



COMUNE DI ANCARANO

P.zza Roma n.1 - 64010 ANCARANO (TE)

C.F. 82003500673 P.I. 00236620670
tel. 0861/86577 – 0861/870913

E mail: info@comune.ancarano.te.it Pec: comune.ancarano.te@pec.it

AVVISO ASTA PUBBLICA

In esecuzione della determinazione n.139 del 26/08/2021 a firma del Responsabile dell'area Tecnica e manutentiva

RENDE NOTO

Che il giorno 16/12/2021 alle ore 16.00, presso la sede comunale, avrà luogo un'asta pubblica per la vendita del seguente immobile di proprietà comunale secondo il valore di stima posto a base d'asta: € 125.000,00: **IMMOBILE DENOMINATO "EX CONSORZIO AGRARIO PROVINCIALE"**;

Il predetto immobile è stato inserito nel programma di alienazione dei beni immobili facenti parte del patrimonio comunale, approvata con deliberazione consiliare n. 12 del 30/05/2021, esecutiva ai sensi di legge;

ARTICOLO 1 – Normativa di riferimento

La disciplina normativa di riferimento è costituita da:

- R.D. 827/1924;

ARTICOLO 2 – DESCRIZIONE IMMOBILE

L'immobile sito in Ancarano alla via Madonna della Misericordia è individuato al foglio di mappa n. 5 particella n. 279, ex Consorzio Agrario Provinciale, ricadente sul vigente P.R.E. in zona residenziale di Completamento "B2";

La vendita del bene è effettuata a corpo e non a misura ed è riferita allo stato di fatto e diritto in cui l'immobile si trova al momento dell'asta, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, note ed ignote e con tutte le relative azioni, rapporti e diritti.

ARTICOLO 3 – SOGGETTI AMMESSI

Sono ammessi a partecipare alla gara tutti i soggetti che non incorrono nelle incapacità previste dall'art. 32 quater del codice penale.

E

COMUNE DI CORROPOLI
Comune di Corropoli

Protocollo N.0011087/2021 del 04/10/2021

Fermo il disposto del precedente comma, l'amministrazione comunale ha piena ed insindacabile facoltà di escludere dall'asta qualsiasi concorrente senza che l'escluso possa reclamare indennità di sorta né pretendere che gli siano rese note le ragioni dell'esclusione.

ARTICOLO 4 – CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta in oggetto sarà aggiudicata con il sistema delle offerte segrete con aggiudicazione all'offerta in aumento percentuale sul prezzo posto a base di gara con il metodo di cui all'art. 73 lettera c) del R.D. 23 maggio 1924 n 827.

Le offerte non potranno essere inferiori al prezzo posto a base d'asta. Si riterranno valide esclusivamente le offerte con un'unica percentuale superiore a quella a base di gara.

Non sono ammesse offerte parziali, indeterminate o condizionate.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. L'asta pubblica sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno un'offerta valida. L'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa e il cui prezzo sia di importo pari o superiore a quello fissato nell'avviso d'asta. Qualora due o più concorrenti abbiano formulato offerte di uguali importi si procederà nel modo indicato dall'art. 77 del R.D. 23/05/1924, n. 827, ossia con licitazione fra essi soli, se presenti, ovvero nel caso di assenza o di rifiuto a presentare ulteriori offerte, sarà la sorte a decidere chi debba essere l'aggiudicatario.

Nella seduta di asta pubblica si procederà alla formazione della graduatoria e all'aggiudicazione provvisoria. Il verbale di gara ha valore provvisorio, essendo subordinata la stipula dell'atto notarile al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario.

ARTICOLO 5 – DEPOSITO CAUZIONALE

Per essere ammessi all'asta pubblica gli interessati devono costituire prima della presentazione dell'offerta, un deposito a titolo cauzionale pari al 5% dell'importo posto a base d'asta. Tale deposito dovrà essere effettuato mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Ancarani, oppure da fidejussione di primario istituto bancario;

Il deposito cauzionale costituisce per l'aggiudicatario anticipo del prezzo dovuto e costituirà, ai sensi dell'art. 1385 c.c., caparra confirmatoria. La somma versata a titolo di deposito cauzionale verrà comunque introitata dal Comune in caso di inadempimento dell'aggiudicatario ovvero qualora lo stesso non si presenti alla stipula dell'atto di compravendita nel giorno fissato, ovvero si rifiuti di stipulare il contratto di compravendita.

