

COMUNE DI TORGIANO
Provincia di Perugia

BANDO DI ASTA PUBBLICA

PER LA VENDITA DI TERRENO EDIFICABILE DI PROPRIETA' COMUNALE in località Ponterosciano- (Comparto per attuazione di interventi di edilizia residenziale convenzionata)

SI RENDE NOTO CHE IL GIORNO 14/11/2013 ALLE ORE 15,30 PRESSO LA SALA DEL CONSIGLIO COMUNALE C/O IL MUNICIPIO DI TORGIANO, AVRA' LUOGO IL PUBBLICO INCANTO PER LA VENDITA A CORPO DELL' IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE COME DI SEGUITO DESCRITTO.

BANDO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE (Terreno edificabile di proprietà Comunale – Comparto per attuazione di interventi di edilizia residenziale convenzionata)

VISTO il R.D. 23.05.1924 nr. 827 art. 65 e segg.;

VISTA la delibera della Giunta Comunale nr. 65 del 21.05.2013 con la quale è stato adottato per l'anno 2013 il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari prezzo di cessione delle aree e fabbricati da destinare alla residenza;

VISTA la delibera del Consiglio Comunale nr. 26 del 12.06.2013 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione per l'esercizio in corso ed il pluriennale 2013/2015;

VISTA la delibera del Consiglio Comunale nr. 25 del 12.06.2013 con la quale è stato approvato il piano delle alienazioni e valorizzazione immobiliare ai sensi dell'art.58 del D.L.112 del 25.06.2008, convertito dalla Legge 133 al 06.08.2008;

VISTA la determinazione n. 61 del 23/10/2013 con la quale viene indetto il bando per il **secondo esperimento di pubblico incanto** per la vendita a corpo del terreno edificabile di proprietà comunale in loc.Ponterosciano;

SI RENDE NOTO

Che per il giorno 14/11/2013 lunedì alle ore 15,30 presso la Sala del Consiglio Comunale c/o il Municipio di Torgiano provincia di Perugia, in Corso Vittorio Emanuele II n.25, dinanzi apposita commissione, avrà luogo il pubblico incanto per la vendita a corpo di un terreno edificabile proprietà comunale sito in loc. Ponterosciano catastalmente individuato come segue:

FG.	PART.	DESTINAZIONE
28	906	Art.33 quater NTA PRG PO Fconv1

--	--	--

Superficie complessiva catastale pari a mq. 2075;

Superficie U.C. max ammissibile mq.600, altezza max ml.6,50;

Prezzo a base d'asta di € 87.000,00.

GARANZIE -

Ogni concorrente dovrà costituire la seguente distinta garanzia:

-Per €. 8.700,00 a titolo di deposito cauzionale del 10% sull'importo a base d'asta;

La suddetta garanzia può essere prestata mediante versamento alla Tesoreria comunale CASSE DI RISPARMIO dell'Umbria filiale di TORGIANO codice IBAN IT0510631538710000000850000 con causale di versamento "CAUZIONE PER ASTA PUBBLICA IMMOBILI COMUNALI "

- oppure mediante la presentazione dell'originale della fideiussioni bancarie o delle polizze fideiussorie assicurativa con la causale "CAUZIONE PER ASTA PUBBLICA ACQUISTO IMMOBILI COMUNALI " e con espressa rinuncia da parte dell'istituto bancario o della compagnia assicuratrice alla preventiva escussione di cui all'art.1944 del codice civile del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento;
- oppure mediante assegni circolari non trasferibili intestati al Comune di Torgiano.

1. DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE

La vendita degli immobili si intende a corpo e non a misura, è riferita allo stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova al momento dell'asta ed è sottoposta alle condizioni specificamente elencate nelle precedenti lettere da a) a h).

L'asta sarà esperita con l'acquisizione dei offerte segrete in aumento rispetto al prezzo a base d'asta ai sensi e con le modalità di cui all'art. 73 lettera c), e all'articolo 76, comma 2, del regio decreto 23.05.1924 nr. 827;

L'asta sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta purché non inferiore al prezzo a base d'asta. Sono escluse le offerte in riduzione del prezzo a base d'asta.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o riferite ad altra offerta propria o di altri. Le offerte non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni salvo che non siano espressamente approvate con apposita postilla dall'offerente.

A sensi del terzo comma dell'art 81 del regio decreto nr. 827 del 1924, le procure generali non sono valide per l'ammissione all'asta.

