

COMUNE di NORCIA
Prov. di Perugia

AREA LL.PP.-AMBIENTE

AVVISO PUBBLICO DI VENDITA ALL'ASTA
DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA COMUNALE

IL RESPONSABILE

In esecuzione della deliberazione Consiliare n.35 del 6 luglio 2011, ed in conformità alle disposizioni del R.D. 23 maggio 1924, n.827

RENDE NOTO

Che il Comune di Norcia intende procedere alla vendita dei seguenti immobili di sua proprietà, nello stato di fatto e di diritto nel quale si trovano al momento dell'approvazione del presente Avviso, mediante procedura di asta pubblica da esperirsi con il metodo delle offerte segrete da confrontare con il prezzo posta a base d'asta ex art. 73, comma 1 lett. C), del R.D. 23 maggio 1924, n.827.-

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI E TERRENI POSTI A BASE D'ASTA:

LOTTO N.1 SITO IN FRAZIONE ALIENA

Prezzo a base d'asta unico lotto € 28.900,00

STALLA BOVINI

Così composto:

- Fabbricato a destinazione stalla per bovini, sala latte, concimaia, ed area di sedime-corte, di mq.2.500,00. Composto da una unica unità immobiliare, censita al N.C.E.U. di Perugia del Comune di Norcia al Fg.156, part. 701, Cat. C6, classe 2, con una consistenza catastale mq. 179 , una rendita di € 295,83, ed una superficie coperta di mq.204,20
La stalla è dotata di tutte le attrezzature, dell'energia elettrica, dell'acqua potabile e della recinzione del fondo.-

LOTTO N. 2 SITO IN LOC. CASALI DI LEGOGNE

Prezzo a base d'asta unico lotto € 27.460,00

STALLA BOVINI

Così composto:

- Fabbricato a destinazione stalla per bovini, sala latte, concimaia, ed area di sedime-corte, di mq. 1.100,00. Composto da una unica unità immobiliare, censita al N.C.E.U. di Perugia del Comune di Norcia, al Fg. 61, part. 304, Cat. C6, classe 2, con una consistenza catastale mq. 179, una superficie coperta di mq. 196,88 ed una rendita di € 295,83.-

La stalla è dotata di tutte le attrezzature, dell'energia elettrica, dell'acqua potabile e della recinzione del fondo.

LOTTO N. 3 SITO IN FRAZIONE FORSIVO

Prezzo a base d'asta unico lotto € 52.152,00

=====

STALLA OVINI

Così composto:

- Fabbricato a destinazione stalla per ovini, ed area di sedime/corte, di mq. 3.570,00. Composto da una unica unità immobiliare, censita al N.C.E.U. di Perugia del Comune di Norcia, al Fg. 86 part. 501, Cat. D/10, una rendita catastale di € 1.084,00, superficie coperta mq.470,00.-
La stalla è dotata di tutte le attrezzature, dell'energia elettrica, ed acqua potabile.-

LOTTO N° 4 SITO IN FRAZIONE LEGOGNE

Prezzo a base d'asta unico lotto € 33.202,00

=====

STALLA BOVINI

Così composto:

- Fabbricato a destinazione stalla per bovini, ed area di sedime/corte, di mq.259,00. Composto da una unica unità immobiliare, censita al N.C.E.U. di Perugia del Comune di Norcia, al Fg.87 part. 518, Cat. C/6, classe 2, con una consistenza catastale mq. 237, una rendita catastale di € 391,68 ed una superficie coperta di mq.259,00.-
La stalla è dotata di tutte le attrezzature, dell'energia elettrica, acqua potabile, e della strada di accesso.-

LOTTO N° 5 IN FRAZIONE S.MARCO

Prezzo a base d'asta unico lotto € 97.460,00 (Sub. 2 e Sub.3)

=====

STALLA BOVINI

Così composto:

- Fabbricato a destinazione stalla per bovini, composto da una unica unità immobiliare, censita al N.C.E.U. di Perugia del Comune di Norcia, al Fg. 201 part. 904 Sub.2, Cat. D/1, una rendita di € 939,95 ed una superficie coperta di mq.439,20.-
Il fabbricato ha diritto, insieme al fabbricato distinto con la part.904 Sub. 3, all'utilizzo della corte comune, censita con la part. 904 Sub.1 della superficie complessiva di mq.2.750,00, e della concimaia in uso comune.-
La stalla è dotata di tutte le attrezzature, dell'energia elettrica, acqua potabile, e recinzione del fondo.

