



COMUNE DI ZACCANOPOLI

Provincia di Vibo Valentia

Via Rione Nuovo - 89867 ZACCANOPOLI - ☎ Tel. 0963-600251 - ☎ Fax
0963-601956 - P. IVA 003234000796 - ✉ protzaccanopoli@asmepec.it -
utc@comune.zaccanopoli.vv.it

AREA TECNICA

BANDO DI GARA ASTA PUBBLICA

Per la vendita delle unità immobiliari a destinazione residenziale (abitazione di tipo civile), poste nel comune di Zaccanopoli (VV), immobili di proprietà di questo ente, individuati nel C.E.U. al foglio di mappa n. 2 particella n. 879 sub 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 16, 17, 18, 19.

IL DIRIGENTE

- RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 in data 12.02.2024 - **Approvazione Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2024/2026 (ART. 58 DEL D.L. 112/08 E S.M.I., convertito in legge 133/08).**
- **VISTO** il vigente “Regolamento per la valorizzazione, l’alienazione e la permuta del patrimonio immobiliare del Comune di Zaccanopoli”, approvato con deliberazione C.C. n. 22 del 30 settembre 2014;
- **VISTA** la determinazione reg. gen. n. 4 in data 31.01.2024 relativa all’approvazione dell’elaborato peritale redatto dal Geom. Artusa Antonio relativo all’incarico conferitogli per servizi tecnici di stima degli immobili di proprietà di questo Ente, individuati nel C.E.U. al foglio di mappa n. 2 particella N. 879 sub 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 16, 17, 18, 19. CIG. N. ZC83CAAFDD;
- **VISTO** il D. legislativo n. 267/2000 nel testo in vigore;

RENDE NOTO

Che è volontà del Comune di Zaccanopoli alienare i seguenti beni di proprietà comunale, a mezzo asta pubblica, che si svolgerà presso l’ufficio del Rup Ing. Roberto Campisi, in Zaccanopoli (VV) via Rione Nuovo 14, Piano I°, **alle ore 10:00 del giorno 03 giugno 2024**

I FABBRICATI RISULTANO CENSITI NEL C.E.U. CON I SEGUENTI IDENTIFICATIVI:

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						
N.	Foglio	Part.	Sub	Ubicazione	Categ.	Cl.	Piano	N° Vani	Rendita €.
LOTTO 1	2	879	4	Via Rione Nuovo n°1	A/4	2^	T.	5	€. 147,19
LOTTO 2	2	879	5	Via Rione Nuovo n°2	A/4	2^	T.	4,5	€. 132,47
LOTTO 3	2	879	6	Via Rione Nuovo n°3	A/4	2^	1°	4,5	€. 132,47
LOTTO 4	2	879	7	Via Rione Nuovo n°4	A/4	2^	1°	5,5	€. 161,91
LOTTO 5	2	879	10	Via Rione Nuovo n°5	A/4	2^	T.	5	€. 147,19
LOTTO 6	2	879	11	Via Rione Nuovo n°6	A/4	2^	T.	4,5	€. 132,47
LOTTO 7	2	879	12	Via Rione Nuovo n°7	A/4	2^	1°- 2°	5	€. 147,19
LOTTO 8	2	879	13	Via Rione Nuovo n°8	A/4	2^	1°- 2°	5	€. 147,19
LOTTO 9	2	879	16	Via Rione Nuovo n°9	A/4	2^	T.	4,5	€. 132,47
LOTTO 10	2	879	17	Via Rione Nuovo n°10	A/4	2^	T.	5	€. 147,19
LOTTO 11	2	879	18	Via Rione Nuovo n°11	A/4	2^	1°	4,5	€. 132,47
LOTTO 12	2	879	19	Via Rione Nuovo n°12	A/4	2^	1°	4,5	€. 132,47

Gli immobili indicati nella tabella e le relative valutazioni sono stati inseriti ed approvati nel menzionato Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni d'immobili facenti parte del patrimonio comunale per l'anno 2022 e sono puntualmente descritti ed individuati nell'elaborato peritale approvato con determina n. 4 del 31.01.2024 e disponibile presso l'ufficio Tecnico dell'Ente.

