



COMUNE DI BOVA MARINA
(Città Metropolitana di Reggio Calabria)

SETTORE III - PATRIMONIO

BANDO PER L'ALIENAZIONE O LOCAZIONE, A MEZZO DI ASTA PUBBLICA, DI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' COMUNALE NON STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI ISTITUZIONALI.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

in attuazione della Delibera di C.C. n°11 del 19/04/2023 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) per il periodo 2023/2025, all'interno del quale è stato approvato il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari Anno 2023/2025" comprendente immobili di proprietà comunale non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali e quindi suscettibili di alienazione o valorizzazione, e della Determina Dirigenziale n° 252 del 05/10/2023 R.G. n° 464 del 05/10/2023 con la quale è stato approvato lo schema del presente Bando Pubblico ed i relativi allegati,

RENDE NOTO

che il Comune di Bova Marina intende alienare o locare i seguenti terreni agricoli di proprietà, mediante procedura di asta pubblica da esperirsi con il metodo delle offerte segrete da confrontare con il prezzo posto a base d'asta ex art. 73, comma 1 lett. c), del R.D. 23/5/1924, n. 827, risultante da Perizia Tecnica di Stima redatta da Tecnico Abilitato, e con ammissione di sole offerte in aumento rispetto a tale valore, come previsto dal vigente Regolamento Comunale per l'alienazione e la concessione dei beni mobili e immobili comunali approvato con D.C.C n. 13 del 27/04/2022.

IMMOBILI PER ALIENAZIONE:

N° LOTTO	UBICAZIONE	DATI CATASTALI	SUPERFICIE	VALORE BASE D'ASTA DA PERIZIA	IMMOBILE
3 - Bova	Comune di Bova Località Monte Cerasia	Foglio 20 partt. 6-8-9 Foglio 28 Partt. 1-2-3-4	ha 121.32.50	€ 244.530,29	Terreno Agricolo
4 - Bova	Comune di Bova Località Licofossi	Foglio 33 Partt. 1-2	ha 51.85.50	€ 140.206,14	Terreno Agricolo
6 - Bova	Comune di Bova Località Licofossi	Foglio 36 Partt. 15-16	ha 21.35.10	€ 128.798,10	Terreno Agricolo
1 - Bova Marina	Comune di Bova Marina Località Colosirti	Foglio 5 Part. 10 Foglio 17 part. 1	ha 7.55.20	€ 25.390,40	Terreno Agricolo

IMMOBILI PER LOCAZIONE:

N° LOTTO	UBICAZIONE	DATI CATASTALI	SUPERFICIE	VALORE BASE D'ASTA CANONE ANNUO DA PERIZIA	IMMOBILE
1 A- Bova	Comune di Bova Località Campi di Bova	Foglio 5 partt. 2-13-15	ha 48.90.50	€ 7.335,75	Terreno Agricolo
1 B- Bova	Comune di Bova Località Campi di Bova	Foglio 5 part. 14	ha 45.73.30	€ 6.859,95	Terreno Agricolo
2 - Bova	Comune di Bova Località Campi di Bova	Foglio 5 part. 16	ha 102.15.20	€ 15.527,10	Terreno Agricolo
3 - Bova	Comune di Bova Località Monte Cerasia	Foglio 20 partt. 6-8-9 Foglio 28 Partt. 1-2-3-4	ha 121.32.50	€ 12.182,51	Terreno Agricolo
4 - Bova	Comune di Bova Località Licofossi	Foglio 33 Partt. 1-2	ha 51.85.50	€ 6.393,08	Terreno Agricolo
6 - Bova	Comune di Bova Località Licofossi	Foglio 36 Partt. 15-16	ha 21.35.10	€ 4.012,32	Terreno Agricolo
1 - Bova Marina	Comune di Bova Marina Località Colosirti	Foglio 5 Part. 10 Foglio 17 part. 1	ha 07.55.20	€ 2.414,80	Terreno Agricolo

DESCRIZIONE STATO DEI BENI

Gli immobili oggetto del presente bando sono puntualmente descritti ed individuati nella relativa Perizia Tecnica di Stima a firma di Tecnico Abilitato depositata presso gli uffici comunali e a disposizione degli interessati.

