COMUNE DI OLEVANO ROMANO

Città Metropolitana di Roma Capitale

SETTORE TECNICO

BANDO PER OFFERTA PUBBLICA PER LA CESSIONE IN PROPRIETA' DI UN LOTTO EDIFICABILE "L3" NEL PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN LOCALITA' CAMPO

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 29 novembre 2000, emendata dalla successiva deliberazione 19 aprile 2001 n. 23, con la quale è stata disposta l'approvazione del regolamento per la cessione in proprietà di aree comprese nei Piani di Insediamenti Produttivi;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 65 del 28 dicembre 2012 recante la Modifica e integrazione del Regolamento assegnazione lotti nei Piani di Insediamenti Produttivi;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 16 settembre 2013 recante la verifica quantità e qualità delle aree da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie, da cedersi in proprietà o diritto di superficie;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n.26 del 5 giugno 2002 con la quale è stato approvato il Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale;

RENDE NOTO

Che il giorno **2 febbraio 2021 alle ore 10:00** questa Amministrazione Comunale procederà alla cessione in proprietà di un lotto edificabile nel Piano Insediamenti Produttivi del "Campo" su area di proprietà comunale alle condizioni descritte nei successivi articoli.

Art.1 – Lotto oggetto della cessione

Il presente bando disciplina la cessione in proprietà di un Lotto edificabile nel Piano Insediamenti Produttivi del "Campo" su area di proprietà comunale identificata in catasto al foglio n.14 particelle 462 (606 centiare) e 400 (6 centiare).

L'identificazione del lotto è indicata nella planimetria allegata al presente bando con la sigla "L3" di superficie pari a 612 centiare.

La vendita è relativa al lotto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova alla data di pubblicazione del bando, con specifica destinazione ad insediamento di impianto produttivo con i vincoli e le limitazioni stabilite dal regolamento per la cessione in proprietà di aree comprese nei Piani di Insediamenti Produttivi, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 29 novembre 2000, emendata dalla successiva deliberazione n. 23 del 19 aprile 2001.

Il lotto confina a nord e ad est con la particella n. 31 del foglio catastale n.14, ad ovest con la viabilità interna della zona P.I.P., a sud con il lotto insistente sulla particella n. 422 del foglio catastale n.14.

Il lotto oggetto della cessione risulta essere libero da pesi, servitù e non risulta gravato da diritti di prelazione in favore di terzi.

Art.2 – Requisiti per la partecipazione

Sono ammessi alla gara i soggetti di cui all'art.3 del Capo II del Regolamento per la cessione in proprietà di aree comprese nei piani di insediamenti produttivi, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 65 del 28 dicembre 2012, con sede in uno dei paesi dell'Unione Europea, ovvero imprese artigiane, di servizio e commerciali, consorzi di imprese e imprese cooperative, regolarmente iscritti alla Camera di Commercio Industria e Artigianato. Restano fermi i divieti speciali di cui all'art. 1471 del Codice Civile. Si dispone l'esclusione dei concorrenti che si trovino fra di loro in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile, ovvero che abbiano una reciproca commistione di soggetti con potere decisionale o di rappresentanza.

Nel rispetto di quanto prescritto all'art. 9 del "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale", sono ammesse offerte per procura e per persona da nominare. Le procure devono essere autentiche e speciali e devono unirsi in originale al verbale di gara. L'offerta presentata da più persone si intende congiunta e fonte di obbligazioni solidali.

Art.3 – Prezzo di vendita a base d'asta ed oneri aggiuntivi

Il prezzo di cessione a base d'asta è pari a 57,14 € per ogni metro quadrato, in linea con l'ultimo esperimento di gara eseguito in data 16 marzo 2020 relativo alla cessione in proprietà del lotto "13c/p", per un totale di **34.969,68 €** (trentaquattromilanovecentosessantanove/68 euro), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

L'aggiudicatario dovrà inoltre:

- Rimborsare all'Ente le spese di pubblicazione dell'avviso di gara, che ammontano ad **€ 1.098,00** (millenovantotto/00), secondo quanto disposto con determinazione n. 526 del 18/12/2020, da corrispondere al momento della stipula dell'atto;
- Farsi carico di tutte le spese connesse all'atto, quali, a titolo di esempio, compenso del Notaio, spese di registrazione e spese di trascrizione;
- Rispettare le destinazioni d'uso dell'immobile che potrà essere edificato sul lotto "L3", che dovranno essere compatibili con quelle stabilite dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale per la zona "D1 - zona insediamenti produttivi", tenendo conto che qualsiasi intervento edilizio dovrà essere preventivamente autorizzato ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;
- Impegnarsi all'acquisto della superficie complementare e adiacente finalizzata alla formazione di un lotto che conseguirà ad un'eventuale ampliamento della zona P.I.P., previa variante urbanistica, al prezzo di cessione che verrà stabilito al momento dell'espletamento della relativa procedura di alienazione.

