



**COMUNE DI PETRIZZI**  
Provincia di Catanzaro

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI PETRIZZI "FABBRICATO EX MATTATOIO" SITO IN PRIMA TRAVERSA DI VIA IV NOVEMBRE" - N.C.E.U. FOGLIO 10 PARTICELLA 1008**

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA**

**Premesso** che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 24.10.2023, esecutiva, è stata approvata la nota di aggiornamento al documento unico di programmazione (DUP) periodo 2024 - 2026 all'interno del quale è contenuto il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari;

**Visto** il vigente "Regolamento per l'alienazione di beni immobili di proprietà comunale", approvato con deliberazione C.C. n. 25 del 24.10.2023;

**VISTA** la propria determinazione n. 119 in data 04.10.2024 avente ad oggetto "APPROVAZIONE AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UN IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE" diretta all'alienazione del fabbricato denominato "Ex Mattatoio" sito in prima traversa di via IV Novembre, censito al N.C.E.U. al foglio 10 particella 1008;

**Visto** il D. Lgs. 18.08.2000, n°267 "Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali;

**RENDE NOTO**

Che si intendono alienare gli immobili di seguito riportati di proprietà dell'Ente, nello stato di fatto e di diritto nel quale si trovano al momento dell'approvazione del presente Avviso, mediante procedura di asta pubblica da esperirsi con il metodo delle offerte segrete, da confrontare con il prezzo a base d'asta, ex artt. 73 comma 1 lettera c) del R.D. 23.5.1924, n° 827;

TIPOLOGIA BENE	INTERVENTO PREVISTO	INDIVIDUAZIONE CATASTALE/ DESTINAZIONE URBANISTICA	ESERCIZIO DI ALIENAZIONE PREVISTO	VALORE
Edificio ad un solo piano fuori terra, con struttura portante in muratura, realizzato negli anni 60. Superficie totale lorda circa mq 232 con area cortilizia esterna di circa mq 180. In corso di accatastamento	<b>Alienazione</b> mediante asta pubblica	Foglio 10 P.IIa 1008 categoria F/6  Z.T.O. "F3" edifici pubblici e sociali	Anno 2024	€ <b>50.000,00</b>
<b>TOTALE</b>				€ <b>50.000,00</b>

I prezzi di vendita, indicati per ogni singolo lotto, sono da intendersi base d'asta al rialzo, di importo minimo non inferiore allo 0,5% (zerovirgolacinque percento).

## CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA

### 1) STATO DEI BENI

Gli immobili indicati nel presente avviso d'asta, saranno ceduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto manutentivo e di diritto in cui attualmente si trovano, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, diritti, oneri, servitù attive e passive di qualsiasi specie, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti; lo stato degli immobili sarà quello risultante dalla data di consegna degli stessi, senza che possano essere sollevate eccezioni o riserve, liberi da ipoteche e da trascrizioni pregiudizievoli. Il valore degli immobili è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, sollevando l'Amministrazione alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore degli immobili ceduti: il medesimo valore è da intendersi al netto delle imposte.

L'atto di compravendita non è soggetto ad I.V.A., sconta, viceversa, le imposte di registro, ipotecaria, catastale, di bollo, coma da normativa specifica in materia, oneri tutti a carico dell'acquirente.

La presentazione di un'offerta implica esplicita accettazione della situazione giuridica, edilizia ed urbanistica in essere in relazione all'immobile per cui viene presentata l'offerta, ed esplicita assunzione di tutti gli eventuali oneri e rischi.

Il Comune non rilascerà alcuna ulteriore certificazione impiantistica e/o ambientale degli immobili alienati rispetto a quelle eventualmente già esistenti al momento della pubblicazione del presente Avviso, né ulteriori dichiarazioni oltre a quelle previste obbligatoriamente per legge al fine dell'atto di vendita.

