

A . R . S . S . A .
Agenzia Regionale per lo Sviluppo e per i Servizi in Agricoltura
Gestione Liquidatoria ex art. 5 L.R. 11 maggio 2007, n° 9
Viale Trieste, 93 – Cosenza

ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA
di beni immobili di proprietà dell'ARSSA
a norma della L.R. 7 marzo 2000, n° 10

Il Dirigente del Settore Dismissione Immobili, in esecuzione della delibera commissariale n° 171/CL del **29 settembre 2014**, rende noto che il giorno **21 gennaio 2015**, alle ore **10,00** presso gli Uffici del Settore, in via Popilia, 15, piano 2°, avrà luogo, dinanzi alla Commissione nominata con la Delibera sopra richiamata, l'asta pubblica per la vendita dei seguenti beni immobili di proprietà dell'ARSSA:

LOTTO N°1

Complesso oleario sito in località "Piano del pozzo" del comune di Soveria Simeri (CZ).

Il complesso occupa un suolo di circa 11.680 mq. Censito nel N.C.E.U. del comune di Soveria Simeri (CZ), al Foglio n. 11 p.lle n. 335 e 336 quasi interamente recintato su cui insistono i seguenti edifici e manufatti:

Capannone – settore lavorazione settore uffici - sup. coperta mq. 1.340;
Abitazione custode mq. 157;
Cabina elettrica mq. 39.

Destinazione urbanistica dell'area "**Area di uso industriale**".

Prezzo a base d'asta euro 356.682,00 (trecentocinquantaseimilaseicentottantadue/00).

LOTTO N°2

Terreno sito in località "Frasso" comune di Rossano Calabro (CS).

Il terreno ha una superficie totale pari a mq. 2.055, Censito nel N.C.E.U. del comune di Rossano Calabro (CS), al foglio n. 6 identificato con le seguenti particelle catastali:

Particella n. 51 – ente urbano – superficie mq. 1.480;
Particella n. 62 – ente urbano – superficie mq. 530;
Particella n. 63 – ente urbano – superficie mq. 45.

La destinazione urbanistica dell'area "**Zona di completamento con simbolo B2**".

Prezzo a base d'asta euro 205.500,00 (duecentocinquemilacinquecento/00).

Condizioni generali per la vendita

Possono avanzare istanza tutti i soggetti pubblici e privati che intendono partecipare all'asta. La vendita degli immobili si intende a corpo e non a misura nello stato di fatto di diritto, di manutenzione (anche degli impianti tutti) e condizioni in cui versano, con ogni, aderenza e pertinenza, con le servitù attive e passive se e come esistono, con altri diritti reali o personali di cui siano oggetto.

Resta inteso che la parte venditrice è esonerata sin d'ora dalla consegna della documentazione inerente la regolarità degli impianti (ad es. L. 46/90, certificazione prevenzione incendi, sicurezza impianti, etc.), la documentazione relativa alla abitabilità e agibilità dei fabbricati presenti sulle medesime porzioni immobiliari.

Prezzo base di gara

LOTTO N. 1: euro 356.682,00 (trecentocinquantaseimilaseicentottantadue/00);

LOTTO N. 2: euro 205.500,00 (duecentocinquemilacinquecento/00).

Cauzione

A pena di esclusione, dalla procedura di gara, dovrà essere costituita cauzione a garanzia dell'offerta, pari al **10%** dell'importo a base d'asta del lotto per cui si concorre.

Il deposito cauzionale dovrà essere effettuato in uno dei seguenti modi:

1. Produzione di assegno circolare non trasferibile intestato ad ARSSA - Agenzia Regionale per lo Sviluppo e per i Servizi in Agricoltura - Viale Trieste, 93 - 87100 Cosenza;
2. Bonifico bancario sul conto corrente IBAN: IT 27A0306716202000000001391 intestato ad ARSSA Agenzia Regionale per lo Sviluppo e per i Servizi in Agricoltura - Viale Trieste, 93 - 87100 Cosenza, istituito presso l'Agenzia N°1 di UBI-BANCA., con causale "Cauzione per partecipazione asta pubblica - vendita beni immobili di proprietà dell'ARSSA Lotto n° _____".

Procedura e criterio di aggiudicazione

L'asta sarà esperita in seduta pubblica dalla Commissione di Gara appositamente nominata.

