



COMUNE di SARCONI

Prot. n° 3166

Provincia di Potenza
Servizio Tecnico

SARCONI Li 25/09/2017

BANDO DI GARA PER LA VENDITA DI TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI AGRO DI SARCONI MEDIANTE PROCEDURA APERTA ASTA PUBBLICA

Il Responsabile del servizio tecnico

Visto:

- Il "Regolamento per la disciplina delle alienazioni dei beni immobili" approvato con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 27/09/2010;
- La Deliberazione del Consiglio Comunale n° 7 del 30/03/2017 di approvazione del Piano delle Alienazioni Immobiliare Anno 2017 redatto ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008 convertito con modificazioni dalla Legge n. 113/2008;
- La Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 178 del 22/09/2017 con la quale si è approvato lo schema del presente bando e si è dato inizio alle procedure di alienazione;

RENDE NOTO

Che il giorno **25 OTTOBRE 2017**, con inizio alle ore **16:00**, presso la Residenza Comunale in Piazza Municipio n. 11 e precisamente presso il "Servizio Tecnico", si procederà ad esperimento di asta pubblica per la vendita di n° 11 lotti di terreni comunali di cui alla tabelle di seguito riportata dislocati in varie Località in agro di Sarconi.

I prezzi a base d'asta sono esenti IVA in quanto ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 633/72 le presenti cessioni sono considerate attività istituzionale delle Amministrazione relativa alla gestione del proprio patrimonio.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

I lotti di terreno oggetto d'asta sono elencati di seguito:

Lotto	Foglio	P.lla	Superficie ha	Destinazione Urbanistica	Qualità catastale
1	14	84	4,1132	agricola	semintivo
2	12	17	0,8915	agricola	semintivo
3	12	20	0,9909	agricola	semintivo
4	12	29	1,4648	agricola	pascolo
5	12	45	0,6929	agricola	semintivo
6	12	46	0,6287	agricola	semintivo
7	12	54	0,8979	agricola	semintivo
8	12	55	1,2328	agricola	semintivo

9	12	61	1,7135	agricola	pascolo
10	12	62	1,0151	agricola	pascolo

Trattasi di terreni comunali variamente dislocati la cui maggior parte risulta incolta e sui quali si riscontra la presenza a tratti di vegetazione spontanea e di diversi tipi di piante.

Per un migliore inquadramento territoriale e catastale dei lotti sopra elencati si faccia riferimento alle schede allegate al presente bando.

DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta si terrà secondo le disposizioni del presente bando e del R.D. n. 827/24 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato" e dal "**Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale**".

Per quanto non previsto nel presente bando si fa riferimento al regolamento comunale (approvato con D. CC. N° 17/2010), e alle norme sull'amministrazione e la contabilità generale dello Stato ed al Codice Civile.

Le offerte saranno aperte in ordine di arrivo ed al termine dell'asta sarà predisposto apposito verbale.

L'aggiudicazione avverrà con il metodo previsto dall'art. 73 lettera c) del R.D. citato, ossia:

- per gli immobili elencati in Tabella, di seguito riportate, per mezzo di offerte segrete in aumento con rialzo minimo dell'uno per cento sul prezzo unitario a base d'asta;

L'aggiudicazione provvisoria sarà effettuata in favore del concorrente che avrà offerto il maggior aumento percentuale.

Nel caso di due o più offerte uguali si provvederà all'aggiudicazione mediante estrazione a sorte.

L'asta sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida.

Sono ammesse offerte per procura. In tal caso le procure devono essere speciali, conferite con atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio e trasmesse in originale o copia autenticata e sarà unita al verbale di gara.

Allorché le offerte sono presentate in nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

Non sono ammesse offerte per persone da nominare.

L'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla formalizzazione della vendita. L'aggiudicatario non potrà avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune, della riservata facoltà del rifiuto insindacabile ad approvare la vendita.

