



# **Comune di Castrolibero**

**(Provincia di Cosenza)  
Servizio Patrimonio**

## **AVVISO ESPERIMENTO ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI UN TERRENO SITO IN CASTROLIBERO ALLA LOCALITA' RUSOLI DI PROPRIETA' COMUNALE.**

### **IL RESPONSABILE AREA TECNICA**

- in esecuzione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2024-2026, allegato al "Documento Unico di Programmazione 2024 - 2026 (DUP)" di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 120 di data 30.11.2023 ed approvato con Delibera Consiliare n. 8 del 28.03.2024;
- in conformità alle disposizioni contenute nella Determinazione del Responsabile Area Tecnica n. 145 del 15.04.2024 di indizione ed approvazione del bando di gara per la vendita di un terreno di proprietà comunale alla località Rusoli;

### **RENDE NOTO**

- L'anno duemilaventiquattro il giorno 28 (ventotto) del mese di maggio, alle ore 10,00, avrà luogo presso una sala del Comune di Castrolibero – Area Tecnica sita in Via Cimbri, esperimento d'asta pubblica per la vendita, ad unico e definitivo incanto e con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo indicato nel presente bando stabilito in € 144.000,00 (centoquarantaquattromila/00), ai sensi degli artt. 73/c e 76 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e ss.mm.ii., di un terreno di proprietà comunale sito alla località Rusoli di questo Comune, identificato in Catasto dell'Ente al foglio n. 10 - part. n. 211, della superficie complessiva di mq. 2.000;
- l'esito di gara relativo al suddetto esperimento d'asta verrà tempestivamente pubblicizzato all'Albo pretorio comunale e sul sito internet [www.comune.castrolibero.cs.it](http://www.comune.castrolibero.cs.it) entro il termine perentorio dei trenta giorni successivi all'asta.

### **ART. 1**

#### **OGGETTO DELLA ALIENAZIONE**

Il bene immobile oggetto di vendita fa parte del patrimonio disponibile del Comune di Castrolibero e viene alienato secondo le procedure previste dalla vigente normativa relativa all'alienazione del patrimonio disponibile degli Enti pubblici, nonché del Regolamento comunale interno approvato con Delibera di Consiglio n. 40 del 29.09.2005.

Il valore base di vendita dell'immobile è stato determinato in complessivi € 144.000,00.

### **ART. 2**

#### **STATO DI FATTO E DI DIRITTO**

La vendita è a corpo, con tutte le accessioni e pertinenze, nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, con tutte le servitù attive e passive apparenti e non apparenti e con tutti i diritti, obblighi ed oneri, azioni e ragioni. E' onere degli interessati acquisire tutte le necessarie informazioni, urbanistiche comprese, sul bene oggetto di vendita.

La individuazione planimetrica del terreno posto in vendita è riportata al Catasto terreni del Comune di Castrolibero al fg n. 10 - part. n. 211, della superficie complessiva di mq. 2.000, sito alla località Rusoli di questo Comune.



L'edificabilità del terreno in questione, ricadente per mq. 1.558 in Zona Ambito Città Residenziale Urbanizzata, è prevista nella vigente Variante al P.S.C. approvata con Delibera di Consiglio comunale n. 32 del 03.09.2021 e successiva procedura di rettifica di errori materiali di cui all'art. 73 c.5 della Legge Urbanistica regionale N. 19/2002 e ss.mm.ii. e di riclassificazione della classe d'uso geomorfologica disposta con Delibera di Consiglio comunale n. 7 del 29.03.2023, nonché di definizione della stessa procedura come da Determina Area Tecnica n. 110 del 02.04.2024, con una superficie realizzabile pari a mq. 830,41.

Al riguardo dei parametri edilizi da applicare sul terreno in questione, gli stessi risultano i seguenti:

If = 0,533 mq/mq

Lotto minimo = libero

SC (superficie coperta) = 35%

SP (superficie permeabile) = 30%

H max (n.ro piani max) = n.3 piani

Df = m. 10,00

Dc = m. 5,00 minimo

Ds = come da classificazione R.E.U.

