

# COMUNE di SCANDOLARA RAVARA

PROVINCIA DI CREMONA

## BANDO DI GARA, PER ASTA PUBBLICA, PER L'ALIENAZIONE DI UNA PORZIONE DI TERRENO POSTO NELL'AMBITO ATP. 0.01

PROT. N. 1104

In esecuzione alla Delibera C.C. n. 4 del 02/03/2017 e determinazione n. 17 del 12/05/2017

**si rende noto che il giorno 30/05/2017 alle ore 12,00**

presso la Residenza Municipale in P.zza Italia n.11, avrà luogo un'asta pubblica per la vendita di un immobile (lotto di terreno) di proprietà comunale, posto in ambito a destinazione produttiva di cui alla individuazione urbanistica con simbolo "ATP 0.01" e facilmente accessibile dalla strada detta del Carrobbio ed in derivazione dalla S.P. n° 7.

L'asta pubblica, da aggiudicarsi con il metodo delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo posto a base di gara, di cui all'art. 73 let. c) del R.D. 23 maggio 1924 n° 827, riguarda l'alienazione della porzione di terreno in ambito produttivo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e catastalmente censito al F. 6 map. 306/parte e come meglio descritto per quanto segue.

**A - ENTE ALIENANTE:** Comune di Scandolara Ravara – P.zza Italia n. 11 - 26040 SCANDOLARA RAVARA (CR) - Tel. 0375-95101 – Fax 0375/95511 – indirizzo p.e.c. : [comune.scandolara-ravara@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.scandolara-ravara@pec.regione.lombardia.it)

**B – PROCEDURA DI GARA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:** *ASTA PUBBLICA*, da espletarsi con il sistema delle offerte segrete in rialzo sul prezzo posto a base di gara, ai sensi e nelle forme di legge. Saranno ritenute valide solo le offerte in aumento e quindi non sono ammesse offerte al ribasso. L'aggiudicazione avverrà in favore di colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa, cioè quella con il più alto rialzo.

Ai sensi dell'articolo 69 R.D. n° 827/1924, si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. In caso di offerte eguali, si procederà ad una gara di migliorìa. Sono ammesse offerte "per persona da nominare" e/o "per procura speciale".

Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più soggetti concorrenti ed in tal caso l'alienazione avverrà in "comunione indivisa" a favore degli aggiudicatari.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate e/o in modo indeterminato.

Le offerte non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

Le offerte, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine stabilito, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide

ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive. Dell'esito della gara verrà redatto verbale.

La valutazione del prezzo di vendita e le caratteristiche del bene in oggetto sono contenute nella relazione resa d'Ufficio depositata agli atti di questo ufficio in data 02/02/2017; tale relazione determina il valore a base d'asta in € **125.000,00**.

### **C – BENI IN ALIENAZIONE:**

Porzione di terreno derivato dall'originario **mappale 306 al F. 6** di Scandolara Ravara, individuato nella mappa catastale qui allegata e più precisamente la porzione evidenziata in tinta corrispondente come segue :

= **lotto unico** – map. 306/bbb di mq. 7.000 circa e confinante rispettivamente all'intorno con i mappali 306/aaa - 307 e la strada detta del Carrobbio per tutto il lato di sud ed ancorché salvi più precisi confini.

#### **C.1 – Destinazione urbanistica da P.G.T. vigente:**

La porzione di terreno in oggetto è individuata, dal vigente P.G.T., nell'ambito del DdP con destinazione produttiva “**ATP 0.01**” e pertanto l'efficacia edificatoria ne risulta assegnata ancorché mediante approvazione di un piano attuativo (P.L.U. – ad iniziativa pubblica di interesse comunale);

### **D – CARATTERISTICHE DEL LOTTO:**

La porzione di terreno in alienazione è situata all'esterno del “centro abitato” ed è inserito in un contesto edilizio che ricomprende altre unità immobiliari ed è riconducibile nel sistema del Documento di Piano.

