

COMUNITA' MONTANA SALTO CICOLANO

SETTORE TECNICO

AVVISO D'ASTA PER LA VENDITA DI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETÀ DELLA COMUNITA' MONTANA SALTO CICOLANO

Vista la deliberazione di Giunta n. 43 del 02/09/2015, esecutiva ai sensi di Legge, e in esecuzione della Determinazione n. 125 del 16/10/2015 del Responsabile del Settore Tecnico.

SI RENDE NOTO

Che il giorno **24 novembre 2015** alle ore **10.00** presso la sede della Comunità Montana Salto Cicolano, Via del lago n. 12, 02020 Fiumata (RI), avrà luogo l'esperimento di asta pubblica per la vendita al miglior offerente, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo indicato nel presente avviso, dei beni immobili sotto descritti:

PRIMO LOTTO

IMMOBILE N. 1

Terreno ad uso agricolo in Offeio – località Vinci, distinto al Catasto Terreni del Comune di Petrella Salto al foglio **38** particella n. **67**, della superficie catastale di ha 00.08.80.

IMMOBILE N. 2

Terreno ad uso agricolo in Offeio – località Vinci, distinto al Catasto Terreni del Comune di Petrella Salto al foglio **38** particella n. **69**, della superficie catastale di ha 00.82.10.

IMMOBILE N. 3

Terreno ad uso agricolo in Offeio – località Vinci, distinto al Catasto Terreni del Comune di Petrella Salto al foglio **38** particella n. **70**, della superficie catastale di ha 00.40.00.

IMMOBILE N. 4

Terreno ad uso agricolo in Offeio – località Vinci, distinto al Catasto Terreni del Comune di Petrella Salto al foglio **38** particella n. **71**, della superficie catastale di ha 00.42.00.

IMMOBILE N. 5

Terreno ad uso agricolo in Offeio – località Vinci, distinto al Catasto Terreni del Comune di Petrella Salto al foglio **38** particella n. **78**, della superficie catastale di ha 00.56.30

IMMOBILE N. 6

Terreno ad uso agricolo in Offeio – località Vinci, distinto al Catasto Terreni del Comune di Petrella Salto al foglio **38** particella n. **79**, della superficie catastale di ha 00.65.20.

IMMOBILE N. 7

Terreno ad uso agricolo in Offeio – località Vinci, distinto al Catasto Terreni del Comune di Petrella Salto al foglio **38** particella n. **82**, della superficie catastale di ha 00.95.90.

Nel fondo è presente un prefabbricato per rimessa attrezzi, non censito.

SUPERFICIE CATASTALE COMPLESSIVA: HA. 03.90.30

PREZZO BASE D'ASTA: € 28.000,00

CAUZIONE: € 2.800,00

(euro ventottomila/00)

SECONDO LOTTO

IMMOBILE N. 1

Terreno ad uso agricolo in località Mercato, distinto al Catasto Terreni del Comune di Fiamignano al foglio 57 particella n. 523, della superficie catastale di ha 00.63.60.

IMMOBILE N. 2

Terreno ad uso agricolo in località Mercato, distinto al Catasto Terreni del Comune di Fiamignano al foglio 57 particella n. 525, della superficie catastale di ha 00.27.40.

IMMOBILE N. 3

Terreno ad uso agricolo in località Mercato, distinto al Catasto Terreni del Comune di Fiamignano al foglio 57 particella n. 528, della superficie catastale di ha 00.09.00.

SUPERFICIE CATASTALE COMPLESSIVA: HA. 01.00.00

PREZZO BASE D'ASTA: € 18.000,00

CAUZIONE: € 1.800,00

(euro diciottomila/00)

TERMINI DI PRESENTAZIONE

I soggetti interessati all'acquisto degli immobili sopra descritti, dovranno far pervenire domanda di partecipazione all'asta pubblica con relativa offerta, a mezzo raccomandata postale A/R alla Comunità Montana Salto Cicolano, Via del lago n. 12, 02020 Fiumata (RI), o direttamente al Servizio Protocollo dell'Ente **entro le ore 12.00 del giorno 23 novembre 2015 pena l'esclusione.**

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

La domanda di partecipazione dovrà essere presentata in conformità al modello allegato (*Allegato I*), debitamente sottoscritta dall'offerente o dal procuratore speciale o dal legale rappresentante se trattasi di persona giuridica e su di essa dovrà essere apposta una marca da bollo da € 16,00.