L'offerente dovrà prendere visione dell'area/delle aree; ogni ulteriore informazione che dovesse necessitare per consentire l'esatta individuazione del/dei bene/i e la comprensione del suo/loro stato effettivo può essere richiesta al Servizio Patrimonio negli orari di apertura al pubblico, di seguito indicati.

La Vendita o la Locazione degli immobili avviene "a corpo e non a misura", con espressa esclusione di ogni diritto di rettifica in relazione alle risultanze reali, misurazione e/o stima della superficie indicata nella documentazione a corredo del bene, nello stato di fatto in cui attualmente si trovano, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, ragioni ed azioni e diritti di qualsiasi sorta, comprese eventuali prelazioni e/o vincoli, esistenti o imposti dalle leggi vigenti e liberi da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, liti e/o pendenze, senza alcun obbligo per l'Ente di opere di miglioria e/o manutenzione e/o sgombero e smaltimento di qualsiasi genere di materiale o altro per qualsiasi ragione presente in loco.

Si precisa che all'interno del Lotto 2-Bova della tabella immobili per locazione (fg 5 part. 16), sono presenti un laghetto artificiale adibito a bacino antincendio e un'area pic-nic adiacente, i quali rimarranno esclusi dall'eventuale locazione.

Il valore di vendita e locazione degli immobili in questione è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta e l'Amministrazione Comunale è sollevata dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto.

PROCEDURE E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Gli immobili saranno aggiudicati mediante asta pubblica da esperirsi con il metodo delle offerte segrete, ex

art. 73, comma 1 lett. c), del R.D. 23/5/1924, n. 827, da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta indicato nelle soprastanti tabelle e con ammissione di sole offerte in aumento rispetto a tale valore, come previsto dal vigente Regolamento Comunale per l'alienazione e la concessione dei beni mobili e immobili comunali approvato con D.C.C n. 13 del 27/04/2022.

L'Asta si terrà in seduta pubblica **il giorno 25 OTTOBRE 2023 ALLE ORE 10** presso la sede del Comune di Bova Marina, Piazza Municipio n. 4 Bova Marina, e sarà presieduta dal Responsabile del Settore III - Tecnico.

Al termine delle operazioni sarà disposta una proposta di aggiudicazione sia per la vendita che per la locazione, relativa a ciascun lotto, a favore del soggetto che avrà presentato la migliore offerta valida, sempre che sia superiore alla base d'asta.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida. Il Comune di Bova Marina si riserva, comunque, la facoltà insindacabile di non procedere ad alcuna aggiudicazione.

Qualora un avente titolo al diritto di prelazione, lo eserciti nei termini di legge, l'aggiudicatario proposto decade dall'aggiudicazione e non potrà vantare alcun diritto se non la mera restituzione della somma versata a titolo di deposito cauzionale.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità; l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o qualunque difformità della cosa venduta rispetto alla descrizione o ai dati tecnici del bene posto in vendita o in rapporto al prezzo a base d'asta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella Perizia Tecnica, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La presentazione di un'offerta implica espressa accettazione della situazione giuridica, edilizia ed urbanistica relativa all'immobile per cui essa viene presentata e conseguente assunzione di tutti gli eventuali oneri e rischi.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di revocare, modificare o prorogare il presente bando.

Inoltre, il Comune di Bova Marina si riserva, per motivate ragioni, in ogni momento della procedura di gara avviata e fino alla stipula del contratto, di sospendere e/o di non dare ulteriore corso alla stessa ed agli atti conseguenti, senza che gli offerenti e l'aggiudicatario possano avanzare pretese di alcun genere, per mancato guadagno e/o costi sostenuti per la partecipazione, ferma restando la restituzione dei depositi cauzionali di cui ai punti successivi.

Si precisa inoltre che nel caso in cui dovesse pervenire per lo stesso lotto richiesta di acquisto e di locazione la preferenza sarà data alla richiesta di acquisto con esclusione, in caso di alienazione, della richiesta di locazione.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA E REQUISITI GENERALI

All'asta pubblica per l'alienazione possono partecipare tutti coloro (persone fisiche e giuridiche) che abbiano interesse e risultino in possesso della piena capacità di agire e di impegnarsi per contratto, non si trovino nelle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi degli artt. 32-ter e 32 quater del Codice Penale o di interdetto, inabilitato o fallito o con procedure in corso per la dichiarazione di uno di questi stati, e che siano in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 94 del D.Lgs. 36/2023.

