



COMUNE DI GIOIOSA IONICA
Città Metropolitana di Reggio Calabria

**BANDO - DISCIPLINARE D'ASTA PUBBLICA
PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI
PROPRIETA' DEL COMUNE DI
GIOIOSA IONICA**

Prot. n. 04375 del 08/05/2020

IL DIRIGENTE AREA FINANZIARIA

In esecuzione della Delibera Consiglio Comunale n. 14 del 09.04.2019 con la quale è stato approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari triennio 2019-2021, ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112 del 25.06.2008, convertito con Legge n. 133 del 06.08.2008 e della Determina Area Finanziaria n. 63 del 08/05/2020.

RENDE NOTO

che l'Amministrazione Comunale di Gioiosa Ionica ha stabilito di procedere all'alienazione dei seguenti immobili di proprietà comunale ubicati in C.da Sant'Antonio di questo Comune e distinti nel vigente Catasto Terreni – Comune di Gioiosa Ionica come segue:

N. Lotto	Descrizione	Foglio	Partita	Superficie Mq.	Destinazione Urbanistica
1	Terreno	25	315	1160	Zona B2 – Zona E1
2	Terreno	25	316	1120	Zona B2 – Zona E1 – Zona G1
3	Terreno	25	317	2520	Zona B2 – Zona E1 – Zona G1
4	Terreno	25	318	1200	Zona B2 – Zona G1
5	Terreno	25	319	640	Zona B2 - Zona G1
6	Terreno	25	433	480	Fasce di Rispetto Stradale

7	Terreno	25	434	240	Zona B2 – Zona G1
8	Terreno	25	435	250	Fasce di Rispetto Stradale
9	Terreno	25	436	170	Zona B2
10	Terreno	25	464	900	Zona B2 – Zona E1

DESCRIZIONE DEI BENI

I beni oggetto di alienazione sono descritti nelle schede relative a ciascuno di essi allegate al presente bando per farne parte integrante e sostanziale.

Ciascuno degli immobili indicati è posto in vendita a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Con la compravendita si trasferiscono le relative accessioni e pertinenze, pesi ed oneri, servitù attive e passive, anche se non dichiarate tanto apparenti che non apparenti, diritti, ragioni, azioni, canoni e vincoli delle leggi vigenti, come visto e piaciuto e piaciuto all'aggiudicatario il quale, con la semplice presentazione della domanda, ne accetta integralmente lo stato che sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni e riserve.

DESTINAZIONI D'USO DELL'IMMOBILE - VINCOLO DI TUTELA ART. 10 D.LGS. 42/2004

Le destinazioni di Piano Regolatore sono descritte nelle schede relative a ciascuno di esse.

I vincoli di tutela se esistenti sono indicati nelle schede relative a ciascun immobile.

PREZZI A BASE D'ASTA

I prezzi a base d'asta, determinati sulla scorta della stima di valore effettuata dall'U.T.C. giusta Relazione di stima prot. n. 2361 del 26/02/202 per come integrata con nota prot. 3585 del 07/04/2020, a firma del Tecnico incaricato – D.ssa A. Alfieri, sono i seguenti:

LOTTO	DATI CATASTALI	IMPORTO A BASE D'ASTA
Nr. 1	fg. 25 part.IIa 315	€ 10.270,00
Nr. 2	fg. 25 part.IIa 316	€ 10.979,15
Nr. 3	fg. 25 part.IIa 317	€ 28.228,20
Nr. 4	fg. 25 part.IIa 318	€ 14.313,00
Nr. 5	fg. 25 part.IIa 319	€ 9.908,60
Nr. 6	fg. 25 part.IIa 433	€ 1.248,00
Nr. 7	fg. 25 part.IIa 434	€ 1.470,30
Nr. 8	fg. 25 part.IIa 435	€ 650,00
Nr. 9	fg. 25 part.IIa 436	€ 2.762,50
Nr. 10	fg. 25 part.IIa 464	€ 5.005,00

ONERI A CARICO DEI CONCORRENTI

La partecipazione alla asta comporta l'integrale accettazione delle condizioni e clausole del presente avviso. Per la presentazione dell'offerta è consigliato l'utilizzo della modulistica predisposta dal Comune ed allegata al presente avviso.

