

---

**BANDO DI GARA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETA'  
COMUNALE SITI IN AGRO DI NEMOLI.**

**MEDIANTE PROCEDURA APERTA**

---

**ASTA PUBBLICA**

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

**Vista:**

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n° 10 del 31/03/2021;
- la Determinazione del Responsabile del Settore del \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_ n. \_\_\_ reg. gen. \_\_\_ con la quale si è proceduto all'approvazione dello schema del presente bando e si è dato inizio alle procedure di alienazione;

**RENDE NOTO**

che il giorno 14 Ottobre 2021 , con inizio alle ore 10:00, presso la sede comunale di Piazza S. Maria delle Grazie, si procederà ad esperimento di asta pubblica per la vendita di immobili siti in agro di Nemoli ed inseriti nel Piano di alienazione approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n°10 del 31/03/2021;

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

<b>Lotto</b>	<b>Foglio</b>	<b>Particella</b>	<b>Superficie (ha.are.ca)</b>	<b>Destinazione urbanistica</b>	<b>Prezzo a base d'asta</b>
1	15	470	00.00.60		€ 2.500,00
2	6	691 - 692	00.35.32	Zona E Agricola	€ 1.766,00
3	6	641	00.77.93	Zona E Agricola	€ 2.000,00
da 4 a 25	1	70	11.00.00	Zona E Agricola	€ 55.000,00 (€ 2.500,00 per lotto)
26	1	51	00.10.20	Zona E Agricola	€ 1.020,00

I prezzi a base d'asta sono esenti IVA in quanto ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 633/72 le presenti cessioni sono considerate attività istituzionale delle Amministrazioni relative alla gestione del proprio patrimonio.

**DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE**

L'asta si terrà secondo le disposizioni del presente bando e del R.D. n. 827/1924 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato". Per quanto non previsto nel presente bando si fa riferimento alle norme sull'amministrazione e la contabilità generale dello Stato ed al Codice Civile.

Le offerte saranno aperte in ordine di arrivo ed al termine dell'asta sarà predisposto apposito verbale. L'asta si terrà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso di gara (art. 73, comma 1, lettera c) R.D. n. 827/1924). La gara ed il contratto saranno aggiudicati a colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa e il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello fissato nell'avviso d'asta (art. 76, comma 2, R.D. n. 827/1924).

Nel caso di due o più offerte uguali si provvederà all'aggiudicazione secondo quanto stabilito dall'art. 77 commi 1 e 2 del R.D. n. 827/1924:

- comma 1 (in presenza dei concorrenti) – quando nelle aste ad offerte segrete due o più concorrenti facciano la stessa offerta ed essa sia accettabile, si procede nella medesima

adunanza ad una licitazione fra essi soli, a partiti segreti o ad estinzione di candela vergine, secondo che lo creda più opportuno l'ufficiale incaricato. Colui che risulta migliore offerente é dichiarato aggiudicatario;

- comma 2 (in assenza dei concorrenti) – ove nessuno di coloro che fecero offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliono migliorare l'offerta, la sorte decide chi debba essere l'aggiudicatario.

L'asta sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida. Sono ammesse offerte per procura. In tal caso le procure devono essere speciali, conferite con atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio e trasmesse in originale o copia autenticata e sarà unita al verbale di gara. Allorchè le offerte sono presentate in nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate. **Non sono ammesse offerte per persone da nominare.**

**L'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla formalizzazione della vendita. L'aggiudicatario non potrà avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune, della riservata facoltà del rifiuto insindacabile ad approvare la vendita.**

## TERMINI E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Per partecipare alla gara ogni concorrente, improrogabilmente entro e non oltre le **ore 12:00** del giorno **11 /10/2021**, dovrà aver fatto pervenire al “Comune di Nemoli, Piazza S. Maria delle Grazie n. 2, 85040 – Nemoli (PZ)” un plico, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, **pena la esclusione dalla gara**, contenente al suo interno esclusivamente:

- Busta n°1 “Offerta”;
- Busta n°2 “Documentazione”.

Sul predetto plico dovrà indicarsi il nome e l'indirizzo del concorrente e chiaramente apporsi la scritta:

**“ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 11/10/2021 - VENDITA IMMOBILI COMUNALI”**

Il plico deve essere fatto pervenire, per posta a mezzo raccomandata o anche a mano, presso l'Ufficio Protocollo che ne rilascerà apposita ricevuta. Resta inteso che il recapito del plico, in tempo utile per la gara, rimane ad esclusivo rischio del mittente.

### LA BUSTA OFFERTA

Questo busta, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà contenere esclusivamente **l'offerta**. L'offerta dovrà essere redatta in lingua italiana secondo lo schema allegato al presente bando (All. B) e provvista di marca da bollo da **€ 16,00**.

L'offerta di acquisto dovrà riportare in cifre ed in lettere l'importo offerto. In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Ente.

