



COMUNE DI TOLFA

PROVINCIA DI ROMA

SETTORE TERZO TECNICO

Piazza Vittorio Veneto n° 12 - 00059 Tolfa (Rm) -

tel. 0766/939044 - fax 0766/939043

C.F. 83000050589 - P.I. 02144561004

BANDO PUBBLICO PER LA CESSIONE DI AREE EDIFICABILI

In esecuzione alla delibera del Consiglio Comunale n. 28 del 20/08/2010 e in attuazione della Delibera della Giunta Comunale n. 200 del 17/09/2010, questa Amministrazione, emana il presente Bando Pubblico al fine di procedere alla vendita di aree edificabili, di proprietà comunale, ricomprese nel Programma Integrato di Intervento in Località Poggiarello, approvato con D.P.G.R.L. n. 201 del 05.05.2003. Per quanto sopra per il giorno 06/06/2011 alle ore 15,30 è indetto, presso la sede Comunale, un Pubblico Incanto per la vendita delle seguenti aree:

d. Area ubicata nel Piano Particolareggiato delle aree comprese tra P.zza V. Veneto e il Poggio delle Piane

Lotto "4"

Distinta al N.C.T. al foglio n. 23 particella n. 1283

Superficie	:	mq.	1.758,00
Lotto	:	1	
Volumetria prevista	:	mc.	2.400,00
Volumetria effettivamente realizzabile	:	mc.	1.850,00
Valore attribuibile al metro cubo attualizzato	:	€/mc.	115,00
Valore da praticare per la vendita	:	€.	211.275,00

1. Area distinta in catasto al foglio n. 23 particella n. 1283

La vendita è effettuata a corpo per ogni singola area interessata e il prezzo posto a base d'asta è fissato:

- Lotto "4" Area Ubicata nel Piano Particolareggiato delle aree comprese tra P.zza V. Veneto e il Poggio delle Piane €. 211.275,00 oltre ad IVA

Occorre rilevare che l'acquirente per edificare il lotto dovrà farsi carico degli oneri connessi all'acquisizione di n. 3 stalle private alquanto degradate, da demolire, distinte in catasto al foglio n. 23 part.ile n. 905 di mq. 13,00, n. 906 di mq. 9,00 e n. 908 di mq. 64 (la n. 915 di mq. 20) il cui importo stimato in circa € 22.750,00.

L'edificazione delle aree è regolata dalle Norme Tecniche di Attuazione e dagli elaborati progettuali che compongono il Programma Integrato approvato. L'edificazione dei suoli comporta il versamento del contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001.

Si invitano tutti gli interessati a presentare, secondo le modalità previste dal presente Bando, le proprie offerte di acquisto.

Il Pubblico Incanto è indetto ai sensi e per gli effetti degli art. 73 lettera c) e 76 comma II del R.D. n. 827/1924 per mezzo di offerte segrete in aumento e sarà

aggiudicato al concorrente la cui offerta rispetto al prezzo posto a base d'asta risulterà essere più vantaggiosa per l'Amministrazione.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE:

Chiunque sia interessato a partecipare al Pubblico incanto dovrà far pervenire, entro e non oltre le ore 13,00 del giorno **06/06/2011** con consegna a mezzo del servizio postale (posta celere compresa) o tramite agenzie di recapito o a mano, un plico debitamente sigillato con ceralacca e controfirmato ai lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente, al seguente indirizzo : Comune di Tolfa – Settore Tecnico – piazza V. Veneto n. 12 – 00059 Tolfa (RM). A pena di esclusione, sul plico dovrà essere riportata la seguente dicitura:

LOTTO "4" "PUBBLICO INCANTO PER LA VENDITA DI AREA NEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE AREE COMPRESSE TRA P.ZZA V. VENETO E IL POGGIO DELLE PIANE".

