



COMUNE DI CORCIANO **- Provincia di Perugia -**

BANDO DI GARA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI SITI SUL TERRITORIO COMUNALE

IL RESPONSABILE DELL'AREA LAVORI PUBBLICI

VISTO il Regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio comunale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n°13 del 28/02/2005;

VISTO il piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 27/12/2021;

VISTA la determinazione del Responsabile dell'Area Lavori Pubblici n. 474/1102 R.G. del 27/10/2022;

RENDE NOTO

che il giorno **21 novembre 2022 alle ore 12:00** presso la sede municipale avrà luogo una procedura aperta, per l'alienazione di n. 1 lotto di beni immobili siti in Corciano di proprietà dell'Ente di seguito descritti, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo a base d'asta indicato nel presente avviso (art. 9 del regolamento comunale per l'alienazione dei beni patrimoniali).

1) IMMOBILI OGGETTO DI ALIENAZIONE

Descrizione	Prezzo Base di Cessione	Cauzione 5%
Lotto 1) >> Terreno in loc. Taverne C.T. Fg. 26 part. 927/928 di mq.2.847 "CAI SA"	91.104,00	4.555,20

Le aree oggetto di alienazione sono evidenziate nelle planimetrie catastali allegate al presente avviso.

2) PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE:

Procedura aperta – Asta Pubblica a norma dell'art. 9 del Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni patrimoniali. Metodo delle offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo a base d'asta indicato nel relativo avviso, secondo il criterio dell'offerta più elevata.

3) TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:

Per la partecipazione alla gara i soggetti interessati dovranno inviare un plico chiuso, sigillato e controfirmato o siglato sui lembi di chiusura che dovrà recare all'esterno, a pena di esclusione, oltre

all'indicazione del mittente, la seguente dicitura: **“Busta A - Gara alienazione immobili siti sul territorio del Comune di Corciano del 21 novembre 2022 - Contiene proposta di acquisto immobili”**.

Per sigillo si intende una qualsiasi impronta o segno atto ad assicurare la chiusura e, nello stesso tempo, confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, al fine di evitare manomissioni di sorta della busta contenente l'offerta, sia impronta espressa su materiale plastico come ceralacca o piombo, sia striscia incollata con timbri e firme.

L'offerta, inviata per mezzo del servizio postale o consegnata a mano, dovrà pervenire, pena l'esclusione, al COMUNE DI CORCIANO – UFFICIO PROTOCOLLO – Corso Cardinale Rotelli, 21 – 06073 – CORCIANO (PG) – tassativamente e senza possibilità di alcuna proroga entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 18 novembre 2022.

E' facoltà dell'Amministrazione prorogare il termine anzidetto a suo insindacabile giudizio.

Il recapito del plico ai fini della gara, integro, rimane ad esclusivo rischio del mittente, restando esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione comunale ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Farà fede dell'arrivo il timbro e l'ora di accettazione apposti sull'offerta dall'Ufficio Protocollo dell'Ente.

Non saranno prese in considerazione le offerte le cui buste risultassero irregolari all'atto dell'apertura o che, per qualsiasi ragione, pervenissero oltre il termine fissato.

Le offerte presentate hanno natura irrevocabile.

Sono pertanto immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nasce con l'aggiudicazione definitiva. **L'offerta presentata è vincolante per 120 giorni.**

All'interno del plico dovranno essere racchiusi a pena di esclusione i seguenti documenti:

- A.** Proposta irrevocabile di acquisto ex art. 1329 cc, in regola con l'imposta di bollo pari ad Euro 16,00 e debitamente sottoscritta, redatta secondo il modello allegato al presente avviso (**Allegato 1**), completa delle seguenti dichiarazioni sostitutive, rese ai sensi del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche:
1. di aver preso piena ed integrale conoscenza del presente avviso di vendita e di accettarne, completamente ed incondizionatamente, tutte le condizioni, oneri, obblighi e prescrizioni;
 2. di non trovarsi, né essersi trovati in alcuna delle condizioni di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;
 3. di non aver commesso grave negligenza o inadempienze nei confronti del Comune di Corciano;
 4. di non trovarsi in alcuna delle condizioni che comportano l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
 5. (*se Società Commerciali o Cooperative offerenti*) l'assenza di procedure, in corso e nell'ultimo quinquennio, di fallimento, concordato preventivo, liquidazione o amministrazione controllata, nei confronti dell'offerente;
 6. di aver verificato lo stato di fatto in cui si trovano gli immobili oggetto dell'offerta, della consistenza catastale e dei confini, di conoscere ed accettare le condizioni locali e tutte le circostanze generali e particolari relative al lotto, nonché tutte le condizioni fissate dal bando d'asta;
 7. di conoscere, in merito al bene oggetto d'acquisto, tutte le informazioni urbanistiche ed in particolare la classificazione e la destinazione di P.R.G., i vincoli, i regolamenti e la normativa esistente sull'utilizzo del bene stesso;
 8. di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto del Comune di Corciano nei propri confronti per il triennio successivo alla cessazione del rapporto di lavoro con il Comune;
 9. di accettare che, in caso di mancata aggiudicazione il Comune di Corciano potrà restituire la cauzione senza alcuna ulteriore pretesa da parte del sottoscritto inerente la mancata vendita.