Disciplina del procedimento – prezzo a base d'asta:

L'alienazione degli immobili avrà luogo tramite pubblico incanto, con il metodo dell'offerta segreta ai sensi degli artt. 73 lett. c) e 76 del R.D. n. 827/1924 al prezzo stabilito con offerte più vantaggiose od almeno pari a tale prezzo (offerta segreta da confrontarsi poi con il prezzo base indicato nell'avviso d'asta), secondo altresì quanto previsto dal Regolamento per la valorizzazione, l'alienazione e la permuta del patrimonio immobiliare del Comune di Zaccanopli", approvato con deliberazione C.C. n. 22 del 30 settembre 2014, nonché secondo le disposizioni del presente disciplinare.

Si specifica che l'articolo 58 comma 9 del Decreto Legge 25 giugno 2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2008, n. 133 dispone che *“Ai conferimenti di cui al presente articolo, nonché alle dismissioni degli immobili inclusi negli elenchi di cui al comma 1, si applicano le disposizioni dei commi 18 e 19 dell'articolo 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001 n. 410.”* ; in particolare, l'art.3 comma 18 del D.L.351/2001 convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001 n. 410, a seguito delle modifiche apportate con il Decreto Legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito con modificazioni in Legge 11 novembre 2014, n. 164, art.20 comma 4 lettera a dispone che: *“Lo Stato e gli altri enti pubblici sono esonerati dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà dei beni e alla regolarità urbanistica-edilizia e fiscale nonché dalle dichiarazioni di conformità catastale previste dall'articolo 19, commi 14 e 15, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122. Restano fermi i vincoli gravanti sui beni trasferiti.”*

CONDIZIONI DI VENDITA

Gli immobili 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.

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.

Non si darà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque errore materiale nella descrizione del bene posto in vendita o per eventuali pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive di qualsiasi specie, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti, insistenti sul bene, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere il bene in tutte le sue parti.

L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dell'immobile; 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.

CONSISTENZA VALUTAZIONE ANALITICA E PREZZO A BASE D'ASTA

I prezzi a base d'asta sono quelli indicati come Valore di Mercato in base alla perizia di stima per come segue:

Comune di Zaccanopoli Foglio di mappa n. 2 particella 879:

Appartamento P.T. (sub.4)

Sub. n°	Destinazione	Consistenza (superficie lorda)	Valore al mq.	Valore
4	Appartamento (P.T.)	Mq. 69,00	€.280,00/mq	€. 19.320,00
4	Accessori esterni (P.T.)	Mq. 5,00	€.200,00/mq	€. 1.000,00
Valore totale				€. 20.320,00

Appartamento P.T. (sub.5)

Sub. n°	Destinazione	Consistenza (superficie lorda)	Valore al mq.	Valore
5	Appartamento (P.T.)	Mq. 69,00	€.280,00/mq	€. 19.320,00
5	Accessori esterni (P.T.)	Mq. 5,00	€.200,00/mq	€. 1.000,00
Valore totale				€. 20.320,00

Appartamento P.1° (sub.6)

Sub. n°	Destinazione	Consistenza (superficie lorda)	Valore al mq.	Valore
6	Appartamento (P.1°)	Mq. 69,00	€.300,00/mq	€. 20.700,00
Valore				€. 20.700,00

Appartamento P.1° (sub.7)

Sub. n°	Destinazione	Consistenza (superficie lorda)	Valore al mq.	Valore
7	Appartamento (P.1°)	Mq. 69,00	€.300,00/mq	€. 20.700,00
7	Balcone (P.1°)	Mq. 5,50	€.80,00/mq	€. 440,00
Valore totale				€. 21.140,00

Appartamento P.T. (sub.10)

Sub. n°	Destinazione	Consistenza (superficie lorda)	Valore al mq.	Valore
10	Appartamento (P.T.)	Mq. 69,00	€.320,00/mq	€. 22.080,00
10	Accessori esterni (P.T.)	Mq. 5,00	€.240,00/mq	€. 1.200,00
Valore totale				€. 23.280,00

Appartamento P.T. (sub.11)

Sub. n°	Destinazione	Consistenza (superficie lorda)	Valore al mq.	Valore
11	Appartamento (P.T.)	Mq. 69,00	€.320,00/mq	€. 22.080,00
11	Accessori esterni (P.T.)	Mq. 5,00	€.280,00/mq	€. 1.200,00
Valore totale				€. 23.280,00

Appartamento P.1° - 2° (sub.12)

Sub. n°	Destinazione	Consistenza (superficie lorda)	Valore al mq.	Valore
12	Appartamento (P.1°)	Mq. 69,00	€.335,00/mq	€. 23.115,00
12	Sottotetto (P. 2°)	Mq. 23,00	€.110,00/mq	€. 2.530,00
Valore totale				€. 25.645,00