L'accesso al fondo è in comune con la part. 904 Sub.3 del Fg.201.-

STALLA BOVINI

Così composto:

- Fabbricato a destinazione stalla per bovini, composto da una unica unità immobiliare, censita al N.C.E.U. di Perugia del Comune di Norcia, al Fg. 201 part. 904 Sub.3, Cat. D/1, una rendita di € 960,61 ed una superficie coperta di mq.439,20.-
Il fabbricato ha diritto, insieme al fabbricato distinto con la part.904 Sub.2 , all'utilizzo della corte comune, censita con la part. 904 Sub.1 della superficie complessiva di mq.2.750,00, e della concimaia in uso comune.-
La stalla è dotata di tutte le attrezzature, dell'energia elettrica , acqua potabile e recinzione del fondo.-
L'accesso al fondo è in comune con la part. 904 Sub.2 del Fg.201.-

LOTTO N° 6 IN FRAZIONE SAVELLI

Prezzo a base d'asta unico lotto € 243.088,00 (Sub.2, Sub.3, Sub.4, Sub.5)

=====

STALLA OVILE (Sub.2)

Così composto:

- Fabbricato a destinazione stalla per ovini, composto da una unica unità immobiliare, censita al N.C.E.U di Perugia del Comune di Norcia, al Fg. 93 part. 35 Sub. 2, Cat. D/10, una rendita di € 1.418,00 ed una superficie coperta di mq. 439,20.-
Il fabbricato ha diritto, in quota pari, insieme al fabbricato adibito a stalla per bovini (Sub.3) alla proprietà della concimaia (Sub.3), della corte comune, e delle strade di servizio per mq.15.230,00 (Sub. 1) unitamente agli immobili distinti con il Sub.3, Sub.4, Sub.5.-
La stalla è dotata dell'energia elettrica , acqua potabile e delle attrezzature di proprietà comunale.-
L'accesso al fondo è in comune con i fabbricati individuati con il Sub.3,Sub.4, Sub.5.-

STALLA BOVINI (Sub. 3)

Così composto :

- Fabbricato a destinazione stalla bovini, composta da una unica unità immobiliare sala latte compresa, censita al N.C.E.U. di Perugia del Comune di Norcia, al Fg. 93 part. 35 Sub. 3, Cat. D/10, una rendita di € 1.484,00 ed una superficie coperta di mq. 405,96.-
Il fabbricato ha diritto, in quota pari, insieme al fabbricato adibito a stalla per ovini (Su.2) alla proprietà della concimaia Sub.3: vedi tratteggio sulla planimetria scala 1:1000, della corte comune, e delle strade di servizio per mq.15.230,00 (Sub.1) unitamente agli immobili distinti con il Sub.2, Sub. 4, Sub. 5.-
La stalla è dotata di tutte le attrezzature, dell'energia elettrica ed acqua potabile.-

L'accesso al fondo è in comune con tutti i fabbricati individuati con il Sub.2, Sub.4, Sub.5.-

STALLA BOVINI (Sub. 4)

Così composto:

- Fabbricato a destinazione stalla bovini, composta da una unica unità immobiliare sala latte compresa, censita al N.C.E.U. di Perugia del Comune di Norcia, al Fg. 93 part. 35 Sub. 4, Cat. D/10, una rendita di € 1.476,00 ed una superficie coperta di mq. 403,84.-
Il fabbricato ha la proprietà della concimaia censita con la part. Sub.4: vedi tratteggio sulla planimetria scala 1:100, della corte comune, e delle strade di servizio per mq.15.230,00 (Sub.1) unitamente agli immobili distinti con il Sub.2, Sub.3, Sub. 5.-
La stalla è dotata di tutte le attrezzature, dell'energia elettrica ed acqua potabile.-

L'accesso al fondo è in comune con tutti i fabbricati individuati con il Sub.2, Sub.3, Sub.5.-

FIENILE (Sub.5)

Così composto:

- Fabbricato a destinazione fienile, composto da una unica unità immobiliare, censita al N.C.E.U. di Perugia del Comune di Norcia al Fg. 93 part. Sub. 5, Cat. D/10, una rendita di € 1.012,00, ed una superficie coperta di mq.300,00.-
Il fabbricato ha la proprietà della corte comune, e delle strade di servizio per mq.15.230,00 (Sub.1) unitamente agli immobili distinti con il Sub.2, Sub.3, Sub.4.-
Il fienile sarà aggiudicato in quota pari di due campate, ad ognuno degli aggiudicatari degli immobili Sub. 2 (stalla ovini), Sub. 3 (stalla bovini), Sub. 4 (stalla bovini).-
La scelta delle campate dovrà essere decisa da ogni assegnatario secondo le esigenze logistiche dell'ubicazione della stalla per ovini, e delle due stalle per bovini.
In caso di non accordo, si procederà tramite sorteggio.