TERMINI E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Per partecipare alla gara ogni concorrente, improrogabilmente entro e non oltre le **ore 13:00** del giorno **24 OTTOBRE 2017**, dovrà aver fatto pervenire al "Comune di Sarconi P.zza Municipio n. 11, 85040 -Sarconi" un plico, sigillato con ceralacca o nastro adesivo e controfirmato sui lembi di chiusura, **pena la esclusione dalla gara**, contenente al suo interno esclusivamente:

- il plico n° 1 "Offerta";
- il plico n° 2 "Documentazione".

Sul predetto plico dovrà indicarsi il nome e l'indirizzo del concorrente e chiaramente apporsi la scritta:

"ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 25 OTTOBRE 2017 – TERRENI COMUNALI".

Il plico deve essere fatto pervenire, per posta a mezzo piego raccomandato o anche a mano, presso l'Ufficio Protocollo che ne rilascerà apposita ricevuta. Resta inteso che il recapito del piego, in tempo utile per la gara, rimane ad esclusivo rischio del mittente.

IL PLICO OFFERTA

Questo plico, sigillato con ceralacca o nastro adesivo e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà contenere esclusivamente l'offerta. L'offerta dovrà essere redatta in lingua italiana secondo lo schema allegato al presente bando (All. A) e provvista di marca da bollo da € **16.00**.

L'offerta di acquisto dovrà riportare in cifre ed in lettere:

- per i lotti elencati di seguito in Tabella la percentuale di aumento sul prezzo unitario indicato a base d'asta con relativo prezzo unitario finale arrotondato in ogni caso al centesimo di euro superiore (ad esempio 7,022 dovrà essere indicato come 7,03).

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Ente.

Qualora l'offerta economica di più concorrenti fosse identica e costituisse anche la migliore rispetto al prezzo posto quale base d'asta, per procedere all'aggiudicazione si effettuerà una nuova gara limitata ai suddetti concorrenti risultati potenziali aggiudicatari. Gli stessi saranno invitati a presentare una nuova offerta in rialzo rispetto a quella già presentata. L'invito potrà essere effettuato verbalmente ed in sede di asta pubblica, prima perciò di dichiarare chiusa la seduta, se i potenziali aggiudicatari sono tutti presenti; in caso contrario, l'invito dovrà essere scritto e dovrà essere effettuato entro e non oltre tre giorni dalla data dell'asta pubblica; in ogni caso il termine per presentare la nuova offerta non dovrà essere superiore a sette giorni decorrenti o dalla data dell'asta pubblica, se l'invito è verbale, o dalla data della lettera di invito, se scritto. Nel caso i concorrenti non acconsentano a presentare la nuova offerta, si provvede all'aggiudicazione mediante sorteggio.

Il modulo predisposto per l'offerta consente di effettuare offerte multiple intendendo per offerte multiple quelle riferite a più lotti e non più offerte riferite ad un singolo lotto.

E' possibile effettuare offerte multiple a condizione che per ogni singolo lotto per il quale si effettua l'offerta sia stato predisposto il relativo deposito cauzionale.

L'offerta dovrà essere sottoscritta, con firma leggibile e per esteso, dal concorrente o dal rappresentante della società ed indicarne le generalità complete, data e luogo di nascita, recapito telefonico, domicilio, codice fiscale.

Al fine di provvedere alla restituzione della cauzione provvisoria e del fondo spese ogni concorrente sull'offerta dovrà indicare inoltre il codice IBAN del conto corrente d'appoggio.

Resta inteso che il Comune di Sarconi rimane esonerato da qualsiasi responsabilità per omesse o errate indicazioni.

IL PLICO DOCUMENTAZIONE

Il plico, sigillato con ceralacca o nastro adesivo e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà contenere la seguente documentazione, pena la esclusione dalla gara,:

1. Prova dell'avvenuto deposito della cauzione provvisoria pari al 10% del prezzo a base d'asta previsto per i lotti d'interesse e riassunti nella seguente tabella.

