



# COMUNE DI LAGO

## Provincia di Cosenza

PIAZZA MATTEOTTI, 4 - CAP. 87035 - TEL. 0982/454071 - FAX 0982/454172 - P.IVA 01385940786

Prot. \_1634\_ del 04/04/2022

**Oggetto: BANDO DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA, PER LA VENDITA, CON RISERVA DI PROPRIETÀ, DEI TERRENI DI PROPRIETÀ COMUNALE SITI IN LOCALITÀ MARICELLO, TRASFERITI DALL'AGENZIA DEL DEMANIO.**

VISTO il R.D. 23 maggio 1924, n. 827;

VISTO lo Statuto Comunale;

Visti:

- il Decreto del Direttore dell'Agenzia del Demanio prot. 2018/20/DRCAL/CZ del 03/01/2018;
- la perizia di stima degli immobili da alienare del 07/12/2018, con la quale è stato stabilito il valore da porre a base d'asta;
- il parere di congruità rilasciato dall'Agenzia del Demanio in data 15/02/2019;
- la deliberazione di C.C. n. 12 del 30/11/2020, con la quale è stato approvato il DUP contenente il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, per il periodo 2020-2022;
- la nota n. 821 del 18/02/2021 con la quale è stata prodotta all'Agenzia del Demanio la rendicontazione sulle procedure espletate per l'alienazione dei beni, con la quale si comunicava il nuovo prezzo a base d'asta.
- la deliberazione di G.C. n. **16** del **01/03/2022** avente per oggetto: "Alienazione terreni di proprietà comunale siti in località Maricello (trasferiti dall'Agenzia del Demanio) Atto di indirizzo";

Vista la determinazione a contrattare del Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica n. **95** del **25/03/2021**, esecutiva, che dispone in ordine alle procedure di alienazione ed approva gli atti di gara tra cui il presente bando,

### SI RENDE NOTO

**che giorno 27/04/2022 alle ore 11,00** presso la sala consiliare del Palazzo Municipale – Piazza Matteotti, 4 – Lago – piano rialzato – si svolgerà asta pubblica in unico e definitivo incanto per l'alienazione con riserva di proprietà degli immobili di proprietà del Comune di Lago, iscritti al N.C.T. del comune di Lago e così identificati:

**Terreni classificati seminativo irriguo, valutati € 0,98 al mq**

N	Foglio	Particella	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	VALORE BASE D'ASTA
1	52	239	SEMIN IRRIG	1		28	30	Euro:11,69	Euro:3,65	€ 2.773,40
2	52	240	SEMIN IRRIG	1		18	10	Euro:7,48	Euro:2,34	€1.773,80
3	52	241	SEMIN IRRIG	1		16	00	Euro:6,61	Euro:2,07	€ 1.568,00
4	52	242	SEMIN IRRIG	1		17	80	Euro:7,35	Euro:2,30	€ 1.744,40
5	52	243	SEMIN IRRIG	1		18	40	Euro:7,60	Euro:2,38	€ 1.803,20
6	52	245	SEMIN IRRIG	1		39		Euro:16,11	Euro:5,04	€ 3.822,00
7	52	246	SEMIN IRRIG	1		53		Euro:21,90	Euro:6,84	€ 5.194,00