L'accesso al fondo è in comune con tutti i fabbricati distinti con il Sub.2, Sub.3, Sub.4.-

LOTTO N. 7 IN FRAZIONE S.PELLEGRINO

Prezzo a base d'asta unico lotto € 52.600,00

=====

STALLA OVINI

Così composto:

- Fabbricato a destinazione stalla per ovini, composto da una unica unità immobiliare, censita al N.C.E.U. di Perugia del Comune di Norcia al Fg. 169 part. 5, Cat. D/10, una rendita di € 1.104,00, una superficie coperta di mq.480,00, ed un'area di sedime e corte di mq.2.930,00.-
La stalla è dotata di tutte le attrezzature, dell'energia elettrica dell'acqua potabile, della recinzione del fondo e della strada di accesso.-

LOTTO N. 8 IN FRAZIONE VALCALDARA

Prezzo a base d'asta unico lotto € 103.548,00

=====

STALLA BOVINI

Così composto:

- Fabbricato a destinazione stalla per bovini con sala latte, concimaia, composto da una unica unità immobiliare, censita al N.C.E.U. di Perugia del Comune di Norcia al Fg.181 part.671, Cat.C/6, Classe 1, una consistenza catastale di mq. 436, una rendita di € 607,97 , una superficie coperta di mq. 436,00 ed un'area di sedime e corte di mq. 3.170,00.-
La stalla è dotata di tutte le attrezzature, dell'energia elettrica, dell'acqua potabile, della recinzione del fondo. E' mancante la recinzione interna tra i due lotti. L'accesso al fondo è in comune con la part. 672 del Fg.181.-

STALLA OVINI

Così composto :

- Fabbricato a destinazione stalla per ovini, composto da una unica unità immobiliare, censita al N.C.E.U. di Perugia del Comune di Norcia al Fg. 181 part. 672. Cat. C/6, Classe 1, con una consistenza catastale di mq. 349,00 , una superficie coperta di mq.340,00, ed un'area di sedime e corte di mq.1.750,00.-
La stalla è dotata di tutte le attrezzature, dell'energia elettrica, dell'acqua potabile e della recinzione del fondo, esclusa quella fra le due particelle.
L'accesso al fondo è in comune con la part. 671 del Fg.181.-

PROCEDURA DI GARA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE PRESCELTO

L'asta sarà tenuta ai sensi della L. 24 dicembre 1908, n.783. R.D. 17 giugno 1909, n. 454 e R.D. 23 maggio 1924, n. 827, ad unico incanto, mediante offerte per schede segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta per ciascun lotto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile da alienare, con tutte le relative dipendenze, aderenze, accessioni, servitù attive e passive, affermative e negative, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, note ed ignote e con tutte le relative azioni, rapporti e diritti.-

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che in sede di asta offrirà il prezzo più alto, non inferiore a quello posto a base d'asta per ciascun lotto; in caso di offerte uguali si procederà ai sensi art. 77 R.D. 23/05/1924 N.827.-

Si procederà ad aggiudicazione anche nel caso in cui sia pervenuta una sola offerta valida.-

DEPOSITO CAUZIONALE

Ogni concorrente dovrà costituire un deposito cauzionale pari al 10% del prezzo posto a base d'asta, con validità non inferiore a **120 (centoventi) GIORNI** decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta attraverso deposito cauzionale provvisorio pari al 10% dell'importo posto a base di gara, da versare mediante bonifico bancario su c/c intestato alla Tesoreria Comunale tenuta presso la Cassa di Risparmio di Spoleto – Ag. di Norcia, IBAN : IT44Y0631538580000005055110, riportante la seguente causale: *Deposito cauzionale relativo a offerta per acquisto del Lotto n. _____fabbricato Sub. _____destinazione _____sito nel Comune di Norcia.-*

Il deposito cauzionale potrà essere costituito con fideiussione bancaria rilasciata da Azienda di credito autorizzata a norma di legge o con polizza assicurativa rilasciata da imprese di assicurazione autorizzate a norma di legge.-

