



COMUNE DI CASTROCIELO

PROVINCIA DI FROSINONE

Tel. 0776.79001

Fax 0776.79822

C.A.P. 03030

C.F. 81002090603

AREA TECNICA

Prot. n. 12130 del 15/11/2022

ALBO N° 1172 DEL 15/11/2022

BANDO DI GARA A PROCEDURA APERTA PER ALIENAZIONE IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI CASTROCIELO

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

In esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n 14 del 26/05/2022 e della propria determinazione n 340 del 19.10.2022 e 370 del 15.11.2022

RENDE NOTO

Che il giorno **15.12.2022** con inizio alle ore 13,00 nella sala Consiliare presso la sede del Comune di Castrocielo, dinanzi al responsabile unico del procedimento assistito da due testimoni (del quale uno fungerà da segretario verbalizzante), si procederà all'esperienza della procedura aperta per la vendita del sotto specificato immobile di proprietà comunale con il sistema di cui al Regolamento sulla contabilità generale dello Stato n° 827 del 23 maggio 1924 e al regolamento comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 in data 29.04.2010 e variato all'art. 10 con deliberazione del Consiglio Comunale n.12 in data 25.05.2010

(con il sistema del massimo rialzo sul prezzo estimativo da esprimere con offerte segrete).

Art.1 – Descrizione dei beni – dati catastali- prezzo di stima

Trattasi di un terreno sito in Castrocielo via San Liberatore, così di seguito descritto:

- Foglio 5, mappale 10 intestato al Comune di Castrocielo;
- Superficie mq 3'769;
- Prezzo a base d'asta ad € 113.070,00 (Euro centotredicimila e settanta euro)

Art.2 Condizioni generali di gara

Il terreno di cui sopra è venduto a corpo, allo stesso titolo, con i medesimi oneri e nello stato e forma con la quale l'immobile è posseduto e goduto dal Comune, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze e accessioni manifeste e non manifeste, esistenti e/o imposti dalle vigenti Leggi

Art.3 Modalità di partecipazione

L'offerta dovrà essere presentata, compilando l'apposita "domanda di partecipazione" allegata al presente bando sotto la lettera A) sulla quale dovranno essere apposte le necessarie marche da bollo (€ 16). Qualora le offerte vengano presentate da più persone queste s'intendono solidamente obbligate.

In tale domanda dovranno essere indicati:

1. per le persone fisiche, il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza ed il codice fiscale dell'offerente; per le persone giuridiche o enti, la ragione/denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale

rappresentante o di chi sottoscrive l'offerta, nonché la giustificazione dei poteri di firma; nel caso di società la composizione societaria e la rappresentanza legale. In tutti i casi, ove si tratti di procuratore speciale, dovrà altresì essere allegata l'originale o la copia conforme all'originale della procura in forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata;

2. dichiarazione avente valore sia di dichiarazione di scienza o volontà che di autocertificazione, ai sensi del D.P.R. 445/2000 con cui l'offerente dichiara:

- a) non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui al Libro I, Titolo I, Capo II del D.Lgs.159/2011 comportante gli effetti di cui all'art.67 dello stesso Decreto;
- b) l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- c) che l'offerente non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e che non ha presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la gara;
- d) che l'offerente ha preso visione dei luoghi oggetto di alienazione ed ha preso cognizione dello stato di fatto e di diritto dell'immobile;
- e) di non essere interdetto, inabilitato o fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
- f) di non aver riportato a suo carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- g) in caso di impresa, che l'impresa che rappresenta è in regola con gli obblighi di cui alla legge 12.3.1999 n.68 che disciplina il diritto al lavoro dei disabili ovvero che l'impresa non è soggetta agli obblighi di cui alla suddetta legge;
- h) di conoscere ed accettare incondizionatamente gli atti del Comune di Castrocielo richiamati in premessa, assoggettandosi a tutto quanto stabilito nel presente bando;
- i) di aver verificato lo stato di fatto e di diritto, esonerando il Comune di Castrocielo da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
- j) di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile allo stato o alla situazione di cui sopra;
- k) di non essere debitore nei confronti del Comune di Castrocielo di somme di denaro per canoni, affitti, indennità a qualsiasi titolo, IMU, TARI, TOSAP e altri tributi comunali;
- l) di essere a conoscenza che saranno a proprio carico le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni ed ogni altra spesa inerente o conseguente alla compravendita;
- m) di possedere i requisiti di cui all'art.80 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.

