



Azienda Regionale per lo Sviluppo
dell'Agricoltura Calabrese
GESTIONE STRALCIO - ARSSA
Coordinamento Patrimonio

BANDO DI TRATTATIVA PRIVATA PER LA VENDITA di beni immobili a norma della L.R. 7 marzo 2000, n°10

In esecuzione della Delibera del Direttore Generale n. 175/GS del 22/08/2016, dichiarata immediatamente eseguibile, si rende noto che il giorno **05/10/2016**, alle ore **11,00** presso l'Ufficio Coordinamento Patrimonio dell'ARSAC - Gestione Stralcio ARSSA -, in via Popilia, 15 piano 2°, avrà luogo, la **trattativa privata a lotti separati**, per la vendita, di beni immobili a norma della L.R. 7 marzo 2000, n°10.

BENI OGGETTO DELLA PROCEDURA

I beni oggetto del procedimento di alienazione a **trattativa privata** sono:

Lotto n. 1 Opificio, denominato "Centrale del Latte di Lamezia Terme" sito in località "Carrà-Cosentino" del comune di Lamezia Terme (CZ).

L'Opificio è censito nel catasto terreni e fabbricati del comune di Lamezia Terme sezione di Nicastro (CZ), al foglio n. 41 identificato con le seguenti particelle catastali, particella n. 394 - ente urbano superficie mq. 10726, particella n. 395 - ente urbano superficie mq. 54.

Il complesso immobiliare oggetto di alienazione è costituito dallo stabilimento adibito ad opificio, da un locale tecnico, da un capannone prefabbricato e dalle relative pertinenze (cabina elettrica, cabina di pompaggio e serbatoio acqua) nonché dall'area scoperta a disposizione dello stabilimento. Il complesso immobiliare costruito in parte nel 1965 e in parte nel 1978 è stato utilizzato per il confezionamento del latte fresco, attualmente è in disuso.

Destinazione urbanistica dell'area "Zona Residenziale CR - Aree Agricole E1".

Prezzo a base d'asta euro: 801.166,00 (euro ottocentounomilacentosessantasei/00).

Deposito Cauzionale euro 80.117,00 (euro ottantamilacentodiciassette/00).

Lotto n. 2 Opificio, denominato "Cantina Bruzia" Lamezia Terme sito in località "Cosentino" del comune di Lamezia Terme (CZ).

L'Opificio è censito nel catasto terreni e fabbricati del comune di Lamezia Terme sezione di Nicastro (CZ), al foglio n. 47 identificato con le seguenti particelle catastali, particella n. 100 - ente urbano - superficie mq. 6922, particella n. 758 - ente urbano - superficie mq. 32, particella n. 760 - ente urbano - superficie mq. 768.

Il complesso immobiliare oggetto di alienazione è costituito da un fabbricato adibito ad uso ufficio, dallo stabilimento enologico, realizzato nel 1966 ed ampliato nel 1983, dalla cabina elettrica di trasformazione e dalle parti comuni agli immobili di pertinenza dello stabilimento (piazzale, tettoia, recinzione, cabina pesa e piatto).

Destinazione urbanistica dell'area "Aree Agricole E1".

Prezzo a base d'asta euro: 780.848,00 (euro settecentottantamilaottocentoquarantotto/00).

Deposito Cauzionale euro 78.085,00 (euro settantottomilaottantacinque/00).

Lotto n. 3 Terreno sito in località "Frasso" comune di Rossano Calabro (CS).

Il terreno ha una superficie totale pari a mq. 2.055, Censito nel catasto 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.

Destinazione urbanistica dell'area "Zona di completamento con simbolo B2".

Prezzo a base d'asta euro: 184.950,00 (euro centottantaquattromilanovecentocinquanta/00).

Deposito Cauzionale euro 18.495,00 (euro diciottomilaquattrocentonovantacinque/00).

Lotto n. 4 Opificio denominato "Salumificio di Acri", sito in località Finocchio del Comune di Acri (CS).

L'Opificio è censito nel catasto terreni e fabbricati del comune di Acri al foglio n. 76 particella n. 3.

Il complesso immobiliare oggetto di alienazione che si estende su una superficie di circa 20.110 mq., è stato realizzato agli inizi degli anni '70, la struttura in produzione dal 1982 è rimasto funzionante fino al 1990. I manufatti presenti nell'opificio sono: corpo centrale del fabbricato principale con sviluppo su quattro piani fuori terra; due capannoni comunicanti che, insieme al corpo centrale, identificano l'opificio; fabbricato servizi ad un solo piano fuori terra annesso all'opificio; magazzino adibito a deposito scorte e materiali di consumo, annesso all'opificio; fabbricato su due piani fuori terra adibito ad uffici ed abitazioni; fabbricato ad un solo piano adibito a spaccio e deposito prodotti; cabina elettrica; serbatoio acqua, centrale termica, area sistemata a piazzale a verde; recinzione.

