



COMUNE DI TAVENNA

(Provincia di Campobasso)

Viale Regina Elena n. 8/A – C.A.P. 86030 - C.F./P. IVA N. 00225310705

Tel. N. 087597244 – Tel./Fax n. 0875971008

E-mail: - comunetavenna@tin.it -- C/C POST. N. 10695864

Prot. 3041

Tavenna lì 16/07/2018

BANDO D'ASTA PUBBLICA

per alienazione di terreno (parte) comunale locato

PER L'ALIENAZIONE DELLA SEGUENTE UNITA' IMMOBILIARE:

Terreno (porzione) sito in Tavenna , Località Montelateglia s.n.c. e distinto nel Comune di tavenna al Foglio n. 3 part. 210, mq.100,00 circa. **Occupata da antenne di telefonia mobile.**

Frazionamento del terreno effettuato dal Comune di Tavenna e rimborsato dall'aggiudicatario.

Prezzo a base di gara: EURO 80.000,00

MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE:

Il terreno verrà affidato, con procedura concorsuale aperta al miglior offerente ai sensi dell'art. 73 e successivi del regolamento approvato con R.D. n. 827/1924 e precisamenete:

Asta pubblica con il sistema delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta.

COMUNE ALIENANTE:

Comune di Tavenna, Viale Regina Elena n. 8/A, Provincia di Campobasso, Telefono 0875/97244 e-mail: amministrazione.tavenna@gmail.com, Resp. Proc. Geom. Angelo BERARDI.

IL RESPONSABILE DEL UFFICIO TECNICO

ATTI PRESUPPOSTI

In esecuzione dei seguenti atti:

- Delibera del Consiglio Comunale n.17 del 27/0/2018, con la quale si è provveduto all'integrazione del Piano delle Alienazioni;
- Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 27/10/2018, con la quale è stata disposta l'alienazione della porzione di dell'area interessata dall'installazione della stazione radio base il località Montelateglia della superficie di circa 100 mq. da determinarsi in seguito alla redazione del frazionamento, a seguito di procedura aperta con pubblico incanto, mediante offerta a rialzo sul prezzo posto a base di gara;
- Determina del Responsabile del Servizio Tecnico n. 191 del 16/07/2018;

RENDE NOTO

che il giorno 03/08/2018 alle ore 09:00 presso Comune di Tavenna Viale Regina Elena n. 8/A avrà luogo l'asta pubblica di cui al presente bando che sarà espletata secondo la procedura di cui alla vigente normativa, per la vendita al miglior offerente della porzione di terreno in oggetto.

UBICAZIONE E DATI CATASTALI E PATRIMONIALI:

L'immobile da alienare è una porzione di terreno sito in Tavenna (CB), Fg. 3, part. 210.

Il frazionamento dell'area recintata (mq. 100,00 circa) sarà effettuato dal Comune di Tavenna, le cui spese saranno rimborsate dall'aggiudicatario;

DESCRIZIONE E CONSISTENZA DELL'IMMOBILE:

L'oggetto di alienazione è costituito da un appezzamento di terreno attualmente adibito a sedime di antenne per comunicazioni di telefonia mobile che rimmarrà installata nell'area fino allo scadere del contratto di locazione. L'area è ubicata in Località Montelateglia snc, ed identificata catastalmente al N.C.T. al Foglio 3 part. 210, ed è delimitata da una recinzione in rete metallica.

Il terreno ha accesso dalla strada di accesso al cimitero, mediante una scala in acciaio, ha una superficie di circa 100 mq.

Entro il confine dell'area cintata è stata edificata una struttura metallica a palo, utilizzata come ripetitore per trasmissioni telefoniche via cellulare e la relativa cabina di trasformazione\controllo, non di proprietà comunale ma del locatario, impianti non oggetto di alienazione.

Urbanisticamente l'area risulta classificata nel vigente PGT come **ZONA E (agricola)**, **soggetta a fascia di rispetto cimiteriale.**

Oggetto della alienazione sarà il solo terreno, senza impianti ed attrezzature installate.