La cauzione prodotta dal concorrente aggiudicatario è conteggiata come versamento in acconto del prezzo del bene aggiudicato, senza computo di interessi nel frattempo eventualmente maturati.

La cauzione sarà sollecitamente svincolata per i concorrenti non aggiudicatari.

ARTICOLO 6 – TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I soggetti interessati possono partecipare all'asta facendo pervenire al Comune di Ancarano a mezzo posta [raccomandata, assicurata o posta celere] o corriere privato, con esclusione della consegna a mano, busta chiusa controfirmata sui lembi di chiusura, entro le ore 12,00 del giorno 15/12/2021;

Le offerte che dovessero pervenire oltre il suddetto termine, anche se sostitutive di precedenti offerte pervenute in tempo utile, saranno escluse dall'asta. Il recapito della busta rimane a esclusivo rischio del mittente, per cui l'amministrazione aggiudicatrice non assume responsabilità alcuna qualora per qualsiasi motivo la busta medesima non venga recapitata in tempo utile. Il plico predetto contenente la documentazione amministrativa e l'offerta economica deve essere chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e riportare in modo chiaro e ben leggibile il nominativo del mittente e la seguente dicitura: - Asta pubblica del giorno 16/12/2021;

Il plico predetto deve contenere i seguenti documenti:

A. domanda di partecipazione all'asta (per ottimizzare la procedura il concorrente deve utilizzare il modello di domanda — allegato "A" — predisposto dall'Ufficio e reperibile sul sito del Comune), quale dichiarazione sostitutiva, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 s.m.i., in carta libera, con sottoscrizione del titolare o di un legale rappresentante, accompagnata da copia fotostatica, anche non autenticata, di un documento di identità del sottoscrittore, resa sotto la personale responsabilità del dichiarante, attestante quanto segue:

- di avere preso visione dell'avviso d'asta, delle condizioni di pagamento [da effettuarsi in unica soluzione ed inderogabilmente entro la data indicata], dei termini per la stipula del contratto e delle prescrizioni urbanistiche riguardanti l'immobile e di accettarli incondizionatamente e integralmente senza riserva alcuna;
- di avere piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile;

PER PERSONE FISICHE

- di essere pienamente capace di contrarre con la pubblica amministrazione e che non esistono a proprio carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità ovvero sentenze dichiarative di interdizione, inabilitazione o fallimento e che non sono in corso a proprio carico i relativi procedimenti;

- l'assenza di procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 s.m.i.; 3. che non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno alla Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale ovvero sentenza passata in giudicato per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18;

PER LE IMPRESE [PERSONE GIURIDICHE]

- l'iscrizione al registro imprese tenuto dalla C.C.I.A.A. L'attestazione del possesso del requisito dovrà indicare: 1) il numero d'iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A., la sede della C.C.I.A.A., la descrizione dell'attività risultante dal registro; in alternativa il numero di iscrizione ad analogo registro di altro Stato membro U.E; nel caso il numero di iscrizione all'Albo Nazionale degli enti cooperativi: la data di iscrizione, la forma giuridica, la durata della ditta/data termine; 2) i dati identificativi [anagrafici e di residenza] relativi a tutti i soggetti in possesso della legale rappresentanza [soci, amministratori] e dei direttori tecnici dell'impresa concorrente al momento della presentazione dell'offerta ed i dati relativi agli stessi soggetti cessati dalla carica nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara; 3) che l'impresa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di amministrazione controllata o di concordato preventivo o nei cui riguardi non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni; 4) l'assenza di procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 s.m.i.; 5) che non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno alla Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale ovvero sentenza passata in giudicato per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18; 6) che nei confronti dell'impresa non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9 — comma 2, lettera c) — del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione. Le dichiarazioni di cui ai precedenti punti 3, 4 e 5 dovranno essere rese nei confronti di: titolare e direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale; socio e direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo; soci

accomandatari e direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; amministratori muniti di poteri di rappresentanza e direttore tecnico se si tratta di altro tipo di società. L'amministrazione comunale procederà alla verifica, in capo all'aggiudicatario, dei requisiti dichiarati;

- caparra confirmatoria pari al 5% [cinque percento] del prezzo base del lotto oggetto dell'offerta, costituita come previsto all'articolo 5. Ai non aggiudicatari la somma verrà restituita dopo l'aggiudicazione definitiva. La mancata allegazione della documentazione comprovante la costituzione della cauzione comporterà l'esclusione dalla gara;
- eventuale procura, rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata [in originale o copia autentica] nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo mandatario;