Nella proposta irrevocabile di acquisto dovrà essere specificato il lotto o i lotti per i quali si

presenta l'offerta.

La proposta irrevocabile di acquisto potrà essere presentata anche congiuntamente da più soggetti.

In tale caso la medesima dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti interessati o dai loro legali rappresentanti e dovrà altresì specificare le quote di proprietà che ciascuno intende acquistare.

In tale ipotesi, comunque, la proposta di acquisto dovrà riguardare l'intera proprietà del lotto richiesto a pena di invalidità dell'offerta.

Il possesso dei requisiti di cui alla precedente lettera A) punti da 1 a 9 dovrà essere dichiarato ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, a pena di inammissibilità, dal/i soggetto/i proponente/i o dal suo/loro legale/i rappresentante/i.

Se l'offerente è una Società, la dichiarazioni sostitutiva del possesso dei requisiti n°2, 3, 4, 8 sopraindicati, dovrà essere resa utilizzando l'Allegato 1bis anche da:

- tutti i componenti, se trattasi di Società in nome collettivo;
- tutti gli accomandatari, se trattasi di Società in accomandita semplice;
- tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza, per gli altri tipi di Società.

Qualora l'offerta sia effettuata in nome e per conto di altra persona, fisica o giuridica, dovrà essere allegata copia conforme all'originale della procura ricevuta.

Il Comune si riserva la facoltà di verificare, prima della stipulazione del contratto, il possesso dei requisiti dichiarati.

B. Copia fotostatica, ancorché non autenticata, del documento d'identità di ogni sottoscrittore della proposta, del presente avviso e dell'offerta economica.

C. Documentazione inerente la costituzione della cauzione relativa al singolo lotto a cui è riferita l'offerta.

La cauzione provvisoria, pari al 5% del valore posto a base della gara dell'immobile richiesto, come indicata nella tabella di cui al precedente punto 1, dovrà essere prodotta sotto forma di assegno circolare non trasferibile intestato al "Tesoriere del Comune di Corciano" o fideiussione bancaria o assicurativa. Tale garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto per volontà dell'aggiudicatario.

Si avverte che la mancata presentazione della cauzione comporta l'esclusione dalla procedura.

Nel caso di offerta congiunta di più soggetti la garanzia dovrà comunque essere prestata in modo unitario in misura pari al 5% del prezzo base di cessione dell'immobile richiesto.

In caso di mancata aggiudicazione la cauzione versata, non fruttifera di interessi, è sollecitamente svincolata per i concorrenti non aggiudicatari.

La cauzione prodotta dal concorrente sarà incamerata dal Comune qualora il concorrente aggiudicatario rifiutasse di dare seguito al contratto di compravendita, diversamente avrà carattere di versamento in acconto.

D. Copia del presente avviso di vendita debitamente firmata in ogni pagina dal/i soggetto/i proponente/i.

E. Busta sigillata e controfirmata nei lembi di chiusura contenente esclusivamente l'offerta economica (Allegato 2). La busta dovrà riportare la seguente dicitura sull'esterno "**Busta B - Gara alienazione immobili siti sul territorio comunale del 21 novembre 2021 - Contiene offerta per acquisto immobili- LOTTO**" (indicare il numero del lotto di riferimento dell'offerta).

Per offerte da uno stesso soggetto su più lotti, all'interno del plico, dovrà essere presente una busta per ogni singolo lotto.

L'offerta, in regola con l'assolvimento dell'imposta di bollo pari ad Euro 16,00, dovrà essere sottoscritta dal/i soggetto/i proponente/i o dal suo/loro legale/i rappresentante/i e dovrà riportare il prezzo offerto espresso in cifre ed in lettere per ciascun lotto indicato nella proposta irrevocabile di acquisto. La medesima dovrà essere redatta impiegando lo schema allegato al presente avviso (**Allegato 2**). In tale busta non devono essere inseriti altri documenti.

