



COMUNE DI CASTELLUCCIO DEI SAURI

Provincia di Foggia

Piazza Municipio, 3 - 71025 Castelluccio dei Sauri - C.F. 80003250711 - Tel. 0881/962021 - Fax 0881/962263

Prot. n. 6595 del 11 DIC 2009

AVVISO D'ASTA PER ALIENAZIONE LOTTO EDIFICABILE DI PROPRIETA' COMUNALE VIA ROMA

(in esecuzione della delibera di C.C. n. 43 del 28/11/2008 modificata con delibera di C.C. n. 19 del 31/07/2009 e della delibera di Giunta Comunale n. 122 del 14/10/2009)

SEZ. I – OGGETTO DELL'AVVISO D'ASTA

Il presente avviso ha per oggetto, l'alienazione a mezzo di asta pubblica ad unico incanto del lotto edificabile di proprietà comunale sito lungo la via Roma.

SEZ. II – DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile è costituito da un terreno pianeggiante, privo di opere di urbanizzazione, adiacente alla proprietà di Volpe Alessandro a nord, viabilità di piano a sud, alla strada provinciale n. 107 a est, alla proprietà Pasquariello Maria a ovest.

L'importo ripartito per spese di urbanizzazione e generali, per il lotto in questione, **che l'aggiudicatario dovrà sostenere in proprio**, ammonta ad Euro 44.321,36 di cui € 41.191,84, come da elaborato 7.2 – quadro economico e ripartizione della spesa – di cui al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione depositato ed € 3.129,52 per spese già sostenute e che vanno rimborsate ad alcuni colottizzandi per il tramite del progettista.

INDIVIDUAZIONE CATASTALE

L'immobile è individuato al catasto terreni del Comune di Castelluccio dei Sauri, come segue :

FOGLIO	MAPPALE	CONSISTENZA
16	201	583 mq.
16	217	88 mq.
		TOT. 671 mq.

CONTESTO URBANISTICO NORME, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E VINCOLI URBANISTICI IN VIGORE

Il lotto edificabile è compreso nel Piano di Lottizzazione della Zona C1d del vigente PRG del Comune di Castelluccio dei Sauri individuato con la lettera "H" di cui alla convenzione urbanistica, Rep. 308 del 12.09.2008;

La volumetria realizzabile è pari a mc. 1.431,60; la superficie massima coperta è di mq. 191.40, l'altezza massima alla gronda mt. 7,48; indice di fabbricabilità fondiaria 2,14; rapporto di copertura 0,285.

SEZ. III - IMPORTO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta è fissato a corpo in € **116.500,00 (Centosedicimilacinquecento/00)**.

Le offerte dovranno a pena di esclusione essere superiori a tale importo.
IL suddetto importo non è soggetto ad I.V.A. per mancanza del presupposto soggettivo.

SEZ. IV - MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico contenente la documentazione di seguito indicata, idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, **a pena di esclusione dalla gara**, potrà essere recapitato con qualsiasi mezzo (per posta, a mano o con altri mezzi ritenuti dal partecipante idonei), entro il termine perentorio del **15 Gennaio 2010 ore 12.00**, al seguente indirizzo:

COMUNE DI CASTELLUCCIO DEI SAURI - PIAZZA MUNICIPIO, 3 - 71025 COMUNE DI CASTELLUCCIO DEI SAURI (FG) -

e deve recare all'esterno, oltre all'intestazione e all'indirizzo del mittente, la seguente dicitura:

"OFFERTA PER ACQUISTO LOTTO EDIFICABILE VIA ROMA "

Si precisa, per la consegna a mano, che l'Ufficio protocollo è aperto al pubblico dal *lunedì al venerdì dalle ore 10,00 alle 13,00 e dalle ore 16,30 - 18,30 il martedì e il giovedì*;

Il plico deve contenere al suo interno due distinte buste, idoneamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura riportanti, rispettivamente, le seguenti diciture:

- "busta n° 1 - documentazione amministrativa"
- "busta n° 2 - offerta economica".

