



Comune di Luogosano
(Provincia di Avellino)
UFFICIO TECNICO COMUNALE

**BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DI UN LOTTO
RICADENTE NEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
P.I.P. ALLA LOCALITA' PIANO D'ORTO**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Richiamata:

- la Deliberazione della Giunta Comunale n° 31 del 01/06/2024 con la quale è stato approvato il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari per gli anni 2024/2026;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n° 53 del 27/09/2024 con la quale sono stati forniti gli indirizzi per l'attuazione e l'esecuzione della programmazione di cui al piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari per gli anni 2024/2026;
- il regolamento per l'alienazione dei beni immobili, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 17/2007;
- la Determinazione Dirigenziale RG. 16 del 23 gennaio 2025 con la quale è stato approvato il bando unitamente agli allegati

Premesso che il presente bando disciplina, pertanto, in conformità al regolamento sopra indicato, le procedure e i requisiti per l'assegnazione in diritto di proprietà della seguente area edificabile inserita nel proprio Piano degli Inseidiamenti Produttivi;

RENDE NOTO

Che l'Amministrazione Comunale intende procedere all'assegnazione del lotto disponibile all'interno del P.I.P. in località "c. da Piano D'Orto", al fine di dar corso al completamento del piano che insiste su un'area che si presenta già urbanizzata secondo le modalità di seguito indicate.

Il lotto disponibile e oggetto di assegnazione in proprietà, è individuato nelle "Schede identificative -Planimetria Generale con individuazione del lotto" riportante anche lo stato di diritto e di fatto dello stesso (allegati sub A) e saranno assegnati secondo le modalità e le condizioni previste dal presente Bando.

Nell'area compresa nel su citato Piano è consentita la localizzazione di attività di tipo produttivo, artigianato, deposito e commercio) così come previsto dalle N.T.A. contenute nello Strumento Urbanistico vigente.

Tutti i documenti allegati al presente bando (il Modulo di domanda di assegnazione corredato dalla modulistica da rendere, la planimetria generale con individuazione del lotto, lo Schema di convenzione, certificato di destinazione urbanistica e l'informativa privacy sono disponibili al seguente link: <https://www.comune.luogosano.av.it/> sezione avvisi.



Comune di Luogosano
(Provincia di Avellino)
UFFICIO TECNICO COMUNALE

Art. 1 – Oggetto dell’assegnazione

Il lotto da assegnare, con il presente bando, così come individuato negli elaborati grafici allegati, è il seguente:

| <i>Lotto</i> | <i>Località</i> | <i>Foglio</i> | <i>Particella</i> | <i>Superficie</i> | <i>Costo totale</i> |
|--------------|-----------------|---------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| Unico | Piano D’Orto | 8 | 384 | 1.727 | € 20.268,00 |

Art. 2 – Stato del bene

Il bene immobile viene venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto nel quale si trova al momento dell’approvazione del presente avviso d’asta.

Art. 3 – Importo a base d’asta

La somma a base d’asta per l’acquisizione definitiva dei diritti sul terreno in oggetto corrisponde ad euro **20.268,00**, come si evince dalla Deliberazione della Giunta Comunale n° 31 del 01/06/2024 con la quale è stato approvato il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari per gli anni 2024/2026.

La vendita non è soggetta ad I.V.A.

Art. 4 –Soggetti concorrenti

Possono concorrere all’assegnazione del lotto le imprese in forma singola o associata che intendono realizzare insediamenti aziendali di tipo:

- artigianale o industriale;
- produzione di servizi.

Le attività proposte devono essere compatibili con le norme edilizio-urbanistiche vigenti per la zona

Art. 5 – Modalità della scelta del contraente

Ai sensi dell’art 5 – *procedure di vendita* – del regolamento per l’alienazione dei beni immobili, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 17/2007, l’alienazione del lotto sopra richiamato sarà effettuato mediante asta pubblica, con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d’asta, con ammissione di offerte esclusivamente in aumento ed aggiudicazione al miglior offerente, ai sensi degli articoli 73, lettera c), 76 e seguenti del Regolamento sulla contabilità dello Stato approvato con R.D. 23/5/1924, n. 827 nel testo vigente.