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare con le modalità previste dall'art.81 del R.D. 23.5.1924 n.827

Se procuratore, l'offerente, in sede di gara, deve presentare, a pena di esclusione, apposita procura speciale conferita per atto pubblico ovvero per scrittura privata autenticata, che sarà unita al verbale d'asta comunque, anche nel caso di non aggiudicazione.

L'offerente per persona da nominare deve dichiarare la persona per la quale ha presentato offerta e, questa, deve accettare la dichiarazione o all'atto dell'aggiudicazione provvisoria con la sottoscrizione del verbale o, al più tardi, entro tre giorni, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio. In mancanza di ciò, l'offerente è considerato, a tutti gli effetti legali, come aggiudicatario. In ogni caso l'offerente per persona da nominare, è sempre garante solidale della medesima anche dopo l'accettazione della dichiarazione di cui al precedente periodo. Allorché le offerte sono presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidamente obbligate. I depositi eseguiti dall'aggiudicatario rimangono vincolati, nonostante l'offerta sia stata fatta da persona da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più offerenti i quali dovranno conferire procura speciale ad uno di essi. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

2. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Per partecipare all'asta ogni concorrente deve far pervenire in plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura al **COMUNE DI TORGIANO** Corso Vittorio Emanuele II n.25 06089 Torgiano (Pg) **entro e non oltre le ore 14 del 14/11/2013** a mezzo servizio postale con raccomandata con avviso di ricevimento o a mezzo corriere o a mezzo consegna diretta a mano all'Ufficio U.R.P. del Comune (In ogni caso fa fede la data di arrivo al Protocollo del Comune). Sulla busta esterna, contenente il plico dell' offerta e tutta la rimanente documentazione sotto elencata, deve indicarsi il nome e l'indirizzo del concorrente e chiaramente apporsi la scritta: "ASTA DEL GIORNO 14/11/2013 RELATIVA ALL'ALIENAZIONE DI BENE DEL COMUNE DI TORGIANO – IMPORTO A BASE D'ASTA €. 87.000,00 ."

Il plico esterno, predisposto come sopra indicato, dovrà contenere:

“ Domanda di partecipazione e i relativi allegati “

“ Plico A - Offerta Economica “

PLICO ESTERNO –

La domanda di partecipazione, la documentazione amministrativa necessaria per partecipare alla gara, le garanzie nonché il plico A, dovranno essere inseriti nel plico esterno, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante oltre al mittente la seguente dicitura : - “ ASTA DEL GIORNO 14/11/2013 RELATIVA ALL'ALIENAZIONE DI IMMOBILE DEL COMUNE DI TORGIANO -”IMPORTO A BASE D'ASTA €.87.000,00-

Il plico dovrà contenere la seguente documentazione:

a) **DOMANDA di PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONE** esplicita del sottoscrittore (come allegato fac-simile A):

1. di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
2. di aver visitato l'immobile prima della formulazione dell'offerta e di avere conoscenza della sua ubicazione e composizione catastale, urbanistica e amministrativa e di giudicare quindi il prezzo fissato a base d'asta congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;

3. di rinunciare sin d'ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualsiasi titolo nel caso in cui l'amministrazione interrompa, annulli la gara o non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione della cauzione e del deposito provvisorio per spese contrattuali;
4. (per le imprese e società): di essere titolare dell'impresa o legale rappresentante della società.

DICHIARAZIONE esplicita del sottoscrittore da compilarsi a seconda della situazione giuridica dell'offerente:

se a concorrere sia persona fisica: autocertificazione resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 nr. 445 con cui dichiara:

- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- di non avere riportato condanne penali e di non aver avuto né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa.
- ai sensi dell'art.5 del D.P.R. 03.06.1998 n.252, di non trovarsi nelle cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art.10 della legge 31.05.1965 n.575.

se a concorrere sia un'impresa individuale: autocertificazione resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 nr. 445 con cui dichiara:

- di essere iscritto al registro delle imprese presso la Camera di Commercio di..... ;
- di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- di non avere riportato condanne penali e di non aver avuto né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- ai sensi dell'art.5 del D.P.R. 03.06.1998 n.252, di non trovarsi nelle cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art.10 della legge 31.05.1965 n.575;
- che l'impresa che rappresenta è in regola con gli obblighi di cui alla legge 12.03.1999 n.68 che disciplina il diritto al lavoro dei disabili ovvero che l'impresa non è soggetta agli obblighi di cui alla suddetta legge.

se a concorrere sia un'impresa esercitata in forma societaria: autocertificazione resa, ai sensi del D.P.R. 29.12.2000, nr. 445, dal legale rappresentante con cui dichiara:

- 1) che la Società è iscritta al registro delle imprese presso la Camera di Commercio di ;
- 2) i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della società con i relativi poteri sono..... ;

- 3) di non avere riportato condanne penali né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione
- 4) di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- 5) che la società che rappresenta non si trova in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- 6) (per cooperative, onlus, ecc.): che la Ditta che rappresenta è iscritta all'Albo regionale delle cooperative;
- 7) ai sensi dell'art.5 del D.P.R. 03.06.1998 n.252, di non trovarsi nelle cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art.10 della legge 31.05.1965 n.575;
- 8) che l'impresa che rappresenta è in regola con gli obblighi di cui alla legge 12.03.1999 n.68 che disciplina il diritto al lavoro dei disabili ovvero che l'impresa non è soggetta agli obblighi di cui alla suddetta legge.

Le dichiarazioni di cui ai punti 3), 4),7), devono essere rese:

- dal direttore tecnico e da tutti i componenti della società se trattasi di società in nome collettivo, dal direttore tecnico e dai soci accomandatari se trattasi di società in accomandita semplice, dal direttore tecnico e dagli amministratori muniti di poteri di rappresentanza per tutti gli altri tipi di società cooperativa o consorzi, dal titolare e dal direttore tecnico se quest'ultimo è persona diversa dal titolare se l'impresa è individuale.

se a concorrere sia ente privato diverso dalle società:

- copia, certificata conforme all'originale, dell'atto costitutivo;
- copia, certificata conforme all'originale, dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta.

In alternativa all'autocertificazione possono essere presentati gli originali o copie conformi all'originale dei certificati relativi (Certificato del Casellario Giudiziale, Certificato del registro imprese della Camera di Commercio I. AA, ecc.)

b) CAUZIONE:

b1) deposito cauzionale pari al 10% (dieci per cento) dell'importo a base d'asta pari ad € 8.700,00, costituita mediante una delle seguenti modalità:

- versamento alla Tesoreria comunale/ CASSE DI RISPARMIO dell'Umbria filiale di TORGIANO codice IBAN IT05I0631538710000000850000 con causale di versamento "CAUZIONE PER ASTA PUBBLICA IMMOBILI COMUNALI";

- oppure mediante la presentazione dell'originale della fideiussione bancaria o della polizza fideiussoria assicurativa con la causale "CAUZIONE PER ASTA PUBBLICA ACQUISTO IMMOBILI COMUNALI" con espressa rinuncia da parte dell'istituto bancario o della compagnia assicuratrice alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del codice civile del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.

- oppure mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Torgiano.

c) FOTOCOPIA del documento valido di identità del/i sottoscrittore/i dell'offerta;

d) Plico A- OFFERTA ECONOMICA:

L'offerta economica dovrà essere inserita in un separato plico interno chiuso, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante la seguente dicitura "PLICO A - OFFERTA PER ASTA DEL GIORNO 14/11/2013 RELATIVA ALL'ALIENAZIONE DI IMMOBILI DEL COMUNE DI TORGIANO" nel quale non devono essere inseriti altri documenti.

L'offerta economica deve essere redatta in lingua italiana su carta legale o resa legale, in cifre ed in lettere del prezzo di acquisto proposto. L'offerta deve essere sottoscritta con firma non autenticata, leggibile per esteso, utilizzando preferibilmente il modello predisposto da questa Amministrazione Aggiudicatrice (Modello B)

. L'offerente deve chiaramente indicare i seguenti dati:

- per le persone fisiche: nome, cognome, il luogo di nascita, il domicilio, il codice fiscale dell'offerente;

- per le imprese individuali, le società ed enti di qualsiasi tipo: la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità del soggetto avente i poteri di rappresentanza.

In caso di parità di offerta tra più concorrenti, a norma dell'art. 77 del regio decreto nr. 827 del 1924, si procederà nella medesima seduta, all'individuazione tramite sorteggio.

3.AVVERTENZE E DISPOSIZIONI VARIE

a) trascorso il termine fissato per la presentazione dell'offerta non verrà riconosciuta valida alcuna altra offerta aggiuntiva o sostitutiva della precedente e non sarà consentita la presentazione di altra offerta in sede di gara;

b) entro il termine indicato per la presentazione delle offerte possono essere presentate offerte sostitutive con le stesse modalità e regole di cui all'offerta sostitutiva. Il plico sostitutivo rimane agli atti dell'amministrazione non verrà aperto e sullo stesso il concorrente deve dichiarare che è stato sostituito con plico presentato nella data di sostituzione;

c) resta inteso che il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio del mittente con esclusione per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, delle offerte che non giungano a destinazione in tempo utile, valendo per la gara il solo termine fissato per il recapito dello stesso;

d) si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti per la partecipazione alla gara;

e) determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia stata inserita nell'apposita busta separata, interna, debitamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura;

f) in caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, è ritenuto valido quello più vantaggioso per l'amministrazione;