Le fideiussioni bancarie e le polizze assicurative dovranno prevedere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c. del partecipante all'asta e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune di Norcia a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento.-

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verrà restituita la fideiussione bancaria o la polizza assicurativa.-

Nel caso in cui l'aggiudicatario receda dall'acquisto, non si presenti per la stipula del contratto o in caso di sua decadenza dall'aggiudicazione, l'Amministrazione provvederà all'incameramento della cauzione, fatto salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni.-

La cauzione dovuta per ogni singolo lotto è quantificata come segue:

- a) Lotto n. 1 – deposito cauzionale € **2.890,00**
- b) Lotto n.2 – deposito cauzionale € **2.746,00**
- c) Lotto n.3 – deposito cauzionale € **5.215,20**
- d) Lotto n. 4 – deposito cauzionale € **3.320,20**
- e) Lotto n. 5 - Sub.2 e Sub.3 – deposito cauzionale € **9.746,00**
- f) Lotto n.6 Sub.2, Sub.3,Sub.4, Sub.5 deposito cauzionale € **24.308,80**
- g) Lotto n.7 - deposito cauzionale € **5.260,00**
- h) Lotto n.8 (stalla bovini e stalla ovini) – deposito cauzionale € **10.354,80**

CONDIZIONI E MODALITA' E TERMINI DI VENDITA

E' data la possibilità ai partecipanti all'asta di prendere visione degli immobili prima della scadenza dell'asta, di ciò verrà redatto un verbale di sopraluogo sottoscritto dalle parti previo appuntamento da concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale – Via Fiume n° 1 – Norcia – Tel. 0743/824973-824970.

Chiunque abbia interesse a partecipare alla presente procedura di gara sarà tenuto, a pena di esclusione dall'asta, a redigere e presentare le proprie offerte con le modalità di seguito indicate.-

I concorrenti dovranno far pervenire, **per ogni singolo lotto in relazione al quale intendano partecipare alla gara**, un plico recante all'esterno, l'intestazione e l'indirizzo del mittente, nonché la seguente dicitura : “ **Asta pubblica del giorno 28 novembre 2011** per l'alienazione di beni immobili di proprietà comunale –“ **Lotto n. _____ Sub. _____ Destinazione _____**”.

Le offerte **dovranno pervenire** al Comune di Norcia, entro e non oltre **le ore 12,00 del giorno 25 novembre 2011.**-Tali offerte potranno essere consegnate a mano direttamente presso l'Ufficio Protocollo, ovvero inoltrate a mezzo Raccomandata AR, indirizzata al Comune di Norcia- Area LL.PP.-Ambiente – Via Fiume n. 1 – 06046 Norcia (PG).-

In entrambi i casi, ai fini della verifica della tempestiva presentazione della offerta, farà fede esclusivamente il timbro e l'annotazione apposti dall'Ufficio Protocollo del Comune di Norcia, contenenti l'indicazione della data e dell'orario di ricezione di ciascun plico.

I plichi trasmessi con mezzi diversi o pervenuti oltre il termine suddetto non saranno ammessi all'asta.-

Ciascun plico, sigillato e debitamente controfirmato sui lembi di chiusura, a pena di esclusione, dovrà contenere al proprio interno due buste : **Busta "A" e "B"**.

- **LA "BUSTA A – DOCUMENTAZIONE"**, a pena di esclusione, dovrà essere debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recare all'esterno, l'intestazione, l'indirizzo del mittente, e la dicitura " Busta A – documentazione "-

Tale busta, parimenti a pena di esclusione, dovrà contenere al proprio interno la seguente documentazione:

- 1) **Dichiarazione** – sottoscritta con firma leggibile e con allegata copia fotostatica di un valido documento di identità del sottoscrittore – contenente indicazione del nome, cognome, data, luogo di nascita e codice fiscale del dichiarante. Se trattasi di imprese o società dovrà essere specificata la ragione o la denominazione sociale, la sede legale, i dati di iscrizione presso la Camera di Commercio, la qualità del dichiarante e/o la fonte dell'eventuale potere di rappresentanza dello stesso.-

Nella suddetta dichiarazione il sottoscritto dovrà:

- Dichiarare di rinunciare a richiedere le spese sostenute per la partecipazione all'asta, qualunque ne sia l'esito.
- Impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, alla stipulazione del contratto senza ritardo, salvo il risarcimento di tutti i danni eventualmente subiti dal Comune di Norcia in conseguenza del ritardo o della mancata stipulazione.