Lotto	Foglio	P.IIIa	Superficie ha	Destinazione Urbanistica	Qualità catastale	Valore lotto	Valore lotto ridotto del 15%	Importo polizza 10%
1	14	84	4,1132	agricola	seminativo	€ 29.139,00	€ 25.338,26	€ 2.533,83
2	12	17	0,8915	agricola	seminativo	€ 19.468,00	€ 16.928,70	€ 1.692,87
3	12	20	0,9909	agricola	seminativo	€ 20.886,00	€ 18.161,74	€ 1.816,17
4	12	29	1,4648	agricola	pascolo	€ 14.112,00	€ 12.271,30	€ 1.227,13
5	12	45	0,6929	agricola	seminativo	€ 5.207,00	€ 4.527,83	€ 452,78
6	12	46	0,6287	agricola	seminativo	€ 4.565,00	€ 3.969,57	€ 396,96
7	12	54	0,8979	agricola	seminativo	€ 6.781,00	€ 5.896,52	€ 589,65
8	12	55	1,2328	agricola	seminativo	€ 10.701,00	€ 9.305,22	€ 930,52
9	12	61	1,7135	agricola	pascolo	€ 9.594,00	€ 8.342,61	€ 834,26
10	12	62	1,0151	agricola	pascolo	€ 8.069,00	€ 7.016,52	€ 701,65

Tale cauzione deve essere costituita, per ognuno dei lotti d'interesse, mediante singolo assegno circolare non trasferibile intestato al Comune Sarconi oppure con versamento presso la tesoreria del Comune di Sarconi:

Banca DI CREDITO COOPERATIVO DI BUONABITACOLO

IBAN: IT 95 Z 08409 76590 00000 554035

Causale "ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 25 OTTOBRE 2017 – TERRENI COMUNALI – CAUZIONE PROVVISORIA".

3. Dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000, resa secondo i modelli predisposti dall'Ente (All. B o All. C), contenente gli estremi per l'identificazione del concorrente, debitamente sottoscritta e presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore, con la quale il concorrente o il rappresentante legale della ditta dichiara:

- di aver preso conoscenza di tutte le condizioni generali e particolari che regolano la gara cui intende partecipare e di accettare incondizionatamente le clausole del bando di gara;
- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e nei suoi riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- di aver visitato l'immobile prima della formulazione dell'offerta e/o di aver conoscenza della sua ubicazione e composizione, nonché del suo stato attuale e di giudicare quindi il prezzo fissato per la gara congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;
- di non aver in corso procedimenti penali né aver avuto, a proprio carico, condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la PA;
- di assumere integralmente a proprio carico tutte le spese contrattuali;
- di essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana;
- per le ditte, le società e le cooperative l'iscrizione presso la Camera di Commercio da cui risulti la composizione della società;
- per le cooperative l'iscrizione all'Albo delle società Cooperative;
- per le ditte, le società e le cooperative che le stesse non si trovino in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o amministrazione controllata, o non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- di essere titolare o meno di diritto di prelazione.

4. Nel caso in cui l'offerente partecipi alla gara a mezzo di procuratore, deve essere prodotta anche la procura speciale (in originale o copia autenticata).

Sul predetto plico contenente tutti i documenti sopra elencati dovrà indicarsi il nome e l'indirizzo del concorrente e chiaramente apporsi la scritta:

"ASTA PUBBLICA DEL GIORNO **25 OTTOBRE 2017** – TERRENI COMUNALI – PLICO DOCUMENTAZIONE".

CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GARA

Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso che:

- manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti;
- i plichi non siano conformi a quanto specificato nel bando;
- si presentino più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto;
- si presentino offerte condizionate o con riferimento ad altra offerta propria o di altri;
- si presentino offerte per telegramma o per telefax;
- si presentino offerte in ritardo anche se sostitutive o integrative di offerte precedenti.

AVVERTENZE E DISPOSIZIONI VARIE

L'individuazione e determinazione dell'effettiva superficie di ciascuno dei lotti indicati in Tabella 1 avverrà in sede di redazione del tipo di frazionamento catastale che sarà eseguito sulla base dello schema di divisione dei lotti individuati dalla planimetria indicativa allegata al presente bando d'asta.

