



COMUNE DI VIGNANELLO

(PROVINCIA DI VITERBO)

c.a.p. 01039 C.so Matteotti, 12 Tel. (0761) 75631 Fax. (0761) 7563212

AVVISO D' ASTA

per la vendita della cubatura edificabile afferente terreno di proprietà Comunale in loc. "La Cupa" ricompreso nel comprensorio C1

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 2° TECNICO 1°

In esecuzione della Deliberazione di Consiglio Comunale n.7 del 29.04.2010

RENDE NOTO

che è indetto pubblico incanto con oggetto e modalità seguenti:

ART. 1 OGGETTO

E' indetto pubblico incanto, che sarà tenuto il giorno **15 luglio 2010** con inizio alle ore 10,00 presso la sala del Comune di Vignanello – Corso Matteotti 12 per la vendita **della cubatura edificabile** afferente il terreno di proprietà Comunale di seguito descritto:

- *Area situata in loc la Cupa, individuata in Catasto terreni al Foglio 10 particelle 2121 e 2122 avente una superficie complessiva di mq. 1.556, classificata nel P.R.G. Comprensorio C1, con destinazione residenziale zona C, indice di fabbricabilità comprensoriale 0,278 mc/mq*

L' area cui appartiene la cubatura oggetto di vendita è pervenuto all'Ente in forza di sentenza della Corte di Appello di Roma N. 175/05, regolarmente registrata e trascritta;

Il diritto in questione è venduto a corpo e non a misura e con gli oneri e vincoli imposti dalle vigenti leggi.

La proprietà dell' area resterà in testa al Comune di Vignanello che la utilizzerà secondo la destinazione per la medesima prevista dal PRG.

ART. 2 – PREZZO BASE

Al soggetto aggiudicatario saranno trasferiti i diritti volumetrici della superficie territoriale relativa all' area in argomento.

Il prezzo a base d'asta è stabilito in €31.000,00 (euro trentunomila/00) ed afferisce ai diritti volumetrici residenziali complessivi attribuiti all'area pari a mc. 432,56

Le offerte dovranno essere in aumento escludendo pertanto la possibilità di effettuare offerte in ribasso o pari rispetto al prezzo a base d'asta.

Il prezzo di vendita non sarà soggetto ad IVA a norma dell'art. 4 comma 4 del D.P.R. 633/72.

ART. 3 – BANDO PER L'ASSEGNAZIONE

Alla vendita del volume edificabile residenziale dell'area si provvederà mediante esperimento di asta pubblica, ai sensi dell'art.63 e seguenti del Regio Decreto n. 827 del 23/05/1924.

L'asta sarà tenuta con il sistema delle offerte segrete in miglioramento del prezzo base ai sensi dell'art. 73, lettera c) del citato R.D. 827

ART. 4 – SOGGETTI CHE POSSONO PARTECIPARE

Alla gara potranno partecipare persone fisiche e i soggetti individuati all'art. 34 comma 1 del decreto legislativo n. 163/2006 che non incorrano nelle condizioni di incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione ex art. 120 legge 689/81. In caso di offerte presentate a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate tra loro. Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile e del decreto legislativo n. 267/2000 è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, dei pubblici amministratori comunali.

ART. 5 – ASTA PUBBLICA

I partecipanti dovranno presentare la propria offerta in aumento sul prezzo a base d'asta di €. 31.000,00,

Le offerte dovranno essere in aumento, saranno escluse le offerte in ribasso o pari rispetto al prezzo a base d'asta.

Il plico contenente l'offerta e la documentazione deve pervenire con qualunque mezzo, a pena di esclusione, **entro il termine perentorio del giorno 14 Luglio, ore 12.00** presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Vignanello in Corso G. Matteotti N. 12;

Il Plico deve essere chiuso e firmato per esteso sui lembi di chiusura e deve recare all'esterno l'intestazione del mittente, l'indirizzo dello stesso e il codice fiscale, le indicazioni relative all'oggetto dell'asta "Asta pubblica per la vendita dei diritti volumetrici dell'area Comunale situata in loc. La cupa", nonché la dicitura " OFFERTA-NON APRIRE-".

Il recapito tempestivo del plico, indipendentemente dalla modalità utilizzata, rimane ad esclusivo rischio del mittente. Scaduto tale termine non sarà accettato nessun altro piego, contenente alcuna offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente.

Eventuali offerte pervenute oltre detto termine verranno automaticamente escluse dalla procedura.

Il plico deve contenere al suo interno le seguenti due buste contenenti all'esterno le seguenti diciture :

Busta A "documentazione" e **Busta B** "offerta economica".

- **Nella busta A "documentazione"** idoneamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura devono essere contenuti obbligatoriamente i seguenti documenti:

1) un'istanza di partecipazione all'asta in lingua italiana, sottoscritta dal partecipante o dal legale rappresentante in caso di società o enti, prodotta unitamente a copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore ai sensi dell'art. 48 del DPR 445/2000. Se si partecipa per conto di altre persone fisiche è necessario esibire la procura speciale in originale con firma autenticata, redatta da notaio.

Con la domanda di partecipazione il concorrente dovrà rendere una dichiarazione sostitutiva di certificazione, accompagnata da copia fotostatica del proprio documento di riconoscimento, da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i. attestante:

- a. - se si partecipa per proprio conto, dichiarazione del concorrente che attesti di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati, l'assenza di carichi pendenti ovvero di condanne penali;
- b. - se si partecipa per conto di ditte individuali o società di fatto, oltre alle dichiarazioni di cui al punto a. si devono esibire i documenti comprovanti la rappresentanza legale del partecipante all'asta;
- c. - se si partecipa per conto di una persona giuridica, oltre alle dichiarazioni di cui al punto a si devono esibire i documenti comprovanti la rappresentanza legale del partecipante all'asta e quelli comprovanti la volontà del rappresentato di acquistare il bene (delibera del competente organo). Nel caso di Società Commerciali è necessaria altresì che nei confronti della Società non penda alcuna procedura fallimentare o di liquidazione. Per i soggetti iscritti nel Registro delle Imprese, si richiede l'autocertificazione dell'iscrizione alla CCIAA territorialmente competente;
- d. - di conoscere ed accettare incondizionatamente le indicazioni contenute nel presente bando;
- e. - di non aver reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per concorrere all'asta;
- f. - i dati relativi al proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione;
- g. - di autorizzare, ai sensi del D. Lgs. 196/2003, il trattamento dei dati sensibili utilizzati esclusivamente ai fini connessi all'espletamento della presente procedura.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare opportuni accertamenti circa la veridicità di quanto dichiarato.

2) A garanzia dell'offerta e della sottoscrizione dell'atto dovrà essere versato deposito cauzionale di €. 3.100,00 (Tremilacento/00) pari al 10% dell'importo a base d'asta da allegare all'istanza di partecipazione.

Detta cauzione dovrà essere prestata o con assegno circolare non trasferibile intestato a "Tesoreria Comune di Vignanello" oppure con versamento presso la Tesoreria comunale, Banca Monte dei Paschi di Siena, Agenzia di Vallerano, che ne rilascerà quietanza.

L' assegno o la quietanza di tesoreria dovranno essere inseriti all' interno della Busta "A". a pena di esclusione.

Si precisa che non verranno in alcun modo accettati assegni bancari non trasferibili o altre forme di versamento diverse da quelle sopra indicate.

Ai concorrenti che avranno presentato offerta senza essere aggiudicatari o che non verranno ammessi alla gara, verrà nel termine di trenta giorni dalla aggiudicazione definitiva, svincolato il depositocauzionale.

Il deposito cauzionale avrà carattere di caparra confirmatoria e acconto prezzo per l'aggiudicatario.

Nella Busta B “offerta economica”, idoneamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura “offerta economica”, deve indicare le generalità complete dell'offerente, deve essere redatta in bollo, in lingua italiana e datata e sottoscritta. Essa deve contenere l'indicazione, in cifre e in lettere, dell'offerta percentuale di aumento rispetto al prezzo a base d'asta di € 31.000,00. In caso di discordanza tra le indicazioni espresse in cifre ed in lettere, sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Saranno escluse:

- le offerte che giungessero in ritardo per qualsiasi causa;
- le offerte mancanti anche di uno solo dei documenti sopra richiamati;
- le offerte i cui plichi (esterno ed interno) non siano chiusi e controfirmati sui lembi di chiusura;
- le offerte le cui autocertificazioni risultino incomplete e/o prive di firma ovvero mancanti della fotocopia di valido documento di identità.

ART. 6 – APERTURA OFFERTE ED AGGIUDICAZIONE

1. All'apertura delle offerte economiche si procederà il giorno **15 Luglio 2010 alle ore 10.00 in seduta pubblica** presso la sala consiliare del Comune di Vignanello, Corso G. Matteotti n. 12, da parte della apposita commissione di gara.

2. Il sistema di aggiudicazione è quello dell'asta pubblica ai sensi degli articoli 73 lettera c) e 76 del R.D. n. 827/24, da effettuarsi per mezzo di offerte segrete da confrontarsi col prezzo base ed espresse in aumento come indicato all'art.2 del presente bando.

3. L'aggiudicazione è ad unico e definitivo incanto ed avviene provvisoriamente a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più alta in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta valida. Qualora due o più partecipanti abbiano presentato offerte uguali si procederà nella stessa seduta secondo quanto stabilito dall'art. 77 del R.D. 827/24. Non saranno ammesse in sede di gara offerte aggiuntive o sostitutive.

5. L'aggiudicazione diviene definitiva con determinazione del responsabile che approva gli esiti dell'asta pubblica. L'aggiudicatario provvisorio deve ritenersi in ogni modo immediatamente vincolato sin dal momento della chiusura della seduta pubblica della gara e fino ad un termine massimo di centottanta giorni dall'effettuazione della gara stessa.

ART.7 - VERSAMENTO PREZZO E STIPULA ATTO NOTARILE

Il prezzo di acquisto dovrà essere versato presso la Tesoreria Comunale entro il termine perentorio fissato e comunicato dall'Amministrazione Comunale e comunque entro sessanta

giorni dalla data di approvazione del verbale di aggiudicazione definitiva.

L'atto di compravendita del diritto oggetto dell'asta, rogato da Notaio scelto dall'aggiudicatario, verrà stipulato solo dopo la regolare e definitiva aggiudicazione di gara e a seguito del versamento dell'intero ammontare dovuto dall'acquirente.

Gli effetti traslativi del diritto di utilizzo della volumetria edificabile afferente all'area in oggetto si produrranno solo al momento della stipula del contratto di vendita.

Tutte le spese e le imposte inerenti e conseguenti al contratto sono a carico dell'acquirente senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione comunale comprese le spese per la pubblicazione del bando di gara.

Il mancato versamento del prezzo di acquisto e/o la mancata stipula dell'atto di trasferimento entro il termine di cui sopra comporta la decadenza dal diritto di acquisto. Conseguentemente l'Amministrazione Comunale provvederà ad incamerare la caparra versata e provvederà ad un nuovo incanto, oppure ad assegnare l'area al secondo classificato nell'asta.

Sono comunque a carico dell'aggiudicatario inadempiente l'eventuale risarcimento danni ed interessi e resta salva la facoltà per l'Amministrazione Comunale di richiedere allo stesso la differenza in meno tra il prezzo della prima vendita ed il prezzo effettivamente realizzato nel secondo incanto o con l'aggiudicazione al secondo classificato.

ART 8 – PUBBLICITA'

Il presente bando sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Vignanello oltre ad essere consultabile sul sito del Comune www.comunedivignanello.eu

ART 9 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO ED INFORMAZIONI

Ai sensi dell'art. 5 della Legge 241/90, si informa che il responsabile del procedimento in oggetto è il geom. Pacelli Giuseppe (Ufficio Tecnico) al quale gli interessati potranno rivolgersi anche per informazioni tecniche.

La documentazione potrà essere visionata presso l'Ufficio Tecnico tutti i giorni feriali dalle ore 10.30 alle ore 13.00.

ART 10 – PRIVACY

Ai sensi del D. Lgs. 30/06/2003, n. 196 si informa che i dati forniti dai concorrenti saranno trattati dal Comune di Vignanello per finalità connesse alla presente gara e per l'eventuale successiva stipulazione del contratto di compravendita. Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di Vignanello.

Per quanto non previsto nel presente avviso si richiamano le disposizioni di cui al R.D. 23 Maggio 1924, n. 827 e successive modificazioni, ed ogni altra norma interessante la materia oggetto del presente bando.

Vignanello, lì 12.06.2010

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
(ing. Federico Grattarola)