



# COMUNE DI COMUNANZA

Piazza IV Novembre, 2 – 63087 – Provincia di A.P. - Tel. 0736/843826 843834 - Fax 0736/843835  
E-mail : [urbanistica@comune.comunanza.ap.it](mailto:urbanistica@comune.comunanza.ap.it) suap@comune.comunanza.ap.it

## Settore Tecnico e Tecnico Manutentivo - Servizio Edilizia Privata

### AVVISO DI ASTA PUBBLICA

#### PER LA VENDITA DI AREA DI PROPRIETA' COMUNALE IN ZONA "VIA DELLA PACE/ACQUASANTA" DEL CAPOLUOGO

##### Il Responsabile del Servizio

In esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 5 Aprile 2017, della Deliberazione della Giunta Comunale n. 47 del 26 aprile 2017 e della Determinazione del Responsabile del Settore Tecnico Urbanistico n. 30 del 29/04/2017 (R.G. n. 111);

##### RENDE NOTO

Che nella Sede Municipale, Sala del Consiglio Comunale, del Comune di Comunanza in Piazza IV Novembre, il giorno **31 maggio 2017 alle ore 10,00** dinnanzi alla Commissione di gara a tal fine nominata avrà luogo una pubblica asta per la vendita ad unico e definitivo incanto di un'area di mq. 5.911,00, individuata al NCT al Foglio n. 6 con le P.lle nn. 945 – 946 – 947 - 948 – 951 e 952 del Comune di Comunanza, sita in località Acquasanta/Via della Pace ed inclusa nel vigente Piano Regolatore Generale del Comune, approvato con atto del Consiglio Comunale n. 23 del 17/12/2004 e successiva variante approvata con atto del Consiglio Comunale n. 23 del 19/07/2010, con le seguenti specifiche caratteristiche urbanistico/edilizie:

##### a. Destinazione Urbanistica :

- Particelle n. 945 (1.470 mq); n. 946 (3.890 mq), 951 (11 mq), 952 (270 mq), per una superficie di 5.641,00 mq – Zona Z.60.03 = Tessuto prevalentemente residenziale a media densità, normato dall'art.60 delle NTA del PRG;
- Particelle n. 947 (420 mq), 948 (50 mq) per una superficie totale di 470,00 mq – Zona Z.48.05 = Verde di rispetto, normato dall'art. 48 delle NTA del PRG;

##### b. Modalità d'attuazione e parametri urbanistico/edili:

###### ***Zona Z.60.03 - Art. 60 – Tessuto prevalentemente residenziale a media densità***

Modo d'intervento = Intervento diretto;

Parametri edili :

IF = 1.50 mc/mq

Hmax = 10.00 ml

DF = minimo 10,00 ml. tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti

DC = minimo 5,00 ml.

DS = minimo 5,00 ml. o pari all'allineamento nel caso di allineamenti preesistenti e/o prescritti dal P.R.G.

Per le recinzioni dei lotti ed appezzamenti vari la minima distanza dal ciglio stradale è pari a ml. 1,20 e comunque non inferiore a quella determinata dall'allineamento degli eventuali marciapiedi preesistenti lungo la strada.

###### ***Zona Z.48.05 - Art. 48 – Verde di Rispetto***

Per aree a verde di rispetto si intendono le parti del territorio avente per lo più funzione di attenuazione dell'impatto visivo di infrastrutture stradali, rilevati, ecc, o di arredo urbano, aiole stradali, piccoli giardini, ecc., o ancora di rispetto di corsi d'acqua secondari e loro alvei.

Gli interventi sono di competenza delle pubbliche Amministrazioni interessate, Enti, Associazioni o di soggetti privati, nei limiti consentiti dalla vigente legislazione, e le necessarie aree sono preordinate ad espropriazione per pubblica utilità o ad altra forma di acquisizione.