### 2) SOPRALLUOGO E SCELTA DEL CONTRAENTE

Il sopralluogo è obbligatorio. La mancata effettuazione del sopralluogo da parte del soggetto concorrente sarà causa di esclusione della procedura di gara, in ragione di quanto disposto dall'art. 106, comma 2, del D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207. Il sopralluogo verrà effettuato, congiuntamente a personale comunale appositamente delegato, nei giorni di lunedì, mercoledì e venerdì, da concordare previa richiesta da inoltrare all'ufficio protocollo o tramite pec, almeno 7 giorni prima della scadenza del bando. All'atto del sopralluogo la persona incaricata dovrà sottoscrivere un documento attestante il sopralluogo congiunto e ritirare la relativa dichiarazione attestante tale operazione. L'asta sarà esperita con il metodo delle offerte segrete, di cui all'art. 73, lettera c), e all'articolo 76, del Regio Decreto n. 827, del 23/05/1924. L'aggiudicazione seguirà a favore di colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa, il cui prezzo risulterà maggiore a quello fissato a base d'asta. L'asta sarà tenuta mediante la presentazione di offerte segrete, in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta. L'asta sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta in aumento rispetto al prezzo posto a base di gara. Sono escluse le offerte in riduzione del prezzo a base d'asta. Nel caso di due o più offerte uguali, si procederà all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23.5.24 n. 827, fatti salvi eventuali "Diritti di prelazione" come descritti dall'art. 7 del Regolamento per l'alienazione di beni immobili di proprietà comunale, approvato con deliberazione C.C. n. 25 del 24.10.2023. Le modalità di svolgimento e di partecipazione all'asta sono regolamentate dal presente avviso d'asta, nonché dagli atti del procedimento di cui alla determinazione a contrattare n. 119 del 04.10.2024, che i partecipanti sono tenuti a conoscere preventivamente alla presentazione dell'offerta. Più specifiche informazioni e sopralluoghi agli immobili posti in vendita, potranno essere richiesti all'Ufficio Tecnico Comunale. Le offerte dovranno essere redatte conformemente al presente avviso d'asta, disponibile presso il competente ufficio o all'Albo Pretorio on line sul sito web: [www.comune.petrizzi.cz.it](http://www.comune.petrizzi.cz.it)

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che non avranno rispettato tutte le prescrizioni contenute nel presente avviso. All'asta pubblica possono partecipare tutti coloro (persone fisiche e giuridiche) che abbiano interesse e risultino in possesso della piena capacità di agire e di impegnarsi per contratto. Saranno ammesse offerte per procura e per persona da nominare.

Per la partecipazione all'asta pubblica bisogna essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui al capo II (artt. 94 e segg.) del D.lgs. 36/2023, da riportare in apposita dichiarazione.

Gli offerenti dovranno altresì dichiarare:

- Di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 32-ter del Codice Penale;
- Di non essere debitori del Comune di Petrizzi per somme accertate in modo definitivo con iscrizione a ruolo, ingiunzione fiscale o sentenza per un importo superiore ad € 2.500,00;
- Che negli ultimi cinque anni la ditta non è stata sottoposta a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo o amministrazione controllata (*nel caso di imprenditori commerciali, sia individuali che collettivi*);
- Composizione degli organi, di chi possiede la rappresentanza legale e di chi svolge attività di direzione e coordinamento (*in caso di società*).

L'asta sarà dichiarata deserta se non sarà presentata almeno un'offerta valida.

### 3) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare all'asta ogni concorrente avente diritto deve far pervenire all'ufficio protocollo del comune di Petrizzi, Corso Vittorio Emanuele n. 76, mediante consegna a mano, Raccomandata A/R o a mezzo di agenzia di recapito autorizzata, **entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 08.11.2024** a pena di esclusione, un plico chiuso sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, indicante il mittente e la dicitura:

***“Partecipazione asta pubblica per la vendita di un immobile di proprietà del comune di Petrizzi “fabbricato ex mattatoio”***

L'ora di arrivo verrà attestata all'esterno dei plichi dal personale dell'Ufficio Protocollo.

Il plico dovrà contenere n. 2 buste chiuse e sigillate, anch'esse controfirmate sui lembi di chiusura, indicanti il mittente e le diciture:

**BUSTA “1” - Documentazione Amministrativa – Cauzione**

**BUSTA “2” - Offerta Economica**

Il recapito del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'Ente qualora l'offerta non giunga a destinazione in tempo utile, valendo per la gara il solo termine fissato per il recapito del plico.