8	52	248	SEMIN IRRIG	1		6	60	Euro:2,73	Euro:0,85	€ 646,80
9	52	249	SEMIN IRRIG	1		6	10	Euro:2,52	Euro:0,79	€ 597,80
10	52	250	SEMIN IRRIG	1		13	20	Euro:5,45	Euro:1,70	€ 1.293,60
11	52	251	SEMIN IRRIG	1		13		Euro:5,37	Euro:1,68	€ 1.274,00
12	52	252	SEMIN IRRIG	1		2	70	Euro:1,12	Euro:0,35	€ 264,60
13	52	253	SEMIN IRRIG	1		9		Euro:3,72	Euro:1,16	€ 882,00
14	52	254	SEMIN IRRIG	1		4	50	Euro:1,86	Euro:0,58	€ 441,00
15	52	255	SEMIN IRRIG	1		4	50	Euro:1,86	Euro:0,58	€ 441,00
16	52	256	SEMIN IRRIG	1		11	50	Euro:4,75	Euro:1,48	€ 1.127,00
17	52	257	SEMIN IRRIG	1		17	10	Euro:7,07	Euro:2,21	€ 1.675,80
18	52	258	SEMIN IRRIG	1		37	10	Euro:15,33	Euro:4,79	€ 3.635,80
19	52	259	SEMIN IRRIG	1		6	10	Euro:2,52	Euro:0,79	€ 597,80
20	52	260	SEMIN IRRIG	1		9	20	Euro:3,80	Euro:1,19	€ 901,60
21	52	261	SEMIN IRRIG	1		13	90	Euro:5,74	Euro:1,79	€ 1.362,20
22	52	262	SEMIN IRRIG	1		10	50	Euro:4,34	Euro:1,36	€ 1.029,00
23	52	263	SEMIN IRRIG	1		4	60	Euro:1,90	Euro:0,59	€ 450,80
24	52	264	SEMIN IRRIG	1		8		Euro:3,31	Euro:1,03	€ 784,00
25	52	265	SEMIN IRRIG	1		12		Euro:4,96	Euro:1,55	€ 1.176,00
26	52	266	SEMIN IRRIG	1		5	90	Euro:2,44	Euro:0,76	€ 578,20
27	52	267	SEMIN IRRIG	1		13		Euro:5,37	Euro:1,68	€ 1.274,00
28	52	268	SEMIN IRRIG	1		14	40	Euro:5,95	Euro:1,86	€ 1.411,20
29	52	269	SEMIN IRRIG	1		14		Euro:5,78	Euro:1,81	€ 1.372,00
30	52	270	SEMIN IRRIG	1		15	30	Euro:6,32	Euro:1,98	€ 1.499,40
31	52	271	SEMIN IRRIG	1		7	50	Euro:3,10	Euro:0,97	€ 735,00
32	52	273	SEMIN IRRIG	1		16	20	Euro:6,69	Euro:2,09	€ 1.587,60
33	52	274	SEMIN IRRIG	1		8	60	Euro:3,55	Euro:1,11	€ 842,80
34	52	275	SEMIN IRRIG	1		8	60	Euro:3,55	Euro:1,11	€ 842,80
35	52	276	SEMIN IRRIG	1		13	60	Euro:5,62	Euro:1,76	€ 1.332,80
36	52	277	SEMIN IRRIG	1		13	40	Euro:5,54	Euro:1,73	€ 1.313,20
37	52	278	SEMIN IRRIG	1		10	30	Euro:4,26	Euro:1,33	€ 1.009,40
38	52	279	SEMIN IRRIG	1		1	70	Euro:0,70	Euro:0,22	€ 166,60
39	52	280	SEMIN IRRIG	1		2	40	Euro:0,99	Euro:0,31	€ 235,20
40	52	281	SEMIN IRRIG	1		22		Euro:9,09	Euro:2,84	€ 2.156,00
41	52	282	SEMIN IRRIG	1		29	90	Euro:12,35	Euro:3,86	€ 2.930,20
42	52	283	SEMIN IRRIG	1		13	90	Euro:5,74	Euro:1,79	€ 1.362,20
43	52	284	SEMIN IRRIG	1		33	20	Euro:13,72	Euro:4,29	€ 3.253,60
44	52	285	SEMIN IRRIG	1		15	85	Euro:6,55	Euro:2,05	€ 1.553,30
45	52	286	SEMIN IRRIG	1		30	20	Euro:12,48	Euro:3,90	€ 2.959,60
46	52	287	SEMIN IRRIG	1		9	30	Euro:3,84	Euro:1,20	€ 911,40
47	52	288	SEMIN IRRIG	1		47	85	Euro:19,77	Euro:6,18	€ 4.689,30
48	52	289	SEMIN IRRIG	1		5	50	Euro:2,27	Euro:0,71	€ 539,00
49	52	290	SEMIN IRRIG	1		2	30	Euro:0,95	Euro:0,30	€ 225,40