## CONDIZIONI PER PARTECIPARE ALLA GARA

1. La vendita si terrà con il metodo delle offerte segrete sotto l'osservanza delle disposizioni stabilite per i contratti dello Stato contenute nel Regolamento di cui al R.D. 23.05.1924, n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni;
2. L'asta pubblica si terrà con il metodo di cui all'art. 73 -lett. C) R.D. sopra indicato (per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso di gara), osservate le norme dell'art. 76 del Regolamento medesimo sul prezzo base di **Euro 255.000,00**, maggiorato mediante offerte a corpo in aumento;
3. Possono partecipare alla gara anche mediante l'istituto dell'associazione di impresa anche temporanea.
4. Per partecipare all'asta i concorrenti dovranno inviare un plico sigillato e controfirmato, riportante esternamente la dicitura "ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 31 MAGGIO 2017 PER VENDITA AREA DI PROPRIETA' COMUNALE SITA IN VIA DELLA PACE/ZONA ACQUASANTA DI COMUNANZA" Il plico dovrà pervenire all'ufficio protocollo generale presso la Sede Comunale in Piazza IV Novembre di questo Comune, per raccomandata A.R. o consegnato a mano, entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 30 maggio 2017, precedente a quello fissato per l'asta (al fine del pervenuto fa esclusivamente fede il timbro di arrivo dell'Ufficio Protocollo dell'Ente).

Il Plico dovrà contenere:

1) **una busta sigillata** e controfirmata riportante esternamente la dicitura "Contiene documentazione asta pubblica giorno 31 maggio 2017 - Vendita area di proprietà comunale in Via della Pace/zona Acquasanta", contenente i seguenti documenti:

- a) Istanza di ammissione preferibilmente resa su modello "A allegato", debitamente sottoscritta dove il concorrente dichiari:
  - a. l'indicazione dei dati anagrafici e di residenza dell'offerente o del legale Rappresentante, per le società ed Enti di qualsiasi tipo;
- b) Dichiarazione sostitutiva, preferibilmente resa su modello A1 allegato, debitamente sottoscritta dove il concorrente dichiari:

1 Di conoscere ed accettare incondizionatamente tutte le prescrizioni dell'avviso d'asta in oggetto e relativo disciplinare tecnico. Approvato con determina del servizio tecnico n. 30 del 29/04/2017 (R.G. n. 111).

2 Di aver preso conoscenza delle condizioni e caratteristiche, in fatto e in diritto, del bene da alienarsi, ivi inclusa la destinazione d'uso del medesimo così come prevista dal vigente PRG con le relative modalità attuative e di accettarle tutte integralmente ed incondizionatamente.

3 Di essersi recato sul posto e di aver preso atto dello stato di fatto e di diritto in cui l'area si trova, in particolare della situazione urbanistica e catastale, nonché della destinazione d'uso e dell'attuale stato di consistenza e manutenzione, esonerando l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità al riguardo.

4 Di impegnarsi alla stipulazione del contratto senza ritardo, versando totalmente l'importo di aggiudicazione, compreso di tutte le spese previste dal bando.

5 Di impegnarsi alla presentazione della documentazione per la redazione dell'atto di compravendita, nei tempi previsti dall'art.7 del disciplinare tecnico di cui alla determina del tecnico n. 30 del 29/04/2017 (R.G. n. 111).

6 Di essere informato che, ai sensi del D.Lgs 196/2003 e s.m.i., i dati comunicati sono richiesti dalla disposizioni vigenti ai fini del procedimento relativo alla presente asta e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo.

7 di accettare senza pregiudizio alcuno gli oneri elencati nell'art.8 del disciplinare tecnico, di cui alla determina del tecnico n. 30 del 29/04/2017 (R.G. n. 111).

8 Di rispettare le condizioni e la destinazione urbanistica dell'area avendo preso conoscenza dei seguenti documenti: Piano Regolatore Comunale, delibera del Consiglio Comunale n. 8 del 5 aprile 2017, Deliberazione della Giunta Comunale n. 47 del 26/04/2017 e Determinazione del Resp. Servizio tecnico n. 30 del 29/04/2017 (R.G. n. 111) e di tutti i suoi allegati (avviso di asta pubblica, disciplinare tecnico ecc.).