Destinazione urbanistica dell'area "Area produttiva D2".

Prezzo a base d'asta euro: 904.950,00 (euro novecentoquattromilanovecentocinquanta/00).

Deposito Cauzionale euro 90.495,00 (euro novantamilaquattrocentonovantacinque/00).

Lotto n. 5 Opificio denominato "Cantina Donnici", sito in località Quercia Grande del Comune di Piane Crati (CS).

L'Opificio è censito in catasto al foglio n. 3 particelle n. 30 e 108. Il complesso immobiliare oggetto di alienazione è stato realizzato nel 1968, ed è rimasto in funzione fino al 1992, si estende su una superficie di circa 10.270 mq di cui 1.862 mq per il fabbricato cantina, 153 mq per altri manufatti di servizio, 3.053 per piazzali e 5202 per area a verde. I manufatti presenti nell'opificio sono: corpo centrale del fabbricato principale con sviluppo su quattro piani fuori terra; magazzino adibito a deposito scorte e materiali di consumo annesso all'opificio; ampliamento al corpo centrale che insieme a quest'ultimo e al magazzino identifica l'opificio; fabbricato su un piano fuori terra adibito ad abitazione custode; cabina elettrica; sala presa; isola pigiante; area sistemata a piazzale e a verde; recinzione.

Destinazione urbanistica dell'area particella n. 30 "Zona di espansione C2", particella n. 108 "Zona B3 edificabile direttamente".

Prezzo a base d'asta euro: 966.224,00 (euro novecentosessantaseimiladuecentoventiquattro/00).

Deposito Cauzionale euro 96.622,00 (euro novantaseimilaseicentoventidue/00).

STATO DEL BENE E CONDIZIONI DI VENDITA

Tutti gli immobili saranno, venduti nello stato di fatto e di diritto di manutenzione (anche degli impianti tutti) e condizioni in cui attualmente si trovano, con tutti gli annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, azioni e ragioni, usi e servitù attive e passive, apparenti e non, vincoli e/o prescrizioni (anche di carattere urbanistico) esistenti anche non noti e non trascritti.

La vendita avviene con procedura di **trattativa privata**, a cui può partecipare chiunque vi abbia interesse e risulti in possesso della piena capacità di agire.

La vendita è fatta a corpo e non a misura, non vi sarà luogo ad azione per lesione, né in aumento o diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo di gara, nell'indicazione della superficie, dei beni catastali, sebbene eccedenti la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'offerente di ben conoscere i beni immobili acquistati nel loro complesso e valore e in tutte le loro parti.

Resta inteso che la parte venditrice è esonerata 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 A BASE DI GARA

Lotto n. 1 euro: 801.166,00 (euro ottocentounomilacentosessantasei/00).

Deposito Cauzionale euro 80.117,00 (euro ottantamilacentodiciassette/00).

Lotto n. 2 euro: 780.848,00 (euro settecentottantamilaottocentoquarantotto/00).

Deposito Cauzionale euro 78.085,00 (euro settantottomilaottantacinque/00).

Lotto n. 3 euro 184.950,00 (euro centottantaquattromilanovecentocinquanta/00).

Deposito Cauzionale euro 18.495,00 (euro diciottomilaquattrocentonovantacinque/00).

Lotto n. 4 euro: 904.950,00 (euro novecentoquattromilanovecentocinquanta/00).

Deposito Cauzionale euro 90.495,00 (euro novantamilaquattrocentonovantacinque/00).

Lotto n. 5 euro: 966.224,00 (euro novecentosessantaseimiladuecentoventiquattro/00).

Deposito Cauzionale euro 96.622,00 (euro novantaseimilaseicentoventidue/00).

CAUZIONE

A pena di esclusione, dalla procedura di gara, dovrà essere costituita cauzione a garanzia dell'offerta, pari al **10%** del prezzo 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 ARSAC - Gestione Stralcio ARSSA - Viale Trieste, 93 - 87100 Cosenza;
2. Bonifico bancario sul conto corrente **IBAN: IT 40 T 03067 16201000000004515** intestato ad ARSAC - Gestione Stralcio ARSSA - Viale Trieste, 93 -87100 Cosenza, istituito presso l'Agenzia Banca Carime Agenzia n. 2, con causale "Cauzione per partecipazione alla: **"trattativa privata per la vendita di beni immobili a norma della L.R. 7 marzo 2000, n°10"** - Lotto n°(indicare il lotto interessato in numeri e in lettere).

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

A pena di esclusione dalla procedura di gara, gli interessati dovranno far pervenire la domanda di partecipazione, in 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 04/10/2016, giorno precedente a quello fissato per l'esperimento della trattativa privata**, recante sull'esterno oltre all'indicazione del mittente anche la dicitura: **"Trattativa privata per la vendita di beni immobili a norma della L.R. 7 marzo 2000, n°10" - Lotto n. (indicare il lotto interessato in numeri e in lettere)"**.