Le offerte dovranno essere effettuate in aumento tenendo presenti i seguenti criteri:

- L’aggiudicazione sarà assegnata alla ditta che avrà offerto il prezzo più vantaggioso per la Pubblica Amministrazione, senza il riconoscimento di alcun diritto di prelazione;
- La gara sarà aggiudicata anche in presenza di una sola offerta;
- Nel caso che due o più offerte risultino uguali e siano accettabili, si procederà immediatamente ad una licitazione fra i concorrenti che avranno fatto le menzionate offerte. Ove, però essi, o uno solo di essi, non siano presenti, si procederà mediante sorteggio;
- l’aggiudicatario si impegna a presentare iniziative volte al rilascio del Permesso a Costruire sul lotto aggiudicato entro 120 giorni dall’aggiudicazione definitiva, pena il decadimento da ogni diritto di acquisizione e l’incameramento della cauzione da parte dell’Ente banditore all’uopo versata;
- La cauzione sarà restituita solo a seguito del rilascio del Permesso a Costruire e della comunicazione di Inizio dei Lavori inerente al lotto aggiudicato;



Comune di Luogosano
(Provincia di Avellino)
UFFICIO TECNICO COMUNALE

- Tutte le spese relative alla compravendita dei suoli, nessuna esclusa ed eccezzuata, sono a carico degli acquirenti;

Art. 6 – Termini e modalità per la presentazione della domanda

I soggetti interessati dovranno far pervenire al seguente indirizzo Comune di Luogosano -Ufficio tecnico comunale, Via F. De Sanctis, 28 – 83040 Luogosano (AV) **entro e non oltre le ore 12.00 del 26/02/2025**, un plico idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura riportante la seguente dicitura “**Asta pubblica per l’alienazione del suolo edificabile ubicato nel P.I.P. del Comune di Luogosano alla località Piano D’Orto**” e l’indirizzo del mittente.

La documentazione per la partecipazione alla gara, indicata al successivo punto 7), dovrà essere presentata all’Ufficio Protocollo del Comune di Luogosano in uno dei seguenti modi:

- consegna a mano, o a mezzo corriere o agenzia di recapito autorizzata;
- recapito mediante spedizione di raccomandata A/R.

Non ha alcun rilievo la data di spedizione della raccomandata.

L’Amministrazione è esente da responsabilità per il mancato o ritardato recapito del plico, qualunque sia la causa che lo abbia determinato.

L’apertura delle offerte avrà luogo **il giorno 28/02/2025 alle ore 10:00, presso L’Ufficio Tecnico del Comune di Luogosano, Via F. De Sanctis, 28 – 83040 Luogosano (AV)**

Il plico dovrà contenere, a pena di esclusione, **due buste separate** a loro volta sigillate con qualsiasi mezzo atto ad assicurare la segretezza, recante l’intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente “**A- Documentazione**” e “**B - Offerta Economica**”.

Nella **Busta A- Documentazione** devono essere contenute, **a pena di esclusione**, i seguenti documenti:

Dichiarazione resa e sottoscritta ai sensi degli artt. 46, 47 e 76 del DPR 445/2000, unitamente ad una copia fotostatica, non autenticata, del documento di riconoscimento, in corso di validità, del sottoscrittore ex art. 35 del DPR. 445/2000 sottoscritta dal richiedente (o dal legale rappresentante in caso di Ditta o società) contenente le seguenti informazioni successivamente verificabili:

- Dati anagrafici completi – Codice Fiscale e recapiti telefonici del partecipante alla gara ovvero in caso di ditta o società, che l’Impresa è iscritta ad una Camera di Commercio, in caso di ditta individuale, ovvero al Registro Imprese presso la stessa Camera di Commercio, in caso di società commerciali, come segue: Numero d’iscrizione / luogo - data d’ iscrizione, etc.
- che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, oppure di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell’art. 444 del codice di procedura penale, per reati che incidono sull’affidabilità morale e professionale;
- che nei propri confronti non sono state emesse sentenze ancorché non definitive relative a reati che precludono la partecipazione alle gare di appalto Pubbliche;
- di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
- (In caso di ditta o società) che l’impresa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di amministrazione controllata o di concordato preventivo e che non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- di non essere incapace a contrattare con la pubblica amministrazione ai sensi degli articoli 32 ter e 32 quater del Codice penale;