### I) SE PERSONA FISICA:

9 Di essere/ non essere coniugato (cancellare la dicitura non corrispondente allo stato del dichiarante) se coniugato indicare il regime patrimoniale familiare (comunione/separazione dei beni);

10 Di possedere la piena capacità legale, ovvero di non essere interdetto o inabilitato e che non sono in corso procedure per alcuno di tali stati.

11 Di non aver riportato condanne penali definitive e di non aver in corso procedimenti penali che interdicono, al momento della presentazione dell'offerta, la possibilità di contrarre con la Pubblica Amministrazione e di non sussistenza a proprio carico di cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 10 della legge 575/1965.

## II) SE PERSONA GIURIDICA:

12 Che la ditta risulta iscritta al Registro delle Imprese della Camera di Commercio di ..... e Numero di iscrizione. La Natura giuridica; La Denominazione; La Sede Legale; La Data inizio attività; L'Obgetto dell'attività (in sintesi); Il Codice attività; Gli Organi di amministrazione, Le persone che li compongono (indicare nominativi ed esatte generalità), nonché i poteri loro conferiti (in particolare, per le società in nome collettivo dovranno risultare tutti i soci, per le società in accomandita semplice i soci accomandatari, per le altre società tutti i componenti del Consiglio di amministrazione muniti di rappresentanza); le seguenti posizioni assicurative presso gli Enti Previdenziali (sede competente INPS e matricola azienda, INAIL, PAT e codice impresa, CASSA EDILE Codice impresa; e Codice cassa); Il Contratto collettivo nazionale di lavoro applicato ai dipendenti, La Dimensione aziendale, L'albo delle Società Cooperative ed il n. di iscrizione (nel caso di Cooperative di produzione e lavoro e i loro consorzi)

13 Che la ditta rappresentata non è stata dichiarata fallita, non ha subito procedure di concordato preventivo, liquidazione coatta amministrativa, nel periodo dei 5 anni antecedenti alla data odierna e non sono a tutt'oggi in corso procedure per la dichiarazione di taluno di tali stati;

14 Di non aver riportato condanne penali definitive e di non avere in corso procedimenti penali che interdicono, al momento della presentazione dell'offerta, la possibilità di contrarre con la Pubblica Amministrazione e di non sussistenza a proprio carico di cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 10 della legge 575/1965.

- c) dichiarazione rilasciata dal Responsabile del Procedimento o da proprio delegato che attesti che l'offerente o persona dallo stesso delegata con procura notarile si è recato sul posto ed ha preso visione dei luoghi. A tal fine gli interessati possono presentare richiesta di sopralluogo anche mediante invio della stessa via mail o PEC con anticipo di almeno tre giorni e fino al quarto giorno precedente la scadenza del presente bando per la presentazione dell'offerta;
- d) Quietanza della Tesoreria Comunale comprovante il deposito a garanzia dell'offerta in aumento (pari al 10% del prezzo a base d'asta) e cioè **Euro 25.500,00** oppure assegno bancario circolare non trasferibile intestato al Comune di Comunanza di importo pari alla suddetta somma. Tale deposito, al momento dell'aggiudicazione, assumerà titolo di caparra;

2) **una busta sigillata** e controfirmata riportante esternamente la dicitura "contiene offerta asta pubblica del giorno 31 maggio 2017 per vendita area di proprietà comunale in zona Acquasanta/Via della Pace" contenente i seguenti documenti:

- a) offerta redatta in carta da bollo da Euro 16,00 debitamente sottoscritta contenente:
  - a1) l'indicazione dei dati anagrafici e di residenza dell'offerente o del legale Rappresentante, per le società ed Enti di qualsiasi tipo;
  - a2) l'indicazione del prezzo di acquisto a corpo offerto pari ad euro ....., non soggetto ad IVA, assoggettato ad altre eventuali imposte (registro ecc.), totalmente a carico dell'acquirente;
  - a3) documento di identità personale, valido, dell'offerente.

