CITTÀ DI BISIGNANO
(Provincia di Cosenza)

87043 - Piazza Collina Castello
Tel. 0984/951071 - Fax 0984/951178 - C.F. e P. I.V.A. 00275260784

ASSOCIAZIONE DEI COMUNI VIRTUOSI

Prot. n. 11692 **Bisignano, 7 luglio 2014**

BANDO DI GARA PER LA VENDITA, MEDIANTE PUBBLICO INCANTO, DI APPEZZAMENTO DI TERRENO DI PROPRIETÀ COMUNALE, SITO ALLA LOCALITA' FRASSIA.

II° ESPERIMENTO A VALORE RIDETERMINATO
CON POSSIBILITA' DI DILAZIONE DEL PREZZO DI VENDITA

Richiamati:
- il R.D. n. 827/24 Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 10/06/2013, con la quale è stato approvato per l'anno 2013 il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari del Comune, previsto dall'art. 58 della legge n. 133, del 6/08/2008;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 244 del 4/11/2013 con la quale si è provveduto ad integrare e modificare il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari già approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 4/11/2013, sopra richiamata;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 16/12/2013 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2013, il Bilancio pluriennale 2014/2015 e la relazione previsionale e programmatica triennio 2013/2015;
- Il Regolamento per l'alienazione del Patrimonio Immobiliare, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 22/09/2006;
- la determinazione n. 278 del 2/07/2014, del Responsabile del 4° Settore -Responsabile Unico del Procedimento- con la quale si è disciplinato il procedimento di vendita dell'immobile di proprietà comunale come appresso descritto;

SI RENDE NOTO

che per il giorno **mercoledì 23 luglio 2014, con inizio alle ore 10.00,** presso la sede del Comune di Bisignano -Piazza Collina Castello 87043 Bisignano (CS) -, avrà luogo l'esperimento d'asta pubblica per la vendita **dell'appezzamento di terreno ubicato in Località Frassia con valore rideterminato, applicando ai sensi del vigente Regolamento comunale per l'alienazione del Patrimonio Immobiliare, la riduzione del 20% sul prezzo originario d'asta e, perciò, pari ad € 8.724,00 (euroottomilasettecentoventiquattro/00).**

L'asta di vendita verrà espletata con il metodo ad offerte segrete in aumento rispetto al prezzo base d'asta.
L'immobile è visitabile previo appuntamento con il Responsabile del Settore Quarto e R.U.P., Ing. Natalino CERLINO, c/o il Comune di Bisignano -Piazza Collina Castello- 87043 Bisignano (CS) tel. 0984 951071;

CONDIZIONI GENERALI REGOLANTI LA VENDITA

1 - DISCIPLINA di RIFERIMENTO.
La vendita è effettuata a corpo e non a misura. L'alienazione avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile, con tutte le relative dipendenze, aderenze, accessioni, servitù attive e passive, affermative e negative, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, note ed ignote e con tutte le relative azioni, rapporti e diritti.

2 – DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile oggetto della vendita è costituito da un appezzamento di terreno in località Frassia 87043 Bisignano, limitrofo ai terreni gravati da usi civici.
L'immobile in oggetto è costituito da un appezzamento di terreno agricolo di proprietà comunale di mq 7270 ed è riportato in Catasto terreni del Comune di Bisignano al foglio n. 3, particella 206, seminativo - classe 2 - RD 26,28, RA 11,25.
L'immobile è limitrofo ai terreni gravati da usi civici e da un lato vi è l'accesso da una strada comunale.
Ad ogni modo la descrizione di cui sopra non ha valenza esaustiva, in quanto, la reale situazione e le planimetrie dell'immobile oggetto della vendita possono essere visionate presso l'Ufficio Lavori Pubblici del Comune di Bisignano previo appuntamento con l'Ing. Natalino CERLINO, Responsabile del Settore Quarto e R.U.P., c/o Comune di Bisignano -Piazza Collina Castello- 87043 Bisignano (CS) tel. 0984 951071 FAX 0984 951178.
L'importo originario a base d'asta di € 10.905,00 viene ridotto del 20% e, quindi, risulta pari ad € 8.724,00.
Ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 633/72, alla presente cessione, non si applica l'Imposta sul Valore Aggiunto (IVA) in quanto trattasi di attività istituzionale delle Amministrazioni, relativa alla gestione del proprio patrimonio;