Nelle due buste dovranno essere contenuti i documenti di seguito specificati.

BUSTA n° 1 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Il concorrente dovrà inserire nella busta n. 1 :

a) Documentazione attestante la costituzione di deposito cauzionale a garanzia dell'offerta di € 11.650,00 (undicimilaseicentocinquanta/00) pari al 10% dell'importo a base d'asta.

Sono ammesse le seguenti modalità di prestazione della cauzione:

- versamento presso la Tesoreria dell'Ente, Banco di Napoli SpA Foggia - codice IBAN IT20 T010 1004 1971 0000 0301 056 (*allegare ricevuta dell'attestazione bancaria*);
- assegno circolare, NON TRASFERIBILE, intestato al Comune di Castelluccio dei Sauri (*allegare assegno circolare*);
- fidejussione bancaria, assicurativa o rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. n. 385/93, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero del Tesoro, Bilancio e Programmazione economica. La stessa dovrà essere valida per almeno 240 giorni, dal termine di presentazione delle offerte previsto dal presente bando di gara e dovrà espressamente prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15

giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. (*allegare fidejussione in originale*)

La cauzione provvisoria versata dall'aggiudicatario rimarrà vincolata fino alla stipulazione del contratto.

La stessa in caso di mancata sottoscrizione del contratto, per fatto imputabile all'aggiudicatario, andrà a coprire i danni derivati all'amministrazione comunale e sarà svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo. Ai non aggiudicatari potrà essere restituita anche nella stessa seduta di gara.

b) Dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 contenente le generalità complete del Concorrente, compreso C.F./ PARTITA IVA, con sottoscrizione non autenticata, ma con allegata copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore, **IN CUI SI ATTESTA:**

1) le proprie generalità (*in caso di persona fisica*) o le generalità dei soci, i legali rappresentanti e gli altri soggetti con potere di rappresentanza attualmente in carica (*in caso di persona giuridica*);

2) di ben conoscere l'immobile oggetto dell'offerta e che non sarà possibile dar luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo di gara, nella indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e delle coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge;

3) di aver preso visione della mappa catastale dell'immobile cui si riferisce l'offerta presentata, nonché di essere a conoscenza delle condizioni e caratteristiche, in fatto e in diritto, nonché dei vincoli e tutele gravanti sul terreno edificabile e di accettarli tutti integralmente, incondizionatamente e senza riserve e di formulare l'offerta tenuto conto delle indicazioni, avvertenze, condizioni e prescrizioni tutte contenute nell'avviso d'asta, che si accetta senza riserva alcuna;

4) di aver preso conoscenza di tutte le condizioni locali, della conformità dei luoghi, nonché di tutte le altre circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta;

5) che nei confronti del sottoscritto e di tutti i soggetti di cui al punto 1 non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3, della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 e non sussistono le cause di divieto previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;

6) che nei confronti del sottoscritto e di tutti i soggetti di cui al precedente punto 1, negli ultimi cinque anni, non sono stati estesi gli effetti delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui all'articolo 3 della legge 12 dicembre 1956, n. 1423, irrogate nei confronti di un loro convivente, né è in corso tale procedura;

7) per sé e per tutti i soggetti di cui al punto 1) : di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che, a proprio carico, non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;

8) Di non trovarsi in stato di fallimento o che non siano incorsi o non lo siano stati, negli ultimi cinque anni, in procedure concorsuali;

9) (caso di soggetto privato) di non essere stato protestato per mancato pagamento di effetti o per emissione di assegni a vuoto e di essere solvibile;

10) che la societànon si trova in stato di fallimento, liquidazione, amministrazione controllata, concordato preventivo o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana e straniera, se trattasi di concorrente di altro Stato;

11) che la societànon è assoggettata alla sanzione amministrativa dell'interdizione all'esercizio dell'attività o del divieto di contrattare

con la pubblica amministrazione, di cui all'articolo 9 comma 2 lettera c) del decreto legislativo 8 giugno 2001 n. 231, anche in sede cautelare;