Proprietà dell'area

L'area in oggetto è di proprietà del Comune di Tavenna.

Attualmente l'area è locata alla società Galata S.p.A. con atto del 01/04/2017, con **scadenza in 9 anni dalla data di decorrenza**, con un canone annuale di locazione fissato in euro 10.800,00 annui;

Servitù e gravami

Dalle informazioni note non risulta che l'area sia attraversata da reti di sottoservizi ne ulteriori gravami.

PREZZO A BASE D'ASTA:

Il terreno verrà venduto a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova ed è posseduto dal Comune alienante.

Il prezzo a corpo a base di gara: è pari a EURO 80.000,00.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE:

Chiunque abbia interesse all'acquisizione del terreno sopra descritto dovrà presentare una domanda di partecipazione alla gara in marca bollata da 16,00 €.

La domanda di partecipazione (Allegato 1) dovrà contenere le seguenti dichiarazioni, **pena l'inammissibilità** alla procedura di gara:

- a. di avere preso visione e verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'area oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia ed urbanistica e di avere verificato il rispetto della normativa sanitaria ed ambientale;
- b. di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile obbligo di bonifica ambientale, sollevando a tal fine il Comune alienante;
- c. di accettare tutte le condizioni fissate nel presente bando di gara;
- d. di autorizzare il Comune banditore al trattamento dei propri dati personali a norma delle leggi a tutela della privacy;
- e. di essere edotto e di accettare che l'immobile verrà venduto a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova a favore del miglior offerente individuato a norma di legge;
- f. di essere edotto e di accettare che tutte le imposte, tasse e spese conseguenti, nonché la stipula dell'atto e le imposte di registro, ipotecarie e catastali inerenti il trasferimento sono a carico dell'acquirente, come saranno a carico dell'acquirente i costi per le pratiche di frazionamento dell'area recintata oggetto della presente alienazione (mq. 100,00 circa), effettuato dal Comune di Tavenna e rimborsati dall'aggiudicatario;
- g. di essere edotto e di accettare che l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del prezzo offerto alla sottoscrizione del contratto di compravendita che dovrà avvenire entro sessanta giorni dall'aggiudicazione, pena la perdita della caparra;
- h. di convenire che l'aggiudicazione e la stipula del contratto di cessione non vincolino in alcun modo la successiva attività edilizia ed urbanistica, tributaria e finanziaria e di pianificazione del Comune;
- i. di trovarsi in situazione di controllo diretto o come controllante o come controllato con le seguenti imprese (indicare denominazione, ragione sociale e sede)
- oppure
- di non trovarsi in situazione di controllo diretto o come controllante o come controllato con alcuna impresa,
- j. che esprimerà l'offerta di acquisto

- dell'immobile di cui trattasi; per se stesso;
- per se stesso (per la quota parte)
- congiuntamente ai co-offerenti;
- in nome e per conto della persona fisica che rappresenta;
- in nome e per conto della società/persona giuridica che rappresenta;
- (nel caso di persona singola): di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione vigente e che nei propri confronti non è in corso un procedimento per la dichiarazione di tali situazioni tale fattispecie è valida anche per la persona fisica rappresentata; \

(nel caso di società) che oltre al sottoscritto gli amministratori muniti di rappresentanza della ditta sono:

- cognome e nome nato a (.....) il carica ricoperta nell'ambito della società:
- cognome e nome nato a (.....) il carica ricoperta nell'ambito della società:
- cognome e nome nato a (.....) il carica ricoperta nell'ambito della società:
- cognome e nome nato a (.....) il carica ricoperta nell'ambito della società:

e che la società non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione vigente e che nei propri confronti e nei confronti degli amministratori muniti di potere di rappresentanza di cui sopra non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni e di non versare in stato di sospensione dell'attività commerciale;

