



COMUNE DI LONGOBARDI

(Provincia di Cosenza)

Piazza Luigi Miceli n.1

C.A.P. 87030 – Tel 0982/75895 _ Fax 0982/75238 – Codice Fiscale: 86000230788 – Partita I.V.A.: 00409460789



Prot. N. 3792

del 08/11/2013

BANDO D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI (TERRENI) UBICATI NELLA LOCALITA' SERRAVENTO DEL COMUNE DI LONGOBARDI

Il Responsabile dell'Area Tecnica

In esecuzione:

- della delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 23/09/2008 ad oggetto: "Alienazione dell'immobile (terreno) ubicato in località Serravento di proprietà del Comune";
- della delibera di Giunta Comunale n. 47 del 18/06/2012 ad oggetto: "Vendita e/o valorizzazione aree comunali montane – Indirizzi all'UTC";
- della delibera di Giunta Comunale n. 72 del 06/08/2012 ad oggetto: "Elenco beni immobili di proprietà comunale non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali del comune (art.58 L. 113/2008)";
- della delibera di Giunta Comunale n. 65 del 05/09/2013 ad oggetto: "Alienazione di beni immobili. Atto di indirizzo";

Vista:

- la propria determinazione n. 194 del 08/11/2013 con cui si approvava il presente Bando;

RENDE NOTO

Che il **giorno 05/12/2013, alle ore 12:00**, presso la sede del Comune di Longobardi, Piazza Luigi Miceli n. 1, nell'Ufficio Tecnico, avrà luogo l'asta pubblica con il sistema delle offerte segrete in aumento di cui alla lett. c) dell'art. 73 del Regio Decreto 23/05/1924, n. 827, per la vendita delle aree di seguito descritte.

UBICAZIONE

Aree ubicate nella località montana del comune di Longobardi e denominata "Serravento" (colore giallo), meglio individuate nella planimetria **allegato A**).

DATI CATASTALI

1. Località Serravento – Foglio n. 45 – Particelle n. 21 (parte), n. 22 (parte) e n. 36 (parte), della superficie complessiva di mq. 82.200,00;

Dette aree sono state suddivise in n. 8 (otto) denominati 1-2-3-4-5-6-7-8, meglio individuati nella planimetria **allegato B**) ed eventi le seguenti dimensioni:

- Comparto n. 1: circa mq. 10.000,00
- Comparto n. 2: circa mq. 10.000,00
- Comparto n. 3: circa mq. 10.000,00
- Comparto n. 4: circa mq. 10.000,00
- Comparto n. 5: circa mq. 10.000,00
- Comparto n. 6: circa mq. 10.000,00
- Comparto n. 7: circa mq. 11.740,00
- Comparto n. 8: circa mq. 10.460,00

L'area di ogni singolo comparto sarà esattamente individuata con apposito frazionamento redatto da un professionista abilitato ed approvato dall'Agenzia del Territorio di Cosenza; il frazionamento dovrà avvenire d'intesa con l'ufficio Tecnico Comunale ed a seguito di apposito sopralluogo.

CLASSIFICAZIONE DEL VIGENTE P.R.G.

Il vigente P.R.G. del Comune di Longobardi ha classificato le aree in questione come segue:

1. Aree ubicate in località Serravento, individuate dai n. 8 comparti di cui sopra, ricadono in una Z.T.O. "CT1" (Zona Residenziale Turistica di Espansione Semiestensiva) cui competono i seguenti indici edilizi: -IT= 0,70 mc/mq -H= 7,50 mt -RS= 1/1 – RI= 1/1 -RC= 1/4 -DS= 8,00 – Lotto minimo mq. 10.000,00.

DESCRIZIONE E CONSISTENZA OGGETTIVA

Trattasi di aree montane ubicate ad una quota di circa 900 metri sul livello del mare, ad andamento pianeggiante e con leggero declivio in direzione Est-Ovest. Dette aree confinano a Est con strada comunale Campolevari_Serravento, sono quasi del tutto libere da alberi e riscoperte da vegetazione spontanea.