12) che il sottoscritto, i soggetti di cui al punto 1 e/o la societànon hanno commesso violazioni, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti;

13) che nei confronti del sottoscritto, dei soggetti di cui al punto 1 e/o della società non sussistono stati di interdizione giudiziale, legale tra cui l'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione e di inabilitazione;

14) di aver formulato l'offerta esclusivamente in proprio, senza averla posta a conoscenza di alcun altro soggetto;

15) di impegnarsi a versare al Comune di Castelluccio dei Sauri, a pronta richiesta, senza muovere eccezione alcuna, il corrispettivo dell'acquisto con le modalità e i tempi previsti dall'avviso d'asta;

16) di impegnarsi a mantenere l'offerta valida ed irrevocabile per 365 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte, con facoltà di aderire all'eventuale richiesta di proroga della stessa, qualora alla stipulazione del contratto non si procedesse entro l'originario termine.

(Nel caso di offerte per procura)

c) Dovrà essere prodotta la **procura speciale**, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da Notaio.

d) Qualora due o più privati , ciascuno pro-quota intendano acquistare congiuntamente l'immobile devono essere muniti di procura (da inserire in detta busta anche in copia conforme) che autorizzi un unico soggetto a trattare con l'amministrazione la quale deve rimanere estranea ai rapporti interni della controparte.

BUSTA n° 2" OFFERTA ECONOMICA"

Il concorrente dovrà inserire nella busta n. 2 :

a) l'offerta economica redatta in lingua italiana e sottoscritta per esteso dall'offerente, dal suo legale rappresentante o da un suo procuratore.

L'offerta dovrà contenere le seguenti indicazioni :

- riportare le generalità complete dell'offerente;
- indicare l'ammontare del prezzo offerto, sia in cifre che in lettere (prezzo che dovrà, a pena di esclusione, essere **superiore** all'importo posto a base di gara). In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere, sarà ritenuta valida e vincolante quella più favorevole all'Ente.

L'offerta dovrà essere bollata.

Le offerte non conformi a quanto disposto nel presente avviso verranno escluse dalla gara, così come saranno considerate nulle le offerte in qualsiasi modo condizionate, vincolate, sottoposte a termini o indeterminate.

SEZ. V - PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta si terrà con il sistema del pubblico incanto di cui all'art. 73 lettera c) del R.D. 827/1924, con offerte segrete in aumento sul prezzo posto a base di gara. Non saranno ammesse offerte pari all'importo posto a base di gara. **L'aggiudicazione avverrà alla migliore offerta in aumento.**

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida ed , il cui importo sia almeno pari al prezzo della base d'asta.

Nel caso in cui due o più concorrenti abbiano fatto per il medesimo garage la stessa offerta ed esse siano accettabili, si procederà a sorteggio nella stessa seduta di gara. Il Comune dichiarerà deserta l'asta in caso di mancanza di offerte o qualora nessuna delle offerte pervenute sia ritenuta valida.

SVOLGIMENTO DELLA GARA

La commissione che presiederà gli incanti si riunirà in seduta pubblica **alle ore 9,00 del giorno 19 Gennaio 2010** nella sede comunale del Comune di Castelluccio dei Sauri, Piazza Municipio, 3.

Si procederà all'apertura dei plichi contenenti le offerte e al termine della procedura d'asta sarà dichiarata la migliore offerta valida e quindi individuato l'aggiudicatario provvisorio del contratto. L'aggiudicazione definitiva sarà formalizzata con determina dirigenziale e comunicata al concorrente aggiudicatario ed agli altri concorrenti non aggiudicatari entro 30 giorni da detta aggiudicazione.

Il Comune di Castelluccio dei Sauri si riserva la facoltà di **non** procedere alla vendita, anche per motivi sopraggiunti, anche successivamente all'approvazione dell'aggiudicazione, inviando all'interessato apposita comunicazione. Si provvederà in tal caso soltanto alla restituzione della cauzione provvisoria versata.