### LA BUSTA DOCUMENTAZIONE

La busta, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà contenere la seguente documentazione, pena l'esclusione dalla gara:

1. **Dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000**, resa secondo i modelli predisposti dall'Ente (All. C o All. D), contenente gli estremi per l'identificazione del concorrente, debitamente sottoscritta e presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore, con la quale il concorrente o il rappresentante legale della ditta dichiara:
  - di aver preso conoscenza di tutte le condizioni generali e particolari che regolano la gara cui intende partecipare e di accettare incondizionatamente le clausole del bando di gara;

- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e nei suoi riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
  - di aver visitato l'immobile prima della formulazione dell'offerta e/o di aver conoscenza della sua ubicazione e composizione, nonché del suo stato attuale e di giudicare quindi il prezzo fissato per la gara congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;
  - di non aver in corso procedimenti penali né aver avuto, a proprio carico, condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la P.A.;
  - di assumere integralmente a proprio carico tutte le spese contrattuali;
  - di essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana;
  - per le ditte, le società e le cooperative l'iscrizione presso la Camera di Commercio da cui risulti la composizione della società;
  - per le cooperative l'iscrizione all'Albo delle società Cooperative;
  - per le ditte, le società e le cooperative che le stesse non si trovino in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o amministrazione controllata, o non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
2. **Attestazione** rilasciata dal Comune di Nemoli nella persona del Responsabile del Settore Tecnico Ing. Nicola ANANIA, di aver svolto sopralluogo presso l'immobile oggetto di offerta e di aver preso visione della documentazione amministrativa del bando di gara inerente tutte le caratteristiche dell'immobile;
3. **Nel caso** in cui l'offerente partecipi alla gara a mezzo di procuratore, deve essere prodotta anche la procura speciale (in originale o copia autenticata).

Sulla predetta busta contenente tutti i documenti sopra elencati dovrà indicarsi il nome e l'indirizzo del concorrente e chiaramente apporsi la scritta:

**“ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 11/10/2021– VENDITA IMMOBILI COMUNALI – BUSTA DOCUMENTAZIONE”.**

### **CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GARA**

Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso che:

- manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti;
- i plichi non siano conformi a quanto specificato nel bando;
- si presentino più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto;
- si presentino offerte condizionate o con riferimento ad altra offerta propria o di altri;
- si presentino offerte per telegramma o per telefax;
- si presentino offerte in ritardo anche se sostitutive o integrative di offerte precedenti.

### **AVVERTENZE E DISPOSIZIONI VARIE**

L'individuazione e determinazione dell'effettiva superficie del lotto avverrà in sede di redazione del tipo di frazionamento catastale le cui spese saranno a carico dell'acquirente.

Il verbale di aggiudicazione vincola ed obbliga l'aggiudicatario ad ogni effetto di legge, mentre il Comune di Nemoli rimarrà obbligato ad esecutività del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

### **STIPULA DEL CONTRATTO**

L'alienazione degli immobili avverrà nel rispetto della normativa vigente e alle condizioni contrattuali stabilite nel presente bando d'asta. La vendita degli immobili si intende a corpo e non a misura ed è riferita allo stato di fatto e di diritto con la destinazione in cui si trova, con le relative accessioni e pertinenze e parti comuni, diritti, servitù attive e passive, oneri, vincoli imposti dalle vigenti leggi in materia urbanista e dal R.U.

La stipula avverrà alla presenza del Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Nemoli – Ing. Nicola ANANIA e sarà rogato da un notaio di fiducia dell'acquirente. Il prezzo di vendita finale

deve intendersi al netto di ogni e qualsiasi spesa concernente il perfezionamento di tutte le procedure contrattuali. Saranno a carico dell'aggiudicatario le spese di frazionamento, rogito, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni, e ogni altra spesa inerente alla compravendita. Il prezzo, dovrà essere pagato per intero prima della stipula del contratto di vendita.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non provveda a tale pagamento o nel caso in cui l'aggiudicatario si rifiuti di stipulare l'atto 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 Nemoli. In tal caso l'Ente avrà facoltà di procedere a nuovo pubblico incanto con spese a totale carico dell'aggiudicatario stesso. Le parti contraenti eleggeranno domicilio presso il Comune di Nemoli.

### **PUBBLICITA' ED INFORMAZIONI**

La gara è pubblica e chiunque può presenziare allo svolgimento delle operazioni. Il presente Bando è pubblicato per 30 (trenta) giorni, sull'Albo Pretorio On Line del Comune di Nemoli, sul sito informatico del Comune di Nemoli [www.comune.nemoli.pz.it](http://www.comune.nemoli.pz.it) (on-page – sezione "Avvisi" e sulla sezione Amministrazione Trasparente "**Bandi di Gara e Contratti**"). Informazioni e copia del presente Bando possono essere richieste, nei giorni ed in orario di ufficio, all'Ufficio Tecnico del Comune di Nemoli – Tel: 0973 40001. Per l'effettuazione dei sopralluoghi si prega di contattare i numeri di telefono sopra indicati per concordare un appuntamento. **Il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Nicola ANANIA**

Ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 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.

Il Responsabile del Settore Tecnico  
Ing. Nicola ANANIA