

COMUNE DI QUINTANO

PROVINCIA DI CREMONA

BANDO DI GARA (ASTA PUBBLICA) **PER ALIENAZIONE AREA**

A - ENTE ALIENANTE: Comune di Quintano – Via IV Novembre n. 32 - 26017 Quintano (CR) - Tel. 0373/71013 – Fax 0373/71039 – E mail: info@comune.quintano.cr.it

B – PROCEDURA DI GARA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:
ASTA PUBBLICA, da espletarsi con il sistema delle offerte in rialzo percentuale sul prezzo a base di gara.

Saranno ritenute valide solo offerte in aumento.

L'aggiudicazione avverrà in favore di colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa, cioè quella con il più alto rialzo percentuale.

Ai sensi dell'articolo 69 R.D. 827/1924, si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di offerte eguali, si procederà ad una gara di miglioria.

C – BENE IN ALIENAZIONE:

Area, ora individuata catastalmente al foglio 3, map. 194, con superficie catastale di mq. 1.662,00 e S.T. Superficie Territoriale (allegato 3 – Tavola delle Determinazioni di Piano – schede guida) di mq. 1.750,00 e così confinante:

- a Nord: mappale 193
- ad Est: mappale 192
- a Sud: mappale 41, roggia Oriola
- ad Ovest: roggia Oriola

SLP - Superficie Lorda di Pavimento ammissibile: mq. 1.750 x 0,35 = mq. 612,50

R.c. – Rapporto Copertura 0,40 di S.f. incrementabile a 0,50 per tipologia a corte

S.p. – Superficie permeabile – min 15% di Sf

H.f. – altezza max dei fabbricati - min. 3,50 m. e max. 7,50 m.

N.p. - Numero dei piani fuori terra – 2+ 1 sottotetto

D – CARATTERISTICHE DELL'AREA

L'area in alienazione è inserita nel P.G.T. (Piano di Governo del Territorio) quale Ambito di trasformazione residenziale "ATR07", "Ambito di trasformazione" – sistema residenziale

Le destinazioni d'uso consentite sono: residenziale ed accessori pertinenti alla residenza, negozi di vicinato, studi professionali, artigianale di servizio alla residenza, (per artigianato di servizio si intende sarto, parrucchiere, calzolaio, panettiere e prodotti da forno, gelateria, riparazione di cicli e motocicli).

Provenienza area: Atto Pubblico del 14.12.2002 – trascritto in atti al N. 12612 del 10.12.2002 – rep. 267 a rogito del Segretario Comunale di Quintano (Cr) Dott. Massimiliano Alesio.

All' area, ora individuata catastalmente al foglio 3, map. 194, identificata come ATR 0.07, come illustrato nello schema di calcolo della superficie lorda di pavimentazione, di cui sopra, viene già assegnato l'intero indice edificatorio consentito dal PGT (0,35 mq/mq di S.T.).

L' acquirente, nel momento dell'attuazione dell'ambito di trasformazione ATR 0.07, non dovrà più procedere, conseguentemente, all' acquisto di alcun indice edificatorio, fatta eccezione per la realizzazione/monetizzazione della parte riferita agli standards urbanistici.

L'edificazione dell'area è subordinata all'acquisizione, al patrimonio indisponibile comunale, delle opere viabilistiche e delle opere di urbanizzazione primaria (rete fognatura acque nere e bianche, rete energia elettrica, rete gas metano, rete acqua potabile, rete illuminazione pubblica, rete telefonica) , da definirsi e da realizzarsi in relazione al confinante ambito di trasformazione residenziale – ATR006.

L'acquirente delle aree dell'ATR 0.07 non sopporterà alcuna spesa in riferimento all'ATR 0.06.

E – REQUISITI PER LA GARA :

Alla gara possono partecipare sia persone fisiche, che giuridiche.

F – PREZZO A BASE DI GARA: € 119.000,00 (€. Centodiciannovemila/00).

G – OBBLIGAZIONI DEL VINCITORE

Il vincitore della gara è obbligato a:

- a) Stipulare il contratto di compravendita, entro il termine indicato dall'Amministrazione. L'inosservanza, come indicato al punto L.3, verrà sanzionata con l'immediato incameramento della cauzione.
- b) Sopportare tutte le spese del contratto (spese di rogito e di stipula), oltre quelle relative al procedimento di gara (spese Commissione e pubblicazione).
- c) All'atto dell'edificazione dell'ambito di trasformazione ATR 0.07 il proponente dovrà attenersi e rispettare le caratteristiche tipologiche, architettoniche e morfologiche della zona, così come definite dal PGT.

H - PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1. Per partecipare alla gara, i soggetti interessati dovranno far pervenire un plico esterno, contenente l'offerta e tutti i documenti richiesti, sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, riportante il nominativo del soggetto concorrente.

Termine ultimo di presentazione delle offerte: 12.11.2011, ore 12.00.

Giorno della gara: 15/11/2011, ore 15.00

Dovrà, inoltre, sul plico chiaramente apporsi la seguente dicitura: ***“Offerta per la gara di alienazione area”***.

La mancanza della firma sui lembi di chiusura del plico esterno e di quello contenente l'offerta sono causa di esclusione dalla gara .

2. Il plico dev'essere indirizzato a: Comune di Quintano, Via IV Novembre N. 32, 26017 Quintano (CR).

3. Le offerte devono essere redatte in lingua italiana.

4. In caso di offerte uguali, verrà indetta un'urgente gara migliorativa, limitata ai soli soggetti, che hanno presentato offerte uguali.

I - CELEBRAZIONE DELLA GARA

1. Possono presenziare alla celebrazione della gara tutti i soggetti aventi interesse.
2. La gara sarà esperita il giorno **15.11.2011**, alle **ore 15.00** nel Palazzo Municipale e sarà presieduta dal Segretario Comunale. La seduta è pubblica.

L - DOCUMENTAZIONE DA INCLUDERE NEL PLICO

L.1. Una dichiarazione, contenente l'offerta, indicante il valore di acquisto in rialzo sul dato di gara, espresso in Euro, così in *cifre* come in *lettere*, senza abrasioni o correzioni di sorta, sottoscritta con firma leggibile e per esteso.

In caso di discordanza fra i dati espressi in *cifra* e quelli espressi in *lettera*, si darà prevalenza all'importo espresso in *lettera*.

Tale offerta dovrà essere chiusa in apposita busta, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e dell'oggetto della gara, nella quale non dovranno essere inseriti altri documenti. Sulla busta dovrà essere apposta, inoltre, l'indicazione: "Offerta Economica".

L.2. Una distinta dichiarazione, sottoscritta dal soggetto (persona fisica, o legale rappresentante di persona giuridica) partecipante alla gara, ove deve essere attestato quanto segue:

a) Cittadinanza italiana o di altro Stato appartenente all'Unione Europea, ovvero stranieri extracomunitari, titolari di regolare permesso di soggiorno.

b) Di aver visionato l'area, per il quale si presenta offerta, e di non avere alcuna riserva in merito.

c) L'inesistenza di sentenze di condanna passate in giudicato, oppure di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'Articolo 444 del Codice di Procedura Penale, determinanti incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi degli articoli 120 della legge 689/1981, 32-ter e 32-quater del codice penale. In presenza di sentenza, passata in giudicato, prevedente l'incapacità a contrattare e sussistente al momento della gara, l'esclusione è automatica. (Le condanne vanno dichiarate tutte, anche se non più comparenti sul certificato del casellario a richiesta).

d) Di aver preso compiuta visione del Bando di Gara, di accettarlo integralmente e di non formulare alcuna riserva in merito.

e) Di adempiere a tutte le obbligazioni, di cui al punto "G" del bando di gara.

L.3. Cauzione, pari al 10% del prezzo posto a base di gara (€ 11.900,00), da prestare mediante fidejussione bancaria od assicurativa, con clausola di pagamento a semplice richiesta.

La Cauzione viene prestata a garanzia della serietà dell'offerta, e verrà incamerata dall'Amministrazione in caso di accertata mendace dichiarazione (in riferimento a qualsiasi elemento autodichiarato), oltre che di rifiuto a procedere alla stipula della compravendita, in caso di vincita della gara.

La Cauzione deve presentare una durata minima pari ad almeno giorni 180 (Centoottanta), decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta.

La Cauzione deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro giorni 15 (Quindici), a semplice richiesta del Comune.

La cauzione verrà svincolata entro 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva, ad eccezione di quella prodotta dal vincitore della gara, che verrà svincolata solo dopo la stipula del contratto di compravendita.

M – VISIONE DELL'AREA: Le persone interessate possono prendere visione dell'area in vendita, previo appuntamento, da concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale.

N - ESCLUSIONI - AVVERTENZE

Resta inteso che:

- Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.
- Trascorso il termine fissato, non viene riconosciuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente.
- Non sono ammesse le offerte condizionate, o quelle espresse in modo indeterminato, o con riferimento ad offerta relativa ad altra gara. In caso di discordanza tra la misura percentuale indicata in cifra e quella indicata in lettere, è ritenuta valida quella indicata in lettere.
- Saranno ritenute valide solo offerte in aumento.
- Non si darà corso all'apertura del plico, che non risulti pervenuto entro le 12 del giorno precedente non festivo a quello fissato per la gara, o sul quale non sia apposto il mittente, la scritta relativa alla specificazione della gara, non sia sigillato e non sia controfirmato sui lembi di chiusura.
- Non sarà ammessa alla gara l'offerta, nel caso che manchi o risulti incompleto od irregolare, o non conforme a quanto sopra evidenziato (L.1,L.2,L.3), alcuno dei documenti richiesti, o siano omesse nella dichiarazione del punto L.2 le indicazioni ed attestazioni ivi previste. 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 e recante l'indicazione del mittente e l'oggetto della gara.
- Non sono, altresì, ammesse le offerte che recano abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto.
- In caso di offerte uguali, verrà indetta un'urgente gara migliorativa, limitata alle sole persone che hanno presentato offerte uguali.

O- CONTROLLI

Dopo l'assegnazione provvisoria, cioè l'individuazione provvisoria del vincitore della gara, gli Uffici comunali effettueranno i dovuti controlli, per poi procedere all'assegnazione definitiva.

La partecipazione alla gara, da parte dei soggetti concorrenti, comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nel presente Bando di Gara.

Quintano, li 28.09.2011

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
ALESIO Dott. Massimiliano