- 2) **Certificato generale del Casellario Giudiziale**, in data non anteriore a mesi 6 (sei) rispetto a quella fissata per l'asta, dal quale risulti la insussistenza a proprio carico di condanne penali ovvero di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili o di provvedimenti amministrativi iscritti nel Casellario Giudiziale che, ai sensi della vigente normativa, determinino l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione e di non essere a conoscenza di procedimenti penali pendenti che comportino la medesima incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione; se l'offerta è presentata in nome e per conto di società commerciale, il predetto certificato dovrà essere prodotto:

- Per tutti i soci, se si tratta di società in nome collettivo;
- Per tutti i soci accomandatari, se si tratta di società in accomandita semplice;
- Per tutti gli amministratori muniti di rappresentanza, per le società di capitali.

(se l'offerente è impresa individuale ovvero società)

- 3) **Certificato d'iscrizione al registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura**, di data non anteriore a mesi 6 (sei) rispetto a quella fissata per l'asta, dal quale risulti il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita

del titolare dell'impresa o delle persone designate a rappresentare ed impegnare giuridicamente l'impresa o la società;

- 4) **Certificato della Cancelleria del competente Tribunale – Sezione Fallimentare**, di data non anteriore a mesi 6 (sei) rispetto a quella fissata per l'asta, dal quale risulti che, nei confronti dell'impresa o della società, non siano in corso procedure di fallimento, concordato preventivo, liquidazione o amministrazione controllata e se tali procedure si siano verificate nell'ultimo quinquennio.

N.B. : la documentazione richiesta ai punti 2), 3) e 4) può essere sostituita dalle relative autocertificazioni, ai sensi degli artt. 46 e 47, D.P.R. n.445/2000, sottoscritte con firma leggibile e con allegata copia fotostatica di un valido documento di identità del sottoscrittore.

- 5) Copia autenticata dell'atto costitutivo, dello statuto, degli eventuali ulteriori atti dai quali risulti il potere di rappresentanza del dichiarante e della delibera del competente organo dal quale risulti la volontà di acquistare.
- 6) Ricevuta di deposito cauzionale provvisorio pari al 10% dell'importo posto a base di gara, o fideiussione bancaria o assicurativa secondo quanto indicato alla voce : “ deposito cauzionale.”

- **LA “ BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA”** – a pena di esclusione, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno l'intestazione e l'indirizzo del mittente, deve contenere la dichiarazione dell'offerta, in bollo da € 14,62, ove :
- a) Devono essere indicate le generalità complete dell'offerente, il codice fiscale e/o la partita IVA, o del legale rappresentante se trattasi di ditta/società, e deve essere attestato dallo stesso di aver preso conoscenza delle condizioni di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione del prezzo, accettando tutte le condizioni riportate nel presente Bando.
- b) **Deve essere indicato il prezzo offerto in Euro, sia in cifre che in lettere, prezzo che non potrà essere inferiore al prezzo base, ma in aumento, con un rilancio minimo iniziale non inferiore ad € 1.000,00 (euro mille/00) del prezzo posto a base d'asta;**
- c) Deve essere sottoscritta con firma autografa del concorrente persona fisica o imprenditore individuale o dal legale rappresentante del concorrente persona giuridica.-

Alla suddetta dichiarazione dovrà essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica del documento d'identità del dichiarante, in corso di validità.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuto valido e vincolante il prezzo maggiore, più vantaggioso per il comune di Norcia.-

AVVERTENZE

1. Non si darà corso all'apertura del plico nei casi in cui:
- Non risulti pervenuto entro le ore 12,00 del giorno stabilito dal bando di gara;
 - Non risulti consegnato a mano e/o pervenuto con posta raccomandata AR;

- Non siano chiaramente indicati il mittente e la specificazione del lotto per cui presenta l'offerta;
- Non sia sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura.-

2. Motivo di esclusione dalla gara nel caso in cui:

- Manchino o risultino incomplete o irregolari le dichiarazioni e/o le documentazioni richieste;
- Manchi o risulti irregolare la cauzione richiesta;
- Abbia presentato l'offerta economica condizionata ovvero non sia datata o sottoscritta in maniera leggibile e per esteso dall'interessato o dal legale rappresentante della Società;
- Abbia presentato la documentazione o l'offerta economica non contenute nelle apposite buste;
- Le buste contrassegnate dalla lettere "A" e "B" non siano debitamente sigillate e/o controfirmate sui lembi di chiusura.