Devono essere allegati alla domanda di partecipazione:

1. copia fotostatica non autenticata di un valido documento di identità del sottoscrittore
2. eventuale originale o copia conforme all'originale della procura (che deve essere formata per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio)
3. per le persone giuridiche, l'iscrizione presso il Registro delle Imprese

Inoltre deve essere compilato il modello "offerta economica" che si allega al presente bando sotto la lettera "B" con indicazione:

- Delle generalità dell'offerente, dell'importo offerto, espresso in cifre ed in lettere, tenendo presente che nel caso di discordanza prevarrà quello più vantaggioso per il Comune di Castrocielo. L'offerta dovrà raggiungere almeno l'importo a base d'asta e non verrà ritenuta valida alcuna offerta in diminuzione;
- Del recapito dell'offerente ai fini delle comunicazioni inerenti la procedura d'asta.

L'offerta economica, a pena di esclusione, dovrà essere debitamente sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente o dal procuratore speciale ovvero, nel caso in cui questi sia persona giuridica, dal suo legale rappresentante; nella busta contenente l'offerta non devono essere inseriti altri documenti e tale busta dovrà essere inserita in un plico insieme alla domanda di partecipazione e i relativi allegati.

Il plico dovrà essere, a sua volta, sigillato e controfirmato sui lembi.

Il plico deve essere indirizzato a: Comune di Castrocielo – Via Roma – 03030 Castrocielo (FR) e deve riportare all'esterno la dicitura "Procedura di alienazione di terreno comunale" e dovrà essere trasmesso per raccomandata A/R o consegnato a mano al fine di garantire la segretezza dell'offerta.

Non saranno ammesse istanze presentate via posta elettronica o posta elettronica certificata.

Il plico deve pervenire **A PENA DI ESCLUSIONE**, all'ufficio protocollo del Comune di Castrocielo **entro e non oltre le 12,00 del giorno 15/12/2022**. Faranno fede **ESCLUSIVAMENTE** il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'ufficio protocollo del Comune di Castrocielo all'atto del ricevimento, anche nel caso in cui il plico sia oggetto di raccomandata con avviso di ricevimento. A maggior chiarimento si specifica che non farà fede in alcun caso il timbro di spedizione.

Resta pertanto inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente e nessuna eccezione potrà essere sollevata se, per qualsiasi motivo, il plico non dovesse giungere a destinazione entro il termine e l'orario sopra indicati.

Le offerte pervenute successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide (neppure se presentate o pervenute il giorno dell'apertura dei plichi) ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare ai sensi dell'art 1401 e segg. del Codice Civile.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altre offerte proprie o di altri. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità ed esclusione dalla gara, cancellazioni, aggiunte, correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente. Le offerte economiche dovranno essere di importo pari o superiore al prezzo a base d'asta ed essere espresse in aumento.

Art.4 – Modalità di gara e criteri di aggiudicazione

Procedura aperta con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base di gara con aggiudicazione al miglior offerente, purchè l'offerta raggiunga almeno il prezzo a base d'asta.

Il Responsabile Unico del Procedimento, alle ore **13,00 del giorno 15/12/2022** nella sala consiliare, assistito da due testimoni, aprirà i plichi pervenuti e contenenti le offerte di gara, verificando la completezza e la conformità alle disposizioni del presente bando di tutti i documenti nei limiti della tutela dell'interesse pubblico e della parità di trattamento di tutti i concorrenti.