L'offerta pervenuta oltre il termine di scadenza non sarà ritenuta ammissibile alla partecipazione all'asta e sarà quindi esclusa. Trascorso il termine fissato, non viene riconosciuta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente, e non sarà consentito in sede di gara la presentazione di altre offerte, neppure di quelle a miglioramento dell'offerta più vantaggiosa ottenuta. Non è altresì consentita la presentazione di più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto.

La documentazione di gara dovrà essere redatta secondo le modalità di cui al successivo art. 4.

### 4) DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Il concorrente dovrà presentare, a pena di esclusione, un plico contenente:

#### **BUSTA 1: Documentazione Amministrativa–Cauzione;**

dovrà contenere:

**A. Domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva**, in bollo da € 16,00, redatta conformemente al modulo allegato al presente Avviso (All. 1), datata e sottoscritta, nella quale si richiede espressamente di partecipare all'asta pubblica per acquistare il bene. La richiesta dovrà contenere i seguenti elementi identificativi:

- per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente o degli offerenti e, per i coniugati, il regime patrimoniale della famiglia. Inoltre, per le imprese individuali dovrà essere indicato il numero di Partita Iva ed il numero di iscrizione nel Registro delle Imprese.

- per le persone giuridiche: ragione sociale, sede legale, codice fiscale/Partita Iva, estremi di iscrizione presso la Camera di Commercio, elementi identificativi del rappresentante legale.

Qualora l'offerta sia effettuata in nome e per conto di altra persona, fisica o giuridica, dovrà essere allegata copia conforme all'originale della procura ricevuta.

In caso di offerta per persona da nominare, tale circostanza deve essere espressamente dichiarata con la domanda di partecipazione. Inoltre, i requisiti di carattere generale devono sussistere sia in capo al sottoscrittore della domanda sia al terzo da nominare. Nel caso in parola, quindi, l'offerente per persona da nominare dovrà, nella domanda di partecipazione, dichiarare espressamente che il terzo da nominarsi è in possesso di tutti i requisiti di partecipazione di seguito indicati, sulla base delle prescrizioni rese in ordine alla natura giuridica del concorrente.

L'offerente dovrà indicare il numero di telefono al quale risulta reperibile nonché, al fine della restituzione del deposito cauzionale mediante bonifico da parte della Tesoreria Comunale, i seguenti dati:

codice IBAN di conto corrente attivo / intestatario del conto / Istituto di Credito e l'Agenzia individuata / indirizzo dell'Agenzia.

L'interessato inoltre dovrà dichiarare nella domanda di partecipazione l'accettazione incondizionata del contenuto del presente avviso d'asta. L'omessa dichiarazione comporterà implicito assenso.

Nella dichiarazione sostitutiva, resa e sottoscritta con firma autenticata da un pubblico ufficiale (o in sostituzione dell'autentica di firma può essere allegata fotocopia di un documento d'identità o di riconoscimento del sottoscrittore ex art. 35 del DPR. 445/2000), la persona fisica partecipante, o il rappresentante legale in nome e per conto di società e/o Ente diverso da società, deve dichiarare:

#### SE PERSONA FISICA:

- di essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui al capo I del D. Lgs 36/2023 (art. 94 e segg.) ed in particolare:
  - di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
  - di non aver riportato condanne penali con sentenze passate in giudicato per delitti che incidano sulla sua moralità professionale;
  - che a proprio carico non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3, Legge 27/12/1956, n. 1423 (ora art. 6 del D. Lgs. n. 159/2011 - n.d.r.) o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10, Legge 31/05/1965, n. 575 (ora art. 67 del D. Lgs n. 159/2011 - n.d.r.);
  - di non aver commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni affidate dalla stazione appaltante che bandisce la gara;
  - di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti; che nei propri confronti non risulta l'iscrizione nel casellario informatico di cui all'art. 222, comma 10 del D. Lgs. 36/2023 per aver presentato falsa dichiarazione o falsa documentazione in merito a requisiti e condizioni rilevanti per la partecipazione a procedure di gara;
  - di non trovarsi in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dall'asta pubblica e/o l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 57 del D. Lgs 36/2023 e dell'art. 32-ter del Codice Penale;
- di ben conoscere il cespite immobiliare oggetto dell'asta per cui intende partecipare, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, nonché dello stato manutentivo e conservativo e di giudicare quindi il prezzo fissato a base d'asta congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;
- di aver vagliato, prima della formulazione dell'offerta, tutte le circostanze che possano aver influito sull'offerta presentata, ritenendola equa;
- di rinunciare, sin da ora, a richiedere qualsiasi risarcimento a qualunque titolo nel caso in cui l'Amministrazione Comunale interrompa, annulli la gara o non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione della cauzione;