50	52	296	SEMIN IRRIG	1		14	80	Euro:6,11	Euro:1,91	€ 1.450,40
51	52	297	SEMIN IRRIG	1		3	90	Euro:1,61	Euro:0,50	€ 382,20
52	52	298	SEMIN IRRIG	1		12	50	Euro:5,16	Euro:1,61	€ 1.225,00
53	52	299	SEMIN IRRIG	1		28	20	Euro:11,65	Euro:3,64	€ 2.763,60
54	52	300	SEMIN IRRIG	1		3	30	Euro:1,36	Euro:0,43	€ 323,40
55	52	301	SEMIN IRRIG	1		25		Euro:10,33	Euro:3,23	€ 2.450,00
56	52	302	SEMIN IRRIG	1		5	10	Euro:2,11	Euro:0,66	€ 499,80
57	52	303	SEMIN IRRIG	1		6	90	Euro:2,85	Euro:0,89	€ 676,20
58	52	304	SEMIN IRRIG	1		10	20	Euro:4,21	Euro:1,32	€ 999,60
59	52	305	SEMIN IRRIG	1		49	60	Euro:20,49	Euro:6,40	€ 4.860,80
60	52	306	SEMIN IRRIG	1		27		Euro:11,16	Euro:3,49	€ 2.646,00
61	52	307	SEMIN IRRIG	1		13	20	Euro:5,45	Euro:1,70	€ 1.293,60
62	52	308	SEMIN IRRIG	1		23	50	Euro:9,71	Euro:3,03	€ 2.303,00
63	52	309	SEMIN IRRIG	1		7	60	Euro:3,14	Euro:0,98	€ 744,80
64	52	310	SEMIN IRRIG	1		9	90	Euro:4,09	Euro:1,28	€ 970,20
65	52	311	SEMIN IRRIG	1		30		Euro:12,39	Euro:3,87	€ 2.940,00
66	52	312	SEMIN IRRIG	1		18	60	Euro:7,68	Euro:2,40	€ 1.822,80
67	52	313	SEMIN IRRIG	1		6		Euro:2,48	Euro:0,77	€ 588,00
68	52	314	SEMIN IRRIG	1		3	70	Euro:1,53	Euro:0,48	€ 362,60
69	52	315	SEMIN IRRIG	1		12	20	Euro:5,04	Euro:1,58	€ 1.195,60
70	52	318	SEMIN IRRIG	1		21	80	Euro:9,01	Euro:2,81	€ 2.136,40
71	52	319	SEMIN IRRIG	1		16	40	Euro:6,78	Euro:2,12	€ 1.607,20
72	52	320	SEMIN IRRIG	1		15	40	Euro:6,36	Euro:1,99	€ 1.509,20
73	52	321	SEMIN IRRIG	1		29	60	Euro:12,23	Euro:3,82	€ 2.900,80
74	52	322	SEMIN IRRIG	1		29	60	Euro:12,23	Euro:3,82	€ 2.900,80
75	52	323	SEMIN IRRIG	1		24	50	Euro:10,12	Euro:3,16	€ 2.401,00
76	52	324	SEMIN IRRIG	1		26	60	Euro:10,99	Euro:3,43	€2.606,80
77	52	325	SEMIN IRRIG	1		10	00	Euro:4,13	Euro:1,29	€ 980,00
78	52	326	SEMIN IRRIG	1		7	00	Euro:2,89	Euro:0,90	€ 686,00
79	52	327	SEMIN IRRIG	1		28	60	Euro:11,82	Euro:3,69	€ 2.802,80
80	52	328	SEMIN IRRIG	1		12	80	Euro:5,29	Euro:1,65	€ 1.254,40
81	52	330	SEMIN IRRIG	1		20	30	Euro:8,39	Euro:2,62	€ 1.989,40
82	52	331	SEMIN IRRIG	1		11	00	Euro:4,54	Euro:1,42	€ 1.078,00
83	52	332	SEMIN IRRIG	1		2	30	Euro:0,95	Euro:0,30	€ 225,40
84	52	333	SEMIN IRRIG	1		24	00	Euro:9,92	Euro:3,10	€ 2.352,00
85	52	334	SEMIN IRRIG	1		6	90	Euro:2,85	Euro:0,89	€ 676,20
86	52	335	SEMIN IRRIG	1		6	00	Euro:2,48	Euro:0,77	€ 588,00
87	52	336	SEMIN IRRIG	1		9	20	Euro:3,80	Euro:1,19	€ 901,60
88	52	337	SEMIN IRRIG	1		31	70	Euro:13,10	Euro:4,09	€ 3.106,60
89	52	338	SEMIN IRRIG	1		11	96	Euro:4,94	Euro:1,54	€ 1.172,08
90	52	339	SEMIN IRRIG	1			60	Euro:0,25	Euro:0,08	€ 58,80
91	52	340	SEMIN IRRIG	1		17	50	Euro:7,23	Euro:2,26	€ 1.715,00

92	52	342	SEMIN IRRIG	1		42	00	Euro:17,35	Euro:5,42	€ 4.116,00
93	52	343	SEMIN IRRIG	1		33	50	Euro:13,84	Euro:4,33	€ 3.283,00
94	52	344	SEMIN IRRIG	1		5	60	Euro:2,31	Euro:0,72	€ 548,80
95	52	345	SEMIN IRRIG	1		58	00	Euro:23,96	Euro:7,49	€ 5.684,00
96	52	346	SEMIN IRRIG	1		21	00	Euro:8,68	Euro:2,71	€ 2.058,00
97	52	347	SEMIN IRRIG	1		16	00	Euro:6,61	Euro:2,07	€ 1.568,00
98	52	348	SEMIN IRRIG	1		3	70	Euro:1,53	Euro:0,48	€ 362,60
99	52	349	SEMIN IRRIG	1		2	90	Euro:1,20	Euro:0,37	€ 284,20
100	52	350	SEMIN IRRIG	1		3	00	Euro:1,24	Euro:0,39	€ 294,00
101	52	351	SEMIN IRRIG	1		2	90	Euro:1,20	Euro:0,37	€ 284,20
102	52	352	SEMIN IRRIG	1		2	60	Euro:1,07	Euro:0,34	€ 254,80
103	52	353	SEMIN IRRIG	1		2	30	Euro:0,95	Euro:0,30	€ 225,40
104	52	354	SEMIN IRRIG	1		2	40	Euro:0,99	Euro:0,31	€ 235,20
105	52	356	SEMIN IRRIG	1		3	00	Euro:1,24	Euro:0,39	€ 294,00
106	52	358	SEMIN IRRIG	1		16	50	Euro:6,82	Euro:2,13	€ 1.617,00
107	52	359	SEMIN IRRIG	1		37	00	Euro:15,29	Euro:4,78	€ 3.626,00
108	52	360	SEMIN IRRIG	1		49	00	Euro:20,25	Euro:6,33	€ 4.802,00
109	52	361	SEMIN IRRIG	1		23	00	Euro:9,50	Euro:2,97	€ 2.254,00
110	52	362	SEMIN IRRIG	1		17	50	Euro:7,23	Euro:2,26	€ 1.715,00
111	52	363	SEMIN IRRIG	1		16	00	Euro:6,61	Euro:2,07	€ 1.568,00
112	52	364	SEMIN IRRIG	1		12	00	Euro:4,96	Euro:1,55	€ 1.176,00
113	52	365	SEMIN IRRIG	1		11	00	Euro:4,54	Euro:1,42	€ 1.078,00
114	52	366	SEMIN IRRIG	1		10	50	Euro:4,34	Euro:1,36	€ 1.029,00
115	52	367	SEMIN IRRIG	1		14	00	Euro:5,78	Euro:1,81	€ 1.372,00
116	52	400	SEMIN IRRIG	1			27	Euro:0,11	Euro:0,03	€ 26,46
117	52	401	SEMIN IRRIG	1			23	Euro:0,10	Euro:0,03	€ 22,54