La stipulazione del contratto di vendita dovrà intervenire ENTRO TRE MESI dall'aggiudicazione definitiva; tutte le spese propedeutiche al

perfezionamento dell'atto di vendita quali spese per eventuali frazionamenti e/o accatastamenti, se necessari, spese contrattuali, spese di registrazione, di trascrizione e voltura nonché quant'altro occorra per la definizione della compravendita, imposte e tasse vigenti al momento della firma del contratto saranno sostenute dall'acquirente. L'aggiudicatario dovrà produrre a propria cura e spese tutta la documentazione necessaria per la redazione e stipula degli atti conseguenti la gara, sia tecnica, sia amministrativa sia finanziaria. L'eventuale rifiuto dell'aggiudicatario ad intervenire alla stipulazione del contratto comporterà la decadenza dall'aggiudicazione, nonché l'incameramento nelle casse comunali della cauzione provvisoria infruttifera prestata a garanzia dell'offerta.

DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE

Le aste pubbliche si terranno secondo le disposizioni del presente bando e del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e la Contabilità Generale dello Stato approvato con R.D. del 23/05/1924 n. 827.

La scelta del contraente e la successiva vendita avverranno mediante il metodo del MIGLIOR PREZZO OFFERTO IN AUMENTO SUL PREZZO A BASE D'ASTA, secondo le disposizioni di cui al R.D. 23 maggio 1924 n. 827 artt. 73, lett. c).

Saranno escluse le offerte che non siano corredate da tutte le dichiarazioni correttamente sottoscritte e da tutte le documentazioni richieste.

All'asta pubblica potrà partecipare chiunque vi abbia interesse e risulti in possesso della piena capacità di agire.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida. Per l'alienazione dell'immobile verrà stilata apposita graduatoria degli offerenti formulata sulla base del prezzo offerto. L'immobile verrà aggiudicato al richiedente, in possesso dei requisiti di cui al presente bando di gara, che ha formulato la miglior offerta.

Ai sensi dell'art. 81 comma 4) del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, possono essere fatte offerte per conto di una terza persona con riserva di nominarla, purché l'offerente stesso abbia i requisiti necessari per essere ammesso agli incanti, ed il deposito a garanzia dell'offerta sia a lui intestato.

Qualora l'operazione di compravendita venga assistita da Società di leasing, all'atto della stipulazione del contratto l'aggiudicatario dovrà intervenire quale "utilizzatore".

Gli offerenti avranno facoltà di svincolarsi dalla propria offerta, qualora entro 60 giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria, non si proceda all'aggiudicazione definitiva per fatti o cause a loro non imputabili.

CAUZIONE PROVVISORIA

A garanzia dell'offerta i concorrenti dovranno costituire un deposito cauzionale infruttifero, **pari al 10%** del valore a base d'asta di ciascun immobile mediante (in via alternativa):

- assegno circolare bancario non trasferibile intestato al Comune di Gioiosa Ionica;
- versamento sul **conto corrente postale nr. 12584892** intestato al Comune di Gioiosa Ionica – Servizio Tesoreria con indicato nella causale del

- versamento il lotto per il quale si concorre;
- versamento sul conto corrente bancario acceso presso Monte dei Paschi di Siena Agenzia di Marina di Gioiosa Ionica – **codice IBAN IT88 R010 3081 4300 0000 0277 125**;
 - Costituzione di una fidejussione bancaria o assicurativa sottoscritta con una società primaria sul mercato, senza il beneficio della preventiva escussione, con validità di anni 1 (uno) a decorrere dalla data di presentazione dell'offerta e dovrà contenere l'indicazione dell'immobile per il quale si concorre.

La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario.

Come sopra detto, la polizza fidejussoria o la fidejussione bancaria dovrà contenere l'espressa rinuncia del fidejussore al beneficio della preventiva escussione del debitore principale prevista dall'art. 1944 del C.C. nonché l'espressa rinuncia del fidejussore dei diritti e delle tutele di cui all'art. 1957 nonché l'espressa condizione che il soggetto fideiussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione entro quindici giorni dalla semplice richiesta del Comune di Gioiosa Ionica.

Se il deposito cauzionale è stato versato secondo le prime tre modalità verrà trattenuto dal Comune e avrà carattere di caparra/acconto sul prezzo di aggiudicazione.

Ai concorrenti non risultati aggiudicatari verrà, a seguito del provvedimento di aggiudicazione definitiva, disposta la restituzione della cauzione provvisoria prestata.

