



COMUNE DI CINQUEFRONDI

(Prov. di Reggio Calabria)

RIPARTIZIONE III^A - SERVIZI TECNICI

Corso Garibaldi, n° 105 - 89021 Cinquefrondi (RC)

Tel 0966.939121 - fax 0966.940818

http: www.comune.cinquefrondi.rc.it; E-mail: cinqueufflpp@libero.it

Prot. n° 4.734

Cinquefrondi, lì 26.04.2018

BANDO DI GARA CON PROCEDURA APERTA

VENDITA PER ALIENAZIONE TERRENO AGRICOLO SITO IN COMUNE DI CINQUEFRONDI (RC) - LOCALITA' "GUNNARI" IN CATASTO AL FOGLIO DI MAPPA N° 1, PARTICELLA N° 218.

In esecuzione della Determina n° 54 del 18.04.2018 del Servizio Tecnico del Comune si rende noto che è indetta per il giorno **08.06.2018** alle ore **9,00** la Procedura Aperta relativa alla vendita per alienazione di un: **"TERRENO AGRICOLO SITO IN LOCALITÀ "GUNNARI" IN CATASTO TERRENI AL FOGLIO DI MAPPA N° 1 – PARTICELLA N° 218 DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI CINQUEFRONDI"**.

1. STAZIONE APPALTANTE:

COMUNE DI CINQUEFRONDI

Corso Garibaldi, 105

Cinquefrondi (RC)

Telefono: 0966.939121 - Fax: 0966.940818

E-Mail: *cinqueufflpp@libero.it*

PEC: *protocollo@pec.comune.cinquefrondi.rc.it*

www.comune.cinquefrondi.rc.it

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 MODALITA' DI PAGAMENTO DELLA VENDITA:

3.1. Luogo della vendita: Cinquefrondi (RC) – Località "Gunnari";

3.2. Descrizione del bene oggetto di vendita: Terreno Agricolo riportato in catasto Terreno al foglio n° 1, Particella n° 218, di natura agrumeto, classe 2°, R.D. € 161,75, R.A. € 59,91, della superficie catastale pari a ha 0,46,40; confinanti, in senso orario e a partire da nord, con strada comunale "San Giuseppe", particelle n° 219, n° 809, n° 216 e n° 217;

- 3.3. Destinazione urbanistica del bene oggetto di vendita: il Terreno è classificato nel vigente Programma di Fabbricazione in zona agricola di tipo “E₁”;
- 3.4. Altre notizie: il terreno oggetto di alienazione è concesso in affitto agraria;
- 3.5. Importo complessivo della vendita (*sul quale verrà calcolata la percentuale di offerta a rialzo*): €. **23.200,00** (euro VentiTreMilaDueCento/00), come da perizia di stima redatta dallo “Studio Tecnico Associato dei geometri Bruzzese e Scali”;
- 3.6. Importo Altre Spese: Diritti di rogito e le spese tecniche relative alle perizie di stima di cui sopra, da documentarsi con apposita parcella professionale;
- 3.7. Pagamento del prezzo di aggiudicazione e delle spese: entro 90 (Novanta) 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. 29.03.2004, 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 30 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 degli affittuari o 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 12,00 del giorno 07.06.2018, all’Ufficio Protocollo della Stazione Appaltante sito in corso Garibaldi, n° 105, 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 essere 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 Cinquefrondi, 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 del proprio nucleo familiare, dovranno essere in regola con il pagamento di tutti i tributi comunali.

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 € 2.320,00 (DueMilaTreCentoVenti/00) 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:
- Bonifico bancario a favore del "Comune di Cinquefrondi – Servizio Tesoreria" con il codice IBAN: IT38Q 01030 81340 000001090657, indicando nella causale: "Cauzione per alienazione terreno in comune di Cinquefrondi – località Gunnari";
 - Versamento sul conto corrente postale n° 12463899 a favore del "Comune di Cinquefrondi – Servizio Tesoreria", indicando nella causale: "Cauzione per alienazione terreno in comune di Cinquefrondi – località Gunnari";
 - Assegno circolare "non trasferibile" intestato al Sindaco pro-tempore del Comune di Cinquefrondi;

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 € 23.200,00, 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 nei giorni di martedì e giovedì; il bando è altresì disponibile sul sito internet del comune all'indirizzo: www.comune.cinquefrondi.rc.it.

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

- 6.1. Termine: giorno **07.06.2018** ore **12,00**;
- 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: in seduta pubblica il giorno **08.06.2018** alle ore **9,00** presso la sala della Giunta comunale della Stazione Appaltante.

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 40% del prezzo di alienazione dell'immobile dovrà essere versato entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricezione della comunicazione di aggiudicazione definitiva della gara;
- 2) Il restante 60% del prezzo di aggiudicazione, detratto quanto depositato a garanzia dell'offerta, dovrà essere corrisposto all'atto della stipulazione del contratto che dovrà avvenire non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di versamento della somma di cui al punto 1).

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 tratterrà, 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.

Il trasferimento del bene avverrà, comunque, alla fine della stagione agraria 2018-2019.

10. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA:

- Persona fisica;

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

11. TERMINE DI VALIDITA' DELL'OFFERTA:

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

12. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:

Massimo aumento percentuale rispetto all'importo posto a base di gara di € 23.200,00.

13. VARIANTI:

Non sono ammesse offerte in variante.

14. ALTRE INFORMAZIONI:

- a) Non sono ammesse offerte in ribasso;
- b) Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida sempre che sia ritenuta congrua e conveniente;
- c) In caso di offerte uguali si procederà per sorteggio;
- d) L'offerta è valida per 180 giorni dalla data di presentazione della stessa;
- e) Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata;
- f) Gli importi dichiarati da imprese stabilite in altro stato membro dell'Unione Europea, qualora espressi in altra valuta, dovranno essere convertiti in euro;
- g) Ai fini dell'art. 13 del D.Lgs. 196/03 si informa che:
 - 1. 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;
 - 2. La raccolta è obbligatoria per l'intero procedimento di gara;
 - 3. 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;
 - 4. Responsabile del trattamento dei dati è: il Responsabile del Procedimento;
- h) Responsabile del Procedimento: Arch. Maurizio Carlino - Corso Garibaldi n° 105 – telefono 0966.939121.

15. 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, siti C.so Garibaldi n° 105, 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 Cinquefrondi, con sede in C.so Garibaldi n° 105, per rappresentanza nella persona del Sindaco pro tempore, dott. Marco Cascarano e per l'Ufficio Tecnico dal Responsabile del trattamento, avv. Michele Conia, 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”.***

Cinquefrondi, li **26.04.2018**

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
F.to (Arch. Maurizio Carlino)