CONDIZIONI GENERALI D'ASTA

Per la vendita si procederà mediante asta pubblica con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi col prezzo a base d'asta indicato nell'avviso pubblico, ai sensi dell'art. 73, lett. c) del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, ad oggetto "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato".

Il prezzo unitario a base d'asta è fissato in 8,00 €/mq (otto/00 centesimi euro al mq.) di superficie.

L'offerta dovrà essere formulata in aumento sul prezzo a base d'asta. A parità di offerte si procederà come previsto dall'art. 77 del citato Regio Decreto.

E' richiesto, a garanzia dell'offerta, il versamento di un deposito cauzionale pari al 30% del prezzo finale del/i lotto/i per il/ quale/i si presenta l'offerta. Il deposito cauzionale, in ipotesi di aggiudicazione, si trasformerà in caparra confirmatoria.

Il versamento del deposito cauzionale dovrà essere effettuato mediante bollettino di conto corrente postale sul n. 12590899, intestato a Comune di Longobardi (CS), indicando come causale: "Deposito cauzionale asta pubblica alienazione terreni in località Serravento".

Le unità immobiliari saranno vendute a corpo, secondo le risultanze del frazionamento approvato, nello stato di fatto e di diritto e con la destinazione in cui si trovano, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze ed accessioni manifeste e non manifeste, così come spettano al comune di Longobardi in forza dei titoli e del possesso.

Il pagamento del saldo dovrà essere effettuato in un'unica soluzione, sempre tramite bollettino di conto corrente postale sul n. 12590899, intestato a comune di Longobardi (CS), indicando come causale: "Saldo asta pubblica alienazione terreni in località Serravento", entro 30 (trenta) giorni a decorrere dalla ricezione della comunicazione, a mezzo raccomandata RR, all'acquirente, dell'aggiudicazione definitiva, indipendentemente dalla data di approvazione dell'eventuale frazionamento e della stipula dell'atto notarile.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non provveda a tale versamento o nel caso in cui non stipuli l'atto di compravendita nel termine stabilito dall'Amministrazione, si procederà, se del caso, con apposito provvedimento, 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.

In tal caso l'Amministrazione avrà facoltà di procedere all'aggiudicazione all'offerente che segue in graduatoria, il quale subentra alle stesse condizioni offerte dal precedente aggiudicatario.

La cessione della proprietà dell'immobile non è soggetta ad I.V.A.

Tutte le spese, frazionamento e notarili comprese, nonché le imposte e le tasse vigenti al momento della stipula dell'atto, inerenti e conseguenti al trasferimento della proprietà, saranno a carico dell'aggiudicatario.

MODALITA' DELL'ASTA

L'asta si svolgerà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta sopra specificato, ai sensi dell'art. 73, lett. c) del regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni; l'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida ed in aumento sul prezzo unitario a base d'asta, pari a 8,00 €/mq.

L'asta verrà aggiudicata all'offerta economicamente più elevata, sempre che sia superiore al prezzo a base d'asta; in caso di offerte uguali si procederà a norma del comma 2 dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924 e cioè si procederà ad ulteriore miglioramento del prezzo tra tutte le ditte che hanno presentato offerte uguali. Non sono ammesse offerte per la persona da nominare né alcuna cessione dell'aggiudicazione, fatte salve le rappresentanze legali previamente autorizzate nei modi dovuti e le procure speciali; la relativa documentazione dovrà essere prodotta esclusivamente in forma notarile, in originale o in copia autenticata, pena l'esclusione dalla gara.

MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli interessati dovranno presentare offerta, in carta legale, con le seguenti modalità:

- ❖ Per le persone fisiche, il nome ed il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale dell'offerente o degli offerenti;
- ❖ Per le persone giuridiche, la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità del legale rappresentante;
- ❖ Qualora l'offerta sia fatta per conto di altra persona fisica o di persona giuridica le generalità del mandante o gli estremi della persona giuridica mandante;
- ❖ Indicare sia il prezzo totale offerto sia l'aumento offerto sul prezzo posto a base d'asta, espressi sia in cifre che in lettere (nel caso di discordanza prevarrà quello più vantaggioso per il comune);
- ❖ Essere sottoscritta e datata in maniera leggibile.