3- SISTEMA DI GARA E METODO DI AGGIUDICAZIONE.

l'esperimento d'asta si terrà nella Sede Comunale in seduta aperta al pubblico da una Commissione aggiudicatrice nominata, ai sensi di legge, dal Responsabile del IV Settore e RUP.
L'asta si terrà secondo le disposizioni del presente bando, nonché del R.D. n. 827/24 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato".
L'aggiudicazione avverrà con il metodo previsto dall'art. 73 lettera c) e 76 del R.D. citato, ossia per mezzo di offerte segrete in aumento del prezzo a base d'asta, indicato nel presente avviso e l'aggiudicazione sarà effettuata in favore del concorrente la cui offerta sia la maggiore.
L'asta sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida.
Nel caso di due o più offerte uguali si provvederà all'aggiudicazione a norma del 1° comma dell'art. 77 del R.D. 827/24 ovvero, si procederà, in prima istanza, a richiedere ulteriore offerta migliorativa e nel caso di conferma delle offerte, mediante estrazione a sorte.
Delle operazioni di gara verrà redatto processo verbale.
In ogni caso, ove non diversamente specificato, il quadro regolativo essenziale della procedura di aggiudicazione della presente vendita è definito dalle disposizioni del presente avviso e dalle norme sancite dal "Regolamento per l'alienazione del Patrimonio Immobiliare", approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 22/09/2006".

4- MODALITA' DI PAGAMENTO

Il prezzo di vendita potrà essere pagato in un'unica soluzione, prima della stipulazione del contratto, oppure ratealmente entro e non oltre il termine del 20/12/2014.
Nell'ipotesi della rateizzazione l'acquirente alla data della stipulazione del contratto dovrà effettuare il pagamento della prima rata con un importo minimo del 20% del prezzo di vendita, mentre l'importo residuo dovrà essere pagato nell'arco di tempo decorrente dalla stipula del contratto al 20/12/2013 con rate successive, stabilite in un numero massimo di tre, oppure, in un'unica soluzione con una rata finale.
Resta inteso che il pagamento dell'importo residuo deve essere, in ogni caso, pagato entro il 20/12/2014.

A garanzia del pagamento dell'importo rateizzato l'acquirente dovrà depositare all'atto della stipula del contratto una fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata a favore del Comune di Bisignano, recante la clausola della rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale, ai sensi dell'articolo 1944 del codice civile e con operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale.
La garanzia copre il mancato pagamento dell'importo residuo nel limite temporale sopra stabilito.

5- OFFERTA PER PROCURA, PER PERSONA DA NOMINARE E OFFERTA CONGIUNTA.

Per l'alienazione del bene immobile oggetto della presente procedura, sono ammesse anche:

a) **offerta per Procura Speciale**, che dovrà essere redatta per atto pubblico ed inserita, in originale o copia conforme, nella busta "A" destinata a contenere la documentazione amministrativa, pena l'esclusione dalla gara. In tal caso la domanda di partecipazione e dichiarazioni sostitutive da rendersi nell'istanza di cui all'allegato "A" dovranno essere effettuate in capo al delegante;

b) **offerta per persona da nominare** con le modalità previste all'art. 81 del R.D. 23.5.1924 n. 827. In tal caso, nell'istanza di cui all'allegato "A" deve esser indicato esplicitamente che l'offerente partecipa anche per persona da nominare.
L'offerente per persona da nominare, entro i tre giorni successivi alla comunicazione formale dell'avvenuta aggiudicazione, dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare che è garante e obbligato solidale della medesima; tale dichiarazione deve essere resa mediante atto pubblico e con le modalità conformi a quanto disposto dagli artt. 1401 e segg. del Codice Civile.
Qualora l'offerente per persona da nominare non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti, ovvero nomini persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata, ovvero società non ancora iscritta nel Registro delle Imprese al momento della nomina, ovvero ancora la persona nominata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come unico aggiudicatario. Rimangono ad esclusivo carico dell'offerente eventuali oneri fiscali relativi alla dichiarazione di nomina del contraente finale.
In difetto di offerta per persone da nominare, non saranno consentite intestazioni a terzi del bene, eccezion fatta per la contestazione del coniuge dell'aggiudicatario in regime patrimoniale di comunione legale del beni.
La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico, o per scrittura privata con firma autenticata da notaio e sarà unita al verbale d'asta;
Il deposito a garanzia dell'offerta dovrà essere intestato all'offerente;