### Terreni classificati a pascolo, valutati € 0,39 al mq

N	Foglio	Particella	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	VALORE BASE D'ASTA
1	52	291	PASCOLO	3		31	60	Euro:0,82	Euro:0,16	€ 1.232,40
2	52	292	PASCOLO	3		1	50	Euro:0,04	Euro:0,01	€ 58,50
3	52	295	PASCOLO	3			80	Euro:0,02	Euro:0,00	€ 31,20
4	52	394	PASCOLO	3		5	46	Euro:0,14	Euro:0,03	€ 212,94
5	52	395	PASCOLO	3		1	90	Euro:0,05	Euro:0,01	€ 74,10
6	52	396	PASCOLO	3	1	21	67	Euro:3,14	Euro:0,63	€ 4.745,13
7	52	398	PASCOLO	3		57	10	Euro:1,47	Euro:0,29	€ 2.226,90
8	52	399	PASCOLO	3			81	Euro:0,02	Euro:0,00	€ 31,59
9	52	402	PASCOLO	3		7	50	Euro:0,18	Euro:0,04	€ 292,50
10	52	403	PASCOLO	3		2	61	Euro:0,07	Euro:0,01	€ 101,79
11	52	404	PASCOLO	3			34	Euro:0,01	Euro:0,00	€ 13,26
12	52	407	PASCOLO	3		22	70	Euro:0,59	Euro:0,12	€ 885,30

13	52	408	PASCOLO	3		2		Euro:0,05	Euro:0,01	€ 78,00
----	----	-----	---------	---	--	---	--	-----------	-----------	---------

### **DESCRIZIONE IMMOBILI**

Trattasi di appezzamenti di terreni, di varia grandezza, classificati come seminativo irriguo e pascolo, per lo più abbandonati da decenni, facenti parte del compendio agricolo Maricello, già stagno Turbole, adiacente al fiume Olivo.

Stato, qualità e condizioni degli immobili sopraindicati ed oggetto di alienazione sono descritte, unitamente agli elaborati grafici, nella perizia di stima per la valutazione del terreno, trasmessa all'Agenzia del Demanio per l'acquisizione del visto di Congruità.

Sono a totale carico degli acquirenti gli oneri e le spese per tutte le pratiche catastali necessarie relative ai cespiti alienati.

La seduta di gara è pubblica, chiunque può presenziare allo svolgimento delle operazioni.

### **MODALITÀ DI ESPERIMENTO D'ASTA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

L'asta pubblica sarà esperita con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta secondo le disposizioni ai sensi dell'art. 73, comma 1, lettera c) e dell'art. 76, commi 1, 2 e 3 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827.

**In caso di più offerte riguardanti lo stesso lotto, l'aggiudicazione verrà disposta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta valida più elevata.**

**Non sono ammesse offerte in ribasso rispetto ai prezzi posti a base d'asta.**

All'aggiudicazione si farà luogo anche in caso di presentazione di unica offerta, purché valida. Qualora due o più concorrenti offrissero lo stesso prezzo, si procederà ai sensi dell'articolo 77 del R.D. n. 827/1924 ovvero:

- se i concorrenti saranno presenti si procederà, nella medesima adunanza, ad una licitazione privata fra essi soli a partiti segreti; colui che risulterà migliore offerente sarà dichiarato aggiudicatario;
- ove nessuno di coloro i quali avranno fatto offerte uguali sarà presente all'adunanza ovvero, se presenti, non vorranno migliorare l'offerta, la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario.

**CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE** Potranno partecipare al pubblico incanto:

#### **le persone fisiche che:**

- siano in possesso della capacità di agire;
- siano in possesso della capacità a contrattare con le pubbliche amministrazioni;
- nei propri confronti non sia pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative di cui rispettivamente all'art. 6 ed all'art. 67 del D. Lgs. 06/09/2011, n. 159;
- nei propri confronti non siano state applicate le misure di prevenzione della sorveglianza di cui all'art. 6 del D. Lgs. 06/09/2011, n. 159 e che, negli ultimi cinque anni, non siano stati estesi gli effetti di tali misure irrogate nei confronti di un proprio convivente;
- nei propri confronti non siano state pronunciate sentenze, ancorché non definitive, confermate in sede di appello, relative a reati che precludono la partecipazione alle gare di appalto, ai sensi dell'art. 67, comma 8, del D. Lgs. 06/09/2011, n. 159;
- non incorrano in alcuno dei speciali divieti di comprare stabiliti all'art. 1471 del Codice Civile;

#### **le imprese e le società che:**

- siano iscritte ai registri delle imprese della C.C.I.A.A. della Provincia in cui hanno la sede o registro equivalente dello Stato aderente all'Unione Europea alla data di sottoscrizione dell'offerta;
- non si trovino in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui sono stabilite e che a carico delle medesime non siano in corso procedimenti per la dichiarazione di una delle predette situazioni o di ogni altra procedura equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui sono stabilite e che procedure del genere non si sono verificate nel quinquennio anteriore alla data del bando di alienazione, né si trovano in stato di cessazione e/o sospensione dell'attività;

**le imprese, le società e le associazioni :**

- nei cui confronti non siano operative misure cautelari interdittive ovvero di divieto temporaneo di stipulare contratti con la pubblica amministrazione ai sensi del D. Lgs. 08/06/2001, n. 231;
- nei confronti del procuratore e nei confronti del titolare, se trattasi di impresa individuale - nei confronti di tutti i soci se trattasi di società in nome collettivo e indipendentemente dai poteri di rappresentanza - nei confronti di tutti i soci accomandatari se trattasi di società in accomandita semplice - di tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza per ogni altro tipo di società;
- nei confronti del socio unico persona fisica ovvero del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società - nei confronti del legale rappresentante per le associazioni:
  - a) non sia pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative di cui rispettivamente all'articolo 6 ed all'art. 67 del D. Lgs. 06/09/2011, n. 159;
  - b) non siano operanti sanzioni interdittive che importano l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione, ai sensi dell'articolo 32-ter e 32-quater del Codice Penale e successive modificazioni;
  - c) non incorrano in alcuno dei speciali divieti di comprare stabiliti all'articolo 1471 del Codice Civile.

Al fine di garantire la più ampia partecipazione non è ammessa la contemporanea partecipazione all'asta di più di un componente dello stesso nucleo familiare, condizione estesa a società, cooperative, imprese e associazioni.

**Termine di ricezione del plico contenente la documentazione e l'offerta:**  
**perentoriamente entro e non oltre le ore 13.00 del giorno lunedì 26/04/2022, pena l'esclusione.**

**Indirizzo al quale inviare il plico contenente la documentazione e l'offerta:** Comune di Lago - Piazza Matteotti, 4 - 87035 Lago (CS).

**Modalità di recapito del plico contenente la documentazione e l'offerta:** il plico contenente la documentazione e l'offerta dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Lago - Piazza Matteotti, 4 - Lago (CS) a mezzo del servizio postale o mediante agenzia di recapito autorizzata entro e non oltre il termine perentorio stabilito per la ricezione dal presente bando di alienazione: farà fede il timbro di protocollazione, recante la data e l'orario di ricezione del plico. E' altresì facoltà del mittente il recapito a mano del plico all'Ufficio Protocollo entro il suddetto termine perentorio e solo in orario di apertura al pubblico. Non saranno ammessi alla procedura i plichi recapitati oltre il termine fissato per la presentazione delle offerte o quelli non chiusi e sigillati, nonché quelli mancanti della dicitura esterna prescritta come di seguito indicato. Resta inteso che il recapito del plico rimane ad

esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile.

Trascorso il termine perentorio di recapito, non sarà ammessa alla gara alcuna offerta.

### **Modalità di preparazione del plico contenente la documentazione e l'offerta:**

il plico deve recare all'esterno le generalità o la denominazione e l'indirizzo del mittente, nonché la seguente dicitura **"ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DEI TERRENI TRASFERITI DALL'AGENZIA DEL DEMANIO SITI IN LOCALITÀ "MARICELLO"**.

Il plico deve essere idoneamente sigillato con mezzo idoneo ad assicurare la segretezza del contenuto su tutti i lembi di chiusura compresi i lembi di costruzione del plico medesimo. Tutti i lembi sono altresì timbrati e/o controfirmati dal mittente.

**Contenuto del plico:** nel plico contenente la documentazione e l'offerta devono essere inserite, separatamente e distintamente, pena l'esclusione, quanto segue:

1) **In una prima busta, la documentazione di ammissione alla gara** costituita da:

- a) l'istanza di partecipazione alla gara (fac-simile allegato 1), in competente bollo, debitamente compilata e sottoscritta, con unita fotocopia non autenticata di un documento di identità del dichiarante, resa utilizzando l'allegato al presente bando di gara;
- b) il documento comprovante l'avvenuto deposito della cauzione rappresentato dall'assegno circolare non trasferibile rilasciato da istituto bancario o ufficio postale, ovvero fidejussione bancaria o assicurativa (in caso di polizza);

le seguenti dichiarazioni, saranno successivamente verificabili:

- la sede legale, codice fiscale e per le persone giuridiche la partita IVA;
- l'iscrizione nel registro delle imprese della C.C.I.A.A. della Provincia in cui hanno la sede o registro equivalente dello Stato aderente all'Unione Europea alla data di sottoscrizione dell'offerta indicandone l'attività, il numero e la data di iscrizione, la forma giuridica, la durata/data termine, i nominativi e le qualifiche degli amministratori muniti di rappresentanza per ogni tipo di società e/o consorzio qualunque sia la forma giuridica del concorrente;
- la dichiarazione di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui sono stabilite e che a carico delle medesime non siano in corso procedimenti per la dichiarazione di una delle predette situazioni o di ogni altra procedura equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui sono stabilite e che procedure del genere non si sono verificate nel quinquennio anteriore alla data del bando di alienazione, né si trovano in stato di cessazione e/o sospensione dell'attività;
- che per l'impresa o società o ente o associazione rappresentata, non sono operative misure cautelari interdittive ovvero di divieto temporaneo di stipulare contratti con la pubblica amministrazione ai sensi del D. Lgs. 08/06/2001, n. 231,
- che nei confronti di tutti i soci se trattasi di società in nome collettivo e indipendentemente dai poteri di rappresentanza – nei confronti di tutti i soci accomandatari se trattasi di società in accomandita semplice - di tutti gli

amministratori muniti di potere di rappresentanza per ogni altro tipo di società – nei confronti del socio unico persona fisica ovvero del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società – nei confronti del legale rappresentante:

- non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative di cui rispettivamente all'articolo 6 ed all'art. 67 del D. Lgs. 06/09/2011, n. 159;
- non sono operanti sanzioni interdittive che importano l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione, ai sensi dell'articolo 32 ter e 32-quater del Codice Penale e successive modificazioni;
- non incorrono in alcuno dei speciali divieti di comprare stabiliti all'articolo 1471 del Codice Civile.

c) (eventuale) in caso di istanza ed offerta presentata da procuratore, copia autentica della procura.

- 2) **Una busta, recante l'offerta economica**, resa utilizzando il Modello 2) (Dichiarazione di offerta economica) allegato, recante l'intestazione e l'indirizzo dell'offerente con la seguente dicitura: **"BUSTA CONTENENTE OFFERTA ECONOMICA DI ACQUISTO DEI TERRENI TRASFERITI DALL'AGENZIA DEL DEMANIO DI "MARICELLO"** idoneamente sigillata con mezzo idoneo ad assicurare la segretezza del contenuto su tutti i lembi di chiusura compresi i lembi già incollati, timbrata e/o controfirmata dall'offerente.

**Il Comune di Lago si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'aggiudicatario anche successivamente all'aggiudicazione provvisoria e prima della stipulazione del contratto di compravendita. La non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario. L'Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.**

#### **Modalità di redazione e presentazione dell'offerta di acquisto:**

l'offerta dovrà contenere la precisa indicazione di un unico prezzo proposto per l'acquisto di una o più delle unità immobiliari per cui si concorre, scritto chiaramente in cifre ed in lettere, utilizzando il fac-simile (allegato 2) accluso al presente bando. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuto valido ai fini della gara e dell'aggiudicazione, quello più conveniente per l'amministrazione.

#### **L'offerta dovrà attestare:**

- di aver preso cognizione del bando di gara per l'alienazione degli immobili in oggetto e liberamente e consapevolmente di accettarne integralmente tutti i patti e condizioni;
- di aver preso visione e di conoscere il contenuto della perizia di stima dell'immobile;
- di aver preso visione dello stato dei luoghi in cui si trovano gli immobili;
- di proporre l'acquisto dell'immobile in oggetto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova quali indicate dalla perizia di stima;
- di aver valutato tutte le condizioni che possono influire sull'offerta, ritenendola equa;

- di essere consapevole che l'offerta prodotta tiene conto di ogni onere conseguente;
- di essere al corrente che l'offerta ha valore giuridico di proposta irrevocabile per il periodo stabilito dal bando di gara.

L'offerta, come sopra formulata, dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso. Se l'offerta è presentata e sottoscritta da procuratore, la procura dovrà essere conferita con atto pubblico o scrittura autenticata e dovrà essere prodotta in originale o in copia autentica tra la documentazione di gara.

**A pena di esclusione**, l'offerta dovrà essere inserita da sola nell'apposita busta recante all'esterno la dicitura "**BUSTA CONTENENTE OFFERTA ECONOMICA DI ACQUISTO DEL TERRENO TRASFERITO DALL'AGENZIA DEL DEMANIO SITO IN LOCALITÀ MARICELLO.**"

#### **Natura e validità delle offerte:**

le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e sono immediatamente vincolanti per il soggetto proponente per 180 giorni seguenti la data della loro presentazione. L'Amministrazione è vincolata dagli effetti della proposta solo a decorrere dal momento di esecutività della determinazione di aggiudicazione definitiva. Comporta l'esclusione dall'asta la circostanza che l'offerta non sia validamente sottoscritta, ovvero sia parziale o condizionata o espressa in modo generico ed indeterminato e con riferimento ad altra offerta formulata da altri partecipanti o con riferimento ad offerta presentata dal medesimo concorrente in altro pubblico incanto. Non è ammessa la presentazione di più offerte da parte del medesimo concorrente; non è consentita la presentazione di offerte nel corso della procedura d'asta e dopo la scadenza del relativo termine di presentazione, salvo il caso di rilancio nell'ipotesi di parità di offerta.

