



Città di Montalto Uffugo

(Provincia di Cosenza)



SERVIZIO DEL TERRITORIO

**ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI BENE IMMOBILE:
CAPANNONE COMUNALE e lotto di pertinenza, sito alla Via Dell'Agricoltura**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO DEL TERRITORIO

Visto il vigente Regolamento per l'Alienazione del Patrimonio immobiliare del Comune di Montalto Uffugo;

Visto la deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 26.11.2018 con la quale è stata manifestata la volontà dell'Ente alla vendita del capannone industriale e del lotto di pertinenza, sito alla Via Dell'Agricoltura di questo Comune, inserito nel Piano delle Alienazioni;

Visto la determinazione dell'Agenzia del Demanio, giusta comunicazione del 08.10.2018, prot. n. 13750, con la quale ha espresso il parere di congruità sull'importo della stima del bene oggetto di vendita;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 20 del 14.02.2019 con la quale è stato emanato apposito atto d'indirizzo finalizzato alla vendita del citato capannone comunale e del relativo lotto di pertinenza, espletando un secondo esperimento di gara, con il ribasso del 15% del Prezzo a base d'asta originario pari ad Euro: 1.245.190,00, giusto quanto previsto in proposito dal Regolamento Comunale n. 3 del 19.01.2012;

AVVISA

Che il giorno 06.03.2019 alle ore 10,30 presso la Sala del Sindaco del Palazzo Municipale, avrà luogo l'asta pubblica per la vendita al migliore offerente del seguente immobile di proprietà del Comune di Montalto Uffugo:

CAPANNONE INDUSTRIALE SITO IN VIA DELL'AGRICOLTURA, riportato nella planimetria allegata ed identificato catastalmente al foglio di mappa n. 37, particella n. 498.

Individuazione e descrizione del Capannone:

La struttura portante e la copertura del capannone è stata realizzata in c.a.p., ancorata su travi rovesce di fondazione in c.a., la chiusura perimetrale è costituita da pannelli prefabbricati di tamponamento, con annesso corpo uffici a due livelli.

Il lotto su cui insiste il capannone è riportato catastalmente al foglio di mappa n. 37 particella n. 498 ed ha una superficie di mq. 10.270; all'interno dello stesso lotto insiste il capannone industriale di circa mq. 3.636, identificato al sub 1, categ. D/7. Lo stesso capannone è stato realizzato con concessione edilizia n. 8 SPGAT del 20.04.2000 e successivo certificato di agibilità rilasciato in data 08.05.2002, n. 7548 di prot.

Si precisa che, in base alle previsioni del vigente P.R.G., il lotto è classificato in zona industriale D/2, nella quale sono ammesse ai sensi delle Norme Tecniche di Attuazione, le seguenti destinazioni: “... sono consentiti insediamenti industriali, artigianali, nonché edifici commerciali con superficie utile maggiore di mq. 1.000 e depositi per la grande distribuzione, nonché, la ristrutturazione ed ampliamenti di quelli esistenti. Nell’ambito degli edifici industriali, artigianali, è possibile ubicare anche gli uffici, strettamente connessi alla attività produttiva principale, nonché la residenza per il personale di sorveglianza e custodia.”

Il Prezzo a base d’asta è di Euro: **1.058.411,50** (unmilione cinquantottomilaquattrocentoundici/50), al netto degli oneri fiscali e spese varie. Il prezzo è a corpo ai sensi dell’art. 1538 del Codice Civile.

1. PROVENIENZA

Il bene in vendita è stato acquisito al patrimonio comunale con Atto dell’Agenzia del Demanio del 26.09.2017, regolarmente trascritto presso l’Agenzia delle Entrate di Cosenza in data 26.10.2017, Repertorio n. 14402 del Registro Generale.

2. CONFINI

L’immobile oggetto della presente asta, è confinante catastalmente a Nord ed a Sud con strade comunali, ad Est con i lotti in ditta: Soc. Arredo Sud S.r.l. e Soc. Carbone Climatizzazione S.r.l., e ad Ovest con i lotti in ditta: Soc. Iccrea Bancaimpresa S.p.A. e Soc. Evotec S.r.l.

