



Comune di Isca sullo Ionio

Provincia di Catanzaro

Largo Scopelliti – 88060 – Isca sullo Ionio

P. IVA 00296980790 - ☎ Tel. 0967521987 - Fax 0967546845 - pec: protocollo.iscasulloionio@asmepec.it

OGGETTO:

**BANDO D'ASTA PUBBLICA PER VENDITA DEL TERRENO CON
ANNESI MANUFATTI /IMPIANTI DELL'EX DEPURATORE SITO IN
LOCALITA' "LAMPI" DI PROPRIETÀ COMUNALE -
Procedura Aperta**

Vista la Delibera di n. 18 del 31.07.2023 di Approvazione Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2023/2025 (Art. 58, D. L. 25 Giugno 2008, N. 112) – Rettifica e Integrazione D.C.C. N. 12 del 03/07/2023, con la quale veniva approvato il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni dei beni comunali, individuante l'immobile oggetto del presente bando;
Il Responsabile dell'Area Tecnica Settore Urbanistica, Manutenzione, Patrimonio, Cimitero

RENDE NOTO

che **alle ore 11:00 del giorno 5 NOVEMBRE 2023** presso la residenza comunale, si procederà all'asta pubblica per l'alienazione del seguente immobile di proprietà comunale secondo quanto previsto dall'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 e cioè **mediante offerte segrete, in aumento o almeno pari rispetto al prezzo base d'asta.**

DESCRIZIONE DEL BENE:

Ex depuratore sito in loc. "Lampi" con terreno e manufatti annessi (in catasto al foglio 21 map. 751). Destinazione dell'immobile: **EX DEPURATORE**

L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni, pertinenze, servitù attive e passive esistenti o da costituire.

Sono a carico dell'acquirente tutte le spese e gli interventi per rendere il fabbricato agibile, idoneo e funzionale per lo svolgimento delle attività ammissibili.

Sono altresì a carico dell'acquirente l'acquisizione di qualsiasi autorizzazione, concessione, nulla osta o atto di assenso comunque denominato, ivi inclusi i necessari riconoscimenti comunitari in materia igienico sanitaria, necessari per l'avvio dell'attività.

L'immobile si compone di una vasta area pianeggiante di circa 1.060 mq al cui interno sono presenti due grandi vasche in c.a. e un manufatto utilizzabile a deposito di circa 50,22 mq ed altezza pari a 3,00 mt..

Destinazione Urbanistica: il fabbricato è ubicato rispetto al P.R.G. vigente in zona industriale



Comune di Isca sullo Ionio

Provincia di Catanzaro

Largo Scopelliti – 88060 – Isca sullo Ionio

P. IVA 00296980790 - ☎ Tel. 0967521987 - Fax 0967546845 - pec: protocollo.iscasulloionio@asmepec.it

all'interno dell'Area P.I.P. (Delibera C.C. n°115 del 1988), ma l'area non è edificabile perché destinata a verde di rispetto.

PREZZO A BASE D'ASTA

Per la valutazione di tali immobili questo Ente ha provveduto alla redazione di una perizia estimativa, allegata al bando, a firma dell'Ing. Vincenzo Criniti, al fine della determinazione del valore venale da porre a base d'asta per la vendita.

La stima è stata effettuata in relazione al valore di mercato ed alle opere presenti sul lotto in vendita.

Il valore di mercato del bene posto a base d'asta è pari a **29.000,00 €**

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'incanto viene svolto col metodo delle offerte segrete, in aumento, ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 da confrontarsi con il prezzo base.

Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con le relative accessioni, pertinenze, servitù attive e passive esistenti o da costituire.

La vendita si intende fatta a corpo e non a misura.

Qualunque responsabilità del Comune è limitata al caso di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato.

L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni, pertinenze, servitù attive e passive esistenti o da costituire.

Sono a carico dell'acquirente tutte le spese e gli interventi per rendere il fabbricato agibile, idoneo e funzionale per lo svolgimento delle attività ammissibili.

Sono altresì a carico dell'acquirente l'acquisizione di qualsiasi autorizzazione, concessione, nulla osta o atto di assenso comunque denominato, ivi inclusi i necessari riconoscimenti comunitari in materia igienico sanitaria, eventualmente necessari.