Le cauzioni ed i fondi spese sono considerati infruttiferi.

Le cauzioni provvisorie e le somme del "Fondo spese" versate dai non aggiudicatari saranno svincolate entro gg.10 lavorativi dall'emanazione del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

Il verbale di aggiudicazione vincola ed obbliga l'aggiudicatario ad ogni effetto di legge, mentre il Comune di Sarconi rimarrà obbligato ad esecutività del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

E' in facoltà dell'Amministrazione incamerare la cauzione provvisoria in caso di dichiarazioni e/o documentazioni false, nonché in caso di mancato o ritardato adempimento, oltre i termini fissati, delle eventuali richieste di integrazioni e/o chiarimenti e/o comprova dei requisiti già dichiarati in relazione alla procedura di gara.

Verrà in ogni caso incamerata la cauzione provvisoria del partecipante che leda il principio della serietà dell'offerta.

E' fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di recesso unilaterale per motivi di ordine pubblico, nell'interesse della collettività, senza che ciò comporti possibilità per l'acquirente di richiesta di risarcimento danni.

DIRITTO DI PRELAZIONE

Avendo i lotti da alienare destinazione agricola sono assoggettati alla disciplina della prelazione.

Ai sensi delle vigenti disposizioni normative in materia nonché la regolamento comunale e quindi fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione da parte dei soggetti titolari del diritto medesimo.

Si precisa, a tal fine, che ai titolari del diritto di prelazione saranno notificati, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, il presente bando d'asta e relativi allegati, nonché la migliore offerta formulata in seguito all'esperimento della presente asta pubblica, unitamente all'invito ad esercitare per iscritto il diritto di prelazione, al prezzo indicato, entro e non oltre il **termine perentorio di trenta giorni dal ricevimento della notifica**, pena la perdita del diritto di prelazione relativamente al lotto offerto in vendita.

La presentazione delle offerte di acquisto dell'immobile e l'esistenza di titolari di diritto di prelazione non costituisce obbligo a contrarre per il Comune, il quale, infatti, qualora per sopravvenute comprovate esigenze istituzionali o di interesse pubblico ed in qualsiasi momento della procedura avviata per l'alienazione, valuti non opportuno procedere con l'alienazione dei beni, non formulerà offerta di prelazione e neppure concluderà la compravendita, senza che ciò possa comportare richiesta di danni o di risarcimento a qualsiasi titolo.

Il Comune di Sarconi comunicherà all'aggiudicatario provvisorio, l'aggiudicazione provvisoria della gara, l'eventuale esercizio del diritto di prelazione da parte dell'avente diritto e infine l'aggiudicazione definitiva.

Nel caso in cui l'avente diritto eserciti il diritto di prelazione, questi avrà diritto di acquistare l'immobile in luogo dell'aggiudicatario della gara, al quale verrà restituito quanto versato a titolo di cauzione e di fondo spese.

Qualora invece non venga esercitato il diritto di prelazione si procederà all'aggiudicazione dell'asta al concorrente che ha presentato la migliore offerta.

Per quanto non specificato si richiama l'art. 13 del ***“Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale”***.

STIPULA DEL CONTRATTO

L'alienazione degli immobili avverrà nel rispetto della normativa vigente e alle condizioni contrattuali stabilite nel presente bando d'asta.

La vendita degli immobili si intende a corpo e non a misura ed è riferita allo stato di fatto e di diritto con le destinazioni in cui si trovano, con le relative accessioni e pertinenze e parti comuni, diritti, servitù attive e passive, oneri, vincoli imposti dalle vigenti leggi in materia urbanistica e dal R.U.(Regolamento Urbanistico).