B. offerta economica, redatta in lingua italiana e compilata utilizzando lo schema di «Modulo offerta» — allegato “B” — predisposto dall'Ufficio e reperibile sul sito del Comune, sulla quale dovrà essere apposta marca da bollo da € 16,00, deve essere sottoscritta, per esteso e con firma leggibile, su ogni foglio dal concorrente ovvero dal legale rappresentante della società o consorzio o mandatario in caso di riunione di imprese; in caso di associazioni di imprese e/o consorzi non ancora formalmente costituiti, l'offerta deve essere sottoscritta dai titolari o legali rappresentanti di tutte le imprese che costituiranno il raggruppamento e/o consorzio. In caso di offerta congiunta fra più soggetti, l'offerta deve riportare tutti i nominativi ed essere firmata da ognuno di essi. L'offerta non può presentare correzioni se non espressamente confermate e sottoscritte. Qualora vi sia discordanza nell'offerta economica tra i valori in cifre e quelle in lettere, prevale il valore indicato in lettere. La mancata osservanza delle disposizioni precedenti comporterà l'esclusione dalla gara.

ARTICOLO 7 – MODALITA' DI APERTURA DEI PLICHI

L'apertura del plico contenente la documentazione amministrativa e l'offerta sarà effettuata il giorno 16/12/2021 in seduta pubblica alle ore 16.00, presso la sede comunale;

Si precisa che:

1. non si darà corso all'apertura del plico:

- a) che non risulti pervenuto con le modalità di presentazione dell'offerta di cui sopra ed entro il termine fissato nel bando di gara;
- b) sul quale non sia apposta l'indicazione dell'asta;
- c) che non sia sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura;

2. la mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni su riportate o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara. Non sono da ritenere cause di esclusione le mere irregolarità formali qualora siano

assolutamente inidonee a influire sulla conoscenza dello stato dei fatti da parte dell'amministrazione alienante e che, comunque, non possano far insorgere dubbi sulla paternità, veridicità e consistenza dell'offerta. A fronte di irregolarità formali il responsabile del procedimento — a mente dell'articolo 6 della legge 7 agosto 1990, n. 241 s.m.i. — inviterà il concorrente a regolarizzare la propria offerta, sempreché la presentazione di nuova documentazione non turbi la par condicio tra i concorrenti o non determini una modificazione del contenuto della documentazione presentata.

ARTICOLO 8 – MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

La gara sarà presieduta dal Responsabile dell'Area Tecnica e Manutentiva e avrà inizio nella data e nell'ora stabilita, anche se nessuno dei concorrenti fosse presente nella sala di gara. Si perverrà all'aggiudicazione secondo la seguente procedura:

a) nella seduta pubblica del giorno 16/12/2021 alle ore 16.00 il Presidente procederà, previa verifica della integrità e della regolare consegna dei plichi nei tempi e con le modalità indicate nel presente bando di gara, all'apertura delle buste, alla verifica della completezza della documentazione e alla lettura dell'offerta presentata. I concorrenti che risulteranno non aver presentato tutta la documentazione richiesta saranno esclusi dalla gara;

b) sulla base delle cifre offerte, il Presidente provvederà a stilare una graduatoria; l'offerta più vantaggiosa si aggiudicherà l'asta, fatta salva la procedura di miglioramento dell'offerta di cui al precedente articolo 6. Dell'aggiudicazione dell'asta sarà data comunicazione mediante pubblicazione sul sito internet del Comune. Il verbale d'asta ha valore provvisorio, essendo subordinata la stipula dell'atto di alienazione al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario

ARTICOLO 9 – PAGAMENTO DEL PREZZO E STIPULA DEL CONTRATTO

Il pagamento a saldo del prezzo di vendita dovrà essere effettuato prima del rogito dell'atto di compravendita [il verbale d'asta non costituisce titolo per il trasferimento della proprietà], da stipularsi entro il termine di 90 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione. Nel caso in cui l'aggiudicatario non dovesse versare il saldo del prezzo entro il termine stabilito, l'ente venditore tratterà — a titolo di risarcimento danni e rimborso spese — il deposito cauzionale versato. L'atto di vendita verrà rogato dal notaio scelto dall'aggiudicatario;

Il versamento alla Tesoreria del Comune della parte di corrispettivo per la compravendita immobiliare dovrà essere effettuato con almeno 24 (ventiquattro) ore di anticipo rispetto alla data fissata per la stipula dell'atto, salvo che le parti concordino diversamente.