Esclusivamente per la partecipazione all'asta pubblica per la locazione dei terreni agricoli comunali in oggetto sono ammessi alla gara gli imprenditori agricoli e tutti i soggetti che al momento della presentazione dell'offerta siano in possesso del requisito di IAP (Imprenditore Agricolo a titolo Principale), imprese operanti nel settore agricolo (sia in forma singola che associata), che non risultino morosi, per alcun motivo, nei confronti del Comune di Bova Marina (con riguardo anche a tutti i servizi comunque erogati dal comune stesso), che non abbiano in corso liti e/o contenziosi giudiziari contro il Comune di Bova Marina e che non abbiano commesso reati contro la Pubblica Amministrazione. Nell'ambito di ciascun nucleo familiare potrà partecipare alla gara un solo componente. Ove detta disposizione venga disattesa le offerte degli altri componenti oltre la prima presentata saranno escluse dalla gara. Inoltre, i partecipanti alla gara devono accettare indistintamente tutte le condizioni indicate nel modello "Allegato A2-locazione" e quelle del presente bando; In particolare dovranno essere accettate quelle di seguito indicate:

- a) la durata del contratto di affitto pari ad anni 15 (quindici), con decorrenza dalla data di stipula del

contratto di locazione;

- b) la facoltà per il Comune di Bova Marina di ridurre, anche in corso di contratto, la superficie dei terreni concessi in affitto nel limite massimo di due ettari, o di recedere dal contratto, per la realizzazione di opere pubbliche, per esigenze insindacabili del comune stesso; la riduzione di superficie avrà decorrenza dall'anno successivo alla richiesta ed il canone di affitto sarà conseguentemente ridotto in proporzione;
- c) il canone di affitto, da pagarsi anticipatamente ciascun anno entro il mese successivo a quello della stipula del contratto, nella misura risultante dal verbale di aggiudicazione della gara di cui al presente bando;
- d) la formale ed espressa dichiarazione che il verbale di gara non costituirà aggiudicazione e che il contratto di affitto verrà in essere solo successivamente alla sua formale stipula;
- e) la obbligatorietà della stipula del formale contratto di affitto, che dovrà contenere tutte le clausole e le condizioni di cui al presente bando ed in particolare quelle concernenti il canone, la durata e la scadenza senza necessità di preventiva disdetta;
- f) la obbligatorietà della costituzione della cauzione definitiva, prima della data di stipula del contratto, pari ad una annualità del canone di aggiudicazione;
- g) la rinuncia a subaffittare in tutto o in parte i terreni ricevuti in affitto;
- h) la possibilità di poter effettuare opere di miglioramento fondiario ai fini della valorizzazione e della migliore redditività dei beni con oneri a totale carico dell'affittuario e previa autorizzazione del Comune a seguito di proposte progettuali avanzate a norma di legge;
- i) la rinuncia a rimborsi o indennità di sorta, sia in corso che al termine dell'affitto, per i miglioramenti apportati al fondo durante il rapporto contrattuale, i quali saranno valutati a compensazione di eventuali danni arrecati al fondo stesso;
- l) l'impegno a non effettuare sui terreni in affitto attività di asporto di terreno, di ghiaia, di sabbia e di alcun genere;
- m) l'impegno alla riconsegna del terreno a fine contratto nelle stesse condizioni agronomiche e colturali iniziali.

In generale, sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere fatta per atto pubblico o scrittura privata, con firma autenticata da notaio a pena di esclusione; in tal caso, le dichiarazioni contenute nel modello Allegato "Domanda di Partecipazione" dovranno essere rese relativamente al delegante.

Il possesso dei requisiti sopra prescritti, e quelli di ordine generale, per la partecipazione al bando dovrà essere dichiarato dai concorrenti nella domanda di partecipazione ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000.

Le relative dichiarazioni saranno oggetto di controllo da parte dell'Amministrazione.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare, né cessioni ad altri dell'aggiudicazione.