Il plico dovrà contenere:

1. Una busta chiusa, sigillata e controfirmata ai lembi di chiusura con apposita dicitura " OFFERTA ECONOMICA", contenete carta resa legale con indicazione del prezzo offerto, espresso sia in cifre che in lettere, contenete l'indicazione dell'offerta, sottoscritta da concorrente con firma leggibile e per esteso.
2. Cauzione pari a 5% dell'importo posto a base d'asta da versare all'economato del Comune di Tolfa, da versare tramite bonifico bancario intestato a Tesoreria Comunale di TOLFA CASSA DI RISPARMIO DI CIVITAVECCHIA SPA - IBAN : IT36C0613039047000000047C01 indicando nella causale "DEPOSITO CAUZIONALE 5% ASTA PER VENDITA LOTTO N. 4", da dimostrarsi tramite presentazione di copia della riversale rilasciata dal competente ufficio. La cauzione verrà restituita appena dopo l'esperimento del Pubblico Incanto ai non aggiudicatari, mentre all'aggiudicatario verrà restituita dopo l'avvenuta stipula del contratto di compravendita;
3. Dichiarazione di avvenuta presa d'atto dello stato dei luoghi e delle aree oggetto d'asta;
4. Dichiarazione, con sottoscrizione autenticata o accompagnata da fotocopia di un documento d'identità dell'offerente, se trattasi di persona fisica, o del legale rappresentante del soggetto offerente, se trattasi di persona giuridica, resa ai sensi e con le forme di cui al D.P.R. n. 445/2000, consapevole delle sanzioni previste in caso di dichiarazioni mendaci, nella quale si attesti:
 - di essersi recato sul posto e di aver preso conoscenza delle condizioni del terreno, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono influenzare la determinazione del prezzo offerto;
 - di ritenere congruo, ad ogni effetto, il prezzo offerto per le aree oggetto di vendita e di accertarle integralmente;
 - di non trovarsi in alcuna delle condizioni che comportino, a norma di legge, l'impossibilità di trattare con la Pubblica Amministrazione;
 - di aver preso integrale ed esatta conoscenza del bando e di accettare incondizionatamente, e senza riserva alcuna, ogni condizione, indicazione prescrizione e le successive determinazioni che in dipendenza dello stesso saranno adottate dal Comune di Tolfa.

AGGIUDICAZIONE – NORME ED AVVERTENZE

Le offerte saranno esaminate da una commissione all'uopo nominata con provvedimento del Responsabile del Servizio Urbanistica Comunale Competente.

L'aggiudicazione verrà fatta del concorrente che ha presentato la migliore offerta. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. Nel caso di due o più offerte uguali si procederà al sorteggio.

Il pagamento del prezzo pena la decadenza dei diritti acquisiti dall'aggiudicatario dovrà avvenire entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione.

Il contratto di compravendita per atto notarile, le cui spese, inerenti e conseguenti, saranno a carico dell'aggiudicatario, dovrà essere stipulato, previa redazione dei necessari frazionamenti con oneri a carico dell'aggiudicatario stesso, entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione stessa.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile; faranno fede unicamente la data e ora di arrivo del plico all'ufficio protocollo del Comune.

L'esclusione dalla gara sarà determinata dalla incompleta o mancanza di uno dei documenti richiesti, dal mancato pervenire delle offerte nei termini stabiliti e qualora l'offerta non venga contenuta all'interno di apposita busta così come meglio specificato al punto 1. di cui sopra.

Si avverte che in presenza di richiesta di acquisto presentata dall'ATER di Civitavecchia, indipendentemente dall'offerta formulata dalla stessa, purché almeno pari al prezzo posto a base d'asta, l'aggiudicazione sarà fatta a favore di questa. Ai fini della partecipazione l'ATER è esonerata dalla presentazione di quanto previsto al punto 2. La presente avvertenza ha carattere di riserva specifica a favore di tale Ente territoriale competente in materia di Edilizia Residenziale Pubblica.

Si precisa che, per i soggetti offerenti, la partecipazione al Bando comporta l'implicita incondizionata accettazione di tutte le clausole in esso contenute.

Tutti i dati di cui il Comune venga in possesso in occasione del presente procedimento verranno trattati nel rispetto del D.lg. 196/2003. La presentazione dell'offerta implica il consenso al trattamento dei dati personali, compresi eventuali dati sensibili come dichiarati, a cura del personale assegnato all'ufficio preposto alla conservazione delle domande ad all'utilizzo degli stessi per lo svolgimento della procedura stessa.

Per prendere visione della documentazione tecnica e delle norme che regolano l'edificazione delle stesse oggetto di vendita, nonché per qualsiasi informazione e/o chiarimento in merito al bando ci si potrà rivolgere al competente ufficio tecnico del Comune di Tolfa tel. 0766/9390242 e fax. 0766/9390243.

Il responsabile del procedimento è il Responsabile del Servizio Urbanistica arch. Andrea Petralla.

Il Responsabile del Servizio Urbanistica
Arch. Andrea Petralla