- k. (nel caso di persona singola): di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione, ai sensi degli artt. 32-ter e 32 quater del Codice Penale e successive modifiche ed integrazioni, nonché ai sensi dell'art. 14, comma 2, del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231; e che tale fattispecie è valida anche per la persona fisica rappresentata;
- (nel caso di società): che oltre al sottoscritto anche gli amministratori dell'impresa muniti di potere di rappresentanza non si trovano nelle condizioni di incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione, ai sensi degli artt. 32-ter e 32 quater del Codice Penale e successive modifiche ed integrazioni, nonché ai sensi dell'art. 14, comma 2, del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231;.
- l. di essere informato, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;
- m. **di approvare espressamente, ai sensi dell'art. 1341 del codice civile, le seguenti condizioni:**
- n1) l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune banditore, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita;
- n2) di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che, anche solo parzialmente, sia riconducibile allo stato o situazione di fatto;
- n3) non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario, in caso di dichiarazioni mendaci;
- n4) non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita o non si presenti per la stipula di eventuale preliminare di vendita nei termini, nella sede e nelle modalità comunicate.

N.B. 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.

Tale domanda di ammissione alla gara dovrà essere redatta in conformità con l'allegato schema (Allegato 1) e dovrà essere firmata dal dichiarante, **pena l'esclusione**.

La domanda di ammissione alla gara dovrà essere corredata da fotocopia, non autenticata, di documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità.

Nel caso in cui partecipino alla presente asta persone giuridiche la domanda di partecipazione dovrà essere firmata dal Legale Rappresentante in nome e per conto delle stesse, **pena l'inammissibilità**. È inoltre possibile che più soggetti (persone fisiche e/o giuridiche) partecipino insieme alla presente asta. In questo caso nella domanda di ammissione dovrà essere indicata la percentuale di proprietà che ogni soggetto partecipante intende acquisire ed il soggetto rappresentante legittimato ad esprimere l'offerta in sede di gara: in mancanza di indicazioni sulla quota dei co-partecipanti si presume che tali soggetti intendano acquisire la proprietà dell'immobile in parti uguali. Resta inteso che la domanda di ammissione all'asta dovrà essere fatta congiuntamente da tutti i soggetti partecipanti e dagli stessi firmata, ovvero dovranno essere redatte più domande tra di esse coordinate e ciascuna sottoscritta dal dichiarante co-offerente, **pena l'inammissibilità**.

La domanda di partecipazione, pena l'esclusione, dovrà essere inserita in apposita busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e recante all'esterno l'indicazione "**contiene domanda di partecipazione all'asta pubblica per l'alienazione di "Porzione di terreno occupato da antenna di telefonia mobile" in via località Montelateglia nel Comune di Tavenna.**

Nella suddetta busta, contenente la domanda di partecipazione, dovranno altresì essere inseriti, **pena l'esclusione**, uno o più assegni circolari non trasferibili, intestati al Tesoriere del Comune di Tavenna, dell'importo di € 8.000,00 pari al 10% del prezzo a base d'asta, a titolo di deposito cauzionale provvisorio infruttifero.

Tale deposito cauzionale è posto a garanzia della corretta partecipazione alla gara e garantisce anche la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario, fatte salve azioni per maggiori danni.

Tale assegno circolare verrà trattenuto all'aggiudicatario in conto del prezzo e caparra confirmatoria ed immediatamente restituito agli altri partecipanti.

Nella medesima busta dovrà essere contenuta, all'interno di una busta chiusa e sigillata l'**Offerta**, redatta in lingua italiana, presentata compilando l'allegato Modello **(Allegato 2)** contenente l'indicazione in cifre e in lettere del prezzo di acquisto proposto, sottoscritta in forma leggibile e per esteso dal concorrente o, se trattasi di Ente o Società, dal legale rappresentante.

Tale modulo dovrà essere compilato in ogni sua parte. E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, si intenderà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

L'offerta dovrà essere chiusa, unitamente alla copia del documento di riconoscimento del dichiarante , in apposita busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, a pena di esclusione.