Comune di Luogosano
(Provincia di Avellino)
UFFICIO TECNICO COMUNALE

- d' essersi recato sul posto ove è ubicato l'immobile oggetto di vendita e d'aver preso conoscenza delle condizioni locali nonché di tutte le circostanze generali e particolari atte ad influire sulla presentazione dell'offerta;
- di aver preso conoscenza e di aver tenuto conto, nella formulazione dell'offerta, delle condizioni contrattuali e di tutti gli oneri a carico dell'acquirente previsti nel presente avviso di gara, d'aver preso conoscenza delle norme urbanistiche inerenti all'area e relative al P.I.P., e che la complessiva somma per l'acquisizione definitiva dei diritti sui terreni;

Nella **Busta B- Offerta Economica** deve essere contenuto, **a pena di esclusione**, il seguente documento:

OFFERTA ECONOMICA datata e sottoscritta, preferibilmente prodotta sull'allegato "B" al presente bando, espressa in cifre e lettere, contenente i seguenti elementi identificativi:

- per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente o degli offerenti e, per i coniugati, il regime patrimoniale della famiglia. Inoltre, per le imprese individuali dovrà essere indicato il numero di Partita Iva ed il numero di iscrizione nel Registro delle Imprese.
- per le persone giuridiche: ragione sociale, sede legale, codice fiscale/Partita Iva, estremi di iscrizione presso la Camera di Commercio, elementi identificativi del rappresentante legale.
- Per le Ditte o Società, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante della stessa.
- Inoltre, l'offerta potrà essere presentata in modo unitario e solidale anche da più soggetti, siano essi persone fisiche o giuridiche. In tal caso l'offerta dovrà essere sottoscritta da ciascuna delle persone fisiche interessate, (o dai legali rappresentanti delle persone giuridiche partecipanti). Per ognuna delle quali dovrà essere presentata la dichiarazione richiesta di cui all'allegato A) del presente Avviso. Gli offerenti si obbligano, in caso di aggiudicazione, a sottoscrivere unitariamente ed in modo solidale il conseguente atto di compravendita.
- Sono ammesse offerte segrete per procura. La procura dovrà essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio, e dovrà essere allegata all'offerta.

È fatto obbligo al partecipante, il **versamento del deposito cauzionale provvisorio** pari al 10 % (dieci per cento) dell'importo a base d'asta.

Art. 7 – Obblighi dell'assegnatario

L'assegnatario decade dal diritto all'assegnazione e quindi dalla possibilità di stipula dell'atto pubblico qualora:

- non provveda a presentare il progetto nei 120 giorni successivi alla stipula della presente convenzione;
- non provveda ad integrare il progetto entro 60 giorni dalla eventuale richiesta da parte del competente ufficio;
- non provveda, nei termini, al pagamento della somma offerta;

Concretizzandosi tali fattispecie il Comune riacquisterà gratuitamente il possesso e la proprietà degli immobili ceduti.

L'assegnatario s'impegna a redigere il progetto nel pieno rispetto della normativa urbanistica dell'Ente.

L'area verrà assegnata allo stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, accessioni, pertinenze, servitù attive e passive, nulla escluso ed eccettuato, libera e disponibile. La proprietà del suolo sarà trasferita all'acquirente mediante stipula della convenzione definitiva con atto pubblico a rogito notarile .

L'assegnatario è obbligato ad iniziare i lavori entro un anno dal rilascio del permesso di costruire e ad ultimarli entro il termine fissato dal D.P.R. n. 380 del 06/06/2001, salvo eventuali proroghe ai sensi della legge suddetta.

Il medesimo s'impegna a non modificare le destinazioni d'uso previste per tutti gli edifici o parti di essi.



Comune di Luogosano
(Provincia di Avellino)
UFFICIO TECNICO COMUNALE

La cauzione pari al 10% dell'importo a base d'asta, da versare all'atto della partecipazione al bando è a copertura di rischi per la mancata sottoscrizione della presente convenzione verrà trattenuta nelle casse dell'Ente a garanzia oggi degli adempimenti derivanti dalla stessa e sarà svincolata alla completa realizzazione delle opere assentite nonché al soddisfacimento di ogni dovuto.

In caso di inadempimento degli obblighi assunti con la convenzione, il Comune è autorizzato a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con espressa rinuncia da parte dell'assegnatario ad ogni azione giudiziale e stragiudiziale e con esonero di ogni responsabilità – a qualunque titolo – per l'impiego che il Comune ritenesse di fare della somma innanzi detta.