Destinazione d'uso = Residenziale, turistico recettiva, direzionale e commerciale (art. 122 del REU);

Classe d'uso 3 Fattibilità con consistenti limitazioni di cui all'art. 146 del REU.

### **ART. 3**

#### **CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

All'aggiudicazione del bene, che sarà definitiva ad unico incanto, si procederà anche in presenza di una sola offerta valida.

Qualora ricorra l'ipotesi di offerte uguali, in sede d'asta, si procederà come appresso:

- se presente solo uno degli offerenti alla pari lo stesso è ammesso a presentare offerta migliorativa in busta chiusa e l'aggiudicazione interverrà a favore di quest'ultimo;

- se presenti due o più offerenti alla pari si procederà a richiedere agli stessi offerta migliorativa in busta chiusa. In caso di ulteriore parità si procederà mediante estrazione a sorte ai sensi dell'art. 77, comma 2 del R.D. n. 827/1924.

In ogni caso l'offerente alla pari non presente in sede d'asta non potrà vantare alcun diritto. L'aggiudicazione interverrà in favore dell'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

Sono ammesse offerte per persona da nominare ai sensi dell'art. 81, comma 4, del R.D. n. 827/1924. Si precisa che l'offerente per persona da nominare deve formalizzare la nomina mediante comunicazione a questo Comune, scritta e controfirmata per accettazione dal terzo, entro e non oltre il termine di quindici giorni decorrenti dalla data di aggiudicazione in sede d'asta. Unitamente a detta comunicazione e comunque entro gli ulteriori 15 giorni, il terzo nominato deve presentare tutta la documentazione richiesta dal bando d'asta per gli offerenti, cauzione compresa. In difetto l'aggiudicazione diverrà definitiva nei confronti del primo offerente.

L'offerta, a pena di esclusione, riguarda l'intero immobile come descritto dal presente bando, nessuna parte esclusa.

Per tutto quanto non direttamente espresso nel presente bando si rimanda alla legge 783/1908 ed al R.D. n. 827/1924, già richiamati in premessa.

### **ART. 4**



## MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare al presente bando le persone fisiche maggiorenni alla data di sottoscrizione della domanda di partecipazione e gli enti/persone giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

La domanda di partecipazione dovrà essere redatta in lingua italiana, con firma non autenticata dell'offerente accompagnata da fotocopia di documento d'identità valido.

La domanda deve essere debitamente compilata e sottoscritta dal concorrente, pena l'esclusione, secondo lo schema di seguito allegato e distinto con la lett. A).

L'eventuale omissione anche di una sola dichiarazione comporterà l'esclusione della domanda di partecipazione.

La partecipazione all'asta pubblica comporta il rispetto, a pena di esclusione, delle modalità sotto indicate:

A) L'offerta, debitamente sottoscritta secondo lo schema di seguito allegato e distinto con la lett. D), deve precisare in cifre ed in lettere il prezzo che si intende offrire per l'aggiudicazione a proprio favore del terreno, con possibilità di offerta di importo pari o superiore al prezzo posto a base d'asta.

**Non sono ammesse offerte in diminuzione sul prezzo posto a base d'asta.**

L'offerta dovrà essere inserita in una busta, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno l'indicazione **“Offerta economica per l'acquisto di un terreno sito nel Comune di Castrolibero (Cs) – località Rusoli mediante asta pubblica indetta per il giorno 28.05.2024– ore 10,00”**.

Detta busta non dovrà contenere altri documenti oltre all'offerta e dovrà essere racchiusa, insieme alla domanda di partecipazione ed a tutti gli altri documenti richiesti per la partecipazione alla gara di cui al successivo punto B), in un'altra busta più grande recante all'esterno le seguenti indicazioni a macchina od in stampatello:

- denominazione del mittente completa di indirizzo, numero telefonico ed eventuale indirizzo di posta elettronica certificata al quale far pervenire le eventuali comunicazioni;
- oggetto dell'asta: **“Asta pubblica per l'acquisto di terreno sito nel Comune di Castrolibero (Cs) – località Rusoli” mediante asta pubblica indetta per il giorno 28.05.2024 – ore 10,00.**

L'intero plico dovrà pervenire, a pena l'esclusione dalla gara, a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante Agenzia di recapito autorizzata, **entro le ore 12,00 del 23.05.2024** all'indirizzo: COMUNE DI CASTROLIBERO (CS) – VIA XX SETTEMBRE – 87040 CASTROLIBERO (CS)

È altresì, ammessa consegna a mano all'Ufficio Protocollo dell'Ente sito alla Via XX Settembre – Castrolibero (Cs).