SVOLGIMENTO DELL'ASTA

L'asta avverrà mediante pubblico incanto da esperire con il metodo delle offerte segrete, ai sensi degli artt. 6 e ss. L. n.783/1908 e degli artt. 17 e ss. R.D., n. 454/1909 e ss.mm.ii., sulla base del prezzo di stima (base d'asta), determinato per ciascun lotto dal Comune di Norcia in base alla perizia tecnica redatta dall'Area LL.PP.-Ambiente.

L'asta avrà luogo il giorno **28 novembre 2011** alle ore 12,00 presso la sede del Comune di Norcia – Area LL.PP.- Ambiente – Via Fiume n. 1.-

Sono ammessi ad assistere all'apertura delle offerte, il diretto interessato in caso di persona fisica, ovvero, i legali rappresentanti dei soggetti partecipanti in caso di società, o loro delegati previa esibizione di apposita delega e muniti di valido documento di riconoscimento.-

Il Presidente della Commissione di gara, o suo delegato, presiederà l'incanto e sarà assistito dal Responsabile dell'Area LL.PP.-Ambiente, in veste anche di segretario.-

Nel giorno fissato per lo svolgimento dell'asta, il Presidente, dichiara aperta l'asta, procede innanzitutto a verificare se siano state presentate offerte. Laddove non siano state presentate offerte, il Presidente dichiara l'asta deserta e redige apposito verbale.-

Qualora siano pervenuti plichi, il Presidente, procederà preliminarmente alla verifica del rispetto delle modalità di formazione e di presentazione dei plichi, secondo quanto disposto dal presente bando. Laddove il Presidente dovesse accertare, in relazione ad uno o più plichi, la sussistenza di taluna delle cause indicate nella sezione del presente bando denominata "*Avvertenze – Non si darà corso all'apertura del plico nei casi in cui...*", non procederà all'apertura del plico, motivando a verbale le ragioni della mancata apertura.

Eseguito l'accertamento di cui sopra, il Presidente procederà, in relazione ai plichi regolarmente presentati all'apertura della busta "A", per ciascun partecipante, e alla verifica dei documenti richiesti. All'esito di detta verifica, saranno ammessi alla successiva fase dell'asta i concorrenti che risulteranno in regola. Verranno esclusi invece dall'asta, invece, quel/quei concorrente/concorrenti in relazione ai quali venga riscontrato taluna delle cause di esclusione indicate nella sezione del presente bando denominata "*AVVERTENZE – Motivo di esclusione dalla*

gara nel caso in cui...”.Anche in questo caso il Presidente motiverà a verbale l’eventuale esclusione.-

Successivamente, verrà aperta la busta “B” per i concorrenti ammessi e, quindi, verrà redatta una graduatoria e dichiarato vincitore il concorrente che avrà offerto il prezzo più vantaggioso per l’Amministrazione.-

Delle operazioni eseguite sarà redatto il relativo verbale.

Saranno ritenute valide le offerte in aumento con rilancio minimo iniziale non inferiore a 1.000,00 (euromille/00) del prezzo posto a base d’asta.-

Non sono ammesse offerte pari alla base d’asta o in diminuzione.-

In caso di discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello espresso in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l’Amministrazione.-

L’aggiudicazione per ciascun lotto è effettuata in via provvisoria in favore del concorrente che avrà formulato l’offerta più alta, non inferiore al prezzo posto a base d’asta. Qualora due o più concorrenti abbiano formulato offerte uguali, si procede nella medesima asta ad una licitazione fra questi soli con il metodo delle offerte segrete. Colui che risulterà miglior offerente è dichiarato aggiudicatario provvisorio. Laddove tutti o alcuni dei concorrenti che abbiano formulato offerte uguali non siano presenti, si procede tramite sorteggio.

Si procederà all’aggiudicazione di ogni singolo lotto anche in presenza di una sola offerta purchè valida.-

Il verbale di aggiudicazione provvisoria sarà obbligatorio e vincolante per l’aggiudicatario a tutti gli effetti di legge, mentre diverrà definitiva e vincolante per il Comune di Norcia dopo l’intervenuta prescritta approvazione di rito.

L’aggiudicazione definitiva è comunque subordinata alla positiva verifica della sussistenza dei requisiti generali mediante l’esame della documentazione di cui ai numeri 2), 3), e 4).