Il plico dovrà pervenire al seguente indirizzo: **ARSAC - Gestione Stralcio ARSSA – Archivio Generale – Viale Trieste, 93 - 87100 Cosenza.**

Il recapito del suddetto plico dovrà essere effettuato direttamente o a mezzo posta (posta celere compresa).

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

Tale plico dovrà contenere **due distinte buste**:

Busta n. 1 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA - sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura recante la dicitura: **"Trattativa privata per la vendita di beni immobili a norma della L.R. 7 marzo 2000, n°10" - Lotto n. (indicare il lotto interessato in numeri e in lettere)**. Contenente:

Domanda di partecipazione redatta (utilizzando l'apposito modello ALLEGATO A), 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, di trattativa privata;
5. di accettare senza condizione e riserva alcuna quanto in esso contenuto e di essere pertanto consapevole che la vendita degli immobili viene effettuata a **corpo e non a misura** e che l'immobile viene aggiudicato nello stato di fatto e di diritto (anche manufatti e degli impianti tutti) in cui si trova con le relative accessioni e pertinenze, diritti e servitù attive e passive, apparenti e non, vincoli e/o prescrizioni (anche di carattere urbanistico) esistenti anche non noti e non trascritti;
6. di essersi recato sul posto e di aver preso atto dello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, in particolare della situazione urbanistica, catastale nonché della destinazione d'uso e dell'attuale stato di manutenzione;
7. di accettare che l'immobile sarà acquistato così come visto e piaciuto e nessuna garanzia verrà rilasciata dalla parte venditrice, se non quelle previste in termini di legge e tranne quella per la piena proprietà e l'evizione;
8. di aver provveduto alla costituzione del deposito cauzionale a garanzia dell'offerta;
9. 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;
10. di autorizzare l'Azienda al trattamento dei dati personali ai sensi del D. Lgs. n. 193/2003 per finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula dell'atto di vendita.

- A tale dichiarazione dovrà essere allegata la documentazione attestante l'avvenuto deposito cauzionale e l'eventuale procura speciale.

Busta n. 2 - OFFERTA ECONOMICA - sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura recante la dicitura: **"Trattativa privata per la vendita di beni immobili a norma della L.R. 7 marzo 2000, n°10" - Lotto n. (indicare il lotto interessato in numeri e in lettere).**

L'Offerta in bollo, dovrà essere redatta in lingua italiana (secondo lo schema ALLEGATO B) 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'Azienda.

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 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.

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 alla trattativa privata per più lotti è data facoltà di produrre un unico plico. In tale ipotesi il concorrente dovrà presentare più **"buste offerte"**, 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 incompleti 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.

SVOLGIMENTO DELL'ASTA

La trattativa privata si svolgerà il **giorno 05/10/2016** alle ore **11.00** presso l'Ufficio Coordinamento Patrimonio dell'ARSAC - Gestione Stralcio ARSSA - , in via Popilia, 15, piano 2°.

La Commissione nominata con la Delibera n. 175/GS del 22/08/2016, provvederà per ciascun lotto all'apertura dei plichi regolarmente pervenuti ed alla verifica della regolarità della documentazione in essi contenuta.

PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La **trattativa privata** sarà tenuta mediante offerte segrete **in aumento o in ribasso**, formulate sulla base dell'autonoma determinazione del concorrente, sul prezzo a base di trattativa.

Sono ammesse offerte per procura. In tal caso le procure devono essere speciali, conferite con atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio e trasmesse in originale o copia autenticata, pena l'esclusione dalla gara.

Sono ammesse offerte per persona da nominare ai sensi dell'art. 1401 e seguenti del codice civile.

Nel caso di aggiudicazione a favore di chi ha presentato un'offerta per persona da nominare, l'offerente può dichiarare la persona all'atto dell'aggiudicazione ovvero entro il termine di tre giorni a decorrere da quello dell'aggiudicazione stessa. Se la persona è presente all'atto dell'aggiudicazione può accettare contestualmente firmando sul verbale di gara.

I lotti posti in vendita verranno alienati singolarmente.

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

AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA

La Commissione di gara procederà ad esaminare le offerte pervenute ed a proporre l'aggiudicazione provvisoria in favore **di colui che avrà formulato la migliore offerta valida per l'Azienda.**

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso che venga presentata una sola offerta ritenuta valida.

Nell'eventualità che siano state presentate due o più offerte uguali si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

Nel caso di sole offerte in ribasso, qualora la migliore offerta, risultasse anormalmente bassa la validità dell'aggiudicazione provvisoria, sarà subordinata alla condivisione della congruità della somma offerta, da parte del Direttore Generale dell'ARSAC, il quale provvederà a deliberare la successiva aggiudicazione definitiva.

In ogni caso, l'azienda, si riserva, prima di procedere all'aggiudicazione definitiva, la facoltà di richiedere al concorrente che ha formulato l'offerta migliore, