



COMUNE DI GIZZERIA



88040 (Provincia di Catanzaro)
Tel. 0968.403045/403321 - Fax 0968.403749
tecnico.gizzeria@asmepec.it

Prot. n. 2845

Data 12.04.2024

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

per la vendita di un reliquato stradale (n. 3 LOTTI) di proprietà comunale (catasto terreni Foglio n. 36 particelle 1934, 1937, 1938) sito in località Mortilla, via Dei Gelsomini, I traversa.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
(Ing. Domenico Mazzocca)

In esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 03 del 12.03.2024 avente ad oggetto: "sdemanializzazione e alienazione a titolo oneroso di porzione di fascia di rispetto stradale ubicato in località Mortilla, Traversa prima di via dei Gelsomini" distinta in Catasto terreni al foglio 36 particelle 1934, 1937 e 1938";

Vista la determinazione del Responsabile del Servizio 6 n. 9 del 10.04.2024, Reg. Gen. 200;

RENDE NOTO

che il giorno 07.05.2024 alle ore 11,00 presso la Sede Comunale, avrà luogo un'asta a PUBBLICO INCANTO per l'alienazione di tre lotti di terreno, facenti parte di un reliquato stradale di proprietà comunale, sito in località Mortilla, via dei Gelsomini, I traversa, identificati in Catasto nel seguente modo:

LOTTO 1	Particella 1934	Foglio 36	Superficie mq 211
LOTTO 2	Particella 1937	Foglio 36	Superficie mq 67
LOTTO 3	Particella 1938	Foglio 36	Superficie mq 251

DESTINAZIONE URBANISTICA:

Che la suddette particelle hanno la seguente destinazione urbanistica:

- Fascia Rispetto stradale sul quale insiste il vincolo di cui all'art 136 C.1 L.d) del DLGS 42/2004 - interamente in Area panoramica;

PREZZO A BASE D'ASTA:

Che il prezzo a base d'asta, è stato fissato in 30,00 €/mq, così individuato con Deliberazione di C. C. n. 03 del 12.03.2024.

Pertanto per i singoli lotti il prezzo a base d'asta viene stabilito nel seguente modo:

LOTTO 1	Particella 1934	Fg 36	Sup. mq 211	Prezzo a base d'asta € 6.330,00
LOTTO 2	Particella 1937	Fg 36	Sup. mq 67	Prezzo a base d'asta € 2.010,00
LOTTO 3	Particella 1938	Fg 36	Sup. mq 251	Prezzo a base d'asta € 7.530,00

Che il giorno ultimo per la presentazione delle offerte secondo le modalità di seguito indicate è fissato per il giorno 06.05.2024 alle ore 12,00;

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà con il sistema delle offerte segrete, che non possono essere inferiori al prezzo a base di gara ai sensi dell'art. 73, lett. c), R.D. 23.05.1924 n. 827.

L'aggiudicazione avviene a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta sopra indicato.

In caso di discordanza tra l'importo espresso in cifre ed in lettere verrà preso in considerazione il valore più conveniente per l'Amministrazione.

L'incremento minimo dell'offerta è fissato in € 100,00 (euro cento/00).

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di un'unica offerta valida, ai sensi dell'articolo 65 comma 10 del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827.

Qualora due o più partecipanti abbiano presentato offerte equivalenti e parimenti accettabili, per lo stesso lotto, si procederà, nella stessa seduta, secondo quanto stabilito dall'art. 77 del citato Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827.

Non sono ammesse offerte in variante, parziali, intermedie, plurime, condizionate.

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta.

Ai medesimi sarà svincolato il deposito cauzionale dopo l'aggiudicazione definitiva.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di verificare la legittimità delle operazioni della presente gara e di approvarne le risultanze.

L'aggiudicazione sarà senz'altro obbligatoria e vincolante a tutti gli effetti di legge per l'aggiudicatario, mentre per l'Amministrazione Comunale resta subordinata l'adozione del provvedimento di approvazione e alla stipulazione del contratto di compravendita.

La procedura aperta verrà dichiarata deserta per ogni singolo lotto, qualora per quello specifico lotto non siano state presentate offerte valide.

Ciascun offerta, a pena di esclusione, può riguardare un solo lotto.

Ciascun partecipante può presentare più offerte distinte, riguardanti ognuna un singolo lotto.

Ciascun offerente rimane vincolato alla propria offerta fino alla stipula del contratto con l'aggiudicatario.

La stipulazione del rogito di compravendita dovrà essere effettuata entro sei mesi dalla data di esecutività della determinazione di aggiudicazione definitiva. E' facoltà discrezionale dell'Amministrazione Comunale concedere eventuali ulteriori proroghe, con provvedimento motivato, senza che ciò possa costituire un diritto per l'aggiudicatario.

Le imposte ai sensi di legge (imposta di registro, imposta ipotecaria e catastale, etc...) e le spese relative (rogito, voltura, trascrizione, etc...) all'atto di trasferimento, da stipularsi presso notaio scelto dall'aggiudicatario o presso la Segreteria Comunale sono tutte a carico dell'aggiudicatario stesso.

Il deposito cauzionale dell'aggiudicatario verrà svincolato contestualmente alla stipula del contratto di compravendita.

Qualora per motivi non imputabili al Comune di Gizzeria, non si pervenisse alla conclusione del contratto entro il termine stabilito, il Comune si riserva la facoltà di dichiarare decaduta l'aggiudicazione, di incamerare il deposito cauzionale e di richiedere il risarcimento dei danni.

Il trasferimento del possesso avverrà alla data di stipulazione del rogito di compravendita.

Gli immobili sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura, con tutte le servitù attive e passive, come censiti al catasto, anche non apparenti.

CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla gara i soggetti interessati dovranno presentare un plico perfettamente chiuso con ceralacca, nastro adesivo o altro mezzo idoneo a garantire l'integrità del plico e la segretezza dell'offerta, e firmato sui lembi di chiusura, a pena d'esclusione, contenente l'offerta e la relativa documentazione.

Il plico che dovrà pervenire a pena di esclusione, a mano o per posta, entro le ore 12,00 del giorno 06.05.2024 presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Gizzeria, e dovrà riportare, (oltre all'indirizzo del destinatario: Comune di Gizzeria, via Albania – 88040 Gizzeria (CZ):

1) la dicitura -"NON APRIRE - Contiene documenti ed offerta relativa alla procedura aperta per l'alienazione di terreno di proprietà comunale sito in località Mortilla – LOTTO n.", del giorno 07.05.2024;

(N.B. IMPORTANTE INDICARE IL NUMERO DEL LOTTO)

2) il nome, cognome ed indirizzo del concorrente o la ragione sociale della Ditta partecipante, comprensivo di un numero di telefono ed indirizzo e-mail se posseduto.

LINGUA IN CUI DEVONO ESSERE REDATTE LE OFFERTE: Italiano

L'orario di apertura dell'Ufficio Protocollo del Comune di Gizzeria è: dal lunedì al venerdì dalle ore 8,00 alle ore 14,00, martedì e giovedì dalle ore 15.00 alle ore 18.00.

Si avverte che si darà luogo all'esclusione dalla procedura di individuazione dei concorrenti che non abbiano fatto pervenire l'offerta nel luogo e nel termine ivi indicati ovvero per i quali manchi o risulti incompleta o irregolare la documentazione richiesta.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo il plico stesso non raggiunga la destinazione in tempo utile.

Tale plico conterrà due buste, anch'esse chiuse ed idoneamente sigillate.

La PRIMA BUSTA, con dicitura "DOCUMENTI" scritta all'esterno della stessa dovrà contenere:

1. **DICHIARAZIONE:** MODELLO DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA (ALLEGATO "A") contenente gli estremi per l'identificazione del concorrente.

Nella dichiarazione, debitamente sottoscritta, contenuta nel modello allegato al bando (allegato "A"), dovranno essere indicati:

- ✓ il nome e cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza del concorrente;
- ✓ se trattasi di società, i dati della stessa nonché quelli del rappresentante legale.

Nella dichiarazione il soggetto o il rappresentante legale della ditta dichiara:

- ✓ Di prendere atto che l'immobile viene venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;

- ✓ Di avere visitato l'immobile prima della formulazione dell'offerta, o di non averlo potuto visitare per cause indipendenti dalla propria volontà;
- ✓ Di avere preso visione del presente bando e di accettare incondizionatamente le prescrizioni in essi contenute;
- ✓ Di non avere in corso procedimenti penali né avere avuto, a proprio carico, condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica P.A.;
- ✓ Di essere a conoscenza che saranno a proprio carico le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative vulture e trascrizioni e ogni altra spesa inerente o conseguente alla compravendita.

Le ditte, e le società cooperative, se partecipanti, dovranno presentare inoltre:

- Un'autocertificazione ai sensi dell'Art. 46 del D.P.R. 445/2000, resa e sottoscritta dal legale rappresentante, attestante l'iscrizione presso il Registro delle Imprese della Camera di Commercio, da cui risulti la composizione della società e che la stessa non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o amministrazione controllata.
- Le cooperative dovranno altresì dichiarare la propria iscrizione nei registri istituiti presso ogni Prefettura.

Qualora la dichiarazione e l'offerta siano presentate da procuratore, è necessario indicare gli estremi dell'atto di procura e, specificamente, le generalità del rappresentato e del rappresentante.

In entrambi i casi alla dichiarazione dovrà essere allegata copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore.

2. **RICEVUTA** comprovante l'avvenuto versamento del deposito cauzionale come sotto indicato.

- **Dovrà essere versato un deposito cauzionale pari al 10% del prezzo a base d'asta.** Il deposito dovrà essere costituito mediante versamento di conto corrente postale sul n. 12169884 intestato a Comune di Gizzeria servizio Tesoreria. Il versamento potrà essere effettuato anche tramite bonifico bancario IBAN: IT 98 S 01030 42840 000004051069 oppure mediante assegno circolare, non trasferibile, intestato al Comune di Gizzeria.

LA SECONDA BUSTA con dicitura “ OFFERTA ECONOMICA”, anch'essa perfettamente chiusa con ceralacca, nastro adesivo o altro mezzo idoneo a garantire l'integrità e la segretezza dell'offerta, e controfirmata, (a pena d'esclusione dalla gara), sui lembi di chiusura dal soggetto che ha espresso l'offerta medesima.

L'offerta dovrà essere redatta su apposito modello di offerta economica (Allegato “B”), predisposto dall'Amministrazione Comunale, scaricabile online o ritirabile presso l'UTC.

L'offerta dovrà essere corredata da marca da bollo da € 16,00 e dovrà pervenire integra, senza abrasioni o correzioni di sorta, con l'indicazione del prezzo offerto espresso in cifre ed in lettere, che dovrà risultare più vantaggioso di quello fissato a base d'asta.

Nella seconda busta, contenente l'offerta economica, non dovranno essere inseriti altri documenti.

**N.B. In entrambi i modelli, allegato “A” ed allegato “B”, dovrà essere indicato:
il NUMERO DEL LOTTO, il numero della particella catastale e la relativa superficie in mq.**

MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELLA GARA E DISPOSIZIONI VARIE

Si ribadisce che per la vendita del terreno si procederà mediante procedura aperta con il sistema delle offerte segrete al rialzo, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta indicato.

Il recapito dei plichi permane ad esclusivo rischio del mittente, ove lo stesso, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile.

Eventuali irregolarità, ai fini della legge sul bollo, non determineranno l'esclusione dalla gara, ma dovranno essere regolarizzate.

Nel caso in cui la documentazione richiesta manchi o risulti incompleta o irregolare il concorrente sarà escluso dalla gara.

Non sono ammesse alla gara richieste a partecipare pervenute fuori termine nonché quelle per telefono, telegramma o fax, e quelle condizionate o espresse in modo indeterminato.

All'espletamento della gara è ammessa ad assistere qualsiasi persona.

La gara sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno un'offerta valida.

L'aggiudicazione provvisoria sarà disposta dall'autorità che presiede la gara a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa, in rialzo rispetto al prezzo posto a base d'asta e che preveda un **rialzo minimo di Euro 100,00 (cento/00)** sulla base d'asta; procedendo nel modo indicato dall'art. 77 del R.D. 23.5.1924 n. 827 (*procedura di licitazione privata*) qualora si abbiano due o più offerte di uguale importo.

In caso nessuno dei concorrenti con offerte uguali per il medesimo lotto, sia presente o ne sia presente solamente uno e non voglia migliorare l'offerta, si provvederà mediante sorteggio; pertanto si raccomanda la presenza dei concorrenti alla gara.

L'aggiudicazione di ciascun lotto, avverrà anche nel caso venga presentata una sola offerta valida per quel lotto.

Non saranno prese in considerazioni offerte in ribasso.