c) **offerta congiunta** da parte di due o più soggetti i quali dovranno conferire procura speciale per atto pubblico ad uno di essi da allegarsi nella busta contenente i documenti, ovvero sottoscrivere congiuntamente l'offerta economica nel mentre l'istanza di cui all'allegato "A" dovrà essere presentata separatamente dai soggetti.
L'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari, eventualmente anche in quote differenti.

6- AGGIUDICAZIONE.

L'aggiudicazione avverrà ad unico e definitivo incanto, in favore dell'offerta economica più alta ed anche in presenza di una sola offerta, purché la stessa non sia alla pari o inferiore al prezzo base. **Non sono, pertanto, ammesse offerte espresse al ribasso o alla pari sul prezzo a base d'asta.** L'aggiudicazione in sede di gara sarà fatta solo in via provvisoria e diventerà definitiva solo a seguito della determinazione dirigenziale, risultando comunque, per l'aggiudicatario provvisorio,

immediatamente vincolante ed obbligatoria ad ogni effetto di legge. Il Comune di Bisignano rimane impegnato solo dopo l'aggiudicazione definitiva riservandosi fino alla stipulazione dell'atto di vendita.
L'amministrazione comunale si riserva la facoltà di non dare luogo alla gara o di prorogare la data di scadenza dell'avviso senza che i concorrenti possono pretendere nulla a riguardo.

6 – MODALITA' di PARTECIPAZIONE alla ASTA.
Per partecipare all'asta, ogni concorrente dovrà far pervenire, al Comune di Bisignano -Piazza Collina Castello- 87043 Bisignano (CS), entro e non oltre **le ore 12.00 del giorno martedì 22 luglio 2014,** per posta a mezzo raccomandata ovvero, mediante agenzia di recapito autorizzata o anche a mano presso lo stesso Ufficio Protocollo che ne rilascerà apposita ricevuta, **un plico** (c. d. plico di invio) che dovrà essere, a pena esclusione dalla gara, debitamente chiuso e sigillato con ceralacca o con striscia di carta incollata o nastro adesivo trasparente e controfirmato sui lembi di chiusura, per garantire l'integrità e la segretezza del contenuto sul quale dovranno essere apposti oltre all'indirizzo del destinatario, i dati identificativi del mittente.

L'invio del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità della Stazione Appaltante ove per disguidi postali o di altra natura, ovvero, per qualsiasi altro motivo, il plico non pervenga entro il previsto termine perentorio di scadenza all'indirizzo di destinazione. Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente ed anche se spediti prima del termine medesimo; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'agenzia accettante. Tali plichi non verranno aperti e verranno considerati come non consegnati.

Sull'esterno del plico dovrà apporsi la seguente dicitura: "**CONTIENE OFFERTA PER LA VENDITA, MEDIANTE PUBBLICO INCANTO, DI UN APPEZZAMENTO DI TERRENO - DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI BISIGNANO"**.

All'interno del suddetto plico dovranno essere inserite, a pena di esclusione dalla gara, DUE diverse buste chiuse non trasparenti (tali da non rendere conoscibile il loro contenuto), e sigillate con ceralacca o con striscia di carta incollata o nastro adesivo trasparente e controfirmate sui lembi di chiusura, per garantire l'integrità e la segretezza del contenuto sulle quale dovranno essere apposti, i dati identificativi del mittente.

Le buste, identificate dalle lettere "**A**" e "**B**" dovranno riportare rispettivamente le seguenti diciture:

BUSTA"A": "VENDITA, MEDIANTE PUBBLICO INCANTO DI UN APPEZZAMENTO DI TERRENO - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA".