I lotti posti in vendita verranno alienati singolarmente.

Dovrà essere presentata un'offerta separata per ogni lotto posto in vendita.

Potrà essere presentata offerta anche per uno solo dei lotti oggetto del presente bando.

L'aggiudicazione avverrà in conformità dell'art.73 lettera c) del R.D. n. 827/1924, ossia per mezzo di offerte segrete **in aumento da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta** indicato nel presente bando.

Non saranno accettate offerte in ribasso rispetto al prezzo posto a base d'asta.

L'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore di colui che avrà formulato la migliore offerta valida.

Quando in una offerta vi sia discordanza fra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'ARSSA.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono, pertanto, immediatamente vincolanti per l'offerente, pena l'incameramento delle somme versate allo scadere dei termini previsti per la stipula, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti dell'ARSSA consegue l'atto di aggiudicazione definitiva.

L'alienazione del bene è possibile anche in presenza di una sola offerta di valore pari o superiore al prezzo posto a base d'asta.

Nell'eventualità che siano state presentate due offerte uguali si procederà a richiedere, in sede di aggiudicazione a ciascun offerente, un'offerta migliorativa in busta chiusa. Se le due offerte migliorative risultassero ancora uguali si procederà mediante estrazione a sorte.

L'ARSSA si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara o di prorogarne la data o di non procedere all'alienazione del bene. In tal caso nessun offerente potrà richiedere alcun risarcimento per danni a qualsiasi titolo.

Visite

Per visionare l'immobile di cui al **LOTTO 1** bisogna rivolgersi nei giorni di lunedì e mercoledì, dalle ore 10.00 alle ore 12.00, previo appuntamento telefonico al numero **0961/508901**;

Per visionare l'immobile di cui al **LOTTO 2** bisogna rivolgersi nei giorni di lunedì e mercoledì, dalle ore 10.00 alle ore 12.00, previo appuntamento telefonico al numero **0983/511120**;

Ulteriori informazioni anche di natura tecnica potranno essere richieste, presso l'Ufficio Settore Dismissione Immobili in via Popilia n.15, nei giorni di **lunedì e mercoledì** dalle **ore 9,30 alle ore 12,30** ove potranno essere visionati gli atti di gara e potrà essere ritirato il presente bando, Tel. 0984/683664 – 0985/877841- Fax. 0984/683296 Sito Internet: www.arsacalabria.it.

Responsabile del procedimento Dott. Francesco Pantano Dirigente Settore Dismissione Immobili Tel: 0984/683670.

Modalità di presentazione delle offerte di acquisto

A pena di esclusione dalla procedura di gara, gli interessati dovranno far pervenire la proprie offerte in un plico chiuso debitamente sigillato con ceralacca o nastro adesivo e controfirmato sui lembi di chiusura, **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 20 gennaio 2015**.

Il plico dovrà riportare all'esterno l'intestazione del mittente e l'indirizzo dello stesso se persona fisica o del legale rappresentante se persona giuridica, e la seguente dicitura: "**Asta pubblica per la vendita di beni immobili di proprietà dell'ARSSA LOTTO N. _____**".

Il plico dovrà pervenire al seguente indirizzo: **ARSSA – Archivio Generale – Viale Trieste, 93 - 87100 Cosenza**, e potrà essere trasmesso con le seguenti modalità:

- a mezzo raccomandata espresso del Servizio Postale di Stato;
- a mezzo Agenzia di recapito;
- consegnato a mano.

L'onere del tempestivo recapito dell'offerta rimane ad esclusivo carico del mittente sul quale pertanto ricade il rischio ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Contenuto del plico recante l'offerta segreta

Tale plico dovrà contenere due distinte buste:

Busta n. 1 sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura recante la dicitura "**Documenti di gara per la vendita di beni immobili di proprietà dell'ARSSA LOTTO N. _____**". Contenente:

Domanda di partecipazione alla gara con Dichiarazione sostitutiva redatta (utilizzando l'apposito modello ALLEGATO 1), in conformità al disposto degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445 del 28.12.2000, sottoscritta dall'offerente se persona fisica e/o dal titolare dell'impresa se impresa individuale e/o dal legale rappresentante se persona giuridica, con allegata copia fotostatica non autenticata di un documento di identità in corso di validità che comprovi la propria capacità di impegnarsi per contratto con la Pubblica Amministrazione, e che pertanto attesti:

1. Per le persone fisiche (D.P.R. 445/00):

- Nome e cognome - data e luogo di nascita – residenza;
- Dichiarazione dalla quale risulti che il candidato non sia interdetto o inabilitato e che a suo carico non siano in corso le procedure per nessuno di tali stati, nonché l'inesistenza a proprio carico di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre.