Qualora ci fosse discordanza tra l'importo in cifre ed in lettere si riterrà valida quella più vantaggiosa

per il Comune.

Il prezzo offerto per l'acquisto dei singoli lotti deve essere superiore a quello fissato come base nella tabella di cui al precedente punto 1), a pena di esclusione dalla procedura. Non sono ammesse offerte al ribasso né offerte pari al prezzo a base d'asta.

Non è ammessa la presentazione di proposte condizionate o espresse in modo indeterminato nonché proposte irrevocabili fatte per persona da nominare, mentre sono ammesse quelle per procura.

In tale caso la procura deve essere speciale, redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata e deve essere inserita nella busta principale e **non in quella contenente l'offerta economica.**

F. PTPC del Comune di Corciano – Protocollo di legalità (Allegato 3)

Il protocollo di legalità, ai sensi dell'art. 1, comma 17, della legge n.190, rappresenta un sistema di condizioni la cui accettazione viene configurata dalla Stazione appaltante come presupposto necessario e condizionante la partecipazione dei concorrenti ad una gara di appalto. Tale documento che la Stazione appaltante richiede ai partecipanti alle gare, permette un controllo reciproco e sanzioni per il caso in cui qualcuno dei partecipanti cerchi di eluderlo. Il documento va sottoscritto dal titolare o rappresentante legale della associazione concorrente o nel caso delle associazioni riunite in raggruppamento dal presidente e/o legale rappresentante della associazione "capogruppo" e va prodotto unitamente a copia di un documento di identità del sottoscrittore, la sua mancata sottoscrizione darà luogo all'esclusione dalla gara ed il suo mancato rispetto darà luogo alla mancata sottoscrizione del contratto oppure alla sua risoluzione ex art. 1456 c.c.

4) CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

La gara sarà esperita, in seduta pubblica, in data **21 novembre 2022 alle ore 12:00** presso la sede municipale di Corso Cardinale Rotelli n. 21 – Corciano.

La commissione di gara sarà composta secondo quanto previsto dall'art. 6 del vigente regolamento Comunale per la disciplina dei contratti. All'apertura delle offerte potrà presenziare chiunque sia interessato. Il presidente della commissione di gara ha facoltà insindacabile di sospendere o di posticipare la data della gara. Le offerte presentate saranno valutate secondo quanto stabilito dall'art. 9 del regolamento per l'alienazione dei beni immobili. Pertanto, l'aggiudicazione di ciascun lotto verrà effettuata in favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più elevata, rispetto all'importo a base d'asta, per ciascun Lotto.

In caso di parità tra diverse offerte si procederà mediante sorteggio.

Si procederà all'aggiudicazione di ogni singolo lotto anche nel caso in cui pervenga un'unica offerta valida. In sede di gara l'offerta presentata non potrà essere ritirata né modificata o sostituita con altra. Terminata la fase di valutazione delle offerte la commissione provvederà all'aggiudicazione. L'aggiudicazione ha comunque carattere provvisorio ed è subordinata all'esito positivo delle verifiche e dei controlli sul soggetto aggiudicatario in ordine al possesso dei requisiti previsti.

L'Amministrazione si riserva di disporre con provvedimento motivato, ove ne ricorrano ragioni di interesse pubblico, la "non aggiudicazione", la riapertura dei termini della gara o l'eventuale ripetizione delle operazioni di essa. In particolare potranno essere riaperti i termini, con determinazione del responsabile competente, nell'ipotesi in cui alla data di scadenza non siano pervenute offerte valide.

L'indizione e l'esperimento della procedura non vincolano ad alcun titolo il Comune, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita. In tal caso l'aggiudicatario non potrà avanzare o far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria nei confronti del Comune di Corciano. L'esito dei lavori della commissione aggiudicatrice formerà oggetto di aggiudicazione definitiva con specifica determinazione adottata dal responsabile di area competente.

5) VERSAMENTO DEL PREZZO DI ACQUISTO

Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto dal/i soggetto/i aggiudicatari/o all'atto della stipula del contratto di compravendita, esclusivamente mediante assegni circolari non trasferibili, intestati a "Tesoriere del Comune di Corciano".

Nel caso in cui l'offerta sia stata presentata da più soggetti che intendono acquisire uno o più lotti

congiuntamente, il prezzo dovrà comunque essere integralmente versato entro il medesimo termine di cui sopra, con vincolo di solidarietà tra gli stessi.

Nel caso in cui la cauzione provvisoria sia stata presentata mediante assegno circolare non trasferibile l'importo da versare sarà pari alla differenza tra l'importo totale dovuto e l'importo della cauzione.