- di non essere debitore verso il Comune di Petrizzi per somme accertate in modo definitivo, con iscrizione a ruolo, ingiunzione fiscale o sentenza per un importo superiore ad € 2.500,00 (duemilacinquecento/00);

#### SE DITTA INDIVIDUALE:

- di essere iscritto nel registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_ - o equivalente in paesi UE;
- che la ditta è in possesso dei requisiti di ordine generale di cui al capo I del D. Lgs 36/2023 (art. 94 e segg.) ed in particolare:
  - di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
  - di non aver riportato condanne penali con sentenze passate in giudicato per delitti che incidano sulla sua moralità professionale;
  - che a proprio carico non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3, Legge 27/12/1956, n. 1423 (ora art. 6 del D. Lgs. n. 159/2011 - n.d.r.) o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10, Legge 31/05/1965, n. 575 (ora art. 67 del D. Lgs n. 159/2011 - n.d.r.);
  - che la ditta non si trova in stato fallimentare, di liquidazione, cessazione di attività, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione, e che, a suo carico non sono in corso procedure per nessuna di tali situazioni;
  - di non essere interdetto, inabilitato, fallito, di non trovarsi in stato di liquidazione o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione, e che, a suo carico non sono in corso procedure per nessuna di tali situazioni;
  - di non aver commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni affidate dalla stazione appaltante che bandisce la gara;
  - di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti; che nei propri confronti non risulta l'iscrizione nel casellario informatico di cui all'art. 222, comma 10 del D. Lgs. 36/2023 per aver presentato falsa dichiarazione o falsa documentazione in merito a requisiti e condizioni rilevanti per la partecipazione a procedure di gara;
  - di non trovarsi in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dall'asta pubblica e/o l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 57 del D. Lgs 36/2023 e dell'art. 32-ter del Codice Penale;
- di ben conoscere il cespite immobiliare oggetto dell'asta per cui intende partecipare nello stato di fatto e il bene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, nonché dello stato manutentivo e conservativo e di giudicare quindi il prezzo fissato a base d'asta congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;
- di aver vagliato, prima della formulazione dell'offerta, tutte le circostanze che possano aver influito sull'offerta presentata, ritenendola equa;
- di rinunciare, sin da ora, a richiedere qualsiasi risarcimento a qualunque titolo nel caso in cui l'Amministrazione Comunale interrompa, annulli la gara o non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione della cauzione;
- che la ditta non è debitrice verso il Comune di Petrizzi per somme accertate in modo definitivo, con iscrizione a ruolo, ingiunzione fiscale o sentenza per un importo superiore ad € 2.500,00 (duemilacinquecento/00);

#### SE IMPRESA, SOCIETA' O ALTRO:

- che la ditta è iscritta nel registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_ o equivalente in paesi UE o presso l'albo delle Società Cooperative;
- che la ditta è in possesso dei requisiti di ordine generale di cui al capo I del D. Lgs 36/2023 (art. 94 e segg.) ed in particolare:
  - di non aver riportato condanne penali con sentenze passate in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale, e che per quanto di sua conoscenza, tanto vale anche per gli altri amministratori e legali rappresentanti qui di seguito indicati:

- di tutti i soci per le società in nome collettivo;
- degli accomandatari se trattasi di s.a.s.;
- degli amministratori muniti di potere di rappresentanza per le altre società;
- che la ditta non si trova in stato fallimentare, di liquidazione, cessazione di attività, di concordato preventivo o \_ in ogni altra analoga situazione, e che, a suo carico non sono in corso procedure per nessuna di tali situazioni;
- che i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della società con i relativi poteri sono:

.....

