 23 – 3° piano.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Il plico contenente la documentazione di gara dovrà, *pena esclusione*, essere recapitato al protocollo generale del Comune di Ariano Irpino, Piazza Plebiscito, n° 1, debitamente sigillato con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura, integro e non trasparente, recante il nominativo, l'indirizzo e la dicitura **"Non aprire - Asta pubblica per l'alienazione dell'immobile ex Complesso Turistico – Alberghiero Terrazze Hotel Giorgione ed area adiacente"**.

I mezzi di presentazione ammessi: **1)** servizio postale di Stato **2)** altro vettore autorizzato **3)** consegna a mano.

L'Amministrazione aggiudicatrice non assumerà responsabilità alcuna qualora, per qualsiasi motivo, il plico medesimo non venisse recapitato in tempo utile.

Si precisa che oltre il termine predetto non sarà valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto a precedente offerta già depositata.

DOCUMENTAZIONE

Il plico dovrà contenere al suo interno, pena esclusione:

1) un'istanza di partecipazione, datata e sottoscritta dall'interessato o rappresentante legale della società/consorzio con allegata, *pena esclusione*, fotocopia di un valido documento di riconoscimento, contenente le seguenti dichiarazioni e/o indicazioni, rese ai sensi dell'art. 76 del DPR 28/12/2000, n° 445 e s.m.i.:

- a. manifestazione di interesse alla alienazione degli immobili di cui al presente bando.
- b. generalità o denominazione sociale del soggetto richiedente con l'indicazione della residenza o sede legale dello stesso, compresi Codice Fiscale e Partita IVA.
- c. di accettazione incondizionata di tutte le norme contenute nel bando di gara e negli atti richiamati.
- d. che non sussistono cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 della Legge n. 575/1965.
- e. Imprese individuali e persone giuridiche
 - Indicazione del Titolare/Legale rappresentante
 - Iscrizione al Registro delle Imprese (*indicare numero e Camera di Commercio I.A.A. e nominativo delle persone designate a rappresentare ed impegnare la Società*).
 - I nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della Società, con i relativi poteri (*solo per le persone giuridiche*).
 - Che l'impresa/società non si trova in stato di liquidazione, fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni.
 - Che il titolare/le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la società non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.
 - Che l'impresa/persona giuridica rappresentata non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrarre con la Pubblica amministrazione.

Allegato "A" alla Determina Dirigenziale n° 110 del 30/05/2006

f. Formale impegno a:

- a) realizzare l'idea progettuale che l'Amministrazione Comunale fornirà dopo aver esperito un concorso d'idee tra almeno 5 soggetti (*tecnici professionisti e studi tecnici*) di fama nazionale.
- b) non alienare l'immobile e l'area adiacente nei cinque anni successivi dal rilascio del certificato di agibilità.
- c) non cambiare la destinazione d'uso entro cinque anni dall'inizio dell'attività.
- d) sottoscrivere contratto preliminare di alienazione.
- e) (*eventuale*) occupare almeno l'80 % del personale necessario tra i residenti del Comune di Ariano Irpino.

Tutti i partecipanti dovranno, nelle rispettive istanze, indicare il domicilio presso il quale desiderano che siano loro indirizzate eventuali comunicazioni con l'esatta indicazione del recapito telefonico.

2) Una prima busta interna (a), contenente una descrizione sintetica, non tecnica, dell'idea progettuale (*da contenere in un numero massimo di dieci facciate di foglio formato A4*), con l'indicazione delle attività che si intendono impiantare nel complesso locato, in coerenza con le attuali destinazioni d'uso del Complesso "*Turistico - Alberghiero Giorgione*" e, se del caso, con quelle previste dalla misura 4.5. del P.O.R. Campania 2000/2006.

3) Una seconda busta interna (b), debitamente sigillata con le modalità di cui sopra, **contenente l'offerta economica**, espressa in cifre e in lettere.

In caso di discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello in lettere, prevale quello più vantaggioso per l'Ente alienante.

L'offerta, redatta in lingua italiana, deve essere sottoscritta con firma leggibile dalla titolare o dal legale rappresentante, in caso di persona giuridica.