SEZ. VI - ADEMPIMENTI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario è tenuto a stipulare il contratto di compravendita nel termine assegnato dal Comune di Castelluccio dei Sauri, che non potrà essere superiore a giorni 180 dall'aggiudicazione definitiva, previo versamento dell'intero prezzo di acquisto dell'immobile, delle spese e delle imposte di legge connesse alla stipula.

SEZ. VI - CONTRATTO DI COMPRAVENDITA.

Il contratto sarà stipulato mediante atto pubblico. Le spese contrattuali e quelle inerenti al trasferimento della proprietà saranno interamente a carico dell'aggiudicatario, salvo quelle poste per legge a carico del venditore.

Il contratto sarà assoggettato alle imposte previste dalla legge per il trasferimento in proprietà di beni immobili.

SEZ. VII - AVVERTENZE SPECIFICHE RELATIVE ALL'AGGIUDICAZIONE.

Il mancato o incompleto versamento del prezzo della compravendita, quale risultante dall'aggiudicazione, entro il termine indicato dall'amministrazione o la mancata stipulazione del contratto di compravendita nel termine assegnato, comporteranno di pieno diritto la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento a titolo di penale del deposito cauzionale di cui alla precedente sezione IV lettera a), fatta salva la richiesta del Comune di Castelluccio dei Sauri di risarcimento danni.

Il mancato possesso dei requisiti per la partecipazione alla gara o il mancato adempimento a quanto previsto al precedente sezione VI, comporterà la decadenza dall'aggiudicazione che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione. Qualora venisse accertata la falsità di taluna delle dichiarazioni rese in sede di partecipazione al pubblico incanto, il Comune di Castelluccio dei Sauri procederà all'esclusione del concorrente dalla gara e a trattenere il deposito cauzionale versato e procederà altresì alla segnalazione all'Autorità Giudiziaria, fatta salva la richiesta di

risarcimento per danni. Nel caso la falsità venisse accertata nei confronti delle dichiarazioni rese dal miglior offerente, il Comune di Castelluccio dei Sauri pronuncerà la decadenza dall'aggiudicazione, senza bisogno di ulteriori formalità o preavvisi di sorta.

In caso di decadenza dell'aggiudicatario migliore offerente, l'Amministrazione si riserva la facoltà di valutare la convenienza di stipulare con il secondo classificato.

SEZ. VIII - AVVERTENZE E CONDIZIONI GENERALI.

L'immobile è posto in vendita "a corpo" per il prezzo che risulterà nell'esperimento dell'asta.

Il trasferimento dell'immobile avverrà in piena proprietà, libero da trascrizioni pregiudizievoli, con garanzia di libertà da qualsiasi ipoteca.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo di gara, nella indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e delle coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi ben conosciuto l'immobile e i vincoli a cui lo stesso è sottoposto.

Per quanto non previsto dalle condizioni di cui al presente avviso, valgono le vigenti disposizioni di legge e del regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà Comunale vigente.

SEZ. IX – INFORMAZIONI DI CARATTERE AMMINISTRATIVO

Sono consultabili presso il Settore Tecnico Comunale previo appuntamento (telefono 0881/962021), il presente avviso e la perizia di stima. Per visionare l'immobile prendere appuntamento presso il Settore Tecnico Comunale (telefono 0881/962021).

SEZ. X- ALTRE INFORMAZIONI

TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Tutti i dati forniti dai concorrenti verranno trattati per le finalità connesse all'espletamento della gara e contrattuali nel rispetto dell'art. 13 del d.Lgs. 196/2003;

PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO D'ASTA

Il presente avviso sarà pubblicato all'Albo pretorio del Comune di Castelluccio dei Sauri, sul sito internet del Comune di Castelluccio dei Sauri e pubblicizzato con avvisi sul territorio comunale.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del procedimento amministrativo relativa alla procedura di gara e di aggiudicazione è L'Ing Beniamino Lamanna Responsabile del Settore Tecnico Comunale.

U.T.C. 10/12/2009

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Ing. Beniamino Lamanna