Laddove l’aggiudicatario si sia avvalso della facoltà di presentare le relative autocertificazioni, in luogo della prescritta documentazione, il Comune di Norcia procederà ai sensi di legge alla verifica delle dichiarazioni presentate in sede di offerta dall’aggiudicatario provvisorio.-

Qualora all’esito della suddetta verifica non dovessero risultare confermate le dichiarazioni rese dall’aggiudicatario in sede di offerta, il Comune di Norcia provvederà a dichiarare la decadenza dall’aggiudicazione e la perdita della cauzione, dichiarando nel contempo nuovo aggiudicatario il concorrente che ha presentato la seconda miglior offerta secondo la graduatoria, nei confronti del quale si procederà ai medesimi controlli.-

Esperiti positivamente i predetti controlli, il Comune di Norcia comunicherà all’interessato l’accoglimento della sua offerta con lettera raccomandata A/R, fatto salvo quanto disposto nel presente avviso in tema di esercizio da parte di terzi del diritto di prelazione agraria di cui nel prosieguo.-

La presentazione dell'offerta comporta automaticamente la accettazione di tutto il contenuto, clausole e prescrizioni del presente bando, nonché lo stato di fatto e di diritto in cui si trova il suolo sopra descritto.-

CONDIZIONI PARTICOLARI DI AGGIUDICAZIONE

Il Comune di Norcia precisa e dichiara ad ogni effetto di legge che l'aggiudicazione definitiva e la successiva cessione dei beni immobili oggetto del presente avviso d'asta sono subordinate al mancato esercizio, da parte di eventuali aventi diritto, dei diritti di prelazione di cui al combinato disposto degli artt. 7 Legge n. 817/1971 e 8 della Legge n. 590/1965. Il Comune di Norcia comunicherà pertanto ai proprietari dei fondi confinanti con ciascuno dei lotti posti in vendita, il contenuto dell'offerta formulata dall'aggiudicatario provvisorio. Qualora uno o più dei potenziali soggetti prelazionari dichiarassero, nei modi e nei termini di legge, di voler esercitare il diritto di prelazione a parità di condizioni rispetto all'offerta formulata dall'aggiudicatario provvisorio e dimostrassero di essere in possesso dei requisiti di legge richiesti per il legittimo esercizio del suddetto diritto, il Comune di Norcia procederà alla vendita dei beni immobili oggetto del presente avviso d'asta a favore dell'eventuale avente diritto. In tale ipotesi l'aggiudicatario a titolo provvisorio e gli altri partecipanti all'asta non potranno avanzare alcuna pretesa, rinunciando fin da ora a qualsiasi richiesta risarcitoria o indennitaria nei confronti del Comune di Norcia. In mancanza di tempestivo esercizio del diritto di prelazione da parte degli eventuali aventi diritto, il Comune di Norcia procederà all'aggiudicazione definitiva ed alla approvazione degli atti di gara.

PRIORITA' DI AGGIUDICAZIONE

L'immobile, così come descritto “ **DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI E TERRENI POSTI A BASE D'ASTA**”, sulla base delle risultanze della gara,verrà aggiudicato con diritto di prelazione come segue:

- 1) Priorità agli utenti della Comunità Agraria ove insiste l'immobile e/o gli immobili;
- 2) Aziende e/o imprenditori agricoli con possesso di bestiame facenti parte della Comunità Agraria ove insiste l'immobile e/o gli immobili;
- 3) Giovani agricoltori (di età sotto i 40 anni) facenti parte della Comunità Agraria ove insiste l'immobile e/o gli immobili.-

**purchè abbiano formulato l'offerta di partecipazione all'asta, nel rispetto “
“CONDIZIONI E MODALITA' E TERMINI DI VENDITA”.-**

L'aggiudicazione nei loro confronti avverrà sulla base del prezzo di aggiudicazione provvisoria, e dopo aver definito i diritti di prelazione di cui al combinato disposto degli artt. 7 Legge n. 817/1971 e 8 della Legge n. 590/1965.

