COMUNE DI MELICUCCA'

Città Metropolitana di Reggio Calabria

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE NOVANTANOVENNALE DEL TERRENO COMUNALE DI LOC. "LA ZINGARA" IDENTIFICATO AL NCT CON IL FOGLIO DI MAPPA N.18, P.LLA N.1, LOTTO 1 - ART. 73 LETT. C) DEL RD 827/1924 – REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE APPROVATO CON DELIBERAZIONE N. 43 DEL 17/11/2008

IL COMUNE DI MELICUCCA'

RENDE NOTO

che il giorno 01/03/2022 alle ore 10,00 presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Melicuccà, avrà luogo un'asta pubblica per la concessione novantanovennale del terreno di proprietà comunale da confrontarsi col prezzo base indicato nell'avviso di gara, a norma dell'art. 73 lett. c) del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 in esecuzione della determinazione n.13 del 21/01/2022

Articolo 1
Descrizione del lotto e precisazioni

terreno sito in L**oc. "La Zingara"** del Comune di Melicuccà censito al catasto terreni al foglio di mappa n.18, p.lla n.1, lotto 1, di superficie indicativa di mq. 31.581, ricade in zona D1 "zona per insediamenti produttivi di nuovo impianto".

Prezzo a base d'asta a corpo € 94.743,00

Il terreno è stato inserito nel programma alienazioni di beni immobili (2021-2023) facenti parte del patrimonio comunale, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 15 aprile 2021 .
Il terreno è venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e ricade in zona D1 "zona per insediamenti produttivi di nuovo impianto" del vigente Programma di Fabbricazione .
Lo stato del lotto sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.
La superficie del lotto è da ritenersi indicativa e pertanto sarà meglio definita ad avvenuta aggiudicazione in sede di frazionamento.
Sono inoltre a carico degli aggiudicatari tutte le spese, di frazionamento, catastali, le imposte e le tasse inerenti il trasferimento della proprietà vigenti al momento della stipula dell'atto di compravendita.

Articolo 2
Normativa di riferimento

La disciplina normativa di riferimento è costituita da:
Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 s.m.i. «Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato»;
Regolamento per l'alienazione del patrimonio comunale del Comune di Melicuccà approvato con deliberazione n. 43 del 17/11/2008;
Per quanto non previsto nel presente bando si fa riferimento ai regolamenti comunali, alle norme sull'amministrazione e la contabilità generale dello Stato ed al Codice Civile.

Articolo 3
Cause di esclusione dalla gara

Sono esclusi dalla partecipazione alla gara pubblica coloro che abbiano commesso i seguenti reati:

1) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 260 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;
2) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;
3) frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;
4) delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;
5) delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;

sono altresì esclusi dalla partecipazione coloro:

6) che sono incorsi in pene accessorie che comportano l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione secondo le previsioni dell'articolo 32 – quater del codice penale;
7) che sono stati interdetti, inabilitati o falliti e che hanno in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
8) nei cui confronti è pendente un procedimento 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'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;
9) nei cui confronti 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'art. 444 del Codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale; è comunque causa di esclusione la condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati dall'articolo 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18; l'esclusione e il divieto operano se la sentenza o il decreto sono stati emessi nei confronti: del titolare o del direttore tecnico se si tratta di impresa individuale; del socio o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo; dei soci accomandatari o del direttore tecnico, se si tratta di società in accomandita semplice; degli amministratori muniti di potere di rappresentanza o del direttore tecnico se si tratta di altro tipo di società o consorzio. In ogni caso l'esclusione e il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, qualora l'impresa non dimostri di aver adottato atti o misure di completa dissociazione della condotta penalmente sanzionata; resta salva in ogni caso l'applicazione dell'art. 178 del Codice penale e dell'art. 445, c. 2, del Codice di procedura penale;
10) che hanno violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'art. 17 della legge 19 marzo 1990 n. 55;

11) che nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara hanno reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;
12) nei cui confronti è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, c. 2, lett. c) del D.lgs 8 giugno 2001 n. 231 o altra azione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
13) che nell'eseguire altra impresa si siano rese colpevoli di negligenza o malafede.