Art.4 - Oggetto della gara

E' indetta gara mediante pubblico incanto che avverrà con il metodo delle offerte segrete, ammesse esclusivamente al rialzo e da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi di quanto prescritto all'art. 5 comma 4 del "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale", in riferimento al lotto descritto all'art. 1 del presente avviso e al prezzo di cessione a base d'asta fissato all'art.3.

Art.5 - Modalità di presentazione delle offerte

Le offerte devono essere presentate inderogabilmente e a pena di esclusione **entro le ore 12.00 di lunedì 1 febbraio 2021** e devono essere indirizzate al Comune di Olevano Romano (RM), c.a.p. 00035, Via del Municipio n.1.

L'offerta economica dovrà essere chiusa in doppia busta: quella interna dovrà recare sul frontespizio la dicitura *"Offerta economica per l'acquisto del lotto "L3" nel Piano Insediamenti Produttivi in Località Campo"*, quella esterna oltre all'indirizzo dell'Ufficio Tecnico la dicitura *"Proposta per l'acquisto del lotto "L3" nel Piano Insediamenti Produttivi in Località Campo"*. Sull'offerta economica, chiusa in busta interna, che deve essere controfirmata sui lembi di chiusura e sottoscritta dal concorrente dotato di legale rappresentanza con firma autografa, con allegata copia di un documento di identità in corso di validità, deve essere apposta una marca da bollo di 16,00 €.

L'offerta in questione dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Olevano Romano, a mezzo raccomandata A.R. oppure consegnata a mano entro e non oltre la data fissata nel presente articolo. Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute oltre il termine indicato nell'avviso, restando a carico dell'offerente eventuali disservizi di qualsiasi natura.

La documentazione da inserire nel plico di invio (busta esterna) è la seguente:

a) Offerta economica (busta interna);

b) Per le persone *giuridiche*: certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. in data non anteriore a sei mesi, oppure, alternativamente, apposita dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000, avente analogo contenuto; Per le persone *fisiche*: certificato cumulativo di cittadinanza e residenza, rilasciato in data non anteriore a sei mesi, oppure, alternativamente, apposita dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000, avente analogo contenuto;

c) Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, attestante l'inesistenza di causa di esclusione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione, come da modello allegato;

d) Cauzione provvisoria (art. 8 del "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale"): è dovuta nella misura del 10% dell'importo a base d'asta e quindi pari ad € 3.496,97. La cauzione deve essere costituita mediante attestazione di avvenuto versamento presso la Tesoreria del Comune di Olevano Romano presso la Banca di Credito Cooperativo di Bellegra - IBAN: IT07K0838138930000000002642, oppure con polizza fidejussoria rilasciata da primaria Compagnia Assicurativa, Banca o Istituto di Credito. La cauzione viene trattenuta dal Comune come anticipazione sul prezzo, a garanzia della stipula dell'atto ed è restituita ai non aggiudicatari alla conclusione della procedura, ovvero a seguito dell'aggiudicazione definitiva. In ogni caso di inadempienza grave da parte dell'aggiudicatario o di rinuncia dello stesso, intervenute successivamente all'approvazione del verbale di aggiudicazione definitiva, l'aggiudicazione è revocata e la cauzione è incamerata dal Comune senza ulteriori formalità.

Art.6 - Modalità di aggiudicazione

L'asta pubblica si terrà il giorno **2 febbraio 2021 alle ore 10:00** presso l'Aula Consigliare del Comune di Olevano Romano.

All'ora e nel giorno stabiliti, il Presidente della Commissione all'uopo nominata depositerà sul banco degli incanti il presente bando e le offerte pervenute nei termini di cui all'art.5 del presente Avviso.

I plichi saranno aperti in ordine di presentazione al protocollo dell'Ente.

La procedura di aggiudicazione si compone delle seguenti fasi:

- apertura plichi di invio (buste esterne) relativamente all'asta;
- valutazione ammissibilità dei concorrenti;
- apertura offerte (buste interne) dei concorrenti ammessi;
- verbalizzazione della graduatoria definitiva.

Il primo esperimento di pubblico incanto può essere aggiudicato anche in presenza di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 10 del "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale".