MODALITA' DI PAGAMENTO E STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO

Nel termine di trenta giorni da quando gli viene notificata al'approvazione del verbale di aggiudicazione definitiva e degli atti di gara, l'aggiudicatario definitivo sarà tenuto a versare la differenza tra il decimo del prezzo da lui offerto e quanto già versato a titolo di cauzione (e trattenuto in conto prezzo vendita). I rimanenti nove decimi del prezzo di vendita, come individuato nel verbale di aggiudicazione definitiva, verranno versati, tramite assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Norcia, all'atto della stipula del contratto di compravendita in forma di atto pubblico

notarile, che avverrà entro 30 giorni dalla notifica all'aggiudicatario dell'approvazione del verbale di aggiudicazione definitiva e degli atti di gara. Le spese di rogito, imposte, tasse, IVA, se ed in quanto dovuta, saranno a carico dell'acquirente e dovranno essere corrisposte all'atto della stipula del contratto di compravendita. Il mancato versamento del prezzo nei termini sopra descritti comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita delle cauzioni. L'immobile potrà quindi essere rimesso in vendita ai sensi dell'art. 7, L. n. 783/1908.-

Ove per qualsiasi causa imputabile all'offerente non si addivenga alla stipula del contratto di compravendita nel termine stabilito dal Comune di Norcia, l'offerta sarà ritenuta decaduta e il deposito cauzionale incamerato dallo stesso Comune a titolo di indennizzo, senza che l'offerente possa sollevare eccezione e/o contestazione alcuna.

Anche in questo caso l'immobile potrà essere rimesso in vendita ai sensi dell'art. 7, L. n.783/1908.

PUBBLICITA'

Il presente avviso d'asta sarà pubblicato sull'Albo pretorio del Comune di Norcia, sul sito www.comune.norcia.pg.it, e affissione di manifesti sul territorio comunale .

INDORMAZIONI E DOCUMENTAZIONE

Per quanto non previsto nel presente avviso si fa espresso riferimento alle vigenti disposizioni di legge in materia di alienazione.-

La visione della documentazione tecnica relativa ai beni posti in vendita potrà essere effettuata presso l'Area LL.PP.-Ambiente (tel. 0743/824973 – 824970) dal lunedì al venerdì dalle ore 10,00 alle ore 13,00 ed il lunedì e giovedì pomeriggio dalle ore 15,00 alle ore 17,00.

RISERVATEZZA DELLE INFORMAZIONI

Per la presentazione dell'offerta, nonché per la stipula del contratto con l'aggiudicatario, è richiesto ai concorrenti di fornire dati e informazioni, anche sotto forma documentale, che rientrano nell'ambito di applicazione della Legge n. 196/2003 (" legge sulla privacy).

Ai sensi e per gli effetti della citata normativa, al Comune di Norcia compete l'obbligo di fornire alcune informazioni riguardanti il loro utilizzo.

Finalità di trattamento

In relazione alle finalità del trattamento dei dati forniti si precisa che :

i dati inseriti nelle buste "A" e "B" vengono acquisiti ai fini della partecipazione all'asta.

Dati sensibili

Di norma i dati forniti dai concorrenti e dall'aggiudicatario non rientrano tra i dati classificabili come "sensibili", ai sensi della citata legge.

Modalità di trattamento dei dati.

Il trattamento dei dati verrà effettuato in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza e potrà essere attuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici idonei a memorizzarli, gestirli e trasmetterli.-

Categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati.

- I dati inseriti nelle buste "A" e "B", potranno essere comunicati a:

altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara nei limiti consentiti ai sensi della Legge n.241/199°;

soggetti interni e/o esterni al Comune di Norcia, incaricati dal medesimo Comune di prestare attività di consulenza e/o assistenza nell'ambito della procedura in esame;

- I dati inseriti nella busta "B" o comunque quelli contenuti nel verbale di aggiudicazione provvisoria potranno inoltre essere comunicati, ai sensi del combinato disposto dell'art. 8 della Legge n. 871/1971 e dell'art. 8 della Legge n 590/1965:

ai proprietari dei fondi confinanti con i lotti posti in vendita, al fine di consentire ai medesimi l'esercizio dell'eventuale diritto di prelazione.

Diritti del concorrente interessato

Relativamente ai suddetti dati, al concorrente, in qualità di interessato, vengono riconosciuti i diritti di cui alla Legge n. 196/2006.-

Acquisite le suddette informazioni, ai sensi della legge 196/2003, con la presentazione dell'offerta, il concorrente acconsente espressamente al trattamento dei dati personali secondo le modalità e per le finalità indicate precedentemente.-

Norcia li 21 Ottobre 2011

Il Resp.le del Procedimento

Silvestri Geom.Benedetto

IL Resp.le dell'AREA

Rotondi Dott. Maurizio