La cauzione provvisoria versata dall'aggiudicatario verrà trattenuta quale acconto sul prezzo finale di vendita. Le somme del Fondo spese versate dall'aggiudicatario verranno trattenute quale acconto sul pagamento delle spese contrattuali ed erariali conseguenti alla stipula del contratto e che dovranno essere versate al Comune di Sarconi prima della stipula dello stesso. Se le spese derivanti dal contratto dovessero essere di entità inferiore al Fondo spese la rimanenza verrà considerata come ulteriore acconto sul prezzo di vendita.

La stipula avverrà presso il Palazzo Comunale alla presenza del Responsabile del Settore Tecnico e sarà rogato da un notaio di fiducia dell'acquirente o dal Segretario Comunale.

Il prezzo di vendita finale deve intendersi al netto di ogni e qualsiasi spesa concernente il perfezionamento di tutte le procedure contrattuali.

Saranno a carico dell'aggiudicatario le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni, e ogni altra spesa inerente alla compravendita.

Il prezzo, dovrà essere pagato per intero prima della stipula del contratto di vendita, salvo quanto previsto al successivo comma 2. Nel caso in cui il bando di asta o l'invito a presentare offerta richiedano il versamento di un acconto sul prezzo, l'acquirente procederà al versamento della somma dovuta a saldo alla data del rogito.

Solo quando sia espressamente previsto nel bando di gara o nell'invito a presentare offerta, l'Amministrazione può accordare all'acquirente dilazioni di pagamento del prezzo di acquisto sempre che il valore del bene non sia inferiore a 50.000,00 euro. La dilazione può essere consentita su richiesta dell'acquirente e per una durata comunque non superiore a 24 mesi. In ogni caso all'atto della stipula deve essere versata una quota pari alla percentuale del 25% del prezzo di vendita.

Per il periodo della dilazione è dovuto un interesse annuo calcolato ad un saggio pari a quello legale.

In caso di immediato trasferimento del diritto di proprietà, a garanzia del debito residuo, potrà essere richiesta iscrizione di ipoteca per un valore pari al doppio dell'importo dovuto, ovvero il deposito di una fideiussione bancaria o assicurativa che obbligheranno il fideiussore ad eseguire il pagamento senza la previa escussione del debitore principale, a prima e semplice richiesta del Comune di Sarconi, senza possibilità per il fideiussore stesso di sollevare eccezioni di sorta ed in particolare quelle di cui agli articoli 1939, 1944, 1945 e 1957 del codice civile.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non provveda a tale versamento o nel caso in cui l'aggiudicatario si rifiuti di stipulare l'atto nel termine determinato dall'Amministrazione, si procederà, con apposita determinazione, da notificare all'interessato, alla revoca dell'aggiudicazione ed all'incameramento del deposito cauzionale presentato a garanzia dell'offerta, ferma restando ogni eventuale altra azione di risarcimento danni da parte del Comune di Sarconi. In tal caso l'Ente avrà facoltà di procedere a nuovo pubblico incanto con spese a totale carico dell'aggiudicatario stesso.

Le parti contraenti eleggeranno domicilio presso il Comune di Sarconi.

PUBBLICITA' ED INFORMAZIONI

La gara è pubblica e chiunque può presenziare allo svolgimento delle operazioni.

Il presente Bando è pubblicato, ai sensi del Regolamento dell'Ente, sull'Albo Pretorio On Line del Comune di Sarconi, sul sito informatico del Comune di Sarconi www.comune.sarconi.pz.it (on-page e sulla sezione Amministrazione Trasparente Bandi di Gara e Contratti) e per estratto in vari esercizi pubblici.

Informazioni e copia del presente Bando possono essere richieste, nei giorni ed in orario di ufficio, all'Ufficio Tecnico del Comune di Sarconi Tel: 0975/66016, Fax:0975/66917.

Per effettuare sopralluoghi si prega di contattare i numeri di telefono sopra indicati per concordare un appuntamento.

Il Responsabile del Procedimento è il Geom. Salvatore Fruguglietti.

Ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003, nr. 196, il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente bando e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Arch. Roberto Schettini