BUSTA "B": "**VENDITA, MEDIANTE PUBBLICO INCANTO DI UN APPEZZAMENTO DI TERRENO - OFFERTA ECONOMICA".**

La documentazione da inserire all'interno delle due buste è la seguente:

Busta "A" -Documentazione- dovrà contenere**:**

A) Ricevuta originale dell'avvenuto deposito Cauzionale, costituito mediante versamento presso la tesoreria del Comune di Bisignano (Banca: Credito Cooperativo Mediocrati – Centro Direzionale, Via Alfieri in Rende (CS) - IBAN IT 57 Z 07062 80630

000000100004) ovvero, assegno circolare intestato al Comune di Bisignano, in ragione del 10% dell'importo a base d'asta e perciò pari ad € 872,40.
La cauzione versata dall'aggiudicatario verrà trattenuta quale acconto sul prezzo di contratto. Nel caso l'acquirente opti per la dilazione del pagamento la cauzione versata sarà trattenuta quale acconto sulla prima rata da versare all'atto di stipulazione del contratto.
La cauzione versata dai non aggiudicatari sarà svincolata una volta esaurite le procedure di aggiudicazione entro gg.15 lavorativi. Il saldo del prezzo offerto dovrà avvenire in unica soluzione alla stipula dell'atto pubblico.

B) Domanda di partecipazione e dichiarazioni sostitutive rese secondo le modalità di cui agli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 ed in base al **Modello "Allegato A ",** che forma parte integrante e sostanziale del presente avviso di vendita, sottoscritta con firma leggibile dal soggetto offerente o dal Legale rappresentante, se trattasi di società, o procuratore speciale.
Alla domanda di partecipazione deve essere allegata copia fotostatica, leggibile, di documento di identità in corso di validità o altro valido documento di riconoscimento del sottoscrittore. La mancata presentazione in allegato alla domanda di partecipazione della citata copia fotostatica comporterà l'esclusione dalla gara del concorrente. Tale dichiarazione dovrà tra l'altro riportare tutti gli estremi identificativi del soggetto concorrente (nominativo, ragione sociale, indirizzo sede legale, recapiti telefonici).

C) L'atto pubblico con il quale è stata conferita la Procura Speciale in originale o copia conforme, nel caso di offerta per Procura.

D) L'atto pubblico nell'ipotesi di offerta congiunta da parte di due o più soggetti con il quale è stata conferire procura speciale per ad uno di essi in originale o copia conforme.

Per la produzione della domanda di partecipazione si raccomanda l'uso del Modello allo scopo, predisposto, dall'Amministrazione.

L'amministrazione comunale procederà alla verifica, in capo all'aggiudicatario, dei requisiti dichiarati.

Busta "B" -Offerta economica- dovrà contenere**:**

l'Offerta economica, redatta in lingua italiana secondo lo schema **allegato "B ",** su carta bollata da € 16,00 con l'indicazione, in cifre e in lettere, del prezzo d'acquisto proposto, sottoscritta con firma leggibile e per esteso del concorrente o del rappresentante della società o procuratore speciale.

Si precisa che in caso di differenza tra il prezzo offerto in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune.
A pena di esclusione, non saranno ammesse offerte parziali, indeterminate e condizionate.

Si precisa, inoltre, che a pena di esclusione non saranno ammesse le offerte economiche formulate in ribasso o alla pari rispetto alla base d'asta.

Non occorre presentare altra documentazione al di fuori di quella richiesta.

7 – 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.

Parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta economica non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.
In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, è ritenuto valido quello più vantaggioso per l'amministrazione.
Non è consentita la presentazione di più offerte, da parte del medesimo soggetto, riferite allo stesso lotto.
Non sono ammesse offerte condizionate o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.
Ai sensi dell'art. 72 del R.D. 827/24 non saranno ammesse offerte per telegramma o per telefax.

8- ALTRE CONDIZIONI

L'immobile verrà venduto ed acquistato a corpo e non a misura, eventuali disparità di superficie precedentemente descritte, non daranno diritto ad integrazione di superficie e di riduzione di prezzo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova posseduto dal Comune venditore, con ogni inerente diritto, azione, ragione, comprese eventuali servitù attive e passive, apparenti e non apparenti se e come legalmente esistenti, con garanzia di piena proprietà e libertà da ipoteche ed altre oneri pregiudizievoli.