Il recapito del plico entro il termine sopra specificato avviene ad esclusivo rischio del mittente.

I plichi che perverranno per qualsiasi motivo dopo la scadenza sopra specificata, saranno considerati, a tutti gli effetti, pervenuti fuori termine anche se postalizzati entro le ore 12.00 del giorno 23.05.2024.

B) Unitamente all'offerta economica dovrà essere prodotta la seguente DOCUMENTAZIONE, a pena di esclusione:

1) Documentazione inerente la costituzione di una cauzione relativa all'immobile cui è riferita l'offerta, prodotta in forma di Quietanza di versamento di importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo a base d'asta ovvero di ammontare pari ad € 14.400,00 (quattordicimilaquattrocento/00) ai sensi dell'art. 4, comma 1 della Legge n.783/1908,



mediante bonifico bancario su c/c intestato al Comune di Castrolibero (Cs) – Servizio Tesoreria sul CODICE IBAN = IT12L0306916206100000300059.

La cauzione prodotta dall'aggiudicatario sarà incassata a titolo di acconto sul prezzo offerto e a garanzia della stipula dell'atto;

L'aggiudicatario dovrà versare, mediante bonifico bancario sulle stesse coordinate bancarie indicate per la cauzione sopra indicata, un ulteriore acconto del 10% sull'importo offerto all'atto dell'aggiudicazione definitiva.

Il residuo importo a saldo dovrà essere versato entro 30 (trenta) giorni dalla data di avvenuta aggiudicazione ed, in ogni caso, prima della stipula del contratto di trasferimento della proprietà.

La cauzione e l'acconto di cui al punto precedente saranno incamerati dal Comune di Castrolibero se l'aggiudicatario rinuncia a stipulare il contratto o non si presenti alla stipula dopo formale convocazione. In caso di mancata aggiudicazione la cauzione versata in sede di gara, non fruttifera di interessi, verrà svincolata e restituita ai concorrenti non aggiudicatari.

2) Dichiarazione debitamente sottoscritta, (secondo il modello allegato e distinto con la lett. B), in forza della quale l'offerente deve rendere atto, sempre a pena di esclusione:

- di essersi recato sul luogo, di aver preso visione dello stato di fatto dell'immobile, della consistenza catastale e dei confini, di conoscere ed accettare le condizioni locali e tutte le circostanze generali e particolari relative al lotto, nonché tutte le condizioni fissate dal bando d'asta;
- di conoscere la classificazione, la destinazione di P.S.C. del bene oggetto d'acquisto ed il Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari nel quale lo stesso terreno è inserito, i parametri, i regolamenti e la normativa esistente sull'utilizzo dello stesso;
- di accettare integralmente le disposizioni contenute nel bando d'asta;
- di impegnarsi a versare, in caso di aggiudicazione, il 10% dell'importo offerto in sede di gara all'atto dell'aggiudicazione definitiva, ai fini della stipula del relativo contratto di vendita;
- di impegnarsi a versare, entro 30 (trenta) giorni dalla data di avvenuta aggiudicazione, ed in ogni caso prima della stipula del contratto di trasferimento della proprietà, l'importo residuo (importo totale, meno cauzione, meno versamento in acconto del 10% effettuato in sede di aggiudicazione definitiva);
- di assumere in caso di aggiudicazione tutti gli oneri notarili e le spese riguardanti le imposte e tasse relative all'atto di compravendita;
- di essere informato e di autorizzare che tutti i dati dichiarati e riportati nei documenti presentati dall'offerente siano utilizzati e trattati - anche con strumenti informatici - nell'ambito del procedimento per il quale viene resa la dichiarazione, nel pieno rispetto delle disposizioni del D.Lgs. n. 196/2003;