Articolo 4
Criterio di aggiudicazione

L'asta in oggetto sarà tenuta con il sistema delle offerte segrete di cui all'art. 73 lett. c) del R.D. del 23 maggio 1924, n. 827; l'aggiudicazione avverrà con procedimento previstodall'art. 76 commi 1, 2 e 3 a favore del concorrente che presenterà un'offerta economica, di cui al successivo art. 6), **in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta definito al precedente art. 1 (€ 94.743,00). Le offerte non potranno essere inferiori al prezzo base indicato nel presente avviso.** L'aggiudicazione definitiva viene effettuata con apposita determinazione del competente Ufficio Tecnico.
L'aggiudicazione del bene immobile da alienarsi è possibile anche in presenza di una sola offerta valida.
Non sono ammesse offerte parziali, indeterminate o condizionate. E' ammessa l'offerta congiunta da parte di più soggetti che sono comunque solidalmente obbligati nei confronti dell'amministrazione. In caso di aggiudicazione, qualora non indicato diversamente dagli stessi prima della stipulazione dell'atto notarile, l'alienazione avverrà in modo indiviso nei confronti degli offerenti.
L'amministrazione comunale si riserva la facoltà di non dare luogo alla gara o di prorogare la data senza che i concorrenti possano pretendere nulla al riguardo.
Se non sono presentate offerte, l'asta è dichiarata deserta.
Qualora venissero presentate due offerte uguali, si procederà a richiedere in sede di aggiudicazione a ciascun offerente un'offerta migliorativa in busta chiusa. Se le due offerte risultassero ancora uguali si procederà mediante estrazione a sorte.
Entro il termine assegnato i soggetti così invitati dovranno far pervenire una propria offerta migliorativa rispetto al miglior prezzo offerto nella prima seduta di gara.
Le nuove offerte dovranno essere presentate con le modalità previste dal successivo articolo 6.
L'aggiudicatario, al momento stesso dell'aggiudicazione, rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni di cui al presente avviso d'asta; in particolare, nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di voler recedere anche per fondati motivi dall'acquisto o non si presenti per la stipula del contratto, ovvero venga accertata l'assenza dei requisiti di partecipazione richiesti dal bando, l'amministrazione incasserà il deposito a titolo di penale, salvo il risarcimento di maggiori danni che dovessero derivare dalla verificata inadempienza. In tale caso, l'amministrazione avrà la facoltà di aggiudicare l'asta al migliore offerente che segue in graduatoria. Il Comune di Melicuccà rimane impegnato solo dopo la stipula del contratto di compravendita e, pertanto, l'amministrazione fino a quel momento potrà, nel caso sussistano giustificati motivi di ordine pubblico o di interesse della collettività, recedere dalle operazioni di vendita, con comunicazione all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e restituzione, entro 30 giorni dalla comunicazione, del deposito cauzionale senza interessi ed escluso ogni altro risarcimento e indennizzo.

Articolo 5
Deposito cauzionale - Caparra confirmatoria

Per essere ammessi all'asta pubblica gli interessati devono costituire, prima della presentazione dell'offerta, un deposito a titolo cauzionale, p**ari al 20% (venti percento) dell'importo a base d'asta del lotto (€ 18.950,00)**. Tale deposito dovrà essere effettuato mediante assegno circolare

non trasferibile intestato al Comune di Melicuccà, ovvero bonifico bancario presso la Tesoreria dell'Ente – Monte dei Paschi di Siena Ag. di Palmi (coordinate bancarie IBAN : IT 44 P 01030 81490 000001176000;
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 dell'immobile nel giorno fissato.
La cauzione sarà sollecitamente svincolata per i concorrenti non aggiudicatari.

Articolo 6
Termini e modalità per la presentazione delle offerte

I soggetti interessati possono partecipare all'asta **facendo pervenire al Comune di Melicuccà - Via Tocco Melicuccà (RC)** a mezzo posta (raccomandata, assicurata o posta celere) o corriere privato, e consegna a mano, busta chiusa controfirmata sui lembi di chiusura, **entro le ore 12:00 del giorno 28/02/2022.**
Le offerte che dovessero pervenire oltre il suddetto termine, 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 rispettivamente ***la busta "A" – Istanza di Partecipazione e busta "B" – 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 (apertura buste) del giorno 01/03/2022, ore 10:00.**

Il plico predetto deve contenere i seguenti documenti:

Busta "A" - ISTANZA DI PARTECIPAZIONE:

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, contenente quanto segue:
- di avere preso visione dell'avviso d'asta, delle condizioni di pagamento, 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;
- di riportare integralmente quanto previsto dall'art. 3 del presente bando specificatamente dal punto 1 al punto 13.
- documentazione attestante l'avvenuto versamento di caparra confirmatoria pari al **20% (*VENTI per cento*)** del prezzo base del lotto oggetto dell'offerta di cui al precedente art. 5, Tale deposito dovrà essere effettuato mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Melicuccà, ovvero bonifico bancario presso la Tesoreria dell'Ente – Monte dei Paschi di Siena Ag. di Palmi (coordinate bancarie IBAN : IT 44 P 01030 81490 000001176000;

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.;

- 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:
- 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;
- 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;
- 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;
- 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.;
- 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;
- 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 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;

Busta "B" - OFFERTA ECONOMICA:

L'offerta, predisposta dallo stesso concorrente e sulla quale dovrà essere apposta marca da bollo da € 16,00, dovrà essere sottoscritta per esteso e con firma leggibile, e dovrà essere indicato un valore economico in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta (€ 94.743,00);
In caso di offerta congiunta fra più soggetti, la stessa deve riportare tutti i nominativi ed essere firmata da ognuno di essi.
L'offerta non può presentare correzioni.
Qualora vi sia discordanza nell'offerta economica tra i valori in cifre e quelle in lettere, prevale il valore indicato in lettere.