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, nel rispetto di quanto prescritto all'art. 11 del "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale".

Art.7 - Cause di esclusione

Sono escluse senza che sia necessaria l'apertura del plico di invio, le offerte:

a) pervenute dopo il termine perentorio di cui all'art.1, indipendentemente dalla data del timbro postale di spedizione, restando il recapito a rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, l'offerta non giunga a destinazione in tempo utile;

b) mancanti o carenti di sigilli o sigle sui lembi del plico di invio;

c) il cui plico di invio non rechi all'esterno l'indicazione dell'oggetto della gara o la denominazione del mittente;

d) che rechino strappi o altri segni evidenti di manomissione che ne possano pregiudicare la segretezza.

Sono escluse dopo l'apertura del plico d'invio, le offerte:

a) carenti di una o più di una delle documentazioni richieste all'art. 5 del presente Avviso, ovvero con indicazioni errate, insufficienti, non pertinenti, non veritiere o comunque non idonee all'accertamento dell'esistenza di fatti, circostanze o requisiti per i quali sono prodotte; questo quand'anche una o più d'una delle certificazioni o dichiarazioni mancanti siano rinvenute nella busta interna, che venga successivamente aperta per qualsiasi motivo;

b) con uno dei documenti, presentati in luogo di una o più dichiarazioni, scaduti o non pertinenti;

c) mancanti dell'attestazione di copia conforme secondo le leggi vigenti ovvero recanti copie di originali scaduti, in caso di documenti presentati in copia conforme in luogo dell'originale;

d) mancanti della cauzione provvisoria di cui all'art. 5 del presente Avviso, ovvero con cauzione provvisoria di importo inferiore al minimo richiesto, o prestata a favore di soggetto diverso dalla stazione appaltante;

e) mancanti o carenti di sigilli o di sigle sui lembi della busta interna dell'offerta, rispetto a quanto prescritto dagli atti di gara;

Sono escluse, dopo l'apertura della busta interna, le offerte:

a) mancanti della firma del titolare o dell'amministratore munito del potere di rappresentanza sul foglio dell'offerta;

b) che rechino l'indicazione di offerta alla pari o in ribasso rispetto al prezzo a base d'asta;

c) che contengano, oltre all'offerta, condizioni o richieste a cui l'offerta risulti subordinata;

d) che rechino, in relazione alle indicazioni previste nello schema allegato, segni di abrasioni, cancellature o altre manomissioni; sono ammesse le correzioni, purché espressamente confermate con sottoscrizione a margine.

Sono comunque escluse, a prescindere dalle specifiche previsioni che precedono, le offerte:

a) in violazione delle disposizioni dell'art. 1471 del Codice Civile;

b) di concorrenti che si trovino fra di loro in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile, ovvero che abbiano una reciproca commistione di soggetti con potere decisionale o di rappresentanza;

c) in contrasto con clausole essenziali che regolano la gara, con prescrizioni legislative e regolamentari, ovvero con i principi generali dell'ordinamento.

Art.8 - Disposizioni finali

A seguito dell'aggiudicazione definitiva il contratto dovrà essere stipulato in forma scritta con atto pubblico regolarmente trascritto. L'atto dovrà essere stipulato nel termine di mesi 6 (sei) dalla data del verbale di aggiudicazione, nel rispetto di quanto prescritto all'art. 16 comma 6 del "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale".

Con riferimento alle dichiarazioni che verranno rese ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 si rammenta la responsabilità penale in caso di dichiarazioni mendaci. L'Amministrazione effettuerà, ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. sopracitato, controlli sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese. Qualora emergesse la non veridicità del contenuto delle stesse, il dichiarante decadrà dai benefici eventualmente conseguiti dal provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera e si procederà alla conseguente denuncia penale (rif. Art. 76 D.P.R. n. 445/2000).

Nel caso in cui a seguito della pubblicazione del presente avviso di gara non dovessero pervenire offerte, l'Amministrazione si riserva di procedere nel rispetto di quanto prescritto all'art. 12 del "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale".

Si comunica che il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Matteo Neri, Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Olevano Romano.

Per tutte le informazioni relative alla gara e per ogni notizia connessa è possibile rivolgersi all'Ufficio Tecnico nei giorni di lunedì e venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00, oppure in altri orari da concordare telefonicamente ai numeri 0695600208/218.

Per quanto non espressamente disciplinato si fa riferimento alle vigenti disposizioni legislative e regolamentari in materia.

Olevano Romano, 18/12/2020

Il Responsabile del Settore Tecnico

Ing. Matteo Neri