



COMUNE DI SERRE

Provincia di Salerno

Sede Via V. Emanuele – Tel.0828/974900 – Fax 0828/974798 – C.F. 82001850658
www.comune.serre.sa.it

Prot. n. 05

BANDO DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN SERRE ALLA LOCALITA' BIANCANEVE

IL RESPONSABILE AREA TECNICA

In esecuzione della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 27/12/2019 e della Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 84 del 31/12/2019.

RENDE NOTO

che viene indetta una gara pubblica per la vendita di immobili di proprietà comunale, mediante asta pubblica. Il giorno **05/03/2020** alle ore **10,00**, in Serre (SA) – sede comunale, Ufficio Tecnico, avanti alla Commissione di gara, appositamente costituita, avrà luogo la gara pubblica, ai sensi dei regi decreti 18 novembre 1923 n. 2440 e 23 maggio 1924 n. 827, con procedimento del pubblico incanto col metodo delle offerte segrete, a norma dell'art. 73 lett. c) del regio decreto 23 maggio 1924 n. 827 per la vendita delle seguenti porzioni di terreno, ricadenti secondo le previsioni del vigente strumento urbanistico in **zona "FT3"** (*attrezzature sportive, campi da golf e parchi territoriali, percorsi pedonali, equestri, ciclabili, piccole attrezzature scoperte per il gioco libero e lo sport per i giovanissimi, alberghi e club-house*) e di un fabbricato destinato a Club House, appartenenti al patrimonio disponibile del Comune di Serre (SA).

1. INDIVIDUAZIONE CATASTALE E CONSISTENZA

I terreni oggetto di vendita sono individuati catastalmente nel foglio 16 del NCT del Comune di Serre (SA).

Si riportano di seguito le particelle interessate alla realizzazione del Campo da Golf.

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie mq	Reddito Dominicale	Reddito Agrario
16	478	Seminativo	3	97 626	€ 630.25	€ 857.13
16	496	Seminativo	2	229 970	€ 3 325.55	€ 3 325.55
16	752	Seminativo	2	623 374	€ 9 014.48	€ 9 014.48
16	753	Seminativo	2	95 795	€ 1 385.27	€ 1 385.27
				Ha 104.67.65		

Successivamente si riportano le particelle individuate e frazionate per la costruzione dei fabbricati di servizio al Campo da Golf (Club House, depositi per ricovero attrezzi e macchinari, ecc.) e delle strutture ricettive.

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie mq	Reddito Dominicale	Reddito Agrario
16	479	Seminativo	3	33 547	€ 216.57	€ 294.53
16	485	Seminativo	2	14 974	€ 216.54	€ 216.54
16	486	Seminativo	2	5 188	€ 75.02	€ 75.02
16	487	Seminativo	2	21 128	€ 305.53	€ 305.53
16	488	Seminativo	2	7 679	€ 111.04	€ 111.04
16	489	Seminativo	2	2 366	€ 34.21	€ 34.21
16	490	Seminativo	2	9 219	€ 133.31	€ 133.31
16	491	Seminativo	2	26 917	€ 389.24	€ 389.24
16	492	Seminativo	2	16 004	€ 231.43	€ 231.43
16	494	Seminativo	2	4 741	€ 68.56	€ 68.56
16	495	Seminativo	2	18 010	€ 260.44	€ 260.44
				Ha 15.97.73		

Infine si riporta la particella che individua nel NCEU il fabbricato della Club House parzialmente edificato nel solo piano interrato.

Foglio	Particella	Subalterno	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Sup. catastale	Rendita
16	617	1						
16	617	2	2	D6				€ 11 474.00
16	617	3		in corso di costruzione				
16	617	4		in corso di costruzione				

2. DESTINAZIONE URBANISTICA

Attualmente i terreni interessati ricadono in zona **FT - Zone elementari del tipo ZTO FT di progetto per spazi e attrezzature pubbliche di interesse generale**. In particolare ricadono nella sottozona **FT3 (parchi urbani e territoriali)**

In tale area sono ammessi interventi di iniziativa pubblica e privata, attività relative allo sport ad alto valore ecologico quale il golf, interventi nel campo del turismo quale club house, parcheggi, maneggi e strutture ippiche: aree per **“parchi pubblici territoriali a specificità plurima comprensiva di attività sportive ecologiche, naturalistiche come golf, tiro con l’arco, balestra, aree tematiche formative e didattiche, aree di specializzazione della naturalità, aree per gli sport equestri compreso le attrezzature necessarie, aree ricettive a supporto”**.

I parametri urbanistici previsti nell’area per l’edificazione delle strutture ricettive e dei fabbricati a servizio al Campo da Golf sono definiti nel certificato di destinazione urbanistica allegato al presente bando.

3. IMPORTO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta è fissato a corpo in **€ 9.318.881,20** (euro novemilionitrecentodiciottomilaottocentoottantuno/20).

Non saranno prese in considerazione offerte inferiori alla base d'asta.

4. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Possono partecipare alla gara tutti coloro che sono interessati, persone fisiche, persone giuridiche, imprese individuali, società o cooperative, con l'esclusione di coloro che siano interdetti, inabilitati o che abbiano subito una procedura di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo, di sospensione dell'attività commerciale, di amministrazione straordinaria o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana e straniera o nei confronti dei quali siano state presentate nell'ultimo quinquennio istanze relative alle stesse o che abbiano in corso alcuna delle predette procedure.

Non possono, inoltre, partecipare coloro che abbiano subito condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

5. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico contenente la documentazione di seguito indicata dovrà recare all'esterno, oltre all'intestazione e all'indirizzo del mittente, la seguente dicitura: **“RICHIESTA PARTECIPAZIONE ASTA PER ALIENAZIONE DI UN FABBRICATO E TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE IN LOCALITA' BIANCANEVE**, dovrà essere idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, **a pena di esclusione dalla gara**, e dovrà essere recapitato entro il termine perentorio del giorno **04/03/2020** ore **12,00**.

Non verranno prese in considerazione offerte pervenute oltre il termine indicato, anche se sostitutive o migliorative di offerte precedenti.

Nel plico dovranno essere inseriti i documenti di seguito specificati.

BUSTA A – DOCUMENTI

La busta A) dovrà contenere:

- a. **Istanza di ammissione alla gara (modello A)**, 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, contenente le seguenti dichiarazioni successivamente verificabili da questo Ente:
 - Le generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, se trattasi di persona fisica; denominazione, ragione sociale, sede legale, partita Iva e generalità del legale rappresentante e amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società commerciale);
 - Che a carico dell'offerente (o nel caso di società o altri Enti a carico dei legali rappresentanti e amministratori muniti 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 a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 1 della legge n. 575/1965 ss.mm.;

- L'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- Che l'offerente non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e che non ha presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la gara;
- Che l'offerente ha preso visione dei luoghi oggetto di alienazione e ha preso cognizione dello stato di fatto e di diritto dell'immobile;

b. Documentazione attestante la costituzione di deposito cauzionale a garanzia dell'offerta di € 931.888,12 pari al 10 % dell'importo a base d'asta.

Sono ammesse le seguenti modalità di prestazione della cauzione:

- Assegno circolare, NON TRASFERIBILE, intestato al Comune di Serre (SA), via Vittorio Emanuele (*allegare assegno circolare*)
- Fideiussione bancaria, assicurativa o rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. N. 385/93, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero del Tesoro, Bilancio e Programmazione Economica. La stessa dovrà essere valida per almeno 180 giorni, dal termine di presentazione delle offerte previsto dal presente avviso d'asta e dovrà espressamente prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente garantito (*allegare fideiussione in originale*)

La cauzione provvisoria versata dall'aggiudicatario rimarrà vincolata fino alla stipulazione del contratto.

La cauzione provvisoria, successivamente all'aggiudicazione definitiva, verrà trattenuta a titolo di caparra confirmatoria.

La stessa in caso di mancata sottoscrizione del contratto, per fatto imputabile all'aggiudicatario, andrà a coprire i danni derivati all'Amministrazione Comunale.

Le cauzioni provvisorie versate dai non aggiudicatari verranno svincolate entro 10 giorni lavorativi dall'aggiudicazione.

Si precisa che le cauzioni non saranno fruttifere e i concorrenti non potranno richiedere indennizzi.

c. dichiarazione sostitutiva attestante il possesso dei requisiti per la formulazione dell'offerta, di cui all'art. 4 del presente Avviso, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000. Detta dichiarazione sostitutiva dovrà essere datata e sottoscritta dalla persona fisica o dal legale rappresentante dell'impresa in presenza del dipendente addetto, ovvero sottoscritta e presentata con allegata copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore, secondo le modalità di cui all'art. 38 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445;

La dichiarazione sostitutiva deve essere resa, nel caso di società commerciali, comprese le cooperative e i consorzi, anche da tutti i soci, amministratori muniti del potere di rappresentanza e soci accomandatari, eventualmente diversi dal titolare, dal legale rappresentante o dal

procuratore del legale rappresentante.

La dichiarazione sostitutiva deve, inoltre, essere resa, nel caso di persone fisiche coniugate in regime di comunione dei beni, anche dal coniuge, preferibilmente secondo lo schema allegato (modello 2 - "coniuge del concorrente in regime di comunione dei beni"), che forma parte integrante e sostanziale del presente bando.

- d. **il presente bando e i relativi allegati sottoscritti** in ogni pagina per accettazione di tutte le disposizioni contenute.
- e. **Informativa ex art. 13 D.Lgs. n. 196/2003** in materia di protezione dei dati personali, debitamente datata e sottoscritta

(Nel caso di offerte per procura, ex art. 81 R.D. 827/1924)

- Dovrà essere prodotta la **Procura speciale**, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da Notaio.
- Potranno essere presentate o fatte offerte a nome di più persone, queste si intendono solidamente obbligate.