PUBBLICITA'

Il testo integrale dell'avviso d'asta viene pubblicato all'Albo Pretorio Informatico della Comune di Gioiosa Ionica sul sito internet del Comune (www.comune.gioiosaionica.rc.it).

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di pubblicizzare ulteriormente l'esperimento dell'asta in forme e modi compatibili con lo svolgersi della procedura ad evidenza pubblica.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare al presente Bando persone fisiche e giuridiche in possesso dei requisiti di seguito precisati:

Persone fisiche

- che non hanno a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'Art. 120 L. n. 689/81;
- che non risultino essere state interdette, inabilite o fallite e che non abbiano in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati.

Persone giuridiche

- munite di Iscrizione al registro delle Imprese (indicare il numero e Camera di Commercio I.A.A. e il nominativo delle persone designate a rappresentare ed impegnare la società);
- i cui soci non siano stati interdetti, inabilitati o dichiarati falliti. I soci non devono avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- i cui soci non abbiano a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 120 L.n.689/81;

- la società interessata non si deve trovare in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata. La società non deve aver in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

La documentazione di gara, compresa l'offerta economica redatta secondo le modalità di cui al presente avviso, dovrà essere contenuta all'interno di un plico chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura dall'offerente o dal rappresentante legale, in caso di persona giuridica, da presentarsi in uno dei seguenti modi:

- consegna a mano, o a mezzo corriere o agenzia di recapito autorizzata, da effettuarsi presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Gioiosa Ionica, via Garibaldi, negli orari d'ufficio (dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 e inoltre il martedì e giovedì dalle ore 15.00 alle ore 16.00). Prova del deposito sarà fornita mediante il rilascio di timbro di arrivo su copia della lettera di accompagnamento;

- recapito mediante spedizione di raccomandata A.R. al seguente indirizzo: Comune di Gioiosa Ionica, via Garibaldi n. 17 – 89042 GIOIOSA IONICA.

Il plico dovrà pervenire in ogni caso presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Gioiosa Ionica **entro e non oltre le ore 12.00 del 15 Giugno 2020**, termine perentorio per le consegne a mano o a mezzo corriere e agenzia di recapito, mentre entro la stessa ora e data presso il deposito dell'Ufficio Postale accettante per le offerte inviate tramite Raccomandata A/R.

L'Amministrazione Comunale è esente da responsabilità per il mancato o ritardato recapito del plico, qualunque sia la causa che lo ha determinato.

Sul plico dovranno essere riportate, ben leggibili, le generalità e l'indirizzo del mittente ed inoltre la dicitura "ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE IMMOBILE LOTTO NR. ____" (riportare anche la particella).

Si può concorrere per uno o più lotti mediante offerte distinte da far pervenire, con le modalità sopra indicate, in plichi diversi, formalmente completi, ciascuno dei quali riferito ad un solo immobile.

DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Nel plico, da presentare con le modalità indicate al punto precedente, dovranno essere contenute due buste sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, contraddistinte come segue:

BUSTA n.1	Documentazione Amministrativa
BUSTA n.2	Offerta economica

La BUSTA n. 1 Documentazione amministrativa dovrà contenere **esclusivamente:**

- Istanza di partecipazione alla gara redatta su **MODELLO 1**;
 - Ricevuta e/o documentazione originale comprovante l'eseguito deposito della cauzione provvisoria prestata a garanzia dell'offerta presentata con le modalità indicate nel Bando;
 - Dichiarazione sostitutiva ai sensi degli art. 46 e 47 D.P.R. n.445/2000, corredata da fotocopia del documento di identità, relativa al possesso dei requisiti e contenente le enunciazioni richieste come da **MODELLO n. 2** per il rappresentante legale/persona fisica, **MODELLO n. 2/A** per soggetti diversi da quello del rappresentante

legale.

L'offerente dovrà dichiarare l'accettazione incondizionata del contenuto del presente Bando di gara.

Qualora l'offerta è presentata a nome di più persone, la domanda di partecipazione deve essere resa da ognuno di esse, pena l'esclusione dalla gara.

La BUSTA n. 2: Offerta economica dovrà contenere **esclusivamente:**

l'offerta redatta su **MODELLO n. 3**, indicante il **PREZZO OFFERTO** in aumento rispetto a quello posto a base d'asta, indicato in EURO ed espresso in cifre ed in lettere.