La **destinazione d'uso**: “produttivo” di cui all'Allegato 03 del P.G.T. “Tavola delle Determinazioni di Piano – schede guida” e nell'ambito delle indicazioni generali contenute nel P.G.T. stesso; inoltre si specifica che il terreno in oggetto è già in parte urbanizzato e servito dalla strada per tutto il suo fronte di Sud, tuttavia il vincitore **dovrà accettare**, all'atto del trasferimento di assegnazione del lotto, mediante specifica dichiarazione, di **assumere** tutti gli obblighi attuali e futuri relativi al completamento della urbanizzazione primaria all'interno del P.L.U. stesso, nonché di concorrere alla realizzazione delle rispettive opere in ragione proporzionale alla superficie fondiaria (edificabile) del lotto stesso; gli importi saranno calcolati d'ufficio dal Comune di Scandolara Ravara e varranno per tutta la validità quinquennale di attuazione del P.L.U. stesso (dall'anno 2017 all'anno 2022).

La provenienza dell'unità immobiliare in oggetto è riferita ai beni del patrimonio alienabile del Comune di Scandolara Ravara.

La porzione di terreno qui in oggetto è altresì individuata nell'allegata planimetria che ne indica “**a corpo**” l'ipotesi di frazionamento.

L'accesso pedonale e carroia avviene direttamente dalla esistente strada posta per l'intero lato di sud, detta del Carrobbio.

La vendita viene effettuata “**a corpo**” e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con tutte le relative dipendenze, parti comuni, accessioni, eventuali diritti d'acqua, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, note ed ignote e libero da persone e cose.

La porzione di terreno oggetto di alienazione è esclusa dalle disposizioni di tutela di cui al D.Lgs. n° 42/2004.

### **E – REQUISITI GENERALI PER LA GARA:**

Alla gara possono partecipare sia persone fisiche, che giuridiche.

Ciascun soggetto che partecipa alla gara **assume l'impegno** a provvedere all'atto notarile di acquisto a seguito di specifica richiesta, da parte del Comune alienante. Ciascun soggetto **non deve** trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione di cui agli art. 120 e seguenti della Legge n. 689/81.

Nel caso di società, **deve comparire**, anche contenuta nel certificato di iscrizione nel registro delle imprese, l'indicazione espressa che negli ultimi cinque anni la ditta non è stata sottoposta a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata.

### **F – PREZZO A BASE DI GARA:**

Il prezzo "a corpo" posto alla base d'asta è pari ad € 125.000,00 (*centoventicinquemila/00*); rispetto alla base d'asta qui indicata, le offerte dovranno essere in aumento di almeno € 1.000,00 o multipli di € 1.000,00.

### **G – OBBLIGAZIONI DEL VINCITORE:**

Il vincitore della gara è obbligato a:

- a) Produrre tutte le generalità e/o denominazioni, codice fiscale e/o partita IVA, nonché attestazioni e/o certificazioni con le quali il concorrente attesti di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili e che non vi sono in corso procedimenti di impedimento all'atto di compravendita, né sussistono condizioni di incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.
- b) Stipulare il contratto di compravendita, entro il termine indicato dall'Amministrazione; l'inosservanza, come indicato al successivo punto L.3, verrà sanzionata con l'immediato incameramento della cauzione.
- c) Sopportare tutte le spese e tasse del contratto (spese di frazionamento catastale, di rogito e di stipula, di registro, bolli, ecc.), oltre quelle eventuali relative al procedimento di gara (spese Commissione e pubblicazione).

### **H – MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:**

1. Per partecipare alla gara, i soggetti interessati dovranno far pervenire un plico esterno, contenente la busta dell'offerta e tutti i documenti richiesti, sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, riportante il nominativo del soggetto concorrente.

**Termine ultimo di presentazione delle offerte: 27.05.2017 ore 12.00.**

Dovrà, inoltre, sul plico chiaramente apporsi la seguente dicitura:

*"Offerta per la gara, del giorno 30/05/2017 ore 12.00, di alienazione della porzione di terreno di cui al map. 306/bbb del F. 6, in via detta del Carrobbio".*

La mancanza della firma sui lembi di chiusura del plico esterno e di quello contenente l'offerta sono causa di esclusione dalla gara .