Essa dovrà contenere:

- 1) per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente;
- 2) per le persone giuridiche o enti: la ragione sociale\denominazione sociale, la sede legale, l'iscrizione presso il Registro delle Imprese o equivalente in paesi UE, il codice fiscale e la partita I.V.A. nonché le generalità del legale rappresentante o di chi sottoscrive l'offerta e le giustificazioni dei poteri di firma;

3) in tutti i casi in cui intervenga un procuratore speciale dovrà essere, inoltre, allegata la procura in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, in originale o copia conforme;

4) autocertificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000, con cui l'offerente dichiara:

- di non essere interdetto, inabilitato, fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
- di non aver riportato condanne penali che comportino la perdita o sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di non trovarsi (personalmente, l'impresa o la persona che si rappresenta) nelle cause di divieto, decadenza, sospensione di cui all'art. 10 della L. n. 575/1965;
- di conoscere ed accettare senza riserva alcuna il presente bando di gara;
- di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili oggetto del bando di cui alla Determinazione n. 125 del 16/10/2015, anche in relazione alla situazione amministrativa, catastale edilizia, urbanistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto, esonerando il venditore da qualsiasi responsabilità al riguardo, assumendo a proprio esclusivo carico ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile ai predetti stati o situazioni;
- di non essere debitore nei confronti della Comunità Montana Salto Cicolano a qualsiasi titolo;
- di impegnarsi a firmare il contratto di compravendita con spese di stipula e trasferimento interamente a proprio carico, comprese quelle eventuali derivanti dalle formalità previste dall'art. 8 della Legge 26 maggio 1965 n. 590.

Qualora le offerte vengano presentate in nome di più soggetti, le citate dichiarazioni, a pena di esclusione, dovranno essere presentate e sottoscritte da ogni soggetto di cui si unirà copia fotostatica di un documento di identità valido; tutti i soggetti di conseguenza saranno solidalmente obbligati.

ALLEGATI ALLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Devono essere allegati alla domanda di partecipazione pena l'esclusione:

- Copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del firmatario della domanda;
- Procura speciale, nel caso di intervento di un procuratore speciale;
- **A pena di irricevibilità dell'offerta**, con la domanda dovrà essere **presentata cauzione provvisoria**, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto, per un importo pari al 10% del valore a base d'asta indicato nel bando, da prestarsi in uno dei seguenti modi:
 - fideiussione bancaria o assicurativa; la stessa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. Tale cauzione dovrà avere validità per 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.
 - versamento sul c/c bancario intestato alla Comunità Montana Salto Cicolano con coordinate:
IBAN: IT86Q0628014603000000100860, Cassa di Risparmio di Rieti - Agenzia di Pescorocchiano.

Non è ammesso costituire cauzione provvisoria mediante assegno circolare o in altro modo diverso dai precedenti sopra indicati. In caso di mancata aggiudicazione, la cauzione versata non fruttifera di interessi,

verrà svincolata e restituita ai concorrenti non aggiudicatari entro 20 (venti) giorni dall'aggiudicazione definitiva.

La domanda di partecipazione ed i relativi allegati dovranno essere contenuti in un plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura che dovrà riportare all'esterno oltre alle generalità dell'offerente la seguente dicitura: “Offerta per l'acquisto di terreni di proprietà della Comunità Montana Salto Cicolano - PRIMO LOTTO / SECONDO LOTTO. (barrare il lotto che non interessa).

All'interno dello stesso plico dovrà esserci una **busta sigillata** contenente l'offerta, controfirmata sui lembi di chiusura riportante all'esterno la dicitura “**Offerta economica per l'acquisto di terreni di proprietà della Comunità Montana Salto Cicolano – PRIMO LOTTO / SECONDO LOTTO. (barrare il lotto che non interessa).**”

L'offerta economica, debitamente sottoscritta dall'offerente o dal procuratore speciale o dal legale rappresentante se trattasi di persona giuridica, dovrà essere formulata in conformità al modello “Offerta economica” (*Allegato 2*) a **pena di non ammissione**, in cui dovranno essere indicati:

- 1) generalità dell'offerente;
- 2) importo offerto, espresso in cifre e in lettere (in caso di discordanza prevarrà quello più favorevole per la Comunità Montana);
- 3) indirizzo, numero di telefono, numero di fax (ove possibile) ai fini delle comunicazioni relative alla procedura di cui trattasi.

Nel caso in cui uno stesso soggetto intenda concorrere per più lotti, dovrà presentare una busta dell'offerta, redatta secondo quanto sopra indicato, per ciascun lotto per cui concorre.

L'offerta economica dovrà essere di **importo pari o superiore al prezzo** posto a base d'asta riportato, per ciascun lotto, nel presente bando di gara.