Nella domanda di partecipazione i concorrenti, tenuti a prendere chiara e completa conoscenza dello stato degli immobili oggetto del presente bando recandosi sul posto come sopra prescritto, dovranno rendere apposita dichiarazione di piena conoscenza e di manleva.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli interessati dovranno far pervenire al protocollo generale del Comune di Bova Marina un plico, secondo le indicazioni di cui al successivo paragrafo, che dovrà contenere al suo interno le buste di seguito indicate:

BUSTA A - DOCUMENTAZIONE

Questa busta dovrà contenere i seguenti documenti, a pena di esclusione:

- a) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE in bollo (€ 16,00), redatta conformemente al modello predisposto dall'Amministrazione, in riferimento alla richiesta di alienazione o locazione, ed allegato al presente bando (Allegato A1-alienazione e Allegato A2-locazione), contenente tutte le dichiarazioni da rendere obbligatoriamente, che dovrà essere compilato in ogni parte, datato, sottoscritto in ogni foglio in forma leggibile dal richiedente (persona fisica) o dal titolare della ditta individuale o dal legale rappresentante della società e corredato, a pena di esclusione, della fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore.
- b) RICEVUTA in originale del versamento del deposito cauzionale, come indicato al successivo paragrafo;

c) PROCURA speciale in originale o copia autenticata (solo nel caso in cui il concorrente partecipi all'asta a mezzo procuratore).

La busta, a pena di esclusione, dovrà essere non trasparente, chiusa, integra e controfirmata sui lembi di chiusura e riportare all'esterno la dicitura "BUSTA A – DOCUMENTAZIONE".

BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA

Questa busta dovrà contenere l'offerta economica redatta conformemente al modello predisposto dall'Amministrazione ed allegato al presente bando (allegato B) che dovrà essere compilato e sottoscritto dal partecipante o dal legale rappresentante della società e munito di marca da bollo (€ 16,00).

L'offerta economica dovrà essere indicata in cifra ed in lettere e presentare un aumento non inferiore ad € 300,00 (trecento/00) per la vendita e ad € 150 (centocinquanta/00) per la locazione, pena l'esclusione dalla procedura di gara. Nel caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune di Bova Marina. L'offerta economica, a pena di nullità, non potrà essere presentata in modo diverso da come richiesto, condizionata o espressa in maniera indeterminata e non dovrà recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni. Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e non sono ammesse, oltre il termine di scadenza per la partecipazione all'asta, offerte sostitutive od aggiuntive, né si darà luogo ad esperimenti di miglioramento al di fuori del caso di parità di offerte valide previsto al successivo paragrafo. Non è consentita la presentazione di più offerte da parte del medesimo soggetto per uno stesso lotto. Nessun altro documento dovrà essere contenuto nella busta con l'offerta economica, a pena di esclusione.

La busta, a pena di esclusione, dovrà essere non trasparente, chiusa, integra e controfirmata sui lembi di chiusura e riportare all'esterno la dicitura "BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA".

Il plico contenente le buste A e B dovrà essere a sua volta sigillato, integro, controfirmato sui lembi di chiusura e recante, oltre all'intestazione e all'indirizzo del mittente all'esterno, la dicitura:

- **"ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' COMUNALE – LOTTO _____ - NON APRIRE"** (in caso di richiesta di acquisto);
- **"ASTA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' COMUNALE – LOTTO _____ - NON APRIRE"** (in caso di richiesta di locazione).

Qualora un concorrente sia interessato a partecipare alla presente procedura per più di un lotto, dovrà presentare, nelle modalità prescritte, domanda per ciascuno di essi. Solo nel caso di partecipazione al bando per la locazione ciascun concorrente può aggiudicarsi massimo 2 lotti.

Non sono ammesse offerte riguardanti porzioni dei lotti indicati nelle tabelle soprastanti.

TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Il plico dovrà essere indirizzato al COMUNE DI BOVA MARINA – Piazza Municipio n. 4 – 89035 Bova Marina (RC) e pervenire tramite servizio postale o servizi privati di recapito postale o a mezzo consegna a mano presso l'ufficio protocollo del Comune di Bova Marina **ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12,00 DEL GIORNO 23 OTTOBRE 2023**, termine perentorio oltre il quale non sarà più possibile partecipare all'asta. La data di scadenza si riferisce inderogabilmente alla consegna e non alla spedizione, qualunque sia il mezzo di recapito utilizzato. Per il termine di arrivo farà fede il timbro apposto alla ricezione dall'Ufficio Protocollo del Comune di Bova Marina. Non sarà ritenuta valida alcuna domanda pervenuta o consegnata oltre detto termine e i richiedenti non saranno ammessi alla gara. Non saranno ammesse istanze sostitutive o integrative di precedenti istanze presentate nei termini. L'amministrazione non assume alcuna responsabilità per il mancato o ritardato recapito del plico, qualunque sia la causa che lo abbia determinato e che rimane, pertanto, ad esclusivo rischio dei mittenti.