2. Il plico deve essere indirizzato a:

**Comune di Scandolara Ravara, p.za Italia n° 11,  
26040 SCANDOLARA RAVARA (CR).**

3. Le offerte devono essere redatte in lingua italiana.
4. Deve essere allegata **Carta di Identità**, con gli estremi di validità, del soggetto partecipante la gara.
5. In caso di offerte uguali, verrà indetta un'urgente gara migliorativa, limitata ai soli soggetti, che hanno presentato offerte uguali.
6. In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il venditore.
7. In caso di offerta "per procura" la procura deve essere formata per atto pubblico o scrittura privata autenticata e qualora l'offerta venga presentata in nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.
7. Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e s.m.i. per tutte le esigenze procedurali.
8. Ai sensi dell'art. 8 Legge n° 241/90 si informa che il Responsabile del procedimento in oggetto è il Responsabile dell'Area Tecnica nella persona di Velleda Rivaroli.

### **I - CELEBRAZIONE DELLA GARA:**

1. Possono presenziare alla celebrazione della gara tutti i soggetti aventi interesse.
2. La gara sarà esperita il giorno : **30/05/2017, ore 12.00** nel Palazzo Municipale e sarà presieduta dal Responsabile dell'Area Tecnica. La seduta è pubblica.

### **L - DOCUMENTAZIONE DA INCLUDERE NEL PLICO:**

**L.1. Una dichiarazione, contenente l'offerta**, indicante il valore di acquisto in rialzo sul dato di gara, espresso in Euro, così in *cifre* come in *lettere*, senza abrasioni o correzioni di sorta, sottoscritta con firma leggibile e per esteso.

In caso di discordanza fra i dati espressi in *cifra* e quelli espressi in *lettera*, si darà prevalenza all'importo espresso in *lettera*.

Tale offerta dovrà essere chiusa in apposita busta, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e dell'oggetto della gara, nella quale non dovranno essere inseriti altri documenti. Sulla busta dovrà essere apposta, inoltre, l'indicazione: "**Offerta Economica**".

**L.2. Una distinta dichiarazione**, sottoscritta dal soggetto (persona fisica, o legale rappresentante di persona giuridica) partecipante alla gara, ove deve essere attestato quanto segue:

- a) Cittadinanza italiana o di altro Stato appartenente all'Unione Europea, ovvero stranieri extracomunitari, titolari di regolare permesso di soggiorno.
- b) Di aver visionato l'appartamento, per il quale si presenta offerta e di non avere alcuna riserva in merito.
- c) L'inesistenza di sentenze di condanna passate in giudicato, oppure di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'Articolo 444 del Codice di Procedura Penale, determinanti incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi degli articoli 120 della legge 689/1981, 32-ter e 32-quater del codice penale. In presenza di sentenza, passata in giudicato, prevedente l'incapacità a contrattare e sussistente al momento della gara, l'esclusione è automatica. (Le condanne vanno dichiarate tutte, anche se non più comparenti sul certificato del casellario a richiesta).

d) Di aver preso compiuta visione del Bando di Gara, di accettarlo integralmente e di non formulare alcuna riserva in merito.

e) Di adempiere a tutte le obbligazioni, di cui al precedente punto "G" del bando di gara.

**L.3. Cauzione**, pari al 10% del prezzo posto a base di gara, da prestare mediante fidejussione bancaria od assicurativa con clausola di pagamento a semplice richiesta.

*ovvero:*

**Cauzione**, pari al 10% del prezzo posto a base di gara, da prestare mediante deposito di assegno circolare in allegato all'istanza stessa;

La Cauzione viene prestata a garanzia della serietà dell'offerta e verrà incamerata dall'Amministrazione in caso di accertata mendace dichiarazione, (in riferimento a qualsiasi elemento autodichiarato), oltre che di rifiuto a procedere alla stipula della compravendita, in caso di vincita della gara.