L'offerente presenterà la cauzione per sé e per gli altri soggetti, fermo restando che qualora uno o più degli altri soggetti sia privo dei requisiti o rinunci all'atto dell'aggiudicazione, la medesima cauzione verrà incamerata dal Comune.

BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA

La busta B) dovrà contenere l'offerta economica (modello B), redatta in carta legale (marca da bollo euro 16,00), riportante:

- a. Le generalità, il codice fiscale, l'eventuale ragione sociale, il domicilio, il recapito dell'offerente;
- b. L'indicazione tanto in cifre che in lettere del prezzo, espresso in euro, in aumento rispetto al prezzo a base di gara fissato dall'Amministrazione Comunale;
- c. La data e la firma dell'offerente;
- d. copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità.

6. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta si terrà ai sensi dell'art. 73 lettera c) del R.D. 827/1924.

L'aggiudicazione avverrà alla migliore offerta.

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

Nel caso in cui due o più concorrenti abbiano fatto la stessa offerta, ed esse siano accettabili, la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario provvisorio.

Il Comune dichiarerà deserta l'asta in caso di mancanza di offerte.

Il Comune di Serre (SA) si riserva la facoltà di non procedere alla vendita degli immobili, anche per motivi sopraggiunti, anche successivamente all'approvazione dell'aggiudicazione, inviando all'interessato apposita comunicazione. Si provvederà in tal caso soltanto alla restituzione della

cauzione provvisoria versata.

7. ADEMPIMENTI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario è tenuto a stipulare il contratto di compravendita nel termine assegnato dall'Ente, che non potrà essere superiore a giorni 90 dall'aggiudicazione, previo versamento del prezzo di acquisto dell'immobile, delle spese e delle imposte di legge connesse alla stipula.

8. CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

Il contratto sarà stipulato mediante atto pubblico. Le spese contrattuali e quelle inerenti al trasferimento della proprietà saranno interamente a carico dell'aggiudicatario, salvo quelle poste per legge a carico del venditore.

Il contratto sarà assoggettato alle imposte previste dalla legge per il trasferimento in proprietà di beni immobili.

9. AVVERTENZE SPECIFICHE RELATIVE ALL'AGGIUDICAZIONE

Il mancato o incompleto versamento del prezzo della compravendita, quale risultante dall'aggiudicazione, entro il termine indicato dall'amministrazione o dalla mancata stipulazione del contratto di compravendita nel termine assegnato, comporteranno di pieno diritto la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento a titolo di penale del deposito cauzionale, fatta salva la richiesta del Comune di Serre (SA) di risarcimento degli ulteriori danni subiti.

Qualora venisse accertata la falsità di taluna delle dichiarazioni rese in sede di partecipazione al pubblico incanto, il Comune di Serre (SA) procederà all'esclusione del concorrente dalla gara e a trattenere il deposito cauzionale versato e procederà altresì alla segnalazione all'Autorità Giudiziaria, con facoltà di esclusione del concorrente dalle successive gare dell'Ente e fatta salva la richiesta di risarcimento per danni. Nel caso la falsità venisse accertata nei confronti delle dichiarazioni rese dal miglior offerente, il Comune di Serre (SA) pronuncerà la decadenza dall'aggiudicazione, senza bisogno di ulteriori formalità o preavvisi di sorta.

In caso di decadenza dell'aggiudicatario migliore offerente, l'Amministrazione si riserva la facoltà di valutare la convenienza di stipulare con il secondo classificato.

10. AVVERTENZE E CONDIZIONI GENERALI

Gli immobili sono posti in vendita "a corpo" per il prezzo che risulterà nell'esperimento dell'asta.

Il trasferimento degli immobili avverrà in piena proprietà, liberi da trascrizioni pregiudizievoli, con garanzia di libertà da qualsiasi ipoteca. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita o nella determinazione del prezzo di gara, nella indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e delle coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi ben conosciuti gli immobili e i vincoli a cui gli stessi sono sottoposti.

11. INFORMAZIONI DI CARATTERE AMMINISTRATIVO

La documentazione relativa al presente procedimento è consultabile sul sito internet del Comune di Serre (SA) (www.comune.serre.sa.it) e presso l'Ufficio Tecnico, sede di Serre (SA),

previo appuntamento.

Riferimento : Ing. Michele Melucci – tel. 0828/974900.

12. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Tutti i dati forniti dai concorrenti verranno trattati per le finalità connesse all'espletamento della gara e contrattuali nel rispetto degli artt. 13 e 14 del G.D.P.R. 2016/679.

13. PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO D'ASTA

Il presente avviso sarà pubblicato all'Albo Pretorio on-line e sul sito internet del Comune di Serre (SA), sulle bacheche del territorio comunale.

14. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del procedimento amministrativo relativo alla procedura di gara e di aggiudicazione è l'Ing. Michele Melucci – responsabile Area Tecnica e Manutentiva del Comune di Serre (SA).

Serre, lì, 02/01/2020

IL RESPONSABILE UTC
Ing. Michele Melucci