L'acquirente dovrà provvedere a comunicare al Comune la data fissata dal Notaio per la stipulazione del contratto di compravendita con preavviso di almeno 7 (sette) giorni.

DISPOSIZIONI VARIE

- La mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni sopra riportate o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.
- I soggetti interessati alla restituzione dei documenti prodotti per la partecipazione alla gara sono invitati ad allegare una busta affrancata.
- Il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla sottoscrizione del contratto di compravendita entro il termine stabilito dall'Ente comporteranno la decadenza dell'aggiudicazione, e l'incameramento della cauzione a titolo di caparra.
- Il Comune si riserva di rinviare, sospendere o annullare la gara, senza che i concorrenti possano pretendere indennizzi o rimborsi.
- Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso si fa riferimento alle norme disciplinanti l'alienazione dei beni immobili patrimoniale dello Stato di cui al R.D. 23/05/1924, n. 827.
- Presso l'Ufficio Tecnico del Comune, sono disponibili per la consultazione copia del presente bando, le planimetrie degli immobili e le perizie di stima.

Ai sensi della normativa vigente, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi. (GDPR 2016/679).

ALLEGATO A – Istanza di partecipazione – DICHIARAZIONE

**VENDITA MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE.
Incanto del giorno 16 dicembre 2021**

- Il sottoscritto.....

Persona fisica:

residente in via n..... CAP.....

città..... codice fiscale.....

telefono email

pec.....

- Società/ditta individuale/associazione/ente:

nella sua qualità di (titolare/legale rappresentante, etc.).....

del con sede in

via n.....CAP

codice fiscalePI.....

telefono email

pec.....

- ai sensi e per gli effetti degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, consapevole delle responsabilità e delle conseguenze civili e penali previste in caso di dichiarazioni mendaci e/o formazione od uso di atti falsi, e consapevole, altresì, che qualora emerga la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione, decadrà dai benefici per i quali la stessa è rilasciata;

- ai fini della partecipazione all'asta pubblica in oggetto per la dismissione dell'immobile di proprietà comunale

DICHIARA

1. di aver preso piena conoscenza e di accettare incondizionatamente tutte le clausole previste nell'avviso di gara e nei documenti allegati;

2. di non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione dalla partecipazione alle gare pubbliche previste dall'art. 80 del Dlgs 50/2016 e da qualsiasi altra disposizione legislativa e regolamentare

3. che non sussistono le condizioni di cui all'art. 53, comma 16 ter del Dlgs 165/2001 od ogni altra situazione che, ai sensi della normativa vigente, determini l'esclusione dalle gare di appalto e/o l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione

4. di avere piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile

5. che intende presentare offerta per l'immobile oggetto del bando, individuato al foglio di mappa n. 5 particella n. 279, ex Consorzio Agrario Provinciale

Data _____

FIRMA

La presente di dichiarazione, rilasciata anche ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, deve essere prodotta unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, ai sensi dell'art. 38 DPR 445/2000.

**VENDITA MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE.
Incanto del giorno 16 dicembre 2021**

Il sottoscritto.....

- Persona fisica:

residente in via n..... CAP.....

città..... codice fiscale.....

telefono email

pec.....

- Società/ditta individuale/associazione/ente:

nella sua qualità di (titolare/legale rappresentante, etc.).....

del con sede in

via n.....CAP

codice fiscalePI.....

telefono email

pec.....

presa visione dell'avviso relativo all'asta pubblica in oggetto, per la dismissione di beni di proprietà di codesta Amministrazione: IMMOBILE.....

.....

OFFRE il prezzo di €.....

(in cifre e lettere)

Con la presente offerte lo scrivente si impegna:

- a) accettare incondizionatamente tutte le norme e condizioni che regolano la procedura;
- b) effettuare il pagamento di quanto dovuto accollandosi tutti gli oneri anche accessori relativi all'acquisizione.

c) presentare entro il termine stabilito relative ricevute di pagamento in originale e la documentazione richiesta nonché altri documenti che l'Amministrazione dovesse richiedere

d) depositare la caparra confirmatoria

e) acquisire il bene nello stato di fatto e di diritto, esonerando l'Amministrazione comunale da qualsivoglia responsabilità al riguardo, per vizi occulti, apparenti e non apparenti o comunque derivante da tale stato

Data _____

FIRMA
