

CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA "SAVUTO"

Via Municipio, snc
87057 Scigliano (Cs)



COMUNI DI SCIGLIANO E DI PANETTIERI

Prot. n. _____ del _____

BANDO DI GARA CON PROCEDURA APERTA

**VENDITA PER ALIENAZIONE TERRENO AGRICOLO
SITO IN LOCALITÀ "SAN NICOLA DI SPINA" DELL'EX COMUNE DI SERRA
PEDACE (ORA COMUNE CASALI DEL MANCO).**

In esecuzione della Determina n° ____ del _____ Servizio Tecnico del Comune si rende noto che è indetta la Procedura Aperta relativa alla vendita per alienazione di un: **"TERRENO SITO IN LOCALITÀ "SAN NICOLA DI SPINA" DELL'EX COMUNE DI SERRA PEDACE (ORA COMUNE CASALI DEL MANCO)"**.

1. STAZIONE APPALTANTE:

Comune di Scigliano - Via Municipio 87057 Scigliano (Cs)
Tel. 0984/966002 - Fax 0984/966038

C/o Centrale Unica di Committenza "SAVUTO" ubicata presso il Comune di Scigliano – Via Municipio – 87057Scigliano (CS)

Responsabile del Procedimento: Ing. Raffaele Pane
Responsabile della C.U.C.: Geom. Piccolo Maurizio

2. PROCEDURA DI GARA:

Asta Pubblica con il metodo di cui all'art. 73, lettera c), del R.D. 23.05.1924, n° 827.

3. LUOGO, DESCRIZIONE, NATURA, IMPORTO COMPLESSIVO DELLA VENDITA, ALTRI ONERI E MODALITÀ DI PAGAMENTO DELLA VENDITA:

3.1. Luogo della vendita: Comune di Serra Pedace (ora Comune Casali del Manco).

3.2. Descrizione del bene oggetto di vendita:

FOGLIO	PARTICELLA	CLASSAMENTO	SUP. CATASTALE
16	20	Bosco altofusto	4,9480
16	22	Seminativo irriguo	10,0260
		Seminativo semplice	
16	24	Seminativo irriguo	4,0580
		Incolto	
16	34	Pascolo	1,9940

16	35	Pascolo	2,0410
16	39	Incolto	1,1230
16	40	Seminativo irriguo	0,5000
		Seminativo semplice	0,6660
16	41	Pascolo	1,4000
16	42	Pascolo	3,3620

Il tutto meglio specificato nella relazione di stima allegata alla presente procedura.

3.3. Destinazione urbanistica del bene oggetto di vendita: il Terreno è classificato nel vigente programma di Fabbricazione in zona agricola di tipo "E";

3.4. Altre notizie: il terreno oggetto di alienazione risulta libero da vincoli locatari;

3.5. Importo complessivo della vendita (sul quale verrà calcolata la percentuale di offerta a rialzo): **€. 243.592,53 (euro duecentoquarantatremilacinquecentonovantadue/53)**, come da perizia di stima redatta dallo "Dott. For. Romano Giancarlo";

3.6. Importo Altre Spese: Diritti di rogito e le spese relative al funzionamento della Centrale Unica di Committenza;

3.7. Pagamento del prezzo di aggiudicazione e delle spese: entro 10 (dieci) giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva;

3.8. Modalità di determinazione del corrispettivo: interamente a corpo e nei medesimi oneri e nel medesimo stato di fitto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, oneri, servitù, azioni e ragioni di qualsiasi specie, accessi, nonché eventuali vincoli derivanti dal vigente strumento urbanistico.

4. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA:

Trattandosi di fondo agricolo concesso in affitto, l'alienazione del bene è condizionata all'eventuale esercizio del diritto di prelazione da parte degli affittuari o dei proprietari dei fondi confinanti con l'immobile oggetto del presente avviso, ai sensi delle disposizioni contenute nella Legge 26.05.1965, n° 590 e s.m.i., nella Legge 14.08.1971, n° 817 e s. .m.i., nella Legge 08.01.1979, n° 2, nel D.Lgs. 18 maggio 2001, n° 228 e s.m.i. e nel D.Lgs. 29.03.200 4, n° 99 e s.m.i.