- in caso di aggiudicazione di dover corrispondere l'importo relativo alle spese di stipulazione dell'atto.
- di accettare senza condizioni e riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel bando di gara;
- di autorizzare il Comune di Luogosano al trattamento dei dati personali, delle informazioni e della documentazione trasmessa.

Art. 8 – Cause di esclusione

I concorrenti verranno esclusi dalla gara qualora:

- a) il plico contenente l'offerta non sia pervenuto al Comune entro il termine di cui all'articolo 6 del presente avviso d'asta;
- b) sul plico non sia stata apposta la dicitura di cui all'articolo 6;
- c) la busta contenente l'offerta, non risulti sigillata e non siano stati controfirmati i lembi di chiusura e non sia riportato l'oggetto della gara, così come evidenziato all'art.6;
- d) i concorrenti non siano in possesso dei requisiti previsti nella dichiarazione di cui all'art. 6;
- e) l'offerta è incompleta o carente della documentazione richiesta;
- f) l'offerta economica non sia contenuta nell'apposita busta interna così come indicato all'art.6.
- g) nell'indicazione del prezzo offerto vi siano abrasioni e/o correzioni;
- h) alla dichiarazione non sia allegata copia fotostatica del documento di riconoscimento in corso di validità;
- i) abbiano presentato un insufficiente deposito cauzionale;

Resta inteso che:

- il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga in tempo utile a destinazione;
- in caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere, sarà ritenuta valida quella più favorevole per l'Amministrazione. Sono vietate abrasioni e correzioni, salvo che queste ultime siano chiaramente confermate con postilla approvata e sottoscritta da colui che sottoscrive l'offerta stessa;
- se non saranno pervenute offerte, o se esse risulteranno non ammissibili alla gara, l'asta sarà dichiarata deserta.

Art. 9 – Garanzie

A garanzia dell'offerta ciascun concorrente dovrà presentare deposito cauzionale provvisorio pari al 10% del valore (base d'asta). Detta cauzione, da inserire nel plico di cui sopra, a pena di esclusione dalla gara, può essere costituita con le seguenti modalità:

- con assegno circolare non trasferibile, intestato al Comune di Luogosano;
- con versamento in contanti presso la Tesoreria comunale che rilascerà cauzione provvisoria;

Il deposito del concorrente rimasto aggiudicatario, quando questi non mantenga l'offerta presentata nei termini o nei modi fissati, sarà incamerato a favore dell'Amministrazione Comunale. Al concorrente aggiudicatario, la



Comune di Luogosano
(Provincia di Avellino)
UFFICIO TECNICO COMUNALE

cauzione sarà restituita solo a seguito del rilascio del Permesso a costruire e della comunicazione di inizio lavori per la realizzazione di interventi sul lotto oggetto di aggiudicazione.

Art. 10 –Svolgimento dell’asta pubblica

L’asta pubblica si svolgerà il **28.02.2025 alle ore 10:00 ed avrà luogo presso L’Ufficio Tecnico del Comune di Luogosano -Ufficio tecnico comunale, Via F. De Sanctis, 28 – 83040 Luogosano (AV)** e chiunque potrà assistervi nel giorno ed orario stabiliti, si svolgerà con il sistema dell’asta pubblica con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base palese. Il Presidente della Commissione procederà all’apertura dei plichi regolarmente pervenuti, alla verifica della regolarità della documentazione in essi contenuta ed alla lettura delle offerte.

Art. 11 –Verifica delle dichiarazioni

Successivamente allo svolgimento dell’asta pubblica l’Amministrazione Comunale provvederà ad acquisire, per il solo soggetto che risulterà aggiudicatario, le seguenti certificazioni:

Per i privati:

- certificato generale del casellario giudiziale in data non anteriore a 6 (sei) mesi a quella fissata per la gara;

Per le società:

- certificato ordinario del registro delle imprese rilasciato dalla C.C.I.A.A. competente in data non anteriore a 6 (sei) mesi a quella fissata per la gara contenente:
 - gli estremi dell’atto costitutivo e degli eventuali atti successivi che abbiano modificato od integrato l’atto medesimo e lo statuto;
 - il nominativo del titolare per le imprese individuali;
 - il nominativo e relativi dati anagrafici delle persone delegate a rappresentare ed impegnare legalmente le società stesse, oppure il nominativo e dati anagrafici di tutti i componenti, per le società in nome collettivo e di tutti i soci accomandatari per le società in accomandata semplice;
 - certificato generale del casellario giudiziale di data non anteriore a mesi 6 (sei) riferito alle persone che impegnano legalmente la società;
 - certificato della Cancelleria fallimentare del Tribunale che la società non si trova in stato di liquidazione o fallimento, che la medesima non ha presentato domanda di concordato e che a carico di essa non si sono verificate e non sono in corso procedure di fallimento o di concordato nel quinquennio anteriore alla data della gara.

Art. 12 –Aggiudicazione dell’Asta pubblica

Della gara che sarà svolta davanti ad apposita commissione, del presente bando, verrà redatto il relativo verbale d’asta cui farà seguito la determinazione del Responsabile del Settore d’aggiudicazione e la stipulazione del regolare contratto secondo le modalità e tempi indicati al successivo articolo 13.

L’aggiudicazione del bene al termine dell’asta pubblica avrà carattere provvisorio, e diventerà definitiva dopo l’approvazione mediante determinazione da parte del Responsabile del Settore (previa verifica della identità degli aggiudicatari e della veridicità delle dichiarazioni rese in sede di gara) risultando comunque vincolante ed obbligatoria ad ogni effetto di legge. Il processo verbale di gara, allegato alla suddetta determinazione, equivale per ogni effetto legale al contratto in forma pubblica che verrà successivamente stipulato.



Comune di Luogosano
(Provincia di Avellino)
UFFICIO TECNICO COMUNALE

Qualora l'aggiudicatario non si presenti per la firma del contratto nel termine indicato dall'Amministrazione comunale, sarà incamerata la cauzione versata, fatto salvo, in ogni caso, il risarcimento del maggior danno per la mancata esecuzione del contratto, e verrà revocata l'aggiudicazione, con facoltà per l'Amministrazione comunale di procedere o meno ad una successiva aggiudicazione sulla base della graduatoria risultante dalla gara

Art. 13 – Pagamento e consegna del bene

L'aggiudicatario, entro dieci giorni dal ricevimento della comunicazione dell'esito della gara, dovrà procedere al pagamento della somma offerta, in caso contrario l'aggiudicatario sarà ritenuto decaduto da qualsiasi diritto ed inoltre perderà la relativa cauzione provvisoria che sarà incamerata dall'Ente.

Se vi sono altri offerenti saranno interpellati secondo graduatoria.

La consegna del bene immobiliare oggetto della presente asta avverrà contestualmente alla stipulazione dell'atto di convenzione.

Tutte le spese relative alla stipulazione del contratto, ivi compresi i diritti di rogito e la tassa di registro, saranno a carico dell'acquirente.

La cauzione prestata dai partecipanti non aggiudicatari sarà svincolata all'approvazione del verbale di gara

Art. 14 – Visione della documentazione di gara

La documentazione tecnica completa, ivi comprese le deliberazioni del Consiglio Comunale d'adozione e d'approvazione del Piano ed i relativi allegati, le planimetrie catastali e gli estratti di mappa, possono essere visionati presso lo stesso l'Ufficio Tecnico nei giorni d'apertura al pubblico:

Per quanto non previsto nel presente avviso valgono tutte le norme in quanto applicabili al presente procedimento.

Art. 15 – Responsabile del Procedimento

Ai sensi dell'art. 8 della legge n° 241/1990 e s.m.i. si rende noto che il Responsabile del Procedimento è: l'ing. Pietro Feo al quale potranno essere richiesti chiarimenti

Art. 16 – Privacy

I dati e le informazioni di cui si verrà a conoscenza saranno considerati strettamente riservati e trattati nel pieno rispetto del D. Lgs. n° 196/2003 e s.m.i.

Il presente bando sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune: <https://www.comune.luogosano.av.it/> sezione avvisi.

Allegati:

- All. A “Elaborato planimetrico”;
- All. B “Visura catastale”;
- All. C “Certificato di destinazione urbanistica”;
- All. D “Domanda / Dichiarazione”
- All. E “Offerta economica”
- All. F “Schema di convenzione”
- All. G “informativa privacy”

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Pietro Feo