Nessun altro documento, oltre a quanto sopra previsto, dovrà essere inserito nella busta contenente l'offerta a pena di esclusione.

## SVOLGIMENTO GARA ED AGGIUDICAZIONE

5. Non sarà accettata altra offerta se non pervenuta in tempo utile, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente e non sarà consentita in sede di gara la presentazione di altre offerte, neppure di quelle a miglioramento dell'offerta più vantaggiosa ottenuta, fatto salvo quanto indicato all'art. 77 del Regio Decreto n. 827/1924.
6. L'aggiudicazione sarà definita ad unico incanto e quindi non soggetta ad offerta di miglioramento in grado di ventesimo ed essa sarà fatta a favore di colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa.
7. Si farà luogo all'aggiudicazione anche nel caso di presentazione di una sola offerta.
8. Nel caso di offerte uguali, l'aggiudicazione avverrà ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924, cioè si procederà seduta stante con i presenti (delle offerte uguali), ad una gara e si aggiudicherà l'asta al concorrente che avrà effettuato l'offerta migliore. Qualora tutti i concorrenti che hanno presentato l'offerta uguale non siano presenti o nessuno di loro volesse migliorare l'offerta, si aggiudicherà l'asta a sorte.

9. Le offerte che riporteranno condizionamenti per l'Ente o desumibili dai documenti, verranno escluse.
10. Le offerte alla pari rispetto all'importo a base di gara non verranno prese in considerazione e quindi escluse.
11. Non è obbligatorio riportare ceralacca sulle chiusure sia del plico che delle due buste interne in esso contenute.
12. Ultimata la gara, i depositi saranno immediatamente restituiti agli offerenti non aggiudicatari.

#### **OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO**

13. L'aggiudicatario dovrà versare l'intero importo di aggiudicazione e stipulare il contratto nel termine che gli sarà tempestivamente comunicato dell'Amministrazione Comunale (massimo entro 30 giorni dalla presentazione di quanto necessario alla stipula dell'atto di trasferimento della proprietà, ai sensi dell'art.7 del disciplinare tecnico di cui alla determina del tecnico n. 30 del 29/04/2017 (R.G. n. 111) ed in caso di mancata stipula nel termine prescritto, l'aggiudicatario, oltre a perdere la caparra, sarà tenuto al risarcimento dei danni per il nuovo incanto.
14. Tutte le spese per la stipula del contratto e correlate, nessuna esclusa o accettata, sono a totale carico dell'acquirente come tutto quanto indicato all'art. 8 del disciplinare tecnico di cui alla Determinazione del tecnico n. 30 del 29/04/2017 (R.G. n. 111)

#### **NORME COMUNI**

15. Le parti eleggono domicilio presso la residenza del Comune di Comunanza.

Per quanto non previsto nelle norme previste dal presente bando, avranno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute al R.D. n. 827/1924 e successive modificazioni con particolare riferimento alla mancata stipula per fatto imputabile all'aggiudicatario per cui si applicheranno gli articoli n. 88 del citato R.D., n. 332 della legge 20/03/1865, allegato " f " e n. 1219 del Codice Civile.

La documentazione tecnica inerente al presente avviso è visibile e consultabile presso l'ufficio tecnico - servizio edilizia privata – Ufficio Urbanistica e Sportello Unico per l'edilizia – tel. 0733-843826 del Comune di Comunanza in Piazza IV Novembre n. 2 nei seguenti orari di apertura al pubblico:

Lunedì - Martedì e Sabato ore 10,00 – 13,00 - Mercoledì e Giovedì ore 16,00-18,00.

Il presente bando è disponibile sul sito internet: [www.comune.comunanza.ap.it](http://www.comune.comunanza.ap.it) – sezione bandi

Si informa che il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Amedeo Vagnoni.

Comunanza , lì 29/04/2017

Il Responsabile del Servizio  
Dott.ssa Alessia Caucci