- o che a proprio carico non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3, Legge 27/12/1956, n. 1423 (ora art. 6 del D. Lgs. n. 159/2011 - n.d.r.) o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10, Legge 31/05/1965, n. 575 (ora art. 67 del D. Lgs n. 159/2011 - n.d.r.);
- o se società, cooperativa o consorzio di cooperative, di non trovarsi in stato di liquidazione, fallimento, concordato preventivo, di sospensione di attività o di ogni altra analoga situazione e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
- o di non aver commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni affidate dalla stazione appaltante che bandisce la gara;
- o di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti; che nei propri confronti non risulta l'iscrizione nel casellario informatico di cui all'articolo 213, comma 10 del D.lgs. 50/2016 per aver presentato falsa dichiarazione o falsa documentazione in merito a requisiti e condizioni rilevanti per la partecipazione a procedure di gara;
- o di non trovarsi in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dall'asta pubblica e/o l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 57 del D. Lgs 36/2023 e dell'art. 32-ter del Codice Penale e che, per quanto di sua conoscenza, tanto vale anche per gli altri amministratori e legali rappresentanti;
- di ben conoscere il cespite immobiliare oggetto dell'asta per cui intende partecipare nello stato di fatto e il bene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, nonché dello stato manutentivo e conservativo e di giudicare quindi il prezzo fissato a base d'asta congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;
- di aver vagliato, prima della formulazione dell'offerta, tutte le circostanze che possano aver influito sull'offerta presentata, ritenendola equa;
- di rinunciare, sin da ora, a richiedere qualsiasi risarcimento a qualunque titolo nel caso in cui l'Amministrazione Comunale interrompa, annulli la gara o non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione della cauzione;
- che la ditta/società/altro non è debitrice verso il Comune di Petrizzi per somme accertate in modo definitivo, con iscrizione a ruolo, ingiunzione fiscale o sentenza per un importo superiore ad € 2.500,00 (duemilacinquecento/00);

**B. Fideiussione** (bancaria o assicurativa o polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.lgs. 1/9/1993, n. 385 con validità di almeno 180 giorni dalla data della gara) **a garanzia dell'offerta, pari al 10% del prezzo a base d'asta dell'immobile interessato**, a titolo di deposito cauzionale provvisorio infruttifero, o in alternativa assegno circolare non trasferibile intestato a “Comune di Petrizzi” a titolo di deposito cauzionale provvisorio infruttifero, indicando nella causale:  
*“Partecipazione asta pubblica per la vendita di un immobile di proprietà del comune di Petrizzi “fabbricato ex mattatoio”.*

Nel caso che la cauzione venga prestata mediante fideiussione rilasciata dagli Intermediari Finanziari iscritti nell'elenco di cui al sopra citato articolo 107 del D.lgs. 1/9/1993 n. 385, è necessario produrre copia dell'autorizzazione rilasciata dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

La cauzione prestata mediante fideiussione o polizza dovrà contenere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente. La cauzione prestata dai partecipanti non aggiudicatari o non ammessi sarà svincolata non oltre 30 giorni dall'assunzione del provvedimento di aggiudicazione dell'asta.

Il deposito cauzionale al momento dell'aggiudicazione assumerà forma e titolo di caparra per l'aggiudicatario.

**C. Dichiarazione di sopralluogo** (di cui al punto 2 del presente avviso) rilasciata dall'Ufficio, in originale, attestante l'avvenuta presa visione dell'immobile.

**D. Fotocopia documento di identità** del sottoscrittore della domanda.

In caso di soggetto giuridico: copia autocertificata conforme all'originale, ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 445/2000 dell'atto costitutivo e dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'Ente al soggetto sottoscrittore.