L'offerta dovrà essere inserita, senza altri documenti, in una busta chiusa e sigillata con ceralacca e controfirmata lungo i lembi di chiusura; detta busta contenete l'offerta dovrà riportare sull'esterno la scritta: **"Offerta per l'alienazione di aree in località Serravento"**.

La busta contenete l'offerta dovrà essere inserita in un plico (busta più grande) al cui interno dovranno essere inseriti inoltre i seguenti documenti:

- A) la ricevuta, in originale, comprovante l'eseguito deposito della cauzione posta a garanzia dell'offerta e pari al 2% dell'importo posto a base d'asta;
- B) una dichiarazione, debitamente sottoscritta, resa ai sensi degli artt. 46, 47 e 76 del DPR 445/2000, con la quale il concorrente dichiara:
 1. di avere preso conoscenza del bando di gara e di accettarne tutte le condizioni e/o clausole in esso contenute;
 2. di essersi recato sul posto, di avere preso cognizione dell'immobile oggetto dell'asta, dello stato dei luoghi e di essere a conoscenza che l'immobile sarà venduto nello stato di fatto e di diritto e con la destinazione in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze ed accessioni manifeste e non manifeste;

3. di non trovarsi in stato di fallimento e che non si sia incorsi in fallimento o in altre procedure concorsuali negli ultimi cinque anni e di non essere stati protestati più di una volta per mancato pagamento di effetti o per emissione di assegni a vuoto (per soggetti privati);
4. di non trovarsi in stato di interdizione giudiziale o legale cui consegue l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione e di inabilitazione;
5. di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di divisioni civili, e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
6. di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali, oppure di essere sottoposto ai seguenti procedimenti penali _____;

Inoltre, per le Imprese, Cooperative, Consorzi, ecc.:

7. di essere iscritta nel registro presso la C.C.I.A.A. di _____ per le seguenti attività _____ come di seguito specificato: Numero di iscrizione _____, Data di iscrizione _____, Data termine della Ditta _____, Forma giuridica _____, Titolari, soci, direttori tecnici, amministratori muniti di rappresentanza, soci accomandatari (indicare di ognuno: nominativo, qualifica, data di nascita e residenza) e che la Società non si trova in stato di fallimento e non ha presentato domanda di concordato preventivo o amministrazione concordata; analogamente nell'ultimo quinquennio non sono intervenute dichiarazioni di fallimento, liquidazione, concordato o amministrazione controllata. La dichiarazione deve essere corredata della fotocopia di un documento di identità del o dei sottoscrittori.

C) Qualora due o più privati, ciascuno pro-quota, intendano acquistare congiuntamente l'immobile, devono produrre apposita procura che autorizzi un unico soggetto a trattare con l'Amministrazione.

Il plico sopradescritto (busta più grande) dovrà essere chiuso e sigillato con ceralacca, controfirmato sui lembi e riportare in modo ben visibile la seguente dicitura: **“Offerta per l'asta del giorno 05/12/2013, ore 12:00, per l'alienazione di aree in località Serravento”**.

Il plico contenete la busta sigillata con l'offerta e i documenti sopra descritti, **dovrà pervenire in Piazza L. Miceli, 1 – Ufficio Protocollo – entro le ore 12:00 del giorno 04/12/2013**. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Le suddette modalità vanno osservate a pena di esclusione della gara stessa.

PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

Le offerte saranno valutate in seduta pubblica dalla Commissione di Gara all'uopo costituita e secondo la procedura stabilita dalle vigenti norme di legge in materia di gestione e vendita degli immobili di proprietà comunale.

DISPOSIZIONI E NOTIZIE VARIE

L'aggiudicatario sarà invitato:

- a scegliersi un suo tecnico di fiducia per l'eventuale espletamento del frazionamento dell'area in oggetto il quale, entro 15 (quindici) giorni lavorativi dovrà depositare la relativa documentazione presso l'Agenzia del Territorio di Cosenza; il frazionamento dovrà avvenire d'intesa con l'ufficio Tecnico Comunale, mediante apposito sopralluogo;
- A incaricare in Notaio per la stipula del formale atto di compravendita, da effettuarsi, presso la sede Comunale o altro luogo vicino, entro 15 (quindici) giorni dalla data di approvazione del tipo di frazionamento da parte dell'Agenzia del Territorio di Cosenza; il giorno e l'ora della stipula dovranno essere concordati con il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale che interverrà per la parte venditrice.