A tal fine, una volta esperita la gara e individuato il potenziale aggiudicatario nonché il prezzo di alienazione, l'Ufficiale Rogante, mediante raccomandata a.r., comunicherà prima agli affittuari e poi ai proprietari confinanti (per come risultanti catastalmente), che potrebbero essere in possesso dei requisiti prescritti dalla normativa in materia di prelazione agraria, i risultati di gara, ivi compreso il prezzo di cessione risultante dalla medesima, assegnando a ciascuno un termine pari a 15 giorni per l'eventuale esercizio del diritto di prelazione. Qualora il diritto di prelazione venisse esercitato e l'Ufficiale Rogante verificasse in colui che l'ha esercitato l'effettivo possesso dei requisiti prescritti, l'immobile oggetto del presente avviso verrà venduto a quest'ultimo allo stesso prezzo risultante dalla miglior offerta acquisita in sede di gara; in caso contrario, l'immobile verrà alienato al soggetto risultato aggiudicatario in seguito alla gara.

In caso di gara deserta il prezzo per il diritto di prelazione sarà pari al prezzo a base d'asta.

Anche nell'ipotesi di esercizio del diritto di prelazione da parte di uno o più dei proprietari confinanti dovrà essere effettuato il deposito di garanzia, pari al 10% del prezzo di stima dell'immobile, entro il termine prescritto per l'esercizio di tale diritto e con le stesse modalità fissate per i partecipanti alla gara.

5. DOCUMENTAZIONE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

I plichi contenenti l'offerta e le documentazioni, **pena l'esclusione dalla gara**, devono pervenire, a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, entro il termine perentorio ed all'indirizzo di cui al punto **6. del bando di gara; è altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano dei plichi, fino alle ore ----- del giorno -----**, all'Ufficio Protocollo della

Stazione Appaltante sito in via Municipio del Comune di Scigliano, che ne rilascerà apposita ricevuta.

I plichi devono essere idoneamente sigillati, controfirmati sui lembi di chiusura, e devono recare all'esterno - oltre all'intestazione del **mittente** e all'indirizzo dello stesso - le indicazioni relative all'**oggetto della gara**, al **giorno** e all'**ora** dell'espletamento della medesima.

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

I plichi devono contenere al loro interno due buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del **mittente** e la dicitura, rispettivamente **“A - Documentazione”** e **“B - Offerta economica”**.

Nella busta **“A”** devono essere contenuti, **a pena di esclusione**, i seguenti documenti:

1) **Domanda di partecipazione** alla gara, in carta semplice, possibilmente secondo l'**allegato 1** al presente bando, sottoscritta dal concorrente alla domanda, in alternativa all'autenticazione della sottoscrizione, deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore; la domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso va trasmessa la relativa procura. Alla stessa domanda è allegata **Dichiarazione** della Ditta offerente (**nel caso il dichiarante sia coniugato in regime di comunione legale dei beni la stessa dichiarazione dovrà esser e prodotta anche dal coniuge**) resa ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000, sottoscritta dal titolare o legale rappresentante, nella quale specificatamente si dichiara:

- a) Di non si trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- b) Nei cui confronti non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n° 1.423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n° 575;
- c) Nei cui confronti 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 dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale;
- d) Di non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n° 55;
- e) Che nei propri confronti non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo dell'8 giugno 2001 n° 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- f) Che nei propri confronti, negli ultimi cinque anni, non sono stati estesi gli effetti delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n° 1423, irrogate nei confronti di un proprio convivente;
- g) Che nei propri confronti non è stata disposta la misura di prevenzione della sorveglianza di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n° 1423;
- h) Attesta di aver preso esatta cognizione della natura e delle condizioni del terreno oggetto di vendita e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla sua valutazione;
- i) Di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel bando di gara, nel disciplinare di gara, ecc.;
- l) Attesta di essersi recato sul terreno oggetto di vendita e di aver preso visione delle condizioni locali, di tutte le circostanze generali e particolari relativi all'utilizzazione dello stesso, dei confini, delle condizioni del terreno e delle colture arboree e di quanto altro, per cui ritiene congrua e remunerativa l'offerta che si accinge a fare;
- m) Di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a versare al Comune di Scigliano, con le stesse modalità e scadenze del pagamento del corrispettivo della vendita del terreno, delle somme necessarie per la stipula dell'atto notarile e per le spese tecniche;