2. Per le imprese individuali (D.P.R. 445/00):
 - Dichiarazione dalla quale risulti l'iscrizione dell'Impresa alla Camera di Commercio Industria e Artigianato;
 - Dichiarazione dalla quale risulti che il titolare dell'Impresa non si trovi in stato di amministrazione controllata, liquidazione, fallimento, concordato preventivo o cessazione di attività, di non trovarsi nella situazione di condanna con sentenza passata in giudicato per reati che incidano sulla moralità professionale o per delitti finanziari, nonché l'inesistenza a proprio carico di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre.
3. Per le società e le persone giuridiche (D.P.R. 445/00):
 - Dichiarazione dalla quale risulti l'iscrizione della società alla Camera di Commercio.
 - Dichiarazione che attesti che la società non si trovi in stato di amministrazione controllata, liquidazione, fallimento, concordato preventivo o cessazione di attività.
 - Dichiarazione resa dai soggetti con potere di rappresentanza di non trovarsi nella situazione di condanna con sentenza passata in giudicato per reati che incidano sulla moralità professionale o per delitti finanziari, nonché l'inesistenza a proprio carico di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre.
 - Copia della delibera del competente organo comprovante la volontà del rappresentato di acquistare l'immobile per la cui vendita è indetta la gara.
 - Copia dell'Atto costitutivo o Statuto da cui risultino le facoltà ed i poteri degli amministratori (per i soggetti che non sono iscritti alla Camera di Commercio).
4. di aver preso visione del testo del bando di gara, e di accettare le condizioni e le modalità tutte contenute nel relativo bando;
5. di aver conoscenza dell'ubicazione e composizione dell'immobile, nonché del suo stato attuale di manutenzione e di giudicare quindi il prezzo fissato per la gara congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;
6. di aver provveduto alla costituzione del deposito cauzionale a garanzia dell'offerta;
7. di impegnarsi irrevocabilmente a versare, entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, il **25% del prezzo** offerto per l'acquisto dell'immobile, ed il restante prezzo in sede di stipula dell'atto di compravendita.

A tale dichiarazione dovrà essere allegata la documentazione attestante l'avvenuto deposito cauzionale.

Busta n. 2 sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura recante la dicitura "**Offerta Economica gara per la vendita di beni immobili di proprietà dell'ARSSA LOTTO N. _____**".

L'Offerta in bollo, dovrà essere redatta in lingua italiana (secondo lo schema ALLEGATO 2) e dovrà indicare, il nome il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio e il codice fiscale dell'offerente o degli offerenti, per le persone giuridiche, la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita I.V.A. nonché le generalità del legale rappresentante, il prezzo offerto in lettere e cifre, in caso di discordanza fra indicazione in cifre e l'indicazione in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione.

L'offerta, così redatta, dovrà essere a pena di esclusione validamente sottoscritta, con firma leggibile e per esteso, dall'offerente (nel caso si tratti di società dal legale rappresentante).

Si precisa che:

- non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o generico;
- non sono ammesse le offerte per procura;
- non sono ammesse le offerte che presentano abrasioni o correzioni di sorta, se non espressamente confermate e sottoscritte dallo stesso soggetto che sottoscrive l'offerta;
- non sono ammesse offerte con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altre offerte;

- non sono ammesse offerte plurime, cioè la presentazione di più offerte da parte di uno stesso soggetto, pena l'esclusione alla gara;
- non è ammesso il versamento unico cumulativo della cauzione per più lotti, la stessa dovrà essere versata singolarmente per ogni lotto per il quale l'offerente concorre;
- non è ammessa l'offerta unica cumulativa di partecipazione all'asta pubblica per più lotti.

All'offerta dovrà essere allegata copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità in corso di validità dell'offerente.

In caso in cui il concorrente partecipi all'asta pubblica per entrambi i lotti è data facoltà di produrre un unico plico. In tale ipotesi il concorrente dovrà presentare più "buste offerta", distinte per ogni singolo lotto, da inserire nell'unico plico.

Cause di esclusione dalla gara

Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso in cui:

- manchi o risulti incompleto anche uno solo dei documenti richiesti;
- il plico pervenuto sia privo di sigilli e controfirmato sui lembi di chiusura o che non riporti il nominativo del mittente o l'oggetto della gara;
- l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna al plico debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura;
- l'offerta non sia stata redatta in conformità a quanto prescritto dal presente bando di gara.

Offerte intempestive o irregolari

I termini sopraindicati devono intendersi perentori. Pertanto, ferme le altre cause d'esclusione dalla gara, non saranno considerate valide, anche se sostitutive o aggiuntive di offerte precedenti pervenute regolarmente e nei termini prescritti:

- le offerte pervenute oltre il predetto termine o per le quali non saranno state seguite le modalità di recapito sopraindicate, o sulle quali non risulti apposto il nome e l'indirizzo del concorrente;
- le offerte redatte in modo imperfetto o contenenti comunque condizioni, o non accompagnate dalla prescritta documentazione.

Aggiudicazione Provvisoria.

La Commissione di gara procederà ad esaminare le offerte pervenute ed a proporre l'aggiudicazione in favore dell'offerta valida di maggior valore.

La Commissione procederà a proporre l'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida previa verifica della congruità del prezzo offerto.

L'Amministrazione si riserva la facoltà, qualora ne ricorrano i presupposti o l'interesse specifico, di non effettuare l'aggiudicazione, nulla sarà dovuto in tal caso ai concorrenti.

Nell'eventualità che siano state presentate due offerte uguali si procederà a richiedere, in sede di aggiudicazione a ciascun offerente, un'offerta migliorativa in busta chiusa. Se le due offerte migliorative risultassero ancora uguali si procederà mediante estrazione a sorte.

Verbale di gara ed Aggiudicazione Definitiva.

Dello svolgimento e dell'esito delle gara verrà redatto apposito verbale.

La validità del verbale (che non tiene luogo di contratto) di gara è subordinato all'approvazione da parte dell'Amministrazione, che avverrà con apposita Delibera. Il passaggio di proprietà del bene è subordinato alla stipula dell'atto di compravendita. L'Ente si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione provvisoria e prima della stipulazione dell'atto di compravendita. Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la **decadenza dall'aggiudicazione** e la non

stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali.

L'Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

Pagamento del prezzo.

Entro 30 (trenta) giorni dalla data in cui sarà effettuata la comunicazione dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare a favore dell'ARSSA - Agenzia Regionale per lo Sviluppo e per i Servizi in Agricoltura il **25% del prezzo** offerto per l'acquisto dell'immobile al netto di quanto già versato.

Il restante prezzo di vendita dovrà essere versato in sede di stipula dell'atto di compravendita, tramite bonifico bancario intestato a: ARSSA - Agenzia Regionale per lo Sviluppo e per i Servizi in Agricoltura - viale Trieste, 93 - 87100 Cosenza - **IBAN: IT 27A0306716202000000001391**, indicando la causale del versamento, o tramite assegno circolare non trasferibile intestato ad ARSSA - Agenzia Regionale per lo Sviluppo e per i Servizi in Agricoltura - Viale Trieste, 93 - 87100 Cosenza, da esibire al momento della stipula del contratto;

Nel caso l'aggiudicatario non provvedesse al pagamento della somma dovuta, nei modi suddetti e nei termini predetti, decadrà dall'aggiudicazione, che verrà revocata, e l'ARSSA disporrà l'incameramento del deposito cauzionale senza pregiudizio per eventuali azioni di risarcimento.

Rogito

L'atto di vendita sarà rogato nel termine di **120 (centoventi)** giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione (salvo eventuali proroghe disposte da parte dell'Ente per gli adempimenti di legge necessari alla stipula dell'atto) per ministero del notaio incaricato ad opera della parte acquirente, che provvederà a comunicare all'Ente la data e l'ora della stipula, anche via fax con un preavviso di almeno dieci giorni.