DEPOSITO CAUZIONALE

Per partecipare all'asta è richiesto un deposito cauzionale pari al 10% dell'importo offerto da presentare mediante versamento alla Tesoreria del Comune di Isca sullo Ionio (bonifico bancario codice IBAN IT66V0812642770000000061883 Banca di Credito Cooperativo di Montepaone intestato a Comune di Isca sullo Ionio).

Detto versamento sarà restituito ai non aggiudicatari entro 60 giorni dalla data di presentazione dell'offerta o scontato al momento della stipula del contratto di compravendita per l'aggiudicatario.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE



Comune di Isca sullo Ionio

Provincia di Catanzaro

Largo Scopelliti – 88060 – Isca sullo Ionio

P. IVA 00296980790 - ☎ Tel. 0967521987 - Fax 0967546845 - pec: protocollo.iscasulloionio@asmepec.it

Per poter partecipare all'asta i concorrenti dovranno far pervenire **all'Ufficio Protocollo del Comune di Isca sullo Ionio sito in Largo Scopelliti**, un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura. Tale plico dovrà recare sul frontespizio oltre al nome o la ragione sociale del concorrente, la seguente dicitura: "Offerta per asta pubblica del giorno 05/11/2023 relativa all'Ex Depuratore".

Le offerte dovranno pervenire inderogabilmente all'Ufficio Protocollo entro le ore 13:00 del giorno 04 novembre 2023.

Ai fini del rispetto della scadenza si considera la data effettiva di ricezione e non quella di spedizione dell'offerta, come desunta dal timbro postale.

Tutte le offerte che vengono spedite sono sotto la completa responsabilità e a rischio dei concorrenti. Eventuali ritardi o disfunzioni del servizio postale, non potranno essere invocati per la regolarizzazione degli stessi. Si precisa che le offerte che pervenissero oltre il termine suddetto, anche se per cause di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Come di seguito esplicitato nella documentazione di partecipazione allegata al bando i partecipanti dovranno essere in possesso dei requisiti di ordine generale e cioè:

- che nei confronti del concorrente non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione e che non ha presentato domanda di concordato;
- che nei confronti della persona che ha la rappresentanza del concorrente non esistono condanne penali con sentenza passata in giudicato né sono in corso procedimenti penali;
- che la persona che ha la rappresentanza del concorrente non è Amministratore Comunale e non si trova in alcuna delle cause di esclusione dalle aste pubbliche previste dalla legge.
- di accettare le condizioni previste dal bando di gara.

Il suindicato plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà contenere PENA L'ESCLUSIONE DALLA GARA:

- A) Una busta chiusa (Busta A) sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura recante all'esterno la dicitura "DOCUMENTI" contenente:
1. Copia del presente bando firmato in ogni sua pagina a conferma dell'accettazione delle condizioni in esso contenute;
 2. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **persona fisica** dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata dal documento d'identità, con la quale dichiara di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati, nonché l'inesistenza a suo carico di condanne penali con sentenza passata in giudicato e/o di procedimenti penali in corso, come da modello Allegato B.