La busta contenente la domanda di partecipazione, l'assegno circolare, l'offerta e tutta la documentazione necessaria per l'ammissione alla gara, dovrà essere chiusa e controfirmata ai lembi di chiusura e verrà indirizzata all'Ufficio Protocollo del Comune di Tavenna (CB) al Viale Regina Elena n. 8/A, 86030;

Il plico sigillato dovrà pervenire all'Ufficio sopra indicato, a mezzo raccomandata A.R. o mediante diretta consegna a mano, entro le ore 14:00 del giorno 02/08/2018, **pena l'esclusione dall'asta medesima.**

Resta 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 sopra indicato.

Non è ammessa la presentazione di offerte di acquisto per persona da nominare (di cui all'art. 1401 e seguenti del codice civile) mentre sono ammesse offerte di acquisto per procura.

Le procure possono essere speciali, stilate per atto pubblico o per scrittura privata autenticata e debbono essere unite alla domanda di partecipazione all'asta.

Non saranno ritenute valide e comporteranno l'esclusione dalla procedura di gara:

- le domande di partecipazione o le offerte di acquisto condizionate;
- le domande di partecipazione non contenenti le dichiarazioni sopra indicate;
- le domande di partecipazione accompagnate da assegno bancario, anziché circolare non trasferibile, quale deposito cauzionale infruttifero;
- le domande di partecipazione mancanti degli ulteriori requisiti indicati nel presente bando pena l'esclusione.

MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE E TERMINI PER LA STIPULA DEL CONTRATTO:

L'aggiudicazione avverrà secondo quanto previsto dal presente bando.

Si farà luogo all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta purché ritenuta valida e pari o superiore all'importo a base d'asta.

L'asta, pertanto, sarà dichiarata deserta qualora non venga espressa almeno una offerta valida.

L'asta non sarà soggetta a successive offerte in aumento dopo la conclusione dell'asta e l'aggiudicazione avrà luogo, in via definitiva, a favore del soggetto che esprimerà, durante la gara, la migliore offerta in aumento sul prezzo a base d'asta.

Il verbale di aggiudicazione sarà senz'altro vincolante per l'aggiudicatario, a tutti gli effetti di legge, fin dalla sua data.

Il pagamento del prezzo integrale di aggiudicazione, dedotta la caparra, già incamerata a titolo di acconto prezzo, dovrà essere effettuato contestualmente alla stipula del contratto di compravendita che dovrà avvenire entro sessanta giorni dall'aggiudicazione, pena la perdita della caparra eccezion fatta per eventuali diverse indicazioni espresse dall'Amministrazione comunale.

La disponibilità dell'immobile avverrà alla stipula del contratto di compravendita.

La vendita di cui al presente bando è da intendersi a corpo e non a misura e non è soggetta ad IVA.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere il complesso immobiliare in tutte le sue parti.

Qualora, per difficoltà di ordine tecnico - catastale, non sia possibile addivenire alla stipula dell'atto definitivo di compravendita entro 60 giorni dall'aggiudicazione, si procederà alla stipula di un contratto preliminare di vendita alla cui sottoscrizione la parte acquirente dovrà versare, il 35% del prezzo offerto, a titolo di caparra confirmatoria.

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

SVOLGIMENTO DELL'ASTA

L'asta si svolgerà in seduta pubblica **il giorno 03/08/2018 alle ore 09:00** presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Tavenna.

Le operazioni di gara saranno svolte per mezzo di apposita Commissione di gara, con il sistema delle offerte segrete, che non potranno essere inferiori al prezzo a base d'asta. L'aggiudicazione verrà effettuata a favore dell'offerta che presenti il **massimo rialzo sul prezzo posto a base di gara, che dovrà essere uguale o superiore** a quello fissato nel presente avviso d'asta.

Qualora venissero presentate due o più offerte uguali, si provvederà immediatamente ad acquisire una nuova offerta da parte degli interessati, se presenti, e colui che risulterà il migliore offerente sarà dichiarato aggiudicatario. E' pertanto onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione, essere presente (anche a mezzo di procuratore speciale o

legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata.

Ove nessuno dei concorrenti che hanno presentato la stessa offerta sia presente ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto mediante sorteggio (art. 77 R.D. n. 827/1924).