3) Dichiarazione debitamente sottoscritta, (secondo il modello allegato e distinto con la lett. C), in forza della quale l'offerente deve rendere atto, sempre a pena di esclusione:

- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure che denotano lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dell'art. 33, comma 1, lett. h) D.L. 83/2012;
- che la Ditta individuale/Società/Ente/Associazione/Fondazione non si trovi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, fatte salve le disposizioni di cui all'art.186-bis del R.D. n. 267/1942, modificato dall'art. 33, comma 1, lett. h), D.L. 83/2012, o sottoposta a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, e non è destinataria/o di



provvedimenti giudiziari che applicano le sanzioni amministrative di cui al D. Lgs. 231/2001;

- che non risultano a proprio carico l'applicazione della pena accessoria delle incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimento amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
- che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs del 06/09/2011 n. 159;
- di aver visionato tutti i documenti inerenti il presente avviso, di accettarli e di ritenerli interamente definiti e che gli stessi non richiedono interpretazioni e/o spiegazioni tali da interferire sulla presentazione dell'offerta;
- di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle presenti dichiarazioni, il contratto non potrà essere stipulato ovvero, se già rogato, lo stesso potrà essere risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 Codice Civile.

Si evidenzia che l'omissione delle informazioni richieste, l'errata o carente compilazione della modulistica posta a disposizione dell'offerente nonché l'assenza della firma autenticata o della firma corredata della fotocopia di valido documento della persona titolata costituisce motivo di esclusione dall'asta.

Si sottolinea, altresì, che ai sensi dell'art. 76 del Testo Unico "in materia di documentazione amministrativa" approvato con D.P.R. 28.12.2000 n. 445 e s.m.i., l'esibizione di dichiarazioni contenenti dati non rispondenti a verità equivale a falsità in dichiarazioni rese a pubblico ufficiale con punizione delle stesse ai sensi della legge penale.

4) Attestazione di presa visione:

- dello stato di fatto dell'immobile, della consistenza catastale e dei confini, di conoscere ed accettare le condizioni locali e tutte le circostanze generali e particolari relative al lotto;
- di tutta la documentazione posta a base d'incanto.

La presa visione degli atti dovrà essere effettuata dall'offerente e nel caso di società, dal titolare o legale rappresentante.

Alla presa visione, la persona incaricata, deve presentarsi munita della carta di identità in originale.

Il modulo per la dichiarazione di avvenuta presa visione degli atti verrà rilasciato dal Servizio Patrimonio dell'Ente – Via Cimbri – Castrolibero (Cs) che provvederà alla identificazione della persona incaricata di effettuare la presa visione.

Tale modulo, a pena di esclusione dalla gara, dovrà essere inserito nella documentazione da produrre a questo Ente, corredato dalla fotocopia della carta di identità della persona che ha effettuato la presa visione e dal documento comprovante il possesso del titolo ad effettuarla. Sul modulo dovrà essere apposta la firma leggibile e per esteso della persona che ha effettuato la presa visione degli atti (nel caso di società dovrà essere apposto il timbro della ditta).

## **ART. 5**

### **ESECUZIONE DELLE VARIAZIONI CATASTALI**

Sono a carico della parte acquirente le volture catastali da effettuare a proprio nome dell'immobile oggetto di vendita.

## **ART. 6**



## **PAGAMENTO, RINUNCIA, STIPULA DELL'ATTO, SPESE ED ONERI FISCALI**

La stipula dell'Atto di compravendita avverrà nei 60 (sessanta) giorni successivi al pagamento del saldo del prezzo, salvo casi di forza maggiore non dipendenti dalla volontà dell'Amministrazione. L'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'Amministrazione rispetto all'immobile acquistato.

L'acquirente non potrà entrare nella proprietà del bene acquistato prima dell'avvenuta stipula del contratto di compravendita.