Il deposito cauzionale si intende anticipo del prezzo dovuto e costituirà, ai sensi dell'art. 1385 del Codice Civile, caparra confirmatoria, la quale sarà introitata dal Comune in caso di inadempimento dell'aggiudicatario.

Il pagamento del residuo prezzo dovrà avvenire entro trenta giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione o in unica soluzione al momento del rogito, se questo avviene prima dei trenta giorni dalla comunicazione di aggiudicazione, mediante esibizione di quietanza originale rilasciata dal Tesoriere Comunale oppure mediante esibizione di assegno circolare, non trasferibile, intestato al Comune di Gizzeria. Non è prevista la possibilità di dilazioni di pagamento.

Al momento del rogito, la cauzione verrà detratta dall'importo complessivo da pagare.

La cauzione depositata da tutti i concorrenti non aggiudicatari verrà restituita ad avvenuta redazione del verbale di aggiudicazione provvisoria.

Qualora l'interessato non addivenga alla stipulazione nei termini stabiliti o non vengano rispettate le condizioni contenute nell'avviso d'asta, il Comune tratterà la cauzione versata, fatto salvo in ogni caso la facoltà di avvalersi del diritto al risarcimento dei danni patiti e delle spese sostenute in seguito al mancato adempimento; il Comune si riserva, in caso di inadempimento conseguente o connesso all'aggiudicazione, la possibilità di revocare la medesima, eventualmente trasferendola in capo al concorrente che segue nella graduatoria.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso si fa riferimento alle norme disciplinanti l'alienazione dei beni immobili patrimoniali dello Stato di cui al R.D. 23.5.1924 n. 827.

Per ogni controversia fra le parti sarà competente il foro di Lamezia Terme (CZ); è esclusa la clausola arbitrale.

Le comunicazioni agli offerenti saranno effettuate ai sensi dell'art. 79 del D.lgs 163/06.

COMMISSIONE DI GARA:

La Commissione di gara sarà composta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, con funzioni di Presidente e da altri due dipendenti con funzione di componente di cui uno svolga anche la funzione di segretario verbalizzante.

RICHIESTA DI INFORMAZIONI E SOPRALLUOGHI:

Il presente bando d'asta è reso pubblico e può essere consultato:

- all'albo Pretorio Comunale e albo online sul sito internet, sino alla scadenza del termine fissato per la presentazione delle domande;
- pubblicazione sul sito web del Comune: **www.comune.gizzeria.cz.it**

e può altresì essere ritirato presso l'Ufficio Tecnico Comunale nei giorni di apertura, presso il Comune di Gizzeria Via Albania n. 24 durante gli orari seguenti:

Lunedì dalle ore 9 alle ore 13,00, giovedì dalle ore 15.30 alle ore 17.30 .

Eventuali sopralluoghi presso il suddetto immobile potranno essere effettuati, previo appuntamento telefonico finalizzato a concordare preliminarmente il giorno e l'ora degli stessi telefonando al n. **0968.403045/403321.**

TRATTAMENTO DEI DATI – D.LGS. 196/2003 e GDPR (regolamento UE 2016/679)

Ai sensi del D.Lgs. (Codice della privacy) si informa che:

- il trattamento dei dati personali, anche sensibili, forniti o comunque acquisiti sarà effettuato per le finalità connesse alla gara e per la eventuale stipula del contratto ed esso potrà avvenire mediante supporti cartacei ed anche informatici, nei modi e nei limiti necessari per eseguire dette finalità;
- i dati potranno essere comunicati nei limiti previsti dalla legge;
- dei dati potrà venirne a conoscenza il personale dipendente comunque coinvolto nel procedimento, i componenti della Commissione Giudicatrice e ogni altro soggetto interessato ai sensi della legge 7/8/1990 n. 241;
- agli interessati saranno riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del suddetto Codice ed in particolare il diritto di conoscere i propri dati personali, di richiedere la loro rettifica, l'aggiornamento, la cancellazione, ove consentita, se incompleti, erronei o raccolti in violazione della legge, e di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi;

Il Responsabile del procedimento è il Responsabile dell'Area Tecnica, ing. Domenico Mazzocca.

L'amministrazione Comunale si riserva di rinviare, sospendere o annullare la gara, senza che i concorrenti possano pretendere indennizzi o rimborsi.

**Il Responsabile dell'Area Tecnica
F.TO Ing. Domenico Mazzocca**