DEPOSITO CAUZIONALE

Per partecipare all'asta i concorrenti dovranno costituire, a garanzia dell'offerta, un deposito cauzionale pari al 10% dell'importo posto a base d'asta indicato nelle tabelle iniziali, mediante polizza fidejussoria bancaria o assicurativa rilasciata da Istituto Bancario o Assicurativo all'uopo autorizzato.

Nella causale del versamento dovrà specificarsi che si tratta di cauzione per la partecipazione all'asta per cui si concorre.

La stessa Polizza Fidejussoria dovrà prevedere espressamente, a pena di esclusione:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 C.C.;
- l'escussione a prima e semplice richiesta scritta del Comune a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 co.2 del C.C.

La fidejussione dovrà avere inoltre, a pena di esclusione, durata minima di 180 giorni dalla data fissata per la presentazione delle offerte.

In caso di aggiudicazione, la polizza fideiussoria sarà restituita all'aggiudicatario previo versamento della corrispondente somma, da introytarsi a titolo di acconto prezzo. Nell'evenienza che l'aggiudicatario non sottoscriva l'atto di vendita per cause dipendenti dallo stesso, la cauzione sarà incamerata definitivamente, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verrà restituita la fidejussione, entro trenta giorni dall'espletamento della gara.

MODALITA' E CONDIZIONI DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

In sede di asta pubblica, nella data e nel luogo indicati nei punti precedenti, si procederà all'apertura dei plichi regolarmente pervenuti ed all'esame dell'ammissibilità delle domande e, a seguire, alla verifica delle offerte economiche presentate. I plichi non pervenuti nei termini non saranno aperti e verranno conservati chiusi agli atti di gara. Non si procederà all'apertura dei plichi che dovessero pervenire senza l'indicazione dell'oggetto della gara o non siano rispettivamente perfettamente integri o controfirmati sui lembi di chiusura.

Non saranno ammesse le domande risultanti incomplete o irregolari rispetto a quanto richiesto nel presente bando. La documentazione eventualmente non in regola con l'imposta di bollo potrà invece essere regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n.955/82.

Non saranno altresì ammesse le offerte economiche che non siano in conformità a quanto richiesto nel presente bando e che non siano contenute in apposita busta perfettamente chiusa, integra e controfirmata, come indicato nel bando. In tal caso l'offerta non verrà aperta e rimarrà acquisita agli atti di gara, controfirmata dal Responsabile che presiede l'asta con firma autografa.

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, l'Ente procederà ad informare i soggetti interessati, i quali entro e non oltre 7 (sette) giorni dalla notifica della comunicazione potranno procedere al rilancio dell'offerta con modalità analoghe a quelle di presentazione della prima offerta, che costituirà il nuovo prezzo a base di gara. La data di apertura delle nuove offerte sarà tempestivamente comunicata agli interessati.

Nel caso di ulteriore parità o di mancato rilancio, si procederà all'individuazione dell'aggiudicatario mediante sorteggio. Delle risultanze dell'asta viene redatto apposito verbale di proposta di aggiudicazione di vendita e di locazione, stabilite secondo i criteri di cui ai precedenti paragrafi. Le graduatorie saranno pubblicate sul sito internet del Comune di Bova Marina. La proposta di aggiudicazione è immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario, non costituendo al contempo la conclusione del contratto. Si procederà all'aggiudicazione, sia per la vendita che per la locazione, con provvedimento del Responsabile del Settore III del Comune di Bova Marina, previa verifica d'ufficio dei requisiti e delle dichiarazioni rilasciate per la partecipazione all'asta. Resta salvo l'eventuale diritto di prelazione nei termini di cui ai paragrafi precedenti.

STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

L'atto di compravendita sarà stipulato, a cura di Notaio all'uopo nominato e scelto dall'aggiudicatario, entro 60 (sessanta) giorni dalla data del provvedimento di aggiudicazione definitiva. Tale termine potrà subire delle variazioni per la definizione di procedure catastali e tecnico-amministrative propedeutiche al trasferimento, le cui spese saranno a totale carico dell'aggiudicatario.