Non sono ammesse le offerte in ribasso e/o condizionate.

Il soggetto risultato miglior offerente, a seguito della valutazione effettuata dalla Commissione Comunale, è vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta, ma non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'ente qualora il procedimento di vendita non si concluda.

Gli effetti traslativi si produrranno con la stipula del contratto definitivo di compravendita.

L'Amministrazione pertanto risulterà obbligata solo dopo la stipula del contratto stesso e si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita qualora ne ricorrano i presupposti o l'interesse specifico.

Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e, conseguentemente, sarà restituito il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo.

L'Amministrazione resterà obbligata a cedere l'immobile all'aggiudicatario fino al 31 dicembre 2006, salvo proroga, che potrà essere concessa, a richiesta motivata, dalla Giunta Municipale.

4) Una terza busta interna (c) contenente:

A) documentazione attestante la capacità finanziaria ed economica

La dimostrazione della capacità economica finanziaria delle imprese concorrenti può essere fornita mediante uno o più dei seguenti documenti:

- *idonee dichiarazioni bancarie*
- *bilanci o estratti dei bilanci dell'impresa*
- *dichiarazione concernente il fatturato globale d'impresa e l'importo relativo ai lavori/servizi identici a quelli conseguenti all'aggiudicazione della gara, realizzati negli ultimi cinque esercizi.*

B) Deposito cauzionale pari al 2 % dell'importo a base d'asta costituito mediante:

- deposito in contanti o con assegno circolare intestato a "Comune di Ariano Irpino", presso l'Istituto bancario "*San Paolo -Banco di Napoli*" - Tesoriere dell'Ente - Piazza Plebiscito (*palazzo vescovile*), Ariano Irpino

ovvero

- originale di fidejussione bancaria o assicurativa "*a prima richiesta*", rilasciate da primarie Aziende di credito o Assicurative autorizzate a norma di legge, a favore del Comune di Ariano Irpino, avente validità per almeno 180 giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione dell'offerta, recante la clausola della rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale, ai sensi dell'art. 1944 del Codice Civile.

PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO

L'aggiudicatario, all'atto della stipula del contratto definitivo di compravendita, dovrà versare alla Tesoreria del Comune di Ariano Irpino, *Istituto Bancario San Paolo - Banco di Napoli, agenzia di Piazza Plebiscito*, l'importo a base di gara, *compreso I.V.A.*, aumentato dell'offerta e delle spese contrattuali.

L'Amministrazione Comunale si riserva di valutare ed approvare un'eventuale richiesta di rateizzazione.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia all'obbligo di presentarsi alla stipula dell'atto di vendita entro il termine fissato dall'Amministrazione, *ovvero* non provveda al pagamento del corrispettivo dovuto per l'acquisto dell'immobile, *ovvero* receda dall'acquisto, si darà luogo alla revoca dell'aggiudicazione.

Alla revoca dell'aggiudicazione consegue l'incameramento, a titolo di penale, del deposito cauzionale.

L'Amministrazione a suo insindacabile giudizio, valuterà se procedere a nuovo avviso di vendita oppure se aggiudicare al concorrente immediatamente successivo nella graduatoria dei prezzi offerti.

STIPULA E SPESE CONTRATTUALI

Saranno a carico dell'acquirente tutte le spese relative e conseguenti alla stipula dell'atto di compravendita, compresi gli oneri fiscali e tributari.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO ED INFORMAZIONI

Ai sensi della Legge n. 241/1990, si rende noto che il Responsabile del Procedimento è il Dirigente firmatario del presente, mentre per informazioni è possibile rivolgersi alla *dott. ssa Maria Eleonora Bello (tel. 0825/875334)*

PUBBLICITA'

Al presente avviso sarà assicurata ampia diffusione con annunci sui quotidiani a diffusione nazionale e locale e comunque pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito Web del Comune di Ariano Irpino: **www.comunediariano.it**.

Ariano Irpino, 30 maggio 2006

**II DIRIGENTE
(Dott. Generoso Ruzza)**