Appartamento P.1° - 2° (sub.13)

Sub. n°	Destinazione	Consistenza (superficie lorda)	Valore al mq.	Valore
13	Appartamento (P.1°)	Mq. 69,00	€.335,00/mq	€. 23.115,00
13	Sottotetto (P. 2°)	Mq. 23,00	€.110,00/mq	€. 2.530,00
Valore totale				€. 25.645,00

Appartamento P.T. (sub.16)

Sub. n°	Destinazione	Consistenza (superficie lorda)	Valore al mq.	Valore
16	Appartamento (P.T.)	Mq. 69,00	€.280,00/mq	€. 19.320,00
16	Accessori esterni (P.T.)	Mq. 5,00	€.200,00/mq	€. 1.000,00
Valore totale				€. 20.320,00

Appartamento P.T. (sub.17)

Sub. n°	Destinazione	Consistenza (superficie lorda)	Valore al mq.	Valore
17	Appartamento (P.T.)	Mq. 69,00	€.280,00/mq	€. 19.320,00
17	Accessori esterni (P.T.)	Mq. 5,00	€.200,00/mq	€. 1.000,00
Valore totale				€. 20.320,00

Appartamento P.1° (sub.18)

Sub. n°	Destinazione	Consistenza (superficie lorda)	Valore al mq.	Valore
18	Appartamento (P.1°)	Mq. 69,00	€.315,00/mq	€. 21.735,00
Valore				€. 21.735,00

Appartamento P.1° (sub.19)

Sub. n°	Destinazione	Consistenza (superficie lorda)	Valore al mq.	Valore
19	Appartamento (P.1°)	Mq. 69,00	€.315,00/mq	€. 21.735,00
Valore				€. 21.735,00

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta pubblica si terrà con il sistema delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, con ammissione di sole offerte in aumento rispetto al valore posto a base d'asta, ai sensi dell'art. 73, lettera c) e dell'art. 76, comma 2, del R.D. 23.05.1924 n. 827, nonché del vigente Regolamento per la valorizzazione, l'alienazione e la permuta del patrimonio immobiliare del Comune di Zaccanopoli”.

L'aggiudicazione avrà luogo, **singolarmente per ciascuno dei lotti** di cui sopra, a favore dell'offerente che avrà formulato la migliore offerta valida in un'unica soluzione, che dovrà essere superiore a quello fissato nel presente bando d'asta, secondo le risultanze della graduatoria delle stesse che sarà all'uopo formata.

È ammessa la partecipazione e la possibilità di aggiudicazione per più di un lotto oggetto di alienazione.

Modalità di presentazione e criteri di ammissibilità delle offerte

I concorrenti che intendono partecipare all'asta per l'acquisto di uno o più di uno dei lotti descritti, dovranno far pervenire, entro e non oltre le **ore 12:00 del giorno 30 maggio 2024**, a pena di esclusione dalla gara, presso l'**Ufficio Protocollo del Comune di Zaccanopoli - Via Rione Nuovo n. 14 - 89867 Zaccanopoli**, **separatamente per ogni singolo lotto che intendono acquisire**, il plico contenente l'offerta, a mezzo raccomandata del servizio postale, o mediante agenzia di recapito autorizzata, o a mano, negli orari di apertura al pubblico, previo rilascio di apposita ricevuta.

Oltre detto termine non sarà valida nessuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad altra precedente. Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, non dovesse giungere a destinazione in tempo utile. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posti dall'ufficio preposto al ricevimento.

Il plico, contenente la documentazione di seguito elencata, dovrà essere sigillato e controfirmato dal concorrente sui lembi di chiusura, dovrà recare all'esterno l'indicazione del mittente e il suo indirizzo e la seguente dicitura:

**"NON APRIRE CONTIENE L'OFFERTA PER ASTA PUBBLICA PER
L'ALIENAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE –
SUBALTERNO N_____.**
_____”

Nel plico dovranno essere incluse le seguenti buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, riportanti all'esterno, rispettivamente la dicitura:

BUSTA “A: DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”

BUSTA “B DOCUMENTAZIONE ECONOMICA”

La "BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA " dovrà contenere:

1. Domanda di partecipazione all'asta, redatta in lingua italiana, utilizzando il modello di cui all'allegato A), scaricabile dal sito istituzionale del comune di Zaccanopoli albo pretorio, debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, e **contestuale dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà**, resa ai sensi degli artt.46 e 47 del D.P.R.445/2000 e nella piena consapevolezza delle sanzioni penali previste dall'art.76 del citato D.P.R., per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, successivamente verificabili da questo Ente, con cui il sottoscrittore attesti:

a) le generalità:

per le persone fisiche: a1) nome, cognome, data e luogo nascita, codice fiscale, domicilio; se esprime l'offerta per se stesso o per se stesso (per la quota parte) congiuntamente ai co-offerenti o per la persona fisica che rappresenta;

per le persone giuridiche: a2) denominazione, ragione sociale, sede legale, partita I.V.A., iscrizione al registro delle Imprese presso la Camera di Commercio e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza;

b) di non trovarsi in una causa di interdizione legale o giudiziale o di inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;

c) 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, che nei propri confronti non è in corso un procedimento per la dichiarazione di tali situazioni e che dette procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente l'asta; (nel caso di persone giuridiche, che tali circostanze non sussistano nei confronti del legale rappresentante e degli amministratori muniti di rappresentanza);

d) 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; (nel caso di persone giuridiche, che tali circostanze non sussistano nei confronti del legale rappresentante e degli amministratori muniti di rappresentanza);

e) che non sussistono cause di decadenza, divieto o sospensione di cui al D.Lgs. n. 159/2011 e sm.i.; (nel caso di persone giuridiche, che nei confronti dei soggetti individuati dall'art. 85 del D.Lgs. n. 159/2011, non sussistono, per quanto a conoscenza, cause di decadenza, di divieto o di sospensione di cui all'art. 67 di cui all'art. 84, comma 4, dello stesso D. Lgs. n. 159/2011 e s.m.i.);

f) di assumere a proprio ed esclusivo carico la cura e le spese per la redazione di eventuali variazioni catastali, sollevando a tal fine il Comune alienante;

g) di avere preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni fissate nel presente bando d'asta;

h) 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 e del presente bando;

i) di essere a conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'area oggetto dell'asta cui concorre e di bene conoscerla in tutte le sue parti, nel suo complesso e valore e di conoscere tutti i vincoli esistenti sullo stesso, di avere vagliato su tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata e di essere a conoscenza delle vigenti norme e dei vigenti strumenti di pianificazione del Comune di Zaccanopoli;

l) di essere edotto e di accettare che tutte le imposte, tasse e spese conseguenti alla stipula dell'atto ed inerenti il trasferimento sono a carico dell'acquirente;

m) di essere edotto e di accettare che l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del prezzo offerto per procedere alla sottoscrizione del contratto di compravendita;

n) di adempiere ogni obbligazione relativa all'immobile ed all'attività ivi svolta a far data dal contratto di cessione, manlevando a tal fine il Comune alienante;

o) di convenire che l'aggiudicazione e la stipula del contratto di cessione non vincolano in alcun modo la successiva attività edilizia ed urbanistica, tributaria e finanziaria e di pianificazione del Comune;

p) 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, di non essere dipendente del Comune di Zaccanopoli

2. La cauzione provvisoria, viene stabilita per ciascun lotto come di seguito indicato:

Lotto	identificativo	Valore di Mercato	Cauzione
1	SUB 4	€ 20.320,00	€ 2.032,00
2	SUB 5	€ 20.320,00	€ 2.032,00
3	SUB 6	€ 20.700,00	€ 2.070,00
4	SUB 7	€ 21.140,00	€ 2.114,00
5	SUB 10	€ 23.280,00	€ 2.328,00
6	SUB 11	€ 23.280,00	€ 2.328,00
7	SUB 12	€ 25.645,00	€ 2.564,50
8	SUB 13	€ 25.645,00	€ 2.564,50
9	SUB 16	€ 20.320,00	€ 2.032,00
10	SUB 17	€ 20.320,00	€ 2.032,00
11	SUB 18	€ 21.735,00	€ 2.173,50
12	SUB 19	€ 21.735,00	€ 2.173,50

Le cauzioni sono corrispondenti al 10% dell'importo complessivo a base d'asta dei beni di riferimento, da costituirsi in una delle seguenti modalità:

- producendo la ricevuta di versamento sul c/c postale n. 225888 intestato a Comune di Zaccanopoli - Servizio di Tesoreria Comunale, indicando quale causale di versamento “CAUZIONE LOTTO SUB ___”;
- tramite bonifico da effettuarsi alle seguenti coordinate bancarie:
IBAN: IT80I0760103200001050127073

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

Per il soggetto risultato aggiudicatario, il predetto deposito cauzionale sarà imputato al prezzo di vendita e decurtato al pagamento complessivo a saldo.

3. L'informativa ex art. 13 D.Lgs n. 196/2003 in materia di protezione dei dati personali, debitamente datata e sottoscritta (vedi modulo allegato B);

4. La procura speciale in originale o in copia autenticata (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore).

La busta "C - OFFERTA ECONOMICA" dovrà contenere:

1. l'offerta economica, redatta in carta intestata e secondo il modello di cui all'allegato C), riportante:

1. le generalità, il codice fiscale, l'eventuale ragione sociale, il domicilio, il recapito e l'attività dell'offerente;
2. la dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni di vendita riportate nel bando di asta pubblica;
3. l'indicazione, tanto in cifre che in lettere del prezzo, espresso in euro, in aumento rispetto al prezzo a base d'asta fissato dall'Amministrazione Comunale;
4. la data e la firma dell'offerente.

All'offerta economica dovrà essere allegata copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune.

È nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

PRECISAZIONI

Sono ammesse offerte cumulative, cioè presentate congiuntamente da parte di due o più offerenti. In tal caso, nella domanda di partecipazione, dovranno essere specificate le quote di proprietà che ciascuno intende acquistare. In tale ipotesi, comunque, l'offerta dovrà riguardare l'intera proprietà del lotto, a pena di invalidità dell'offerta medesima, e l'alienazione avverrà in comunione in favore degli aggiudicatari.

In caso di offerta cumulativa, a pena di esclusione dall'asta, devono osservarsi le seguenti prescrizioni:

- le dichiarazioni di cui ai precedenti punti 1 e 2 dovranno essere rese separatamente da ciascuno degli offerenti, con le modalità sopra precisate;
- l'offerta economica di cui al precedente punto 3 dovrà essere unica e sottoscritta da ciascuno degli offerenti;
- le fotocopie dei documenti di identità dovranno essere presentate in riferimento a ciascuno dei firmatari delle dichiarazioni di cui ai punti precedenti.

PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

L'asta pubblica si terrà, **separatamente per ciascuno dei lotti**, con il sistema delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, con ammissione di sole offerte in aumento rispetto al valore posto a base d'asta, ai sensi dell'art. 73, lettera c) e dell'art. 76, comma 2, del R.D. 23.05.1924 n. 827, nonché del vigente Regolamento per la valorizzazione, l'alienazione e la permuta del patrimonio immobiliare del Comune di Zaccanopoli”.

La procedura di gara sarà esperita in pubblica seduta, il giorno indicato, nella sede municipale, in Via Rione Nuovo n.14, Zaccanopoli, presso la sala consiliare, dall'apposita Commissione, appositamente nominata dal competente Dirigente, che procederà, in detto giorno, ora e luogo stabiliti, all'apertura dei plichi pervenuti ed alla verifica della documentazione presentata.

Verranno aperti i plichi secondo il loro ordine di arrivo al protocollo, verificando la completezza e la conformità della documentazione alle disposizioni del presente bando. In caso di inammissibilità del concorrente per incompletezza della documentazione e/o per mancanza dei requisiti, non si procederà all'apertura dell'offerta economica.

L'aggiudicazione avrà luogo, **distintamente per ciascuno dei lotti**, a favore dell'offerente che avrà formulato la migliore offerta valida in un'unica soluzione, che dovrà essere superiore a quello fissato nel presente bando d'asta, secondo le risultanze della graduatoria delle stesse che sarà all'uopo formata.

Non sono ammesse offerte condizionate e/o con riserve e/o a contenuto parziale. Non sono ammesse offerte al ribasso né fasi di rilancio, tranne che nel caso di offerte uguali, come di seguito specificato.

Nel caso di offerte uguali, si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23.05.1924 n. 827 e, quindi, si darà la possibilità del rilancio ai soli soggetti che abbiano presentato le offerte equivalenti, se presenti alla seduta e consenzienti, oppure nel caso in cui nessuno dei partecipanti all'asta pubblica che hanno presentato offerte uguali sia presente o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà all'aggiudicazione tramite sorteggio.

Delle operazioni di gara verrà redatto apposito verbale che dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria a favore del migliore offerente. L'aggiudicazione provvisoria non avrà nessun valore traslativo della proprietà, ma valore provvisorio, essendo subordinata la stipula dell'atto di alienazione al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario.

L'aggiudicazione definitiva avverrà a cura del dirigente competente effettuate le verifiche di rito.

Gli offerenti potranno essere presenti all'apertura dei plichi delle offerte segrete anche a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante. In questo caso, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta in caso di offerte uguali.

L'asta sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta valida il cui importo sia in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta.

DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

Il Comune di Zaccanopoli si riserva, comunque, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto - per motivate ragioni - la facoltà di sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della procedura di gara e all'aggiudicazione, senza che gli offerenti o l'aggiudicatario possano avanzare alcuna pretesa, fermo restando l'obbligo alla restituzione delle cauzioni conformemente a quanto disposto nel presente Bando.

Gli offerenti non potranno altresì avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune di Zaccanopoli per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

L'aggiudicazione provvisoria sarà vincolante per l'aggiudicatario, per 180 giorni dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte, mentre lo sarà per il Comune soltanto con la stipula del contratto.

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 cauzione, viene incamerata dal Comune, fatto salvo il risarcimento di eventuali maggiori danni.

La mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni del presente bando o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.

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

Non saranno ammesse offerte per persone da nominare, **né offerte in diminuzione sui valori a base d'asta.**

RESTITUZIONE DEPOSITO CAUZIONALE:

Agli offerenti non aggiudicatari l'importo versato a titolo di deposito cauzionale 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 nei termini, nella sede e nelle modalità comunicate.

PAGAMENTO DEL PREZZO DI VENDITA E STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Gli oneri derivanti da eventuali variazioni catastali relative agli immobili oggetto di alienazione saranno ad integrale carico del soggetto aggiudicatario: tali variazioni dovranno, inoltre, essere completate antecedentemente la stipula degli atti di compravendita. Inoltre l'aggiudicatario, prima della stipula del contratto di compravendita, presso un Notaio a sua scelta, dovrà versare la somma offerta per l'immobile, al netto dell'importo già versato a titolo di cauzione provvisoria, infruttifera, secondo le indicazioni dell'ufficio competente.

Le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, di registro, ipotecarie, catastali, diritti di segreteria, bolli, etc., sono interamente a carico dell'acquirente.

Gli importi esatti e le modalità di versamento saranno formalizzati all'aggiudicatario in occasione della comunicazione della data fissata per la stipula del contratto. Non sono ammesse dilazioni di pagamento o rateizzazioni.

Dalla data del rogito, che dovrà essere stipulato entro e non oltre trenta giorni dalla comunicazione di avvenuta definitiva aggiudicazione, la parte acquirente sarà immessa nel possesso legale del bene acquistato, e da detta data decorreranno in capo alla stessa gli effetti attivi e passivi di detta proprietà, intendendosi che le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relative all'immobile saranno a carico dell'acquirente.

In caso di mancata stipulazione del contratto entro la data sopra indicata, per causa imputabile all'aggiudicatario, l'Ente, ferma restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, tratterà senza alcuna formalità la caparra del primo classificato, che si intenderà decaduto dall'aggiudicazione. In tale caso il Comune di Zaccanopoli potrà, a suo insindacabile giudizio, indire una nuova gara alle stesse condizioni della precedente, ovvero aggiudicare l'immobile all'eventuale soggetto che abbia presentato la seconda migliore offerta.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del D.Lgs.n.196/2003, "Codice in materia di protezione dei dati personali" e del Regolamento UE 2016/679, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza. Il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare all'asta di cui trattasi.

ALTRE INFORMAZIONI

Il presente bando con i suoi allegati può essere consultato ed è disponibile sul sito Internet: <https://www.comune.zaccanopoli.vv.it/>.

L'Ente si riserva la facoltà di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente avviso, dandone semplice comunicazione sul sito internet <https://www.comune.zaccanopoli.vv.it/>

Il Responsabile del procedimento è il sottoscritto Dirigente dell'area Tecnica a cui gli interessati possono rivolgersi per ogni informazione e per l'esame di tutti i documenti presso l'ufficio Tecnico, o per chiarimenti in merito al presente bando previo appuntamento da prendere allo 0963600251, o formulando quesiti alla mail utc@comune.zaccanopoli.vv.it.

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Bando:

- A) modello di domanda di partecipazione alla gara e dichiarazione;
- B) informativa privacy in relazione all'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003;
- C) modello offerta economica.

Il Dirigente

F.to Ing. Roberto Campisi