#### **Deposito cauzionale:**

Per partecipare al pubblico incanto dovrà essere prestata cauzione pari al 10% (dieci per cento) del valore posto a base d'asta per uno o più appezzamenti di terreno;

La cauzione, pena l'esclusione, dovrà essere presentata in una delle seguenti modalità a scelta dal concorrente:

- mediante versamento, sul c/c intestato al Comune di Lago - IBAN **IT 21 B 05387 80770 000043078171** Agenzia di Via P. Mazzotti, 8 - 87035 Lago;
- mediante fideiussione bancaria rilasciata da istituti di credito o da banche autorizzate all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del D.Lgs. 1/9/1993 n. 385 oppure polizza fideiussoria assicurativa rilasciata da imprese di assicurazione autorizzate alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione in possesso dei requisiti del D.Lgs. 1/9/1993 n. 385 oppure fideiussione rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'albo di cui all'art. 106 del Decreto Legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta all'Albo previsto dall'art. 161 del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58. La fideiussione o la polizza fideiussoria assicurativa, pena l'esclusione, deve avere validità per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta e deve contenere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.
- Si precisa che non si accetteranno altre forme di prestazione della cauzione ovvero cauzioni rilasciate da soggetti diversi da quelli espressamente sopra indicati. La fotocopia della quietanza dell'avvenuto deposito (in caso di versamento per contanti o

assegno circolare non trasferibile presso la Tesoreria Comunale), ovvero l'originale della fidejussione bancaria o assicurativa (in caso di polizza) dovrà essere inserita nel plico contenente la documentazione e l'offerta.

## **ADEMPIMENTI SUCCESSIVI E FINALI**

**Aggiudicazione definitiva:** il Responsabile del competente Servizio comunale provvederà all'aggiudicazione entro il 30/04/2021 e quindi alla stipula del contratto o atto equivalente.

**Condizioni di vendita – pagamento corrispettivo:** la cessione degli immobili oggetto di alienazione si intenderà effettuata a corpo e non a misura, liberi da ipoteche, nello stato di fatto e di diritto in cui detti immobili si trovano alla data della presentazione dell'offerta, accettando l'aggiudicatario eventuali pesi, vincoli, servitù attive e passive, apparenti o meno. L'aggiudicatario dell'asta pubblica dovrà pagare l'intero prezzo offerto per la compravendita dell'immobile all'atto della stipula del contratto, se l'acquisto riguarda una quota superiore al 10% dell'intero compendio agricolo è possibile pagare in più rate, entro il 31/12/2023, con le seguenti modalità:

- 10% deposito cauzionale che verrà trattenuto dall'Ente;
- 15% all'aggiudicazione definitiva;
- 15% entro il 31/12/2022;
- 30% entro il 30/06/2023;
- 30% entro il 31/12/2023.

Resta inteso che: a) nel caso in cui il deposito cauzionale sia stato prestato mediante versamento in contanti presso la Tesoreria comunale oppure mediante assegno circolare intestato al Comune di Lago, l'Amministrazione venditrice tratterrà detto deposito cauzionale a titolo di anticipo del prezzo di vendita e l'aggiudicatario dovrà pertanto versare il saldo presso la Tesoreria comunale; b) nel caso in cui il deposito cauzionale sia stato prestato mediante atto fideiussorio, l'aggiudicatario dovrà corrispondere alla Tesoreria comunale l'intero prezzo di vendita ed il Comune di Lago provvederà a svincolare la fideiussione prestata. In caso di mancato pagamento del prezzo da parte dell'aggiudicatario, il Comune di Lago tratterrà l'intera cauzione versata, oppure provvederà senza indugio ad escutere l'atto fideiussorio prestato, ferma restando ogni ulteriore azione a tutela delle proprie ragioni.

All'aggiudicatario, a richiesta, potrà essere riconosciuto uno sconto del 10% sul prezzo di vendita, relativamente alla quota parte destinata al comune di Lago, in cambio della manutenzione decennale della viabilità di accesso, interpoderale e dei canali di scolo.

Detto sconto verrà riconosciuto a richiesta ed espressa accettazione delle condizioni per un acquisto di terreni superiore al 50% dell'intero compendio.

**Stipulazione del contratto:** il contratto di compravendita immobiliare sarà stipulato dal notaio oppure dal Segretario del Comune di Lago. Sono a carico dell'acquirente tutte le spese generali, sostenute dall'Ente per poter addivenire alla cessione del bene, le tasse ed imposte relative al contratto, ivi compresi l'imposta di registro e trascrizione nonché le spese ed onorari del notaio. L'atto di compravendita dovrà comunque essere stipulato entro trenta giorni dall'aggiudicazione, e l'intero pagamento dovrà, avvenire entro e non oltre il 30/06/2022, se rateizzato entro il 31/12/2023.