Comune di Isca sullo Ionio

Provincia di Catanzaro

Largo Scopelliti – 88060 – Isca sullo Ionio

P. IVA 00296980790 - ☎ Tel. 0967521987 - Fax 0967546845 - pec: protocollo.iscasulloionio@asmepec.it

3. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **ditta individuale** la persona che ne ha la rappresentanza, dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata da documento d'identità, con la quale la stessa attesti di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, che nei confronti della ditta non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione e che la ditta non ha presentato domanda di concordato; la persona che ne ha la rappresentanza dovrà dichiarare di non aver riportato condanne penali e che non esistono a suo carico procedimenti penali in corso, come da modello Allegato C.
 4. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **società commerciale** (S.n.c., S.a.s., S.p.A., S.r.l., cooperative e consorzi), il legale rappresentante della stessa dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata da documento d'identità, con la quale dovrà dichiarare di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il suddetto rappresentante legale deve attestare, altresì, gli estremi di iscrizione alla C.C.I.A.A. della società e che nei confronti della stessa non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione né che è stata presentata domanda di concordato. Dovrà inoltre dichiarare che i soci (se trattasi di S.n.c. o S.a.s.) oppure gli amministratori muniti di potere di rappresentanza (se trattasi di altra società o consorzio) non hanno riportato condanne penali passate in giudicato e che non hanno procedimenti penali in corso, come da modello Allegato D.
 5. Deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto.
- B) Una busta chiusa (Busta B), sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "OFFERTA". Tale busta dovrà contenere all'interno l'offerta in bollo (marca da bollo di € 16,00), espressa in cifre e lettere, indirizzata al Comune di Isca sullo Ionio come da modello di offerta, Allegato A.
- In caso di discordanza tra l'offerta in cifra e ed in lettere prevale l'importo definito in lettere.

RIEPILOGO PRESENTAZIONE OFFERTE

BUSTA GRANDE – Tale plico, controfirmato e sigillato sui lembi di chiusura, dovrà recare sul frontespizio oltre al nome o la ragione sociale del concorrente, la dicitura: "Offerta per asta pubblica del giorno 05/11/2023 relativa all'ex Depuratore".

Nella busta grande dovranno essere inserite:

BUSTA A, controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura, contenente i documenti e il deposito cauzionale.

BUSTA B, controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura, contenente l'offerta.

CELABRAZIONE DELLA GARA



Comune di Isca sullo Ionio

Provincia di Catanzaro

Largo Scopelliti – 88060 – Isca sullo Ionio

P. IVA 00296980790 - ☎ Tel. 0967521987 - Fax 0967546845 - pec: protocollo.iscasulloionio@asmepec.it

La gara sarà celebrata il giorno **05 novembre 2023** con inizio delle operazioni alle ore 11:00 presso la residenza comunale del Comune di Isca sullo Ionio, Largo .

PROCURE – AVVERTENZE - ESCLUSIONI

Saranno ammesse all'asta offerte per procura speciale in originale od in copia autenticata, da allegare alla domanda. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e non sono ammesse, oltre il termine di scadenza, offerte sostitutive od aggiuntive, né si darà luogo a gara di migliororia. Così pure non vi sarà luogo ad azione per diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione dell'immobile offerto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, di particelle catastali e per qualunque altra difformità, dovendo espressamente intendersi che il concorrente, ben conosce l'immobile.

La mancata od incompleta documentazione dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara. Si farà luogo ad esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, la mancanza di una fotocopia di un documento in corso di validità da allegare all'offerta o all'auto-dichiarazione.

Qualora le offerte siano presentate a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

AGGIUDICAZIONE – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Ad avvenuto insediamento della Commissione di Gara, in presenza degli eventuali concorrenti, l'autorità che presiede l'asta, procederà all'apertura delle offerte che verranno lette ad alta voce. L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta migliore.

Non saranno ammesse offerte in ribasso sul prezzo a base d'asta. Anche in presenza di una sola offerta valida si procederà all'aggiudicazione definitiva. Nel caso in cui fossero pervenute due o più offerte per identico importo, si procederà al sorteggio.

Ad asta ultimata verrà redatta apposita graduatoria. L'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di aggiudicazione, detratto quanto già versato a titolo di garanzia, entro 30 gg. dalla data in cui gli è stata notificata l'approvazione del verbale di aggiudicazione.

Il Comune incasserà a titolo di penale il deposito cauzionale nel caso in cui l'aggiudicatario non ottemperasse, entro il termine fissato, al versamento del saldo del prezzo dovuto.

In caso di mancata stipulazione nel termine prescritto, l'aggiudicatario sarà tenuto al risarcimento del danno verso l'amministrazione la quale avrà la facoltà di procedere all'assegnazione al candidato che ha offerto la seconda miglior offerta valida ovvero di procedere ad un nuovo pubblico incanto a totale spese dell'aggiudicatario stesso.



Comune di Isca sullo Ionio

Provincia di Catanzaro

Largo Scopelliti – 88060 – Isca sullo Ionio

P. IVA 00296980790 - ☎ Tel. 0967521987 - Fax 0967546845 - pec: protocollo.iscasulloionio@asmepec.it

Per quanto non previsto nelle norme sopra indicate avranno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel regolamento per l'esecuzione della legge sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità dello Stato approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827 e sue modificazioni e le altre leggi vigenti in materia.