In ogni caso è da considerarsi condizione preliminare e necessaria lo svolgimento da parte dell'Ente della verifica del possesso dei requisiti prescritti dalle vigenti disposizioni di legge e dal presente bando in capo al soggetto aggiudicatario. In caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario, questi si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e il Comune di Bova Marina potrà, a suo insindacabile giudizio, aggiudicare l'immobile al secondo miglior offerente e così via fino all'esaurimento della graduatoria, ovvero indire nuova gara alle stesse condizioni della precedente, fermo restando l'incameramento del deposito cauzionale come previsto ai paragrafi precedenti. All'atto della stipula del contratto di compravendita, dovrà essere versato l'intero importo offerto, al netto della caparra confirmatoria di cui ai paragrafi precedenti. Le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, ecc., saranno interamente poste a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate all'atto della stipula del contratto. Dalla data del rogito notarile decorreranno gli effetti attivi e passivi; tutte le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relativi direttamente o indirettamente all'immobile alienato si trasferiranno all'acquirente.

STIPULA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto entro 60 (sessanta) giorni dalla data del provvedimento di aggiudicazione definitiva. La mancata stipula del contratto per cause dipendenti dall'aggiudicatario stesso comporta la perdita della cauzione provvisoria che verrà trattenuta dall'ente a titolo di penale.

Prima della stipula del contratto dovrà essere costituita una cauzione definitiva, a prima richiesta, per la somma pari a una annualità del canone di aggiudicazione, mediante polizza fidejussoria, bancaria o assicurativa della durata del contratto. La cauzione verrà restituita alla scadenza del contratto. Tale cauzione potrà essere decurtata per le somme corrispondenti ad interessi e/o per mancati pagamenti, danneggiamenti ai fondi, etc. accertati dall'aggiudicatario nelle forme di legge.

Le spese contrattuali, marche da bollo, diritti di segreteria e di registrazione, saranno a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate alla stipula del contratto.

Il canone annuo di aggiudicazione dovrà essere corrisposto alla tesoreria comunale, con le modalità descritte nel contratto, anticipatamente ogni anno entro il mese successivo a quello della stipula del contratto.

In caso di ritardo dei pagamenti entro i 90 giorni dalla scadenza sono dovuti gli interessi legali. Per ritardi superiori ai 90 gg si procederà alla escussione della cauzione e si avvierà le procedure di rescissione del contratto per morosità.

INFORMAZIONI GENERALI

Per quanto non previsto nel presente bando le parti rinviano alle norme disciplinanti le materie, nonché al vigente Regolamento Comunale per l'alienazione e la concessione dei beni mobili e immobili comunali approvato con D.C.C n. 13 del 27/04/2022.

I concorrenti potranno prendere visione di tutti gli atti e documenti comunque inerenti l'asta presso gli Uffici Comunali, durante gli orari di ricevimento del pubblico.

I dati personali saranno trattati a mano ed in forma elettronica nel rispetto del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196, come modificato dal D.Lgs. 101/2018.

Ai sensi dell'art. 8 della Legge 241/90 si informa che il Responsabile del procedimento in oggetto è l'Ing. Rosa Greco, Responsabile del Settore III – Tecnico.

Ai sensi dell'art. 3 4° comma - della legge 07.08.1990, n° 241, contro il presente provvedimento è proponibile ricorso giurisdizionale avanti il Tribunale Amministrativo Regionale Calabria, secondo le modalità di cui al Codice del processo amministrativo allegato al D.Lgs. n. 104/2010, oppure ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, secondo le modalità di cui al D.P.R. n. 1199/1971, entro i termini di legge.

Il Responsabile del Settore

Ing. Rosa Greco



Marca da Bollo

€ 16,00

MODELLO DOMANDA ALLEGATO A1-ALIENAZIONE

Al Comune di BOVA MARINA

Piazza Municipio, 4

89035 Bova Marina (RC)

OGGETTO: BANDO PER LA VENDITA, A MEZZO DI ASTA PUBBLICA, DI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' COMUNALE NON STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI ISTITUZIONALI. - LOTTO

Il sottoscritto nato a il, residente in
via n., CAP Codice fiscale, in qualità di
..... della con sede legale in, via n.
....., CAP Codice fiscale, P. IVA iscritta al n.
..... del Registro delle Imprese di, esercente attività di
..... tel., pec