**Accettazione condizione.** La semplice partecipazione all'asta costituisce tacita accettazione delle condizioni previste nel bando, nessuna esclusa, senza alcuna possibilità di rivalsa da parte dei partecipanti a qualsiasi titolo e ragione.

**Svincolo dei depositi cauzionali - inadempimenti:** il Comune di Lago procederà entro novanta giorni dall'aggiudicazione alla restituzione del deposito cauzionale a tutti coloro che non risulteranno aggiudicatari. L'aggiudicatario ha facoltà di svincolo dalla propria offerta solo nel caso in cui il Comune non provveda alla formale adozione del provvedimento

amministrativo di aggiudicazione entro sei mesi dall'aggiudicazione definitiva. Il Comune provvederà ad incamerare la cauzione prestata dall'aggiudicatario - a titolo di risarcimento danni e rimborso spese - anche nel caso in cui il medesimo voglia rinunciare, per qualsiasi motivo, all'acquisto dell'immobile; detta rinuncia potrà intervenire, in forma espressa per iscritto o in forma tacita. Per iscritto entro il termine di trenta giorni decorrente dalla data di ricezione della comunicazione di aggiudicazione; in forma tacita qualora l'aggiudicatario, convocato, non dovesse presentarsi o non dovesse versare in detta sede l'importo dovuto, l'Amministrazione venditrice tratterà il deposito cauzionale versato o provvederà ad escutere la fideiussione. Nelle ipotesi di specie elencate il Comune si riserva la facoltà di alienare l'immobile al secondo miglior offerente.

**Conoscenza del bando:** la presentazione al Comune di offerta valida costituisce implicita dichiarazione di aver preso visione e letto il presente bando di gara, di accettarne le condizioni e di aver preso visione della consistenza e delle caratteristiche degli immobili.

**Cause di non ammissione e di esclusione dalla gara:** Resto inteso che:

- non saranno ammesse alla gara le offerte che non risultino pervenute al Protocollo del Comune di Lago entro l'ora ed il giorno sopra stabiliti;
- non saranno ammesse le offerte presentate secondo modalità diverse da quelle contenute nel presente bando;
- verranno escluse dalla gara l'offerta nel caso in cui manchi o risulti irregolare o scaduto alcuno dei documenti richiesti; parimenti determina l'**esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura**. In questo caso l'offerta non viene aperta e, debitamente controfirmata dalla Commissione di gara con indicate le irregolarità, rimane acquisita agli atti della gara;
- verranno escluse le offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta relativa ad altra gara;
- non è ammesso richiamo a documenti allegati ad altra gara pena l'esclusione;
- verranno escluse le offerte che recano abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto.

**Informativa privacy:** ai sensi dell'articolo 13 del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196, «Codice in materia di protezione dei dati personali», si informa che i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento saranno trattati ed utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini conseguenti agli adempimenti richiesti dalla gara e dal contratto e per l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di alienazione degli immobili di cui trattasi, consentiti dalla legge e dai provvedimenti del garante; il conferimento dei dati è obbligatorio; i dati raccolti possono essere oggetto di comunicazione ai presenti alle operazioni di gara, al personale dipendente dell'amministrazione coinvolto per ragioni di servizio e ai soggetti esterni incaricati di compiti inerenti la procedura di gara e la stipulazione e la gestione del contratto, a tutti i soggetti aventi titolo ex legge n. 241/1990 e D.Lgs. n. 267/2000, ai soggetti destinatari delle comunicazioni e della pubblicità previste dalla legge in materia di procedimenti di pubblica evidenza, agli organi dell'autorità giudiziaria e di altra autorità competente in materia di vigilanza sugli appalti pubblici; titolare del trattamento è il Comune di Lago.

**Informazioni ed accesso agli atti:** Informazioni tecniche e giuridiche relativamente agli immobili posti in vendita potranno essere reperite presso il Settore Territorio – Servizio

Urbanistica e Patrimonio. Il bando di gara con gli allegati e la perizia di stima sono visionabili e scaricabili dal sito Internet del Comune ([www.comune.Lago.cs.it](http://www.comune.Lago.cs.it)).

**Norma di rinvio:** per quanto non previsto nel presente bando, si fa richiamo alle norme del regolamento sulla contabilità generale dello Stato (R.D. 23 maggio 1924, n. 827) ed alle norme in materia di contratti pubblici previste dalla vigente normativa, nonché alle norme del codice civile.

**Allegati.** Sono allegati parte integrante e sostanziale al presente bando: la perizia di stima degli immobili; il fac-simile (Modello 1) Istanza di partecipazione all'asta pubblica; il fac-simile (Modello 2) Offerta economica; la planimetria dei luoghi e la perizia di stima. Per esigenze di economia procedimentale si consiglia l'uso dei predetti modelli anche se il mancato utilizzo degli stessi non costituisce causa di esclusione.

Lago, 01/04/2021

### **IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

f.to arch. Francesco Mazzotta

Firma autografa sostituita a mezzo stampa ex art.3, c.3, D.Lgs. n.39 del 12/02/1993