n) Di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 10 della legge 675/96 e s.m.i. e di aver ricevuto e preso visione dell'informativa **dell'art. 13 del D.Lgs. 30 giugno 2003 n° 196** in materia di sicurezza dei dati personali e che quindi i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

o) Che il proprio stato civile è il seguente: _____ e, se coniugato, specificare se in regime di comunione o separazione dei beni: _____;

p) Di essere a conoscenza che, prima del rogito dell'atto di vendita, l'acquirente e tutti i componenti i del proprio nucleo familiare, dovranno essere in regola con il pagamento di tutti i tributi comunali;

q) Di impegnarsi a versare le somme per il corretto funzionamento della Centrale Unica di Committenza pari all'1,5% del prezzo di aggiudicazione.

Nel caso in cui il richiedente fosse coniugato in regime di comunione legale dei beni, la presente dichiarazione va prodotta, con le stesse modalità, anche dal coniuge;

2) **Cauzione** (caparra) di € 24.359,25 (euro ventiquattromilatrecentocinquantanove/25) pari al 10% dell'importo a base d'asta, la quale copre la mancata sottoscrizione del rogito di vendita per volontà dell'aggiudicatario, da versarsi mediante:

2) *Bonifico bancario a favore del "Comune di Scigliano – Servizio Tesoreria" con il codice IBAN: IT42N0825881140010000003290, indicando nella causale: "Cauzione per alienazione terreno agricolo sito in località "San Nicola di Spina" dell'ex Comune di Serra Pedace (ora Comune Casali del Manco)";*

Versamento sul conto corrente postale n° 292870 a favore del "Comune di Scigliano – Servizio Tesoreria", indicando nella causale: "Cauzione per alienazione terreno agricolo sito in località "San Nicola di Spina" dell'ex Comune di Serra Pedace (ora Comune Casali del Manco)";

Assegno circolare "non trasferibile" intestato al Comune di Scigliano;

3) Codia dei Documenti di riconoscimento.

Nessun interesse è dovuto ai concorrenti sulle somme costituenti la cauzione provvisoria.

Nella busta "B" devono essere contenuti, **a pena di esclusione**, i seguenti documenti:

a) **Offerta** sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente, o dal suo procuratore, possibilmente secondo l'**allegato 2** al presente bando, contenente: l'indicazione del massimo aumento percentuale sul prezzo posto a base di gara di €. 243.592,53, espresso in cifre ed in lettere (in caso di discordanza prevarrà l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale).

In caso che il documento di cui alla lettera a), sia sottoscritto da un procuratore del legale rappresentante, va trasmessa la relativa procura.

Il bando di gara e la relazione tecnica di stima, sono visionabili presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Scigliano nei giorni dal lunedì e giovedì dalle ore 9,00 alle ore 13,00; il bando è altresì disponibile sull'albo pretorio del Comune di Scigliano.

6. TERMINE, INDIRIZZO DI RICEZIONE, MODALITÀ DI PRESENTAZIONE E DATA DI APERTURA DELLE OFFERTE:

6.1. Termine: giorno ----- ore -----;

6.2. Indirizzo: indirizzo della Stazione Appaltante di cui al punto 1. del presente Bando;

6.3. Modalità: secondo quanto previsto al punto 5. del presente Bando;

6.4. Apertura offerte: sarà pubblicata sul sito della Centrale Unica di Committenza, almeno tre giorni prima, la data dell'apertura delle offerte pervenute;

7. SOGGETTI AMMESSI ALL'APERTURA DELLE OFFERTE:

I legali rappresentanti dei concorrenti di cui al successivo punto **10.** ovvero soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di specifica delega loro conferita dai suddetti legali rappresentanti.

8. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:

Il soggetto deputato all'espletamento della gara ovvero la commissione di gara, il giorno fissato al punto **6.4.** del bando per l'apertura delle offerte, in seduta pubblica, sulla base della documentazione contenuta nelle offerte presentate, procede a:

a) Verificare la correttezza formale delle offerte e della documentazione ed in caso negativo ad escluderle dalla gara.

Il soggetto deputato all'espletamento della gara ovvero la commissione di gara procede poi alla apertura delle buste "**B-offerta economica**" presentate dai concorrenti non esclusi dalla gara ed alla aggiudicazione provvisoria della vendita ai sensi dell'art. 73, lettera c), del R.D. 23.05.1924, n° 827.

L'aggiudicazione provvisoria sarà disposta a favore di chi avrà presentato l'offerta più elevata, che comunque dovrà essere in aumento rispetto al prezzo fissato come base per l'alienazione del bene.

All'aggiudicazione provvisoria seguirà l'esperimento da parte dell'Amministrazione Comunale di tutte le procedure amministrative prescritte dalla normativa nazionale in materia di prelazione agraria.

A seguito di tali procedure verrà pronunciata l'aggiudicazione definitiva. Da questo momento i partecipanti alla gara che non siano risultati aggiudicatari e, in caso di regolare esercizio del diritto di prelazione agraria, anche l'aggiudicatario provvisorio che non sia stato proclamato aggiudicatario definitivo, potranno richiedere la restituzione dei depositi cauzionali effettuati, senza aver diritto ad alcun interesse sulle somme versate.

9. VERSAMENTO DEL PREZZO E STIPULAZIONE DEL CONTRATTO:

1) Il prezzo di alienazione dell'immobile, a seguito dell'aggiudicazione, detratto quanto depositato a garanzia dell'offerta, dovrà essere corrisposto entro il termine di 10 (dieci) giorni dalla data di comunicazione di avvenuta aggiudicazione.

Si specifica fin da ora che la stipulazione del contratto dovrà avvenire non oltre i 35 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Stessi tempi e modalità di versamento del prezzo di compravendita troveranno applicazione anche nell'ipotesi di esercizio del diritto di prelazione agraria.

Tutte le spese inerenti e conseguenti la vendita e la consegna del bene saranno a carico dell'aggiudicatario.

In difetto del pagamento del prezzo o del versamento delle spese come sopra specificate, ovvero della stipulazione del contratto entro il termine previsto, l'aggiudicazione si intenderà come non avvenuta, e l'Amministrazione Comunale tratterà, a titolo di risarcimento danni e rimborso spese, il deposito cauzionale versato, fatto salva l'eventuale azione giudiziaria per il risarcimento del maggior danno da far valere nella sede competente.

Alla formalizzazione del contratto di compravendita provvederà l'Ufficiale Rogante scelto dall'Amministrazione Comunale, con spese a carico dell'acquirente, previa verifica, per l'acquirente e per tutti i componenti del proprio nucleo familiare così come composto alla data del presente bando, di essere in regola con il pagamento di tutti i tributi comunali.

SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA:

Persona fisica;

Persona giuridica, Impresa individuale, Società Commerciale; Associazione, Fondazione, Ente privo di personalità giuridica.

10. TERMINE DI VALIDITA' DELL'OFFERTA:

L'offerta è valida per 180 giorni dalla data di presentazione.

11. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:

Massimo aumento percentuale rispetto all'importo posto a base di gara di €. 243.592,53

12. VARIANTI:

Non sono ammesse offerte in variante.