CHIEDE

di partecipare al bando pubblicato da codesto Comune, riguardante la vendita, a mezzo di asta pubblica, di terreni agricoli di proprietà comunale - Lotto

A tal fine ed in conformità agli artt. 46 e 47 del d.P.R. n. 445/2000 ed all'art. 89 del d. lgs. n.159/2011, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo d.P.R. n. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate,

DICHIARA

- a) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o nei cui riguardi risulti in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- b) di non essere assoggettato ad uno dei divieti di cui all'art. 67 del d.lgs. 06 settembre 2011 n. 159, e successive modificazioni (codice antimafia);
- c) di non aver subito sentenza di condanna passata in giudicato, o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444

del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Unione Europea che incidono sull'affidabilità morale e professionale;

d) di non avere in corso liti e/o contenziosi giudiziari contro il Comune di Bova Marina;

e) di non aver commesso reati contro la Pubblica Amministrazione;

f) di non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell'eseguire prestazioni per il Comune stesso o per altre P.A.;

g) di non aver commesso gravi violazioni delle norme in materia di rapporti di lavoro e/o sicurezza del lavoro;

h) di non aver commesso gravi violazioni relativamente al pagamento delle imposte, delle tasse secondo la legislazione italiana o quello dello Stato in cui sono stabiliti, nonché di non risultare moroso, per alcun motivo, nei confronti del Comune di Bova Marina (con riguardo anche a tutti i servizi comunque erogati dal Comune stesso);

i) di non aver commesso gravi violazioni relativamente alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali, secondo la legislazione italiana o quello dello Stato in cui sono stabiliti;

l) di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione di cui all'articolo 94 del D.Lgs. n.36/2023;

m) di non essere incorso nell'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

n) che nell'anno antecedente alla pubblicazione del bando di gara non ha reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione a procedure di gara;

o) di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (legge 12 marzo 1999 n. 68).

Il sottoscritto dichiara inoltre:

- di avere piena conoscenza dei luoghi oggetto di vendita con conseguente manleva nei confronti del Comune di Bova Marina;
- di accettare, senza riserva alcuna, tutte le condizioni espresse nel presente bando nonché nelle norme e regolamenti da esso richiamate;
- di impegnarsi a stipulare, in caso di aggiudicazione, nei termini indicati dal Bando, l'Atto di Compravendita.

Letto, confermato e sottoscritto in ogni sua parte.

Data

FIRMA

Marca da Bollo

€ 16,00

MODELLO DOMANDA ALLEGATO A2-LOCAZIONE

Al Comune di BOVA MARINA

Piazza Municipio, 4

89035 Bova Marina (RC)

OGGETTO: BANDO PER LA LOCAZIONE, A MEZZO DI ASTA PUBBLICA, DI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' COMUNALE NON STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI ISTITUZIONALI. - LOTTO

Il sottoscritto nato a il, residente in
via n., CAP Codice fiscale, in qualità di
..... della con sede legale in, via n.
....., CAP Codice fiscale, P. IVA iscritta al n.
..... del Registro delle Imprese di, esercente attività di
..... tel., pec

CHIEDE

di partecipare al bando pubblicato da codesto Comune, riguardante la locazione, a mezzo di asta pubblica, di terreni agricoli di proprietà comunale - Lotto

A tal fine ed in conformità agli artt. 46 e 47 del d.P.R. n. 445/2000 ed all'art. 89 del d. lgs. n.159/2011, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo d.P.R. n. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate,

DICHIARA

- a) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o nei cui riguardi risulti in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- b) di non essere assoggettato ad uno dei divieti di cui all'art. 67 del d.lgs. 06 settembre 2011 n. 159, e successive modificazioni (codice antimafia);
- c) di non aver subito sentenza di condanna passata in giudicato, o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444

del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Unione Europea che incidono sull'affidabilità morale e professionale;

d) di non avere in corso liti e/o contenziosi giudiziari contro il Comune di Bova Marina;

e) di non aver commesso reati contro la Pubblica Amministrazione;

f) di non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell'eseguire prestazioni per il Comune stesso o per altre P.A.;

g) di non aver commesso gravi violazioni delle norme in materia di rapporti di lavoro e/o sicurezza del lavoro;

h) di non aver commesso gravi violazioni relativamente al pagamento delle imposte, delle tasse secondo la legislazione italiana o quello dello Stato in cui sono stabiliti, nonché di non risultare moroso, per alcun motivo, nei confronti del Comune di Bova Marina (con riguardo anche a tutti i servizi comunque erogati dal Comune stesso);

i) di non aver commesso gravi violazioni relativamente alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali, secondo la legislazione italiana o quello dello Stato in cui sono stabiliti;

l) di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione di cui all'articolo 94 del D.Lgs. n.36/2023;

m) di non essere incorso nell'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

n) che nell'anno antecedente alla pubblicazione del bando di gara non ha reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione a procedure di gara;

o) di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (legge 12 marzo 1999 n. 68).