Non appena concluse le operazioni di apertura dei plichi e delle buste contenenti le offerte segrete, aggiudicherà in modo provvisorio la vendita all'offerta con il maggior rialzo sulla base di gara.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Nel caso in cui due o più concorrenti presentino la stessa offerta si procederà, se sono presenti, a licitazione privata tra essi soli oppure in caso di assenza o di rifiuto, a presentare ulteriori offerte, sarà la sorte a decidere chi debba essere l'aggiudicatario.

A tutti i partecipanti il Responsabile del Procedimento comunica tempestivamente in forma scritta l'aggiudicazione provvisoria affinché i proprietari confinanti abbiano la possibilità di esercitare il diritto di prelazione in fase di aggiudicazione definitiva della gara.

L'esito della gara sarà pubblicato all'albo pretorio del Comune di Castrocielo.

Art. 5 – Aggiudicazione definitiva

A seguito delle operazioni di cui ai precedenti articoli, dopo aver compiuto le verifiche ritenute opportune ed aver riconosciuto il diritto di prelazione ai proprietari confinanti (istanza che dovrà essere proposta entro due giorni dalla data della comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria), verranno adottati gli atti di aggiudicazione definitiva.

Art. 6– Stipula del contratto di compravendita

L'aggiudicatario deve ritenersi in ogni modo immediatamente vincolato sin dal momento della chiusura della seduta pubblica della gara.

Successivamente l'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipula del formale contratto di compravendita davanti al Notaio (designato dall'aggiudicatario) o al Segretario Comunale, a semplice avviso del Comune di Castrocielo, effettuato a mezzo raccomandata a.r. con preavviso non superiori a giorni dieci.

Nel caso l'aggiudicatario non stipulasse il contratto nel termine determinato dall'Amministrazione si procederà con apposita determinazione, da notificare all'interessato, alla revoca dell'aggiudicazione, ferma restando ogni eventuale altra azione di risarcimento danni da parte del Comune di Castrocielo.

Art.7 – Modalità di pagamento

Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto, in un'unica soluzione, all'atto della stipula del contratto di compravendita mediante versamento alla Tesoreria Comunale, con bonifico bancario o con assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Castrocielo.

L'aggiudicatario è, inoltre, tenuto a corrispondere il pagamento delle spese relative alla pubblicazione del presente atto, all'atto di trasferimento, nonché le spese e le imposte comunque dovute ai sensi di legge.

Art.8 – Allegati

Gli allegati modello A e B costituiscono a tutti gli effetti parte integrante del presente bando di gara.

Art. 9 – Informativa ex D.Lgs. n° 196/2003

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.lgs n. 196/2003 per tutte le esigenze procedurali.

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto del citato provvedimento legislativo e la diffusione degli stessi sarà effettuata esclusivamente ai fini della pubblicazione delle graduatorie.

Art. 10 – Disposizioni finali

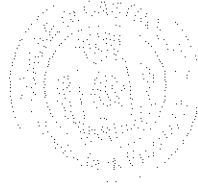
Gli interessati possono richiedere informazioni sul bene oggetto del presente bando, prendere visione della documentazione tecnica relativa, presso l'ufficio tecnico, Via Roma 44, Castrocielo 03030 (tel 0776/79001) nei giorni di: martedì e venerdì dalle ore 10,30 alle ore 13,30.

Eventuali sopralluoghi potranno essere effettuati previo appuntamento nei giorni ed al numero di cui sopra.

Il Comune di Castrocielo si riserva di modificare, sospendere o revocare il presente bando. Ai sensi dell'art.8 della Legge 241/1990 si informa che il responsabile del procedimento è l'Ing. Fabio Mancini.

Copia del presente bando e relativi allegati, sarà pubblicato come segue:
per 30 giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune di Castrocielo
per 30 giorni consecutivi all'Albo Pretorio dei Comuni limitrofi

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO



Ing. Fabio Mancini

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Fabio Mancini".