### **BUSTA 2 - Offerta Economica;**

dovrà contenere:

- Nome, cognome, luogo e data di nascita, indirizzo dell'offerente.
- Offerta economica, redatta in bollo da € 16,00 conformemente al modulo allegato al presente Avviso (All. 2), datata e sottoscritta:

L'offerta dovrà indicare l'aumento percentuale, rispetto al prezzo posto a base d'asta e il prezzo offerto, espresso in cifre e in lettere. Qualora vi sia discordanza tra la percentuale e il prezzo offerto verrà presa in considerazione e sarà ritenuta valida la percentuale di aumento indicata nell'offerta. Qualora vi sia discordanza tra il prezzo in lettere e in cifre, è valida l'indicazione più conveniente per il Comune. Il prezzo offerto dovrà essere superiore rispetto a quello indicato a base d'asta (rialzo di importo minimo non inferiore allo 0,5 %). Non saranno accettate offerte inferiori allo stesso. Non saranno ritenute valide offerte condizionate, espresse in modo indeterminato o riferite ad altra offerta propria o altrui. Le offerte non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni o correzioni.

Ai sensi del terzo comma dell'art. 81 del R.D. 827/1924 le procure generali non sono valide, mentre sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare (comma 2 e 5, art. 81).

Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più offerenti, ciascuno dei quali dovrà compilare le dichiarazioni previste dal presente avviso da inserire nella busta "1", mentre l'offerta economica dovrà riportare l'indicazione di tutti gli offerenti e sottoscritta dai medesimi soggetti. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

**Le offerte presentate sono vincolanti ed irrevocabili per un periodo di 180 (centottanta) giorni decorrenti dal termine ultimo di presentazione.**

Dopo la presentazione, le offerte non possono essere né ritirate, modificate o integrate.

L'offerta, inoltre, deve essere datata e sottoscritta in ciascun foglio dall'offerente o da persona con il potere di rappresentare ed impegnare legalmente l'offerente, potere che deve risultare da procura speciale allegata all'offerta a pena di esclusione.

La mancata presentazione di uno solo dei documenti previsti, dichiarazioni o della cauzione costituisce automatica esclusione della partecipazione all'asta.

### **5) SVOLGIMENTO DELL'ASTA**

L'asta pubblica, presieduta dal Responsabile dell'Area tecnica, si svolgerà alle ore 16:00 del 11.11.2024, presso l'ufficio Tecnico del Comune di Petrizzi.

La seduta di gara potrà essere sospesa ed aggiornata ad altra data e ora, previa comunicazione all'Albo Pretorio e sul sito web istituzionale ([www.comune.petrizzi.cz.it](http://www.comune.petrizzi.cz.it)).

Dello svolgimento e dell'esito della gara viene redatto apposito verbale da parte del segretario verbalizzante all'uopo incaricato, sotto la direzione del Presidente.

Il verbale riporta l'ora, il giorno, il mese, l'anno e il luogo in cui si è dato corso all'apertura delle buste, il nominativo e la carica dei componenti la commissione, e per ciascun lotto, il numero delle offerte pervenute, i nominativi degli intervenuti alla gara, la graduatoria delle offerte, la migliore offerta e l'aggiudicazione provvisoria.

Il verbale non tiene luogo di contratto. Il passaggio di proprietà del bene avviene solo con la stipulazione del successivo contratto, a seguito dell'aggiudicazione definitiva disposta con apposita determinazione dirigenziale.

**Qualora non siano pervenute offerte nei termini, oppure le offerte non siano accettabili per qualsiasi ragione, viene comunque compilato il verbale, attestante la diserzione della gara.**

## 6) AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avvenuta nei modi indicati dal bando, è di regola definitiva, salvo eventuali interventi in autotutela per riscontrate irregolarità nelle dichiarazioni rese dagli offerenti o nelle modalità di presentazione delle offerte da verifiche successive.

La procedura sarà espletata con il metodo delle offerte segrete in aumento, da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente avviso, ai sensi dell'art. 73, comma 1 lettera c) del R.D. 23.5.1924 n. 827, e l'aggiudicazione avverrà per lotti, a favore del concorrente che presenterà l'offerta in aumento più elevata rispetto al prezzo base indicato per ciascun lotto, nel presente avviso.

In caso di aggiudicazione, essa è definitiva per l'aggiudicatario e diviene tale per il Comune solo dopo l'intervenuta approvazione del verbale d'asta.