Potranno partecipare alle operazioni di gara e proporre offerte di acquisto esclusivamente i soggetti che hanno presentato la domanda di ammissione all'asta pubblica la cui documentazione è stata ritenuta conforme al presente bando di gara.

RESTITUZIONE DEPOSITO CAUZIONALE:

L'assegno circolare non trasferibile, già in sede di asta, verrà restituito ai non aggiudicatari, presenti che non hanno prodotto la migliore offerta. Agli offerenti non aggiudicatari e non presenti verrà restituito entro 30 giorni dalla data della gara.

Non si procederà alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita o non si presenti alla stipula di eventuale preliminare nei termini, nella sede e nelle modalità comunicate.

RICHIESTA DI INFORMAZIONI E SOPRALLUOGHI:

Copia del presente bando d'asta può essere consultato sul sito internet del Comune di Tavenna <http://www.comune.tavenna.cb.it/> e può altresì essere ritirato presso l'Ufficio tecnico del Comune - tel 0875/97244.

Eventuali **sopralluoghi** presso il suddetto terreno, possono essere effettuati nei giorni del Lunedì e Mercoledì dalle ore 15:00 alle ore 16:00, previo appuntamento telefonico finalizzato a concordare preliminarmente il giorno e l'ora degli stessi. Occorre telefonare al n. 0875/97244.

Non possono partecipare alla medesima gara imprese che si trovino fra di loro in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del Codice Civile, a pena dell'esclusione delle imprese controllate e controllanti dalla procedura di gara.

VARIE GENERALI

Nel caso in cui partecipino persone giuridiche, i dati richiesti dal presente bando devono essere riferiti al legale rappresentante, il quale deve altresì dichiarare che agisce in qualità di

legale rappresentante di una determinata Società o Ente, indicandone la sede, la ragione o denominazione sociale e, il codice fiscale e la partita IVA.

Nel caso in cui più persone fisiche e/o giuridiche partecipino insieme, i suddetti dati devono essere riportati con riferimento ad ogni partecipante indicando l'eventuale quota di partecipazione.

La proposta deve poi essere firmata da ogni partecipante.

L'indizione e l'esperimento della gara non vincola in alcun modo il comune, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita a suo insindacabile giudizio, per qualsiasi motivo, nessuno escluso. L'aggiudicatario provvisorio non può avanzare né può far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna accezione, riserva o pretesa risarcitoria per l'esercizio da parte del Comune della riservata facoltà di non procedere alla vendita.

Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale che dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria a favore del migliore offerente per la porzione di terreno posto all'asta.

Il verbale d'asta di aggiudicazione provvisoria non ha valore di contratto. L'aggiudicazione provvisoria non produce alcun effetto traslativo della proprietà, che si produrrà solo al momento del pagamento integrale del prezzo e della sottoscrizione del rogito notarile.

L'aggiudicazione provvisoria verrà comunicata al soggetto interessato entro 15 giorni dall'esecutività del relativo provvedimento.

Il verbale di aggiudicazione provvisoria sarà senz'altro vincolante per l'aggiudicatario, mentre lo sarà per il comune solo dopo la determinazione di aggiudicazione definitiva.

L'aggiudicazione definitiva sarà effettuata solo dopo l'avvenuta verifica delle dichiarazioni presentate e della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Qualora, a seguito dei controlli effettuati sulle dichiarazioni, venisse accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese, l'aggiudicatario decade da ogni beneficio conseguente all'eventuale provvedimento di aggiudicazione provvisoria; in tal caso la somma versata a titolo di deposito cauzionale viene incamerata dal Comune, fatto salvo il risarcimento di eventuali maggiori danni.

Dalla data dell'atto pubblico di compravendita decorreranno gli effetti attivi e passivi, intendendosi sin d'ora che le imposte e tasse di qualsiasi genere, riferite direttamente o indirettamente all'immobile alienato saranno a carico dell'acquirente.

Tavenna lì 16/07/2018

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
F.to (Geom. Angelo BERARDI)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to (Nicola MANCINI)