Articolo 7
Modalità di apertura delle offerte

L’apertura del plico contenente la documentazione amministrativa e l’offerta, sarà effettuata alle ore 10:00 del giorno 01/03/2022, presso l’Ufficio Tecnico del Comune di Melicuccà, sede di P.zza Tocco.
Si precisa che non sarà ammesso il plico:
- che non risulti pervenuto con le modalità di presentazione dell’offerta di cui sopra ed entro il termine fissato nel bando di gara;
- sul quale non sia apposta l’indicazione dell’asta;
- che non sia sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura.

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
Modalità di svolgimento dell’asta.

La commissione di valutazione, appositamente nominata dal Responsabile dell’Ufficio Tecnico successivamente alla scadenza della presentazione delle offerte, e presieduta dallo stesso, esaminate le domande pervenute, formulerà la graduatoria tra i partecipanti e provvederà all’aggiudicazione in via provvisoria con redazione di apposito verbale.
Si perverrà all’aggiudicazione secondo la seguente procedura:
- nella seduta pubblica del giorno 01/03/2022, alle ore 10:00, la commissione di gara procederà, previa verifica dell’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.
- sulla base del valore economico offerto, la commissione provvederà a stilare una graduatoria;
- l’offerta più vantaggiosa si aggiudicherà il lotto.

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 del Comune di Melicuccà, previa verifica dei requisiti di partecipazione.

Articolo 9
Pagamento del prezzo e stipula dell’atto di compravendita

Il pagamento del prezzo di vendita dovrà essere effettuato: per il 20% della somma offerta in sede di gara, e il rimanente 70% (al netto del deposito cauzionale) in sede di sottoscrizione dell’atto di compravendita, da stipularsi entro il termine di 120 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 tratterrà, a titolo di risarcimento danni e rimborso spese, il deposito cauzionale - caparra confirmatoria di cui al precedente art. 5.
L'atto di vendita verrà rogato dal Segretario comunale.

Tutte le spese catastali, erariali e di rogito sono a carico dei relativi aggiudicatari.
Le somme dovranno essere versate con bonifico bancario presso la Tesoreria dell'Ente – Monte dei Paschi di Siena Ag. di Palmi, coordinate bancarie IBAN : IT 44 P 01030 81490 000001176000 e la relativa attestazione dell'avvenuto pagamento dovrà essere consegnata all'Amministrazione al momento della firma del contratto e allegata agli atti. Nel caso in cui l'aggiudicatario non provvedesse al pagamento della somma dovuta e con le modalità sopra richiamate, non si darà luogo alla stipula del contratto.
La stipula dell'atto di compravendita per i beni aggiudicati, sarà formalizzata e sottoscritta in data da concordarsi e comunque entro 120 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione. Tutte le spese relative e consequenziali al rogito notarile, nonché le spese e imposte ai sensi di legge e quelle relative all'atto di trasferimento, sono a carico dell'aggiudicatario.
L'Amministrazione si riserva la facoltà di stabilire la data della stipula del contratto di compravendita avendo cura di trasmettere al contraente una comunicazione per la sottoscrizione del contratto di compravendita, in tempo congruo.

Articolo 10
Consultazione della documentazione e informazione

L'avviso di Asta Pubblica, necessario per produrre l'offerta, è consultabile sul sito dell'Ente;
Gli interessati possono visitare il lotto previo appuntamento.

Articolo 11
Responsabile del procedimento

Responsabile del Procedimento è il Geom. Antonio Monterosso, tel. 0966332046, e-mail: urbanistica@comune.melicucca.rc.it

Articolo 12
Riservatezza dei dati

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 13 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 s.m.i. *«Codice in materia di protezione dei dati personali»* si informa che:
- la richiesta di dati è finalizzata all'espletamento della procedura in oggetto;
- il conferimento dei dati ha natura obbligatoria;
- la conseguenza dell'eventuale rifiuto di ottemperare a quanto sopra consiste nella esclusione dalla partecipazione alla presente procedura concorsuale;

I soggetti o le categorie di soggetti cui possono essere comunicati i dati sono:
1) il personale dell'ente implicato nel procedimento;
2) gli eventuali partecipanti alla procedura di gara;
3) ogni altro soggetto interessato ai sensi della legge 7 agosto 1990 n. 241;
4) altri soggetti del Comune;

Titolare del trattamento è il Comune, legalmente rappresentato dal Sindaco.

Melicuccà lì 01/02/2022

Il Responsabile del Servizio
Geom. Antonio Monterosso

Firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi
dell'articolo 3, comma 2, del Decreto Legislativo n.39/93