Il bene posto in vendita sarà aggiudicato a colui che abbia presentato il prezzo più conveniente per l'Ente alienante, purché superiore a quello posto a base d'asta.

In caso di parità fra due o più offerte, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra esse sole. I partecipanti formuleranno una nuova offerta, in aumento rispetto alla precedente, su un foglio in carta semplice datato e sottoscritto, da inserirsi all'interno di una busta chiusa. Il miglior offerente sarà dichiarato aggiudicatario, fatti salvi eventuali "Diritti di prelazione" come descritti dall'art. 7 del Regolamento per l'alienazione di beni immobili di proprietà comunale, approvato con deliberazione C.C. n. 25 del 24.10.2023.

**Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.** Se non saranno pervenute offerte, o se esse risulteranno non ammissibili alla gara, l'asta sarà dichiarata deserta.

Una volta individuata la migliore offerta, il Responsabile dell'area tecnica si riserva la facoltà di sottoporre alla verifica i requisiti auto dichiarati da parte del proponente l'offerta stessa.

L'offerta ha natura di proposta irrevocabile, sarà vincolante per l'offerente dal momento dell'aggiudicazione provvisoria, mentre l'Ente sarà obbligato solo a seguito dell'adozione del provvedimento di aggiudicazione definitiva, emanato a seguito di positiva verifica dei requisiti dichiarati. Quando le offerte siano presentate in nome di più persone o società, queste si intendono solidalmente obbligate.

L'atto di compravendita è rogato in forma pubblica da un Notaio scelto direttamente dall'aggiudicatario. Rimangono a carico dell'acquirente tutte le spese del rogito, registrazione, trascrizione, imposte e tasse vigenti, di quant'altro dovuto a qualsiasi titolo derivante e conseguente alla stipula dell'atto, ed anche per le pratiche catastali (frazionamenti, variazioni Catastali, ecc.) da eseguire preliminarmente agli atti di vendita a cura dell'aggiudicatario.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia all'obbligo di presentarsi alla stipula dell'atto di vendita, ovvero non provveda al pagamento del corrispettivo dovuto per l'acquisto dell'immobile entro i termini predetti, ovvero receda dall'acquisto, si darà luogo alla decadenza dall'aggiudicazione. Alla decadenza consegue l'incameramento, a titolo di penale, del deposito cauzionale.



## **7) PAGAMENTO**

- A.** Il prezzo d'acquisto, maggiorato delle spese di pubblicizzazione e delle eventuali spese tecniche e contrattuali, dovrà essere versato dall'acquirente, pena la perdita del deposito cauzionale, con le seguenti modalità:
- ✓ 30% entro trenta giorni dalla data dell'aggiudicazione definitiva dell'asta;
  - ✓ il restante 70% al momento della stipulazione dell'atto di compravendita, da siglarsi entro e non oltre 90 giorni dalla data di esecutività dell'atto di definitiva aggiudicazione;
- B.** Non sono ammessi pagamenti dilazionati o modalità differenti da quelle sopra riportate.
- C.** L'atto di compravendita dovrà essere stipulato entro il termine perentorio fissato, e comunicato dal Responsabile dell'area tecnica, ai sensi del precedente comma. Tutte le spese inerenti e relative all'atto di compravendita sono a carico della parte acquirente, escluse quelle previste per legge a carico del venditore.
- D.** Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia agli obblighi dei pagamenti indicati nel presente articolo, è soggetto alla perdita del deposito cauzionale versato e il bene sarà nuovamente messo in vendita. Nel caso di differenza negativa fra il prezzo della prima aggiudicazione e quello della seconda, il primo aggiudicatario sarà tenuto al rimborso al Comune della differenza e degli interessi relativi fino al pagamento della compravendita. Nel caso di differenza positiva, l'eccedenza è a vantaggio del Comune.

## **8) CONSEGNA DEL BENE**

La consegna degli immobili è prevista a far data dell'atto di trasferimento.

## **9) VISIONE DELLA DOCUMENTAZIONE DI GARA**

La documentazione inerente alla gara è disponibile presso l'Ufficio Tecnico Comunale nei giorni e orari di ricevimento.