Tutte le spese d'asta, contrattuali e conseguenti, nessuna esclusa, sono a carico dell'aggiudicatario. L'acquirente si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione definitiva; gli obblighi dell'Amministrazione sono invece subordinati al perfezionamento del contratto. L'acquirente non potrà entrare nel possesso materiale dei beni acquistati prima dell'avvenuta stipulazione del contratto di compravendita.

L'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'amministrazione rispetto all'immobile. Qualora intervenissero cause di forza maggiore, che impediscano l'aggiudicazione/o la consegna dell'immobile, il Comune potrà, con proprio provvedimento motivato, annullare l'asta ad ogni effetto; in questo caso provvederà alla restituzione di quanto versato senza alcun ulteriore risarcimento, onere e/o responsabilità.

La vendita sarà perfezionata con il contratto in conformità al codice civile. Il contratto è stipulato dal Responsabile del servizio Patrimonio in forma di atto pubblico rogato da un notaio scelto dall'acquirente. Tutte le spese notarili, catastali e relative all'applicazione dell'IVA ai sensi di legge saranno a carico dell'acquirente.

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici Amministratori comunali di cui al Decreto Legislativo n. 267/2000 art. 77, comma 2.

Presso l'Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata nei giorni ed orari d'ufficio (consultabili nel sito istituzionale) sono consultabili:

- bando d'asta
- le perizie di stima
- gli atti accessori e complementari inerenti ai precedenti elementi.

I modelli di autocertificazione da presentarsi per l'ammissione all'asta e del fac-simile d'offerta, potranno essere ritirati o scaricati presso:

- l'Ufficio Urbanistica nei giorni ed orari d'ufficio (consultabili nel sito istituzionale);
- sito internet del Comune di Isca sullo Ionio ([www. Home - Comune di Isca sullo Ionio](http://www.Home-Comune-di-Isca-sullo-Ionio.it) <http://iscasulloionio.asmenet.it>).

L'eventuale sopralluogo per la presa visione dell'immobile potrà essere concordato nei giorni e orari d'ufficio (consultabili nel sito istituzionale);

Il presente Bando sarà pubblicato nell'Albo pretorio comunale e nel Sito internet istituzionale.

SCORRIMENTO IN GRADUATORIA IN CASO DI INADEMPIMENTO

In caso di grave inadempimento dell'aggiudicatario originario questa Amministrazione Comunale



Comune di Isca sullo Ionio

Provincia di Catanzaro

Largo Scopelliti – 88060 – Isca sullo Ionio

P. IVA 00296980790 - ☎ Tel. 0967521987 - Fax 0967546845 - pec: protocollo.iscasulloionio@asmepec.it

interpellerà il secondo classificato al fine di concludere un nuovo contratto. In caso di inadempimento del secondo classificato, sarà interpellato il terzo classificato e così via fino ad esaurimento della graduatoria relativa all'incanto in cui si è manifestati l'inadempimento. L'aggiudicazione a favore degli eventuali partecipanti, diversi dal miglior offerente, è subordinata alla conferma dell'offerta presentata sottoscritta dall'interessato unitamente alla cauzione pari al 10% dell'importo offerto da rilasciare mediante versamento alla Tesoreria del Comune di Isca sullo Ionio. Per quanto concerne il versamento l'importo di aggiudicazione valgono le modalità, i termini e le condizioni sopra indicate.

TRATTAMENTO DEI DATI

In ordine al procedimento instaurato dal presente bando, si precisa che i dati raccolti verranno trattati nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela della riservatezza (D.lgs. 196/2003 e GDPR Regolamento UE 2016/279).

Referente dell'Area Urbanistica Manutenzione Patrimonio e Cimitero: Ing. Felice Stefano Marascio, Tel 0967521987.

E-mail protocollo.iscasulloionio@asmepec.it

Il Responsabile dell'Area Tecnica Settore Urbanistica,

Manutenzione, Patrimonio, Cimitero

Ing. Felice Stefano Marascio