6) OBBLIGHI DELL'ENTE

L'Ente provvederà, se necessario, alla redazione di appositi frazionamenti dei terreni come individuati, nel rispetto delle planimetrie di cui agli Allegati del presente avviso di gara.

Detti frazionamenti saranno effettuati dopo l'aggiudicazione definitiva e prima della stipula del contratto di compravendita, le spese di frazionamento saranno a totale carico dell'aggiudicatario, come previsto dall'art.3, comma 4 del Regolamento Comunale per l'alienazione del patrimonio.

7) CONDIZIONI GENERALI DI AGGIUDICAZIONE E VENDITA

I fabbricati ed i terreni vengono venduti a corpo, con tutte le accessioni e pertinenze, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le servitù attive e passive apparenti e non apparenti e con tutti i diritti, obblighi ed oneri, azioni e ragioni. E' onere degli interessati acquisire autonomamente tutte le necessarie informazioni, anche urbanistiche, sui fabbricati e i terreni oggetto di vendita.

All'aggiudicazione dei singoli lotti, che sarà definitiva e ad unico incanto, si procederà anche in presenza di una sola offerta valida, purché sia superiore alla base d'asta.

Qualora ricorra l'ipotesi di offerte uguali si precisa che, in sede d'asta, si procederà come appresso:

- se presente solo uno degli offerenti alla pari lo stesso è ammesso a presentare offerta migliorativa in busta chiusa e l'aggiudicazione interverrà a favore di quest'ultimo;
- se presenti due o più offerenti alla pari si procederà a richiedere offerta migliorativa in busta chiusa. In caso di ulteriore parità si procederà mediante estrazione a sorte.

In ogni caso l'offerente alla pari non presente in sede d'asta non potrà vantare alcun diritto.

L'aggiudicazione interverrà in favore dell'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale. Sono ammesse offerte per più di un lotto purché presentate singolarmente.

L'aggiudicatario sarà tenuto ai seguenti adempimenti nel termine successivamente fissato e comunicato dall'Amministrazione:

- versamento delle spese contrattuali (bolli, diritti di segreteria, imposta di registro, ecc.);
- versamento delle spese relative al frazionamento ed aggiornamento catastale delle aree di cui ai lotti oggetto del presente bando;
- il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto all'atto della stipula del rogito ai sensi dell'art.9, c11 del Regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare.
- stipulazione del contratto, pena l'applicazione delle sanzioni previste dalle vigenti disposizioni. Il contratto verrà stipulato con l'aggiudicatario in forma pubblica amministrativa, ai sensi di quanto disposto dal Capo IV, Sezione I, del R.D. 827/24.

Il contratto di compravendita tra l'Ente e l'aggiudicatario dovrà essere stipulato entro e non oltre 30 giorni dall'avvenuta comunicazione di aggiudicazione.

Nel caso di mancata stipulazione per fatto dell'aggiudicatario, entro il termine fissato, il soggetto si intenderà decaduto dalla gara e l'Ente incamererà l'intero deposito cauzionale prestato a titolo di penale irriducibile, salvo comunque il diritto a maggior danno.

L'aggiudicazione ha comunque carattere provvisorio ed è subordinata:

- all'esito positivo delle verifiche e dei controlli sul soggetto aggiudicatario in ordine al possesso dei requisiti previsti;
- all'esito della verifica condotta dalla Direzione Regionale Beni Culturali e Paesaggistici dell'Umbria del Ministero per i Beni e Attività Culturali ai sensi dell'art.12, D.Lgs n. 42/2004;

Nell'impossibilità di aggiudicazione per esito negativo delle verifiche di cui sopra, la cauzione di cui all'art.

3, lettera C, sarà restituita senza alcuna ulteriore pretesa da parte degli offerenti.

La vendita sarà fatta a corpo e non a misura, allo stesso titolo, con i medesimi oneri e nello stato e forma con la quale gli immobili sono posseduti dal Comune.

Gli immobili vengono venduti ed accettati dall'aggiudicatario nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e come sono posseduti, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, anche non dichiarate, e con tutti i pesi che vi fossero inerenti, e con i vincoli posti in essere per la zona dal PRG vigente e per gli immobili.

L'acquirente subentra in tutti i diritti e gli obblighi dell'ente proprietario e non potrà comunque entrare nel possesso materiale dei beni acquistati prima dell'avvenuta stipulazione del contratto di compravendita.

Tutte le spese per la stipula dell'atto di compravendita sono a carico dell'acquirente, così come ogni altro onere inerente o conseguente alla compravendita, comprese le eventuali spese tecniche di frazionamento dell'area.

8) TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi degli artt. 11 e ss. del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196 e ss.mm. recante il "Codice in materia di protezione dei dati", si informa che:

- i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento verranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini dello stesso procedimento;
- il trattamento dei dati conferiti dai partecipanti alla procedura ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti rispetto alla locazione di che trattasi;
- il conferimento dei dati richiesti ha natura facoltativa. Un eventuale rifiuto a rendere le dichiarazioni previste comporterà l'esclusione dalla procedura di gara;
- i dati raccolti potranno essere oggetto di comunicazione: al personale dipendente dell'Ente responsabile in tutto od in parte del procedimento e comunque coinvolto per ragioni di servizio, agli eventuali soggetti esterni all'Ente comunque coinvolti nel procedimento, alla Commissione di gara, ai concorrenti in gara, ai competenti uffici pubblici in esecuzione delle vigenti disposizioni di legge, agli altri soggetti aventi titolo ai sensi della L. 241/1990 e ss.mm.;
- in relazione al trattamento potranno essere esercitati tutti i diritti elencati dall'art.7 del D.Lgs. 106/2003. Il titolare del trattamento è il Comune di Corciano con sede in Corso Cardinale Rotelli, 21 – 06073 Corciano (PG).

9) PRESCRIZIONI FINALI

Per quanto non previsto dal presente avviso valgono le vigenti disposizioni di legge, nazionali, regionali e regolamentari in quanto applicabili. Tutte le dichiarazioni dei partecipanti sostitutive di certificazione, di atto di notorietà o attestanti la conformità all'originale di copia di documenti sono rese nella consapevolezza che, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000 e ss. mm. e ii., chiunque rilascia dichiarazioni mendaci, forma atti falsi o ne fa uso nei casi previsti dal testo unico è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia.

L'Amministrazione, ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000, si riserva la facoltà di effettuare gli opportuni controlli in relazione alle dichiarazioni rese dagli offerenti in sede di gara.

Ogni accertamento di non corrispondenza tra quanto dichiarato e quanto verificato dall'Amministrazione in sede di controllo comporta, se del caso, la revoca dell'aggiudicazione, e, in ogni caso, la segnalazione alla competente Autorità Giudiziaria. Qualora detti accertamenti e controlli diano esito sfavorevole, l'Amministrazione procederà all'aggiudicazione in capo al secondo miglior offerente in graduatoria, fermo restando il rimborso delle spese, o l'eventuale risarcimento del maggior danno, a carico dell'offerente decaduto dall'aggiudicazione.

10) INFORMAZIONI GENERALI

Del presente bando pubblico (e relativi allegati) è data pubblicità mediante:

- affissione all'Albo Pretorio del Comune di Corciano;
- pubblicazione sul sito Web del Comune di Corciano al seguente indirizzo Internet: [Allegato
https://trasparenza.comune.corciano.pg.it/atti-delle-amministrazioni-aggiudicatrici-e-degli-enti-aggiudicatori](https://trasparenza.comune.corciano.pg.it/atti-delle-amministrazioni-aggiudicatrici-e-degli-enti-aggiudicatori)

Per l'acquisizione di copia dell'avviso, gli interessati possono rivolgersi all'Area Lavori Pubblici dell'Ente - Ufficio Patrimonio nei giorni e negli orari di apertura al pubblico, oppure consultare il sito internet di questo Comune all'indirizzo www.comune.corciano.pg.it.

Per approfondimenti di natura tecnica, in particolare catastale ed urbanistica, e per le visite agli immobili contattare l'Ufficio Tecnico dell'Ente (Geom. Filippo Tortoioli - 075/5188218) per fissare un appuntamento.

Unità organizzativa - Responsabile del procedimento: Area Lavori Pubblici – Servizio Patrimonio -
Responsabile del Procedimento: Ing. Francesco Cillo (Tel. 075/5188219– Fax 075/5188262 - e-mail f.cillo@comune.corciano.pg.it).

ALLEGATI:

Allegato 1 – Busta A “Proposta di acquisto immobili” – Dichiarazione del Legale Rappresentante – Persona Fisica

Allegato 1 bis – Busta A “Proposta di acquisto immobili” – Dichiarazione a cura di tutti i soggetti/Amministratori/ Soci con poteri di rappresentanza (in caso di Società)

Allegato 2 – Busta B “Offerta per acquisto immobili” – Dichiarazione del Legale Rappresentante /Persona fisica

Allegato 3 – Protocollo di Legalità del Comune di Corciano

Allegato 4 - Planimetrie catastali dei singoli lotti

Corciano, 03/11/2022

IL Responsabile dell'Area Lavori Pubblici e Patrimonio
F.to *Ing. Francesco Cillo*