## **10) DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE**

L'assenza dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta e la violazione delle prescrizioni previste dal presente avviso determineranno l'esclusione dalla gara.

Nella compilazione del plico e della documentazione in esso contenuta, occorre inserire tutti e soltanto gli elementi richiesti, senza ripetizione delle dichiarazioni effettuate, né aggiunta di descrizioni superflue o non richieste.

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.

Nel caso l'offerente abbia presentato offerta per persona da nominare, dopo la comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria il concorrente ha tre giorni per dichiarare le generalità di coloro per i quali l'offerta è stata fatta, con contestuale deposito del mandato e di tutta la documentazione richiesta dal presente avviso d'asta pubblica, relativa ai soggetti di cui è mandatario, ivi compresa la documentazione attestante l'avvenuto deposito della prescritta cauzione a nome dell'effettivo acquirente. Contrariamente, presentando la documentazione richiesta nel presente avviso e versando la prescritta cauzione, l'eventuale aggiudicazione provvisoria avverrà nei suoi confronti e diventerà definitiva se, entro 3 giorni dal ricevimento della comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria, non dichiara le generalità di coloro per i quali l'offerta è stata fatta.

Se l'offerente dichiara la persona all'atto dell'aggiudicazione provvisoria e la persona dichiarata è presente in tale momento, la dichiarazione è da essa accettata, apponendo la sua firma sul verbale di aggiudicazione provvisoria. Se la persona dichiarata non è presente, o la dichiarazione per parte dell'offerente non è fatta al momento dell'aggiudicazione provvisoria, la persona dichiarata deve presentare, entro tre giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria all'offerente, l'accettazione della dichiarazione dello stesso.

Allorché le offerte sono presentate o fatte a nome di più persone, queste s'intendono solidalmente obbligate. | depositi eseguiti dall'aggiudicatario rimangono vincolati, nonostante l'offerta sia stata fatta da persona da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

I concorrenti con la semplice partecipazione accettano incondizionatamente tutte le norme citate e quelle del presente bando.

Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso manchi o risulti incompleto o irregolare anche uno solo dei documenti richiesti, o quando l'offerta non sia nella busta separata interna debitamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura.

L'aggiudicatario deve ritenersi in ogni modo immediatamente vincolato sin dal momento della chiusura della seduta pubblica dell'asta, mentre per il Comune di Petrizzi l'effetto giuridico obbligatorio consegue al provvedimento di aggiudicazione definitiva.

Il Responsabile dell'area tecnica si riserva la facoltà di interrompere, annullare la gara o non procedere al perfezionamento del contratto di compravendita, con la restituzione delle cauzioni e senza null'altro dovere per danni, interessi o risarcimenti ai concorrenti.

Per quanto non previsto si fa riferimento agli atti del procedimento come in premessa al presente avviso nonché al R.D. 827/1924 e successive modificazioni ed integrazioni, all'art. 1219 del C.C. per inadempienza da parte dell'aggiudicatario alla stipula contrattuale, ed in via generale alla normativa vigente in materia.

Per la definizione di eventuali controversie è competente il Foro di Catanzaro;

Le parti dovranno eleggere domicilio presso il Comune di Petrizzi.

Ai sensi del Decreto Legislativo n. 196/2003 e s.m.i, il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura del presente bando e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone, il soggetto attivo della raccolta dei dati è l'Amministrazione aggiudicatrice.

## **11) PUBBLICITA'**

Il testo integrale dell'avviso d'asta, con i relativi allegati, viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Petrizzi e sulla pagina web dell'Ente ([www.comune.petrizzi.cz.it](http://www.comune.petrizzi.cz.it)).

## **12) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Responsabile del procedimento è il Geom. Vincenzo Voci, istruttore area tecnica.

**ALLEGATI** facenti parte integrante del presente avviso:

- (All. 1) - Istanza di partecipazione e dichiarazione
- (All. 2) - Modulo Offerta

**Il Responsabile del Procedimento**

*F.to Geom. Vincenzo Voci*

**Il Responsabile dell'Area Tecnica**

*F.to Ing. Salvatore Lupica*