L'offerta dovrà essere datata e sottoscritta in modo chiaro e leggibile dal concorrente. Non sono ammesse offerte di importo in ribasso, né offerte parziali e/o condizionate.

Sono vietate abrasioni e correzioni salvo che queste ultime siano chiaramente confermate con postilla approvata e sottoscritta.

In caso di discordanza tra il prezzo in cifra ed il prezzo in lettere indicato nell'offerta, verrà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione Comunale.

ESPLETAMENTO DELLA GARA E DISPOSIZIONI VARIE

L'incanto avrà luogo nella sede del Comune di Gioiosa Ionica **in seduta aperta al pubblico. La data e l'ora della seduta sarà in ogni caso comunicata con avviso su sito web del Comune con almeno 5 giorni di anticipo.**

In caso di parità tra due o più concorrenti, i medesimi saranno immediatamente invitati a presentare un'ulteriore offerta economica in libero aumento che, in busta chiusa e sigillata, dovrà pervenire al Comune di Gioiosa Ionica entro le ore 12.00 del primo lunedì successivo a quello dello svolgimento della gara, con l'intesa che alle ore 10.00 del giorno seguente si procederà – in seduta pubblica – all'apertura delle offerte segrete in aumento, nonché all'aggiudicazione provvisoria in favore del concorrente che avrà offerto il maggior prezzo.

In caso di ulteriore parità si procederà come sopra ad oltranza.

Ai concorrenti non risultati aggiudicatari verrà disposta la restituzione della cauzione provvisoria prestata.

Di tutto quanto sopra verrà redatto apposito verbale secondo quanto previsto dalla vigente normativa.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta valida.

L'aggiudicazione diviene definitiva solo a seguito di determinazione dirigenziale, previo accertamento di requisiti dichiarati in sede di offerta e di quelli necessari per contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Entro 20 giorni dalla data di comunicazione della avvenuta aggiudicazione definitiva da parte dall'Amministrazione Comunale l'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento della somma pari al 20% dell'importo offerto a pena di decadenza dall'aggiudicazione.

In caso di mancato pagamento da parte del richiedente, l'Amministrazione Comunale procederà all'aggiudicazione al richiedente che segue in graduatoria.

In caso di esclusione così come di rinuncia del primo offerente, l'Amministrazione si riserva la insindacabile facoltà di avviare la procedura per

l'aggiudicazione del bene al concorrente che abbia fatto la seconda offerta valida e così via sino all'esaurimento della graduatoria.

AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

L'aggiudicazione provvisoria vincola immediatamente l'aggiudicatario, mentre per il Comune di Gioiosa Ionica sarà vincolante l'aggiudicazione definitiva.

Con la comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva sarà altresì indicata la data entro la quale dovrà intervenire la stipulazione del contratto, con contestuale pagamento del prezzo di acquisto, ridotto di quanto eventualmente già anticipato.

Il totale pagamento del prezzo di acquisto da parte dell'aggiudicatario dovrà avvenire prima dell'atto notarile di compravendita.

Qualora per fatto imputabile all'aggiudicatario, la stipulazione del contratto ed il versamento del prezzo non intervengano entro il termine comunicato dall'Amministrazione Comunale, l'aggiudicazione sarà revocata e verrà incamerato il deposito cauzionale con riserva di chiedere ogni ed eventuale maggior danno.

CONSEGNA DEL BENE

La consegna del bene immobile di cui al presente Bando di Gara avverrà contestualmente alla stipulazione dell'atto notarile di compravendita.

VISIONE DELLA DOCUMENTAZIONE DI GARA

Il testo integrale del Bando di Gara e degli allegati nonché la documentazione tecnica completa può essere consultata e scaricata direttamente sul sito del Comune di Gioiosa Ionica all'indirizzo www.comune.gioiosaionica.rc.it nella sezione "Amministrazione trasparente – Beni Immobili e gestione del Patrimonio – Patrimonio Immobiliare"

Il Responsabile Unico del Procedimento è il Dr. Ali Gianfranco Tel. 0964/51536

Area Finanziaria mail: affarigenerali@comune.gioiosaionica.rc.it

Gioiosa Ionica, lì 08/05/2000

Il Dirigente Area Finanziaria

F.to Dr. Ali Gianfranco