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La vendita è effettuata per singoli lotti distinti e separati, previo esperimento di asta pubblica con il metodo delle offerte segrete pari o in aumento rispetto al prezzo base indicato per ciascun lotto con esclusione automatica delle offerte in ribasso rispetto alla base d'asta, con le modalità di cui all' art. 73 lett. c) del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924.

Ogni singolo lotto verrà aggiudicato, secondo il criterio dell'offerta più vantaggiosa, a favore del soggetto che avrà offerto il prezzo più alto.

Nel caso che due o più concorrenti risultassero migliori offerenti secondo le vigenti disposizioni, si procederà, seduta stante, a sorteggio.

Si darà luogo all'aggiudicazione anche nel caso di un solo offerente, la cui offerta sia superiore o uguale al prezzo base fissato nel bando di gara.

Non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto riferite al medesimo lotto; non è consentita la presentazione di offerte nel corso della procedura d'asta e dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione.

L'Ente proprietario si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto di compravendita.

Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali.

L'Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULA CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

L'aggiudicazione definitiva avverrà a cura del dirigente competente, effettuate le verifiche ritenute necessarie.

La cauzione prodotta dall'aggiudicatario sarà incassata a titolo di acconto sul prezzo offerto, il residuo importo dovrà essere versato, in un'unica soluzione, all'atto della stipula del contratto di compravendita con l'Ente, mediante versamento sul conto n.000000100860 intestato alla Comunità Montana salto Cicolano, presso la Cassa di Risparmio di Rieti (codice IBAN IT86Q0628014603000000100860)

Il contratto di compravendita verrà stipulato entro 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Le spese notarili e tutte le altre relative all'atto di trasferimento sono a carico dell'acquirente, così come le spese ed imposte comunque dovute ai sensi di legge.

L'aggiudicatario dovrà presentare entro il termine stabilito dal dirigente nella determinazione di aggiudicazione definitiva, la documentazione necessaria alla stipulazione del contratto ivi compresi, ove ritenuti necessari, i documenti relativi all'aggiornamento catastale e alla regolarità urbanistica dei beni, i quali sono a suo completo carico.

Qualora non si addivenga alla stipulazione del contratto di compravendita per causa dipendente dall'aggiudicatario, la Comunità Montana Salto Cicolano oltre alla ritenzione della cauzione potrà richiedere l'eventuale risarcimento dei danni.

AVVERTENZE

- I requisiti richiesti per la partecipazione all'asta pubblica devono essere posseduti alla data di scadenza del termine stabilito per la presentazione della domanda di ammissione.
- La mancata o la irregolare presentazione della domanda di partecipazione e/o documentazione richiesta dal presente bando, nonché l'irregolare modalità di presentazione dell'offerta, sarà causa di esclusione dalla gara.
- Il recapito del plico contenente tutta la documentazione richiesta per la partecipazione all'asta pubblica, rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.
- Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono, pertanto, immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del Comune consegue all'aggiudicazione definitiva. L'offerta presentata è vincolante per un periodo di 180 giorni.
- Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.
- Si rende noto che, sugli immobili in favore dei quali dovesse essere riconosciuto agli aventi diritto, il diritto di prelazione sull'acquisto, l'aggiudicatario dell'asta non potrà vantare nei confronti della Comunità Montana Salto Cicolano alcun diritto nel caso in cui i primi si dovessero avvalere dell'opzione loro spettante.

- Qualora l'avente diritto eserciti la prelazione, l'aggiudicatario avrà diritto alla restituzione immediata del deposito cauzionale e non potrà avanzare altra pretesa nei confronti dell'Ente stesso.
- Gli immobili saranno venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni d'uso in cui si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi ed in particolare con l'obbligo, a carico dell'acquirente, nel caso proceda successivamente a vendita frazionata dell'immobile, a garantire il rispetto del diritto di prelazione degli eventuali conduttori secondo la legislazione vigente.
- Ogni decisione in ordine all'aggiudicazione è riservata all'Amministrazione e pertanto il presente avviso non impegna la stessa.
- La Comunità Montana si riserva la **facoltà insindacabile di procedere alla revoca del presente bando, anche parziale, qualora lo consiglino motivi di necessità, di opportunità e di non procedere all'aggiudicazione anche in presenza di offerte valide.**
- Il Presidente della gara si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara o di rinviarne la data a causa di gravi impedimenti, senza che i concorrenti possano accampare alcuna pretesa al riguardo.
- Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipulazione del contratto di compravendita.
- Per eventuali chiarimenti e informazioni gli interessati potranno rivolgersi al Responsabile Unico del Procedimento, Responsabile del Settore Tecnico, Arch. Amedeo Riccini, tel. n. 0746/558191.

Fiumata, 21/10/2015



Il Responsabile del Settore Tecnico

Arch. Amedeo Riccini