Il sottoscritto dichiara altresì:

- di avere piena conoscenza dei beni oggetto di locazione con conseguente manleva nei confronti del Comune di Bova Marina;
- di accettare, senza riserva alcuna, tutte le condizioni espresse nel presente bando nonché nelle norme e regolamenti da esso richiamate;
- di impegnarsi a stipulare, in caso di aggiudicazione, nei termini indicati dal Bando, il Contratto di Locazione.

Il sottoscritto si impegna inoltre ad accettare le seguenti condizioni:

a) la durata del contratto di affitto pari ad anni 15 (quindici), con decorrenza dalla data di stipula del contratto di locazione;

b) la facoltà per il Comune di Bova Marina di ridurre, anche in corso di contratto, la superficie dei terreni concessi in affitto nel limite massimo di due ettari o recedere dal contratto, per la realizzazione di opere pubbliche, per esigenze insindacabili del comune stesso; la riduzione di superficie avrà decorrenza dall'anno successivo alla richiesta ed il canone di affitto sarà conseguentemente ridotto in proporzione;

- c) il canone di affitto, da pagarsi anticipatamente ciascun anno entro il mese successivo a quello della stipula del contratto, nella misura risultante dal verbale di aggiudicazione della gara di cui al presente bando;
- d) la formale ed espressa dichiarazione che il verbale di gara non costituirà aggiudicazione e che il contratto di affitto verrà in essere solo successivamente alla sua formale stipula;
- e) la obbligatorietà della stipula del formale contratto di affitto, che dovrà contenere tutte le clausole e le condizioni di cui al presente bando ed in particolare quelle concernenti il canone, la durata e la scadenza senza necessità di preventiva disdetta;
- f) la obbligatorietà della costituzione della cauzione definitiva, prima della data di stipula del contratto, pari ad una annualità del canone di aggiudicazione;
- g) la rinuncia a subaffittare in tutto o in parte i terreni ricevuti in affitto;
- h) la possibilità di poter effettuare opere di miglioramento fondiario ai fini della valorizzazione e della migliore redditività dei beni con oneri a totale carico dell'affittuario e previa autorizzazione del Comune a seguito di proposte progettuali avanzate a norma di legge;
- i) la rinuncia a rimborsi o indennità di sorta, sia in corso che al termine dell'affitto, per i miglioramenti apportati al fondo durante il rapporto contrattuale, i quali saranno valutati a compensazione di eventuali danni arrecati al fondo stesso;
- l) l'impegno a non effettuare sui terreni in affitto attività di asporto di terreno, di ghiaia, di sabbia e di alcun genere;
- m) l'impegno alla riconsegna del terreno a fine contratto nelle stesse condizioni agronomiche e colturali iniziali.

Letto, confermato e sottoscritto in ogni sua parte.

Data

FIRMA

Alla presente si allega copia del documento d'identità del firmatario, in corso di validità.

Marca da Bollo

€ 16,00

OFFERTA ECONOMICA

OGGETTO: BANDO PER LA*, A MEZZO DI ASTA PUBBLICA, DI TERRENI AGRICOLI DI PROPRIETA' COMUNALE NON STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI ISTITUZIONALI. - LOTTO

Il sottoscritto nato a il, residente a via n., CAP Codice fiscale, con riferimento al bando pubblicato da codesto Comune, riguardante la*, a mezzo di asta pubblica, di terreni agricoli di proprietà comunale - Lotto, al quale, come indicato nella domanda di ammissione, concorre come

Viste e accettate, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel Bando di gara;

DICHIARA

che l'offerta in rialzo sul prezzo posto a base d'asta, è la seguente:

..... (.....).
(cifre) (lettere)

Data

FIRMA

Alla presente si allega copia del documento d'identità del firmatario, in corso di validità.

* indicare Vendita o Locazione