La Cauzione deve presentare una durata minima pari ad almeno **giorni 180** (centoottanta), decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta.

La Cauzione (fideiussione) deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro giorni 15 (quindici), a semplice richiesta del Comune.

La cauzione verrà svincolata entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva, ad eccezione di quella prodotta dal vincitore della gara, **che verrà svincolata solo dopo la stipula del contratto di compravendita.**

## **M – VISIONE DEL TERRENO:**

Le persone interessate possono prendere visione della porzione di terreno in vendita, previo appuntamento, da concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale in orario d'ufficio, nei giorni di **mercoledì e/o venerdì**.

## **N - ESCLUSIONI – AVVERTENZE:**

Resta inteso che:

- Il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.
- Trascorso il termine fissato, non viene riconosciuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente.
- Non sono ammesse le offerte condizionate, o quelle espresse in modo indeterminato, o con riferimento ad offerta relativa ad altra gara.
- In caso di discordanza tra la misura percentuale indicata in cifra e quella indicata in lettere, è ritenuta valida quella indicata in lettere.
- Saranno ritenute valide solo offerte in aumento.
- Non si darà corso all'apertura del plico, che non risulti pervenuto entro le ore 12 del giorno precedente non festivo a quello fissato per la gara, o sul quale non sia apposto il mittente, la scritta relativa alla specificazione della gara, non sia sigillato e non sia controfirmato sui lembi di chiusura.
- Non sarà ammessa alla gara l'offerta, nel caso che manchi o risulti incompleto od irregolare, o non conforme a quanto sopra evidenziato (L.1, L.2, L.3), alcuno dei documenti richiesti, o siano omesse nella dichiarazione del punto L.2 le indicazioni ed attestazioni ivi previste.

- Parimenti, determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e recante l'indicazione del mittente e l'oggetto della gara.
- Non sono, altresì, ammesse le offerte che recano abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto.
- In caso di offerte uguali, verrà indetta un'urgente gara migliorativa, limitata alle sole persone che hanno presentato offerte uguali.

#### **O – CONTROLLI:**

Dopo l'assegnazione provvisoria, cioè l'individuazione provvisoria del vincitore della gara, gli Uffici comunali effettueranno i dovuti controlli, per poi procedere all'assegnazione definitiva entro 45 giorni dalla assegnazione provvisoria.

#### **P - CONDIZIONI DI PAGAMENTO:**

A conferma ed accettazione dell'assegnazione, i soggetti assegnatari dovranno versare, **entro 10 giorni** dal ricevimento della relativa comunicazione da parte del Comune, una somma pari al **50%** del prezzo stabilito per l'assegnazione; *ovvero* provvedere al versamento dell'intero prezzo offerto (100%) considerato a saldo.

Il Comune provvederà alla stipula del contratto di compravendita a rogito del Responsabile dell'Area Tecnica o Notaio incaricato e, contestualmente all'atto, è **richiesto il saldo del dovuto ed il rimborso delle spese e dei costi**. La mancata sottoscrizione dell'atto di compravendita comporterà una penale del **20%** (venti%) su quanto anticipato, nonché l'incameramento, a favore del Comune di Scandolara Ravara, della cauzione depositata.

La restituzione della parte residua dell'anticipo verrà effettuata dall'Amministrazione Comunale **solamente dopo** l'avvenuto subentro di altro soggetto e/o impresa e/o privato, assegnatario avente titolo di base ai criteri fissati e, in ogni caso, non prima di 180 giorni dalla data del versamento da parte del primo soggetto assegnatario.

#### **Q – ULTRIORE DISPOSIZIONE:**

La partecipazione alla gara, da parte dei Soggetti concorrenti, comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nel presente Bando di Gara.

IL RESPONSABILE AREA TECNICA



*Valeria Rivaroli*

Scandolara Ravara, 12/05/2017

**seguono :**

***FAC-SIMLE della MODULISTICA***