AVVERTENZE GENERALI

ART.1 - Non si darà corso al plico che non risulti pervenuto entro le ore 12:00 del giorno precedente a quello fissato per la gara al Protocollo Generale dell'Ente, anche se inviato per posta, pertanto potrà far fede esclusivamente il timbro a calendario apposto sul plico dal predetto Protocollo Generale.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ed esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

ART.2 - L'offerta, una volta presentata, non può essere più ritirata dal concorrente al quale è data solo la possibilità di presentare, sempre entro il termine previsto nel bando, altra offerta successiva la quale modificherà quella precedente e sarà, pertanto, considerata come revocatoria della precedente.

ART.3 - Si fa luogo all'esclusione dalla gara, oltre che per quanto previsto nel bando di gara, anche nei seguenti casi:

- a) La mancanza o la irregolarità anche di una sola delle dichiarazioni richiamate nel bando di gara;
- b) La mancanza della chiusura e della sigillatura con ceralacca della busta esterna, nonché la mancanza della firma sui lembi di chiusura;
- c) La mancanza della chiusura e della sigillatura con ceralacca della busta interna contenente l'offerta economica, nonché la mancanza della firma sui lembi di chiusura;
- d) La mancanza sia sulla busta esterna che su quella interna della dicitura oggetto della gara unitamente all'indicazione del mittente;
- e) L'inserimento nella busta contenente l'offerta economica di qualsiasi altro documento, dichiarazione o quant'Altro;
- f) Il mancato versamento della cauzione provvisoria.

ART.4 - Si procederà all'aggiudicazione anche quando fosse pervenuta una sola offerta valida: in caso di offerte uguali si procederà a norma del comma 2 dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924 e cioè si procederà ad ulteriore miglioramento del prezzo tra tutte le ditte che hanno presentato offerte uguali.

Quanto sopra avverrà nella stessa seduta se tutti i concorrenti sono presenti, oppure in una seduta successiva se sono presenti solo in parte, o se non è presente nessun concorrente.

ART.5 - Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato, in caso di discordanza fra la somma indicata in cifre e quella indicata in lettere è ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Amministrazione comunale.

ART.6 - L'asta avrà inizio nell'ora stabilita anche se nessuno dei concorrenti fosse presente nella sala della gara.

ART.7 - La proclamazione dell'esito della gara, da parte del Presidente, non sarà efficace per il Comune se non dopo l'approvazione definitiva dell'aggiudicazione da parte del Responsabile dell'Ufficio Tecnico.

ART.8 - L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara stessa, o di prorogare la data, senza che i concorrenti possano pretendere alcuna pretesa al riguardo.

ART.9 - Tutte le spese contrattuali ed altre eventuali saranno a carico della ditta aggiudicataria della gara.

ART.10 - Qualsiasi irregolarità dell'offerta, sia nel contenuto sia rispetto alle prescrizioni del presente bando, potrà essere ragione di annullamento dell'offerta stessa, ad insindacabile giudizio del Presidente della Commissione di gara.

Copia del presente bando è disponibile presso l'Ufficio Tecnico Comunale, l'Albo Pretorio e sul sito internet: www.comune.longobardi.cs.it.

RUP: Ing. Salvatore Carnevale.

Sono allegati al presente Bando:

- Planimetria catastali (All. A e B);
- Fac-simile di dichiarazione;
- Fac-simile offerta.

Longobardi, lì 08/11/2013

**IL RESPONSABILE DELL' AREA TECNICA
(F.to Ing. Salvatore Carnevale)¹**

¹ Responsabile del Procedimento: Ing. Salvatore Carnevale – Tel.e Fax 0982/75895 – 0982/75238 – email:utc.longobardi@libero.it