Eventuali controversie che dovessero insorgere, comprese quelle inerenti alla validità, efficacia, interpretazione, esecuzione e risoluzione, degli atti di gara e del successivo contratto, saranno devolute alla competenza esclusiva del Tribunale di Cosenza.
In caso di inadempimento di uno degli obblighi indicati dal presente avviso da parte dell'aggiudicatario (per esempio: il pagamento del prezzo, la mancata produzione dei documenti o delle certificazioni richiesti successivamente all'aggiudicazione o alla stipulazione del contratto entro i termini fissati) l'Amministrazione potrà incamerare la cauzione, salvo il maggior danno subito e procedere ad aggiudicare la vendita ad altro partecipante alla gara che abbia offerto il prezzo più conveniente.

9- STIPULA DEL CONTRATTO

Chiusa la gara, il deposito cauzionale sarà restituito agli offerenti non rimasti aggiudicatari entro 15 giorni lavorativi, mentre quello dell'aggiudicatario sarà trattenuto in conto deposito, secondo quanto sopra precisato, ai sensi dell'art. 83 del R.D. 827/24.
Il verbale di aggiudicazione vincola ed obbliga l'aggiudicatario ad ogni effetto di legge mentre, il Comune di Bisignano, rimarrà obbligato ad esecutività del provvedimento di recepimento del suddetto verbale.
L'aggiudicatario sarà chiamato, entro **trenta (30) giorni** dal ricevimento della comunicazione dell'aggiudicazione definitiva di vendita, alla stipula del contratto, in data da concordarsi tra le parti, che verrà rogato dal Segretario Generale del Comune o da un Notaio di fiducia dell'acquirente.
Saranno a carico dell'acquirente le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni, e ogni altra spesa inerente alla compravendita, comprese eventuali spese di pubblicazione.
Al momento della stipula del contratto l'aggiudicatario dovrà corrispondere il prezzo di vendita per come stabilito al precedente **punto 4**. da cui, l'aggiudicatario, potrà detrarre quanto già depositato a titolo di cauzione.
Nel caso in cui l'aggiudicatario non provveda a tale versamento o, nel caso in cui l'aggiudicatario non stipuli 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. In tal caso l'Ente avrà facoltà di procedere a nuovo pubblico incanto con spese a totale carico dell'aggiudicatario stesso che perderà, altresì, il deposito cauzionale;

Le parti contraenti eleggeranno domicilio presso il Comune di Bisignano;
Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso d'asta si rinvia alla normativa vigente.

10- VISITE IN LOCO E ALTRE INFORMAZIONI.
Sarà possibile eseguire sopralluoghi, previo accordo con il Responsabile del IV° Settore, da concordare telefonicamente al n. 0984/951071 a cui possono essere richieste anche informazioni di carattere tecnico.
Il presente avviso d'asta unitamente agli altri allegati, è pubblicato all'Albo Pretorio e sul Sito Istituzionale del Comune di Bisignano.
Il presente avviso d'asta, unitamente a tutta la documentazione per la partecipazione alla procedura di vendita , è disponibili sul sito internet : www.comune.bisignano.cs.it

Per tutto quanto non previsto, nel presente avviso, sarà fatto riferimento alla Legge ed al Regolamento per L'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. 23/05/1924, n. 827, al Regolamento per l'Alienazione del Patrimonio Immobiliare del Comune di Bisignano, nonché a tutte le altre norme vigenti in materia.

11 – TUTELA DELLA PRIVACY – TRATTAMENTO DATI.
Si informa che i dati e le notizie comunicate dai partecipanti alla presente asta potranno essere sottoposti a operazioni di trattamento manuale e informatizzato, nell'ambito della gestione della procedura di gara, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196. Ai concorrenti competono i diritti di cui all'art. 7 del citato D. Lgs. 196/2003 relativamente al trattamento dei dati che possono riguardarli.

12 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO.
Il Responsabile del Procedimento in parola è il Responsabile del IV° Settore ing. Natalino CERLINO.

13 – ALLEGATI
- Allegato "A" istanza di ammissione e dichiarazioni sostitutive;
- Allegato "B" offerta economica.

Il Responsabile del 4° Settore e R.U.P.
F.to Ing. Natalino CERLINO