Spese

Tutte le spese di gara e contrattuali, comprese le spese di affissione, stampa ed inserzione e pubblicazione del presente avviso, oltre a quelle di redazione e registrazione del verbale di gara, saranno interamente a carico dell'aggiudicatario e sono fin da ora forfettariamente fissate in **euro 1.500,00 (millecinquecento/00)**, da versare all'atto del rogito mediante assegno circolare intestato ad ARSSA - Agenzia Regionale per lo Sviluppo e per i Servizi in Agricoltura - Viale Trieste, 93 - 87100 Cosenza.

Gli oneri relativi al rogito, ivi compresi gli onorari e i compensi notarili, come tutte le altre spese relative e consequenziali all'atto stesso, ivi comprese le spese e le imposte di legge, IVA compresa se dovuta, saranno a carico dell'acquirente.

Depositi cauzionali.

I depositi cauzionali, comunque costituiti, verranno restituiti e/o imputati in conto prezzo nell'ammontare pari a quello corrisposto, senza il riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese. La cauzione prestata dai concorrenti non aggiudicatari e da coloro che non siano stati ammessi alla gara verrà svincolata entro trenta giorni dalla data di approvazione del verbale di aggiudicazione, mentre la cauzione prodotta dall'aggiudicatario sarà svincolata alla stipula dell'atto di vendita dando facoltà all'acquirente di utilizzare in conto prezzo la cauzione.

Legge applicabile.

La legge applicabile alle procedure di alienazioni e ai contratti di compravendita è esclusivamente quella italiana.

Foro competente per la definizione di eventuali controversie è il Foro di pertinenza all'ubicazione del bene.

In adempimento a quanto previsto dalla legge n. 675 del 31 dicembre 1996 (tutela privacy), per la tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali, l'ARSSA informa che il trattamento dei dati relativi sarà effettuato per finalità strettamente connesse alla più funzionale gestione della procedura medesima e comunque per l'assolvimento degli obblighi normativi, amministrativi e contrattuali assegnati all'Ente stesso. Il trattamento concerne informazioni relative alle domande ed alle offerte presentate dai partecipanti ed avverrà nel rispetto della legge 675/96 e dei relativi obblighi di sicurezza e di riservatezza e potrà essere effettuato anche mediante procedure automatizzate/informatizzate e mediante inserimento in banche dati, con logiche strettamente correlate alle finalità stesse. I dati trattati potranno essere comunicati ad altri soggetti pubblici solo ove espressamente previsto da previsioni normative e/o regolamentari.

Avvertenze

L'ARSSA si riserva la facoltà di accertare la veridicità delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario, e si riserva altresì di acquisire la documentazione prevista dalla normativa vigente, ivi compresa la certificazione inerente alla normativa antimafia, prima dell'approvazione del contratto di compravendita da parte dell'organo competente.

I requisiti richiesti per la partecipazione alla gara pubblica devono essere posseduti alla data di scadenza del termine stabilito per la presentazione della domanda di ammissione, pena l'esclusione.

Ogni decisione in ordine all'aggiudicazione è riservata all'Amministrazione e pertanto il presente bando non impegna la stessa.

L'Amministrazione si riserva la **facoltà insindacabile di procedere alla revoca del presente bando, anche parziale, per motivi di necessità, di opportunità e di non procedere all'aggiudicazione anche in presenza di offerte valide.**

Il Presidente della Commissione di gara si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara o di rinviarne la data a causa di impedimenti, in tal caso senza che i concorrenti possano accampare alcuna pretesa al riguardo.

Il presente avviso di gara di asta pubblica sarà pubblicato per estratto su due giornali quotidiani di cui uno a diffusione nazionale sul sito internet della Regione Calabria al seguente indirizzo: www.regione.calabria.it alla sezione bandi e avvisi di gara amministrazioni varie, sul sito internet dell'ARSSA www.arssacalabria.it L'affissione dell'estratto avverrà inoltre presso l'Ufficio Settore Dismissione Immobili ARSSA – in via Popilia n. 15 - Cosenza, e all'Albo pretorio del Comune nel cui territorio sono ubicati gli immobili da alienare.

Cosenza, li **17 DIC 2014**

Il Dirigente
Settore Dismissione Immobili
(Dott. Francesco Pantano)