La stipula dell'atto notarile avverrà dopo l'esecuzione delle eventuali variazioni catastali da eseguirsi a cura e spese dell'acquirente. Eventuali vincoli e diritti verso terzi gravanti sul lotto aggiudicato, oppure l'esecuzione di eventuali opere edili derivabili dalla vendita a carico dell'acquirente, verranno specificamente indicati nell'atto di compravendita.

In caso di rinuncia all'acquisto il concorrente verrà considerato decaduto dalla aggiudicazione e il Comune tratterà, a titolo di risarcimento, l'importo versato quale deposito cauzionale nonché quello eventualmente versato a titolo di acconto. Viceversa, qualora non si addenesse alla stipula del rogito per cause imputabili all'Amministrazione, la stessa provvederà alla restituzione delle somme depositate senza rimanere assoggettata al pagamento di penali od oneri a qualsiasi titolo. L'aggiudicatario dovrà incaricare per la stipula dell'atto di compravendita un proprio Notaio di fiducia, le cui relative spese notarili, di registrazione ed altro necessario, sono a totale carico dell'acquirente, dando comunicazione al Comune del nominativo. Gli oneri fiscali relativi alla vendita saranno a carico dell'acquirente, esclusi quelli competenti per legge al venditore.

Nel caso di rinuncia all'acquisto dell'aggiudicatario si procederà alla aggiudicazione del lotto al secondo concorrente ed ai concorrenti successivi.

### **ART.7**

#### **PARTECIPAZIONE ALL'ASTA**

L'atto di partecipazione alla gara costituisce garanzia per l'Amministrazione alienante della completa accettazione da parte dei concorrenti di tutte le clausole previste dal presente bando, in particolar modo dell'aver preso visione direttamente in sito dell'immobile posto in vendita nella situazione esistente di fatto e di diritto. L'immobile viene venduto a corpo.

### **ART. 8**

#### **INFORMAZIONI**

Per l'acquisizione dell'attestato di presa visione, per la visione della documentazione a base d'asta, per il ritiro dei modelli di autocertificazione da presentarsi per l'ammissione all'asta e del fac-simile d'offerta, nonché per l'ottenimento delle necessarie informazioni gli interessati potranno rivolgersi all'Area Tecnica – Servizio Patrimonio del Comune di Castrolibero (Cs) – Via Cimbri, nei giorni da lunedì a venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e nei giorni di lunedì e giovedì dalle ore 15.30 alle ore 16.30 (tel.= 0984-858017);

**Responsabile Unico del Procedimento:** Arch. Mannarino Salvatore – Responsabile Area Tecnica del Comune di Castrolibero tel. 0984/858017 – 858023.

e.mail: [patrimonio@comune.castrolibero.cs.it](mailto:patrimonio@comune.castrolibero.cs.it)

pec: [patrimonio.castrolibero@asmepec.it](mailto:patrimonio.castrolibero@asmepec.it)

Il presente bando insieme ai modelli di autodichiarazione e offerta possono essere visionati e stampati direttamente dal sito internet del Comune di Castrolibero (Cs) [www.comune.castrolibero.cs.it](http://www.comune.castrolibero.cs.it).

Il presente bando è pubblicato per la durata di giorni 30 (trenta) all'Albo Pretorio on line e sul sito istituzionale di questo Ente, nonché ne sarà dato avviso anche sul B.U.R. Calabria e su almeno un quotidiano a tiratura locale, secondo i termini previsti nel Regolamento per



l'alienazione dei beni immobili comunali, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.40 del 29.09.2005;

## **ART.9**

### **TRATTAMENTO DEI DATI**

In ordine al procedimento instaurato dal presente bando, si precisa che i dati raccolti verranno trattati nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela della riservatezza (D. Lgs. 196/2003).

Si allegano:

- Allegato A – Domanda partecipazione
- Allegato B - Dichiarazione
- Allegato C – Dichiarazione requisiti
- Allegato D – Offerta economica
- Planimetria catastale
- Stralcio P.S.C.
- Orto foto.

Castrolibero, li 23.04.2024

F.to    IL RESPONSABILE AREA  
(Arch. Salvatore Mannarino)