- g) non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto;
- h) l'aggiudicazione in sede di gara si intende provvisoria ed è soggetta alla approvazione del procedimento di gara da parte del competente responsabile di area previa acquisizione d'ufficio della documentazione finale comprovante la veridicità delle dichiarazioni rese dal concorrente, provvisoriamente aggiudicatario. La mancata produzione delle certificazioni richiedibili per legge nonché le dichiarazioni mendaci daranno luogo alle conseguenze di legge;
- i) il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla stipula del contratto di compravendita entro il termine stabilito dall'Amministrazione comunale comporta la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione a titolo di caparra ai sensi dell'articolo 1385 del c.c.;
- j) sono a carico dell'acquirente tutte le spese di rogito, l'imposta di registro, le spese per trascrizione immobiliare, quelle relative a vulture e accatastamento;
- k) sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla predisposizione del necessario frazionamento tavolare (nessuna esclusa);
- l) la cauzione del 10% prestata in contanti dall'aggiudicatario verrà introitata dall'Amministrazione a titolo di acconto sul prezzo finale. Nel caso di costituzione della cauzione mediante fideiussione, la stessa sarà restituita previo versamento della corrispondente somma da introitarsi sempre a titolo di acconto sul prezzo, ovvero all'atto del versamento dell'intero importo di acquisto all'atto della stipulazione del contratto;
- m) il pagamento del saldo del prezzo deve avvenire prima della stipulazione del contratto di compravendita, nel termine massimo di trenta giorni dalla richiesta del Comune che verrà fatta con raccomandata a.r. a seguito di aggiudicazione definitiva;
- n) nel caso in cui l'aggiudicatario non provveda al versamento del saldo o nel caso in cui l'aggiudicatario non stipuli l'atto nel termine stabilito dall'Amministrazione, dopo formale diffida ad adempiere con la fissazione di un termine non superiore a sette giorni, si procederà con apposito provvedimento da comunicare all'interessato con raccomandata a.r., alla revoca dell'aggiudicazione ed all'incameramento del deposito cauzionale presentato a garanzia dell'offerta, ferma restando ogni eventuale altra azione di risarcimento danni da parte del Comune. In tal caso l'Amministrazione avrà facoltà di procedere a nuovo pubblico incanto le cui spese verranno assunte a totale carico dell'aggiudicatario inadempiente che perderà altresì il deposito cauzionale.
- o) il verbale d'asta è sottoscritto dai componenti la commissione di gara, dall'aggiudicatario provvisorio se presente, dal procuratore o dalla persona dichiarata che sia presente qualora l'offerta e l'aggiudicazione siano fatte da persona da nominare;
- p) la seduta della commissione di gara può essere sospesa ed aggiornata ad altra data e ora;
- q) l'offerta vincola il concorrente fin dalla sua presentazione. L'Amministrazione si riserva la facoltà di interrompere, annullare la gara o non procedere al perfezionamento del contratto di compravendita, con la restituzione delle cauzioni prestate e dei depositi provvisori per le spese contrattuali e senza null'altro dovere per danni, interessi o risarcimenti ai concorrenti.

Il presente bando di gara è pubblicato:

- all'Albo pretorio del Comune;

- all'Albo pretorio della Provincia di Perugia e Terni;
- all'Albo pretorio dei Comuni limitrofi;
- per estratto sul bollettino ufficiale della Regione Umbria e su un quotidiano diffusione locale.
- sul sito internet del Comune di Torgiano: www.comune.torgiano.pg.it

Ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003, nr. 196 il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente bando e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone.

Informazioni di natura tecnica possono essere richieste al Responsabile dell' Area Governo del territorio del Comune di Torgiano Corso Vittorio Emanuele II nr.25 06089 Torgiano (Perugia) - nr. Telefono 075-9886036 nei giorni feriali lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 10,00 alle ore 13,00 o su appuntamento; altre informazioni possono essere richieste al Responsabile dell'Area Finanziaria Patrimoniale tel 075/9886023 negli stessi giorni e stessi orari. Copia integrale del bando e degli schemi per la partecipazione alla gara possono essere scaricati dal sito internet www.comune.torgiano.pg.it

Torgiano, li 23/10/2013

Il Responsabile Area Finanziaria - Patrimoniale

Rag. Faina Ivana