



# Comune di Cerva

(Provincia di Catanzaro)

Sede: Piazza della Vittoria - Tel.: 0961/939201 - Fax: 0961/939111

Partita IVA: 00188100796 - c.c.p.: n. 12167888

E-Mail: [tecnico@comune.cerva.cz.it](mailto:tecnico@comune.cerva.cz.it) - P.E.C.: [tecnico.cerva@asmepec.it](mailto:tecnico.cerva@asmepec.it)

Sito Istituzionale: [www.comune.cerva.cz.it](http://www.comune.cerva.cz.it)

Prot. n. 2835

li, 06.08.2021

## BANDO D'ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE PROCEDURA APERTA

### IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA IN ESECUZIONE DELLA PROPRIA DETERMINAZIONE N. 105 DEL 14.07.2021

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 12.04.2021 con la quale veniva approvato il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni dei beni comunali per il triennio 2021/2023, individuante gli immobili oggetto del presente bando;

Vista la Delibera di Giunta Comunale n. 39 del 31.03.2021 con la quale veniva approvata la perizia di stima degli immobili oggetto d'alienazione, quale prezzo a base d'asta;

Richiamata la Delibera di Giunta Comunale n. 44 del 07.04.2021 con la quale si dava indirizzo per la vendita di soli n. 2 lotti previsti, nello specifico il lotto n. 1 e lotto n. 2;

### RENDE NOTO

Che alle ore 09:30 del giorno 31.08.2021 presso la residenza comunale, si procederà all'asta pubblica per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale siti in agro del Comune di Belcastro (CZ) distinti nel N.C.T:

- 1) Lotto n. 1 - Foglio di mappa n. 19 particella n. 7
- 2) Lotto n. 2 - Foglio di mappa n. 19 particella n. 19

secondo quanto previsto dall'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 e cioè mediante offerte segrete, in aumento o almeno pari rispetto al prezzo base d'asta.

**Si specifica che l'offerta migliore costituirà il prezzo di vendita dei sopra citati beni al quale eventuali titolari di diritti di prelazione potranno acquistare, senza che i partecipanti potranno eccepire alcunché;**

## 1. DESCRIZIONE DEI BENI:

LOTTO 1. Appezamento di terreno di natura seminativo di Ha. 8.67.70, sito nel Comune di Belcastro (CZ) Loc. Crima, individuato al **N.C.T.** con il mapp. 7 del Fg. 19 - Qualità Seminativo – Classe 3 – Reddito Dominicale € 246,47 – Reddito Agrario € 89,63

N.B. L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni, pertinenze, servitù attive e passive esistenti o da costituire.

LOTTO 2. Appezamento di terreno di complessivi Ha. 7.82.40 sito nel Comune di Belcastro (CZ) Loc. Crima, individuato al **N.C.T.** con il mapp. 19 del Fg. 19, suddiviso per natura/qualità per come appresso:

- Ha 6.56.86 seminativo – Classe 4 – Reddito Dominicale € 169,62 – Reddito Agrario € 54,28;

- Ha 0.18.00 uliveto – Classe 2 – Reddito Dominicale € 10,69 – Reddito Agrario € 6,97;

- Ha 1.07.54 pascolo – Classe 1 – Reddito Dominicale € 7,22 – Reddito Agrario € 5,00;

N.B. L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni, pertinenze, servitù attive e passive esistenti o da costituire.

## 2. DESTINAZIONE URBANISTICA

L'area ha destinazione urbanistica zona "E" Agricola;

Gli immobili oggetto del bando ed individuati con lotto n. 1 e n. 2 sono puntualmente descritti ed individuati nella perizia di stima redatta dal tecnico incaricato ed approvata con la citata deliberazione di Giunta Comunale n. 39 del 31.03.2021.

## 3. PREZZO A BASE D'ASTA

- Il prezzo a base d'asta per l'immobile individuato con lotto n. 1 è fissato in €. 104.124,00 al netto degli oneri fiscali e delle relative spese
- Il prezzo a base d'asta per l'immobile individuato con lotto n. 2 è fissato in €. 88.944,00 al netto degli oneri fiscali e delle relative spese

## 4. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'incanto viene svolto col metodo delle offerte segrete, in aumento, ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 da confrontarsi con il prezzo base.

Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con le relative accessioni, pertinenze, servitù attive e passive esistenti o da costituire.

La vendita si intende fatta a corpo e non a misura.

Qualunque responsabilità del Comune è limitata al caso di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato.

## 5. DEPOSITO CAUZIONALE

Per partecipare all'asta è richiesto un deposito cauzionale pari al **10%** del prezzo a base d'asta del lotto interessato da presentare alternativamente mediante:

- polizza fidejussoria rilasciata da un istituto bancario o assicurativo. La cauzione dovrà contenere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del

codice civile, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile e l'immediata operatività, entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta del Comune. Inoltre la polizza fideiussoria dovrà prevedere il pagamento delle somme garantite anche in caso di eventuale fallimento o di altra procedura concorsuale del garantito e suoi aventi causa da cui consegue revocatoria fallimentare;

- versamento presso la Tesoreria del Comune di Cerva – con codice IBAN IT95N070918876000000090009 (BANCA DEL CATANZARESE – CREDITO COOPERATIVO Via San Francesco di Paola snc 88040 Marcellinara (CZ) - Filiale di Petronà (CZ)).

Detto versamento sarà restituito ai non aggiudicatari entro 60 giorni dalla data di presentazione dell'offerta o scontato al momento della stipula del contratto di compravendita per l'aggiudicatario.

## 6. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE

Per poter partecipare all'asta i concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Cerva (CZ) sito in Piazza della Vittoria, n. 2, un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura. Tale plico dovrà recare sul frontespizio oltre al nome o la ragione sociale del concorrente, la seguente dicitura a seconda dell'immobile per cui si partecipa:

1. "Offerta per asta pubblica del giorno 31.08.2021 relativa all'immobile contraddistinto col lotto n. 1 – Mappale 7 del Fg. 19"
2. "Offerta per asta pubblica del giorno 31.08.2021 relativa all'immobile contraddistinto col lotto n. 2 – Mappale 19 del Fg. 19"

E' possibile che un unico soggetto possa partecipare all'asta per entrambi i beni immobili, ma sempre con buste ed offerte separate.

Le offerte dovranno pervenire inderogabilmente all'Ufficio Protocollo entro le ore 12:00 del giorno 30.08.2021.

Ai fini del rispetto della scadenza si considera la data effettiva di ricezione e non quella di spedizione dell'offerta, come desunta dal timbro postale.

Tutte le offerte che vengono spedite sono sotto la completa responsabilità e a rischio dei concorrenti. Eventuali ritardi o disfunzioni del servizio postale, non potranno essere invocati per la regolarizzazione degli stessi. Si precisa che le offerte che pervenissero oltre il termine suddetto, anche se per cause di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Il suindicato plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà contenere PENA L'ESCLUSIONE DALLA GARA:

- A) Una busta chiusa (Busta A) sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura recante all'esterno la dicitura "DOCUMENTI" contenente:
  1. Copia del presente bando firmato in ogni sua pagina a conferma dell'accettazione delle condizioni in esso contenute;
  2. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **persona fisica** dovrà produrre un'autodichiarazione, corredata dal documento d'identità, con la quale dichiara di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel

bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati, nonché l'inesistenza a suo carico di condanne penali con sentenza passata in giudicato e/o di procedimenti penali in corso, come da modello Allegato B.

3. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **ditta individuale** la persona che ne ha la rappresentanza, dovrà produrre un'autodichiarazione, corredata da documento d'identità, con la quale la stessa attesti di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, che nei confronti della ditta non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione e che la ditta non ha presentato domanda di concordato; la persona che ne ha la rappresentanza dovrà dichiarare di non aver riportato condanne penali e che non esistono a suo carico procedimenti penali in corso, come da modello Allegato C.
4. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **società commerciale** (S.n.c., S.a.s., S.p.A., S.r.l., cooperative e consorzi), il legale rappresentante della stessa dovrà produrre un'autodichiarazione, corredata da documento d'identità, con la quale dovrà dichiarare di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il suddetto rappresentante legale deve attestare, altresì, gli estremi di iscrizione alla C.C.I.A.A. della società e che nei confronti della stessa non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione né che è stata presentata domanda di concordato. Dovrà inoltre dichiarare che i soci (se trattasi di S.n.c. o S.a.s.) oppure gli amministratori muniti di potere di rappresentanza (se trattasi di altra società o consorzio) non hanno riportato condanne penali passate in giudicato e che non hanno procedimenti penali in corso, come da modello Allegato D.
5. Deposito cauzionale pari al 10% del prezzo a base d'asta nelle forme sopra previste.

B) Una busta chiusa (Busta B), sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "OFFERTA". Tale busta dovrà contenere all'interno l'offerta in bollo (marca da bollo di € 16,00), espressa in cifre e lettere, indirizzata al Comune di Cerva (CZ) come da modello di offerta, Allegato A.

In caso di discordanza tra l'offerta in cifra ed in lettere prevarrà quella più vantaggiosa per l'Amministrazione.

#### **RIEPILOGO PRESENTAZIONE OFFERTE**

**BUSTA GRANDE** – Tale plico, controfirmato e sigillato sui lembi di chiusura, dovrà recare sul frontespizio oltre al nome o la ragione sociale del concorrente, la dicitura a seconda dell'immobile per cui si partecipa:

1. "Offerta per asta pubblica del giorno 31.08.2021 relativa all'immobile contraddistinto col lotto n. 1 – Mappale 7 del Fg. 19"
2. "Offerta per asta pubblica del giorno 31.08.2021 relativa all'immobile contraddistinto col lotto n. 2 – Mappale 19 del Fg. 19"

Nella busta grande dovranno essere inserite:

**BUSTA A**, controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura, contenente i documenti compreso documento di riconoscimento in corso di validità e il deposito cauzionale.

**BUSTA B**, controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura, contenente l'offerta;

N.B. Qualora si intenda esprimere l'offerta per più di un immobile si dovrà provvedere, a pena l'esclusione, alla presentazione di una Busta Grande, una busta A ed una busta B per ciascuna offerta.

## **7. CELABRAZIONE DELLA GARA**

La gara sarà celebrata il giorno 31.08.2021 con inizio delle operazioni alle ore 09:30 presso la sede comunale, piazza della Vittoria n. 2;  
Si procederà, senza soluzione di continuità, allo svolgimento delle operazioni di gara di tutti i beni immobili oggetto di incanto.

## **8. PROCURE – AVVERTENZE - ESCLUSIONI**

Saranno ammesse all'asta offerte per procura speciale in originale od in copia autenticata, da allegare alla domanda. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e non sono ammesse, oltre il termine di scadenza, offerte sostitutive od aggiuntive, né si darà luogo a gara di migliororia. Così pure non vi sarà luogo od azione per diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione dell'immobile offerto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, di particelle catastali e per qualunque altra difformità, dovendo espressamente intendersi che il concorrente, ben conosce l'immobile.

La mancata od incompleta documentazione dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara. Si farà luogo ad esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, la mancanza di una fotocopia di un documento in corso di validità da allegare all'offerta o all'autodichiarazione.

Qualora le offerte siano presentate a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

## **9. AGGIUDICAZIONE – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO**

Ad avvenuto insediamento della Commissione di Gara, in presenza degli eventuali concorrenti, l'autorità che presiede l'asta, procederà all'apertura delle offerte che verranno lette ad alta voce. L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta migliore.

Non saranno ammesse offerte in ribasso sul prezzo a base d'asta. Anche in presenza di una sola offerta valida si procederà all'aggiudicazione definitiva. Nel caso in cui fossero pervenute due o più offerte per identico importo, si procederà al sorteggio.

Ad asta ultimata verrà redatta apposita graduatoria. L'aggiudicatario dovrà versare il 30% del prezzo di aggiudicazione, detratto quanto già versato eventualmente a titolo di garanzia, entro 30 gg. dalla data in cui gli è stata notificata l'approvazione del verbale di aggiudicazione ed il saldo pari al 70% prima della stipula del contratto di compravendita ed in ogni caso entro 90 gg. dalla stessa data della notifica dell'aggiudicazione.

Il Comune incasserà a titolo di penale il deposito cauzionale nel caso in cui l'aggiudicatario non ottemperasse, entro il termine fissato, al versamento del saldo del prezzo dovuto.

In caso di mancata stipulazione nel termine prescritto, l'aggiudicatario sarà tenuto al risarcimento del danno verso l'amministrazione la quale avrà la facoltà di procedere

all'assegnazione al candidato che ha offerto la seconda miglior offerta valida ovvero di procedere ad un nuovo pubblico incanto a totale spese dell'aggiudicatario stesso.

Per quanto non previsto nelle norme sopra indicate avranno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel regolamento per l'esecuzione della legge sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità dello Stato approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827 e sue modificazioni e le altre leggi vigenti in materia.

Tutte le spese d'asta, contrattuali e conseguenti, eventuali frazionamenti etc., nessuna esclusa, sono a carico dell'aggiudicatario.

L'acquirente si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione definitiva; gli obblighi dell'Amministrazione sono invece subordinati al perfezionamento del contratto. L'acquirente non potrà entrare nel possesso materiale dei beni acquistati prima dell'avvenuta stipulazione del contratto di compravendita.

L'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'amministrazione rispetto l'immobile.

Qualora intervenissero cause di forza maggiore, che impediscano l'aggiudicazione/o la consegna dell'immobile, il Comune potrà, con proprio provvedimento motivato, annullare l'asta ad ogni effetto; in questo caso provvederà alla restituzione di quanto versato senza alcun ulteriore risarcimento, onere e/o responsabilità.

La vendita sarà perfezionata con il contratto in conformità al codice civile. Il contratto è stipulato dal Responsabile del servizio in forma di atto pubblico rogato da un notaio scelto dall'acquirente. Tutte le spese notarili, catastali e relative all'applicazione dell'IVA ai sensi di legge saranno a carico dell'acquirente.

L'acquirente inoltre verserà al Comune di Cerva, prima della stipula dell'atto di acquisto, la somme sostenute dall'Ente per eventuali frazionamenti dell'area.

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 di cui al Decreto Legislativo n. 267/2000 art. 77, comma 2.

Presso l'Ufficio Tecnico nei giorni ed orari d'ufficio di apertura al pubblico sono consultabili:

- bando d'asta
- le perizie di stima
- gli atti accessori e complementari inerenti ai precedenti elementi.

Per il ritiro dei modelli di autocertificazione da presentarsi per l'ammissione all'asta e del fac-simile d'offerta, gli interessati potranno essere ritirati o scaricati presso:

- Ufficio Tecnico nei seguenti giorni di apertura al pubblico.
- sito internet del Comune [www.comune.cerva.cz.it](http://www.comune.cerva.cz.it) nella sezione bandi/avvisi.

Il presente Bando sarà pubblicato sul sito Internet del Comune.

## **10. SCORRIMENTO IN GRADUATORIA IN CASO DI INADEMPIMENTO**

In caso di grave inadempimento dell'aggiudicatario originario questa Amministrazione Comunale interpellerà il secondo classificato al fine di concludere un nuovo contratto. In caso di inadempimento del secondo classificato, sarà interpellato il terzo classificato e così via fino ad esaurimento della graduatoria relativa all'incanto in cui si è manifestato l'inadempimento. L'aggiudicazione a favore degli eventuali partecipanti, diversi dal miglior offerente, è subordinata alla conferma dell'offerta presentata sottoscritta dall'interessato unitamente alla cauzione pari al 10% dell'importo offerto da rilasciare mediante versamento alla Tesoreria del Comune di Cerva. Per quanto concerne il versamento l'importo di aggiudicazione valgono le modalità, i termini e le condizioni sopra indicate.

## 11. TRATTAMENTO DEI DATI

In ordine al procedimento instaurato dal presente bando, si precisa che i dati raccolti verranno trattati nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela della riservatezza e protezione dei dati personali (Regolamento Europeo 2016/679 e D.lgs. 196/2003)

Referente dell'Ufficio Tecnico Comunale: Geom. Mario RIZZUTI

Tel 0961/939201

E-mail [tecnico@comune.cerva.cz.it](mailto:tecnico@comune.cerva.cz.it)

F.to Il Responsabile dell'Area Tecnica  
(Geom. Mario RIZZUTI)

Allegati:

- A) Modello offerta
- B) Autodichiarazione per persone fisiche
- C) Autodichiarazione per ditta individuale
- D) Autodichiarazione per società