13. ALTRE INFORMAZIONI:

- a) Si specifica che il bene in oggetto ricade nel territorio dell'Ex Comune di Serra Pedace oggi Comune di Casali del Manco- Il nuovo Comune è stato istituito, il 5 maggio 2017, mediante la fusione dei comuni contigui di Casole Bruzio, Pedace, Serra Pedace, Spezzano Piccolo e Trenta. Si specifica altresì che catastalmente alle particelle interessata dalla presente procedura di gara nulla è variato.
- b) Non sono ammesse offerte in ribasso;
- c) Sono a carico dell'aggiudicatario le spese di:
 - 4) Rogito Notarile;
 - 5) Eventuali frazionamenti/accatamenti richiesti dal Notaio;
 - 6) Le spese per il corretto funzionamento della Centrale Unica di Committenza per come stabilito all'art. 5 comma 2 della Convenzione della Centrale Unica di Committenza, in misura pari all'1,5% da calcolarsi sul valore, al netto di IVA, dell'importo dei aggiudicazione (D.M. 23 novembre 2012 pubblicato in Gazzetta Ufficiale N° 8 del 10.02.2013). Detta somma dovrà essere corrisposta alla Centrale Unica di Committenza – Comune capofila di Scigliano prima della stipula del Contratto.
- d) Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida sempre che sia ritenuta congrua e conveniente;
- e) In caso di offerte uguali si procederà per sorteggio;
- f) L'offerta è valida per 180 giorni dalla data di presentazione della stessa;
- g) Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata;
- h) Gli importi dichiarati da imprese stabilite in altro stato membro dell'Unione Europea, qualora espressi in altra valuta, dovranno essere convertiti in euro;
- i) Ai fini dell'art. 13 del D.Lgs. 196/03 si informa che:
 - a. I dati acquisiti con il presente appalto saranno trattati e conservati dall'Amm. comunale nel rispetto del D.Lgs. 196/03 per il periodo necessario allo svolgimento dell'attività amministrativa correlata;
 - b. La raccolta è obbligatoria per l'intero procedimento di gara;
 - c. L'interessato potrà esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 196/03 di cui al testo allegato al presente disciplinare di gara;
 - d. Responsabile del trattamento dei dati è: il Responsabile del Procedimento;
- j) Responsabile del Procedimento: ing. Raffaele Pane.

14. INFORMATIVA IN MATERIA DI SICUREZZA DEI DATI PERSONALI:

Informativa ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30 giugno 2003, n° 196 in materia di sicurezza dei dati personali.

Si informa che i dati personali forniti e raccolti in occasione delle procedure della presente gara, verranno utilizzati esclusivamente in funzione e per fini dello stesso procedimento, nella fattispecie al fine di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti rispetto all'affidamento dell'appalto.

Tali dati personali potranno essere oggetto di comunicazione:

- al personale dipendente dell'Ente responsabile in tutto od in parte del procedimento comunque coinvolto per ragioni di servizio;
- ad eventuali soggetti esterni comunque coinvolti nel procedimento;
- ai competenti di uffici pubblici in esecuzione a disposizioni di legge;
- ad altri soggetti aventi titolo ai sensi della legge 7 agosto 1990, n° 241 e s.m.i..

Il trattamento dei dati avviene nei locali municipali, in archivi cartacei ed informatizzati.

Il conferimento dei dati richiesti ha natura facoltativa, ma un eventuale rifiuto al loro conferimento e a rendere le dichiarazioni previste non consente che possono essere effettuati i riscontri di rito e previsti dalla legge e da regolamenti, quindi ipso jure l'esclusione dalla gara.

Sono fatti salvi i diritti di cui all'art. 7 del D. Lgs. 196/2003, in materia di diritto all'accesso e rettifica, aggiornamento, correzione, cancellazione dei propri dati.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Scigliano, ing. Raffaele Pane, Responsabile dell'Ufficio Tecnico.

Pertanto all'interno del plico dovrà essere contenuta esplicita dichiarazione di aver ricevuto l'informativa di cui al presente testo ***“Il sottoscritto dichiara che ha ricevuto ed da preso visione dell'informativa di cui all'art. 13 del D.Lgs. 30 giugno 2003, n° 196, riportata nel bando di gara”***.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
f.to Ing. Raffaele Pane

Il Responsabile della Centrale di Committenza
f.to Geom. Maurizio Piccolo