3. PROCEDURE DI GARA

L’asta è disciplinata dal Regolamento per l’Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità generale dello Stato, approvato con Regio Decreto n. 827 del 23.05.1924 e successive modificazioni ed integrazioni, e sarà tenuta con il metodo di cui all’art. 73 lett. C) e le procedure di cui all’art. 76 comma 2°.

Il sopralluogo è obbligatorio, al fine della presa visione dello stato di fatto dell’immobile.

Per la partecipazione all’asta pubblica bisogna essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all’art. 80 del D. Lgs. 50/2016, da riportare in apposita dichiarazione. Gli offerenti, a norma del vigente regolamento comunale, 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;
- Che negli ultimi cinque anni (nel caso di imprenditori commerciali, sia individuali che collettivi) la ditta non è stata sottoposta a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo o amministrazione controllata;
- (in caso di società) la composizione degli organi, cioè di chi possiede la rappresentanza legale e di chi svolge attività di direzione e coordinamento.

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

4. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La gara verrà effettuata mediante asta pubblica con offerte segrete in aumento sul prezzo a base d’asta sopra indicato, ai sensi dell’art. 73 lett. c), R.D. n. 827/1924. Non sono ammesse offerte uguali o in ribasso al prezzo a base d’asta. **Il prezzo è a corpo per**

l'intero immobile. Nella vendita a corpo, allo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile, sono comprese tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive apparenti e non eventualmente esistenti.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida. In caso di parità di offerte di due o più concorrenti si procederà con il sistema degli ulteriori miglioramenti delle offerte stesse, mediante offerta in busta chiusa prodotta al momento. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque errore materiale nella descrizione dei beni posti in vendita, nella indicazione della superficie e volumi e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'aggiudicatario di ben conoscere l'immobile acquistato nel suo complesso e valore, in tutte le sue parti.

5. TERMINI E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il plico (BUSTA A) recante la dicitura "*Offerta per la vendita all'asta del giorno **06.03.2019 alle ore 10,30**, del capannone industriale sito in Via Dell'agricoltura*", con riportato il nominativo e il recapito del mittente, deve pervenire al protocollo del Comune di Montalto Uffugo, a pena esclusione, entro le ore 12.00 del giorno precedente a quello della gara, al seguente indirizzo: Servizio del Territorio, Piazza F. De Munno, n. 1, 87046, Montalto Uffugo. Lo stesso plico dovrà contenere l'offerta economica (BUSTA B), unitamente alla documentazione indicata al successivo punto 6.

Tale plico potrà essere recapitato direttamente o a mezzo posta (posta celere compresa) o tramite agenzie di recapito autorizzate. La consegna diretta, o tramite agenzia di recapito o posta celere dovrà effettuarsi presso il Municipio di Montalto Uffugo, Piazza F. De Munno, n. 1. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente e non saranno accettati reclami, se, per un motivo qualsiasi, esso non pervenga entro il termine perentorio fissato. Non si darà luogo all'apertura dei plichi pervenuti dopo il termine perentorio fissato. Parimenti non si procederà all'apertura delle offerte economiche qualora non siano anch'esse regolarmente chiuse e sigillate.

L'offerta economica (BUSTA B), redatta in bollo e validamente sottoscritta, con l'indicazione sia in cifre che in lettere del prezzo offerto in aumento rispetto al prezzo base d'asta, deve essere racchiusa in una busta debitamente sigillata recante all'esterno la dicitura "Offerta economica" e inserita, in apposito plico, anch'esso sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura.

6. DOCUMENTAZIONE E GARANZIE RICHIESTE, A PENA DI ESCLUSIONE, PER L'AMMISSIONE ALLA GARA

6.1 Istanza di partecipazione alla gara, debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore, contenenti le seguenti dichiarazioni, successivamente verificabili da questa Amministrazione:

- a) Le generalità dell'offerente (nome e cognome, data di nascita se trattasi di persona fisica, denominazione, ragione sociale, sede e generalità del legale rappresentante dell'amministratore unico munito di potere di rappresentanza se trattasi di società o altri Enti);

- b) Dichiarazione di essersi recato sui luoghi oggetto della vendita e di essersi reso conto dello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile;
- c) Che a carico dell'offerente (o nel caso di società o altri Enti a carico dei legali rappresentanti e amministratori unici muniti di potere di rappresentanza) non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative;
- d) L'insussistenza dello stato di interdizione, inabilitazione o di fallimento e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- e) Che nei confronti dell'impresa o della società non pende alcuna procedura fallimentare, di liquidazione o di domanda di concordato (solo per le imprese individuali, le società di persone e per le società di capitale).

6.2 Deposito cauzionale infruttifero di € **105.841,15** (centocinquemilaottocentoquarantuno/15) pari al 10% dell'importo a base d'asta, costituito con una delle seguenti modalità:

- Polizza fideiussoria assicurativa rilasciata da Imprese di Assicurazioni regolarmente autorizzate secondo la vigente normativa;
- Polizza fideiussoria bancaria;
- Assegno circolare non trasferibile così intestato: "**Al Comune di Montalto Uffugo**";
- Deposito cauzionale presso la Tesoreria Comunale, Banca Sviluppo filiale di Montalto Uffugo. In questo caso il deposito cauzionale, in caso di aggiudicazione, potrà concorrere al pagamento del saldo.

La prova della cauzione (bollettino di Tesoreria, assegno circolare, oppure originale della polizza bancaria o assicurativa) deve essere allegata alla documentazione di gara.

Ai concorrenti che non si siano resi aggiudicatari e a coloro che non siano stati ammessi alla gara, al termine della stessa, verranno restituiti i depositi di cui sopra. In caso di rinuncia da parte dell'aggiudicatario all'acquisto del capannone e del terreno, il Comune introiterà direttamente l'importo previsto dal soggetto garante.

Pertanto, la polizza fidejussoria dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Montalto Uffugo. La durata della garanzia è stabilita in anni uno dalla presentazione dell'offerta.

6.3 Procura speciale in originale o copia autentica, ai sensi dell'art. 14 L. 15/68, qualora il concorrente partecipi alla gara a mezzo di procuratore. Non saranno ammesse offerte per persona da nominare.

7. ULTERIORI DETTAMI PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE

7.1 La stipula dell'atto di cessione sarà eseguita entro 2 (due) mesi dall'aggiudicazione. Tempi più brevi saranno possibili su semplice richiesta delle parti.

7.2 L'aggiudicazione definitiva darà comunque titolo alla presentazione di eventuali progetti di ripristino o manutenzione ordinaria e straordinaria sull'immobile, nonché, autorizzazione ad eseguire rilievi, indagini e fotografie dell'immobile.

7.3 Il pagamento a saldo della somma offerta dovrà avvenire entro la stipula dell'atto notarile di compravendita, stabilita entro 2 mesi dalla comunicazione di aggiudicazione. Al saldo potrà concorrere l'eventuale deposito cauzionale versato alla Tesoreria Comunale per l'ammissione all'asta pubblica.

7.4 In caso di mancata stipulazione del citato atto di compravendita, per cause imputabili alla parte acquirente, il Comune, ferma restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, tratterà senza alcuna formalità il deposito cauzionale e procederà all'aggiudicazione a favore della successiva migliore offerta.

7.5 Tutte le spese contrattuali (atto stipulato a rogito notarile) comprese quelle accessorie (imposte, bolli, ecc.) e tutte le spese comunque inerenti alla vendita ed alla consegna dell'immobile saranno interamente a carico dell'aggiudicatario.

7.6 Ai sensi del DLgs. 30.06.2003, n. 196 e s.m.i., si informa che le finalità cui sono destinati i dati raccolti e le modalità di trattamento ineriscono la procedura concorsuale oggetto del presente bando, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza. Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Montalto Uffugo; il responsabile del trattamento dei dati è il Responsabile del Servizio, Arch. Giuseppe Chiappetta.

Ulteriori informazioni relative all'immobile di cui trattasi potranno essere richieste a:

Ufficio del Territorio (tel. 0984/931074 – 0984/1905315 - Piazza F. De Munno, n. 1, Montalto Uffugo - CS - Responsabile del Procedimento: Arch. Giuseppe Chiappetta) previo contatto, anche telefonico, sia per l'esecuzione del sopralluogo che per la produzione di copie di documenti utili.

Montalto Uffugo, _____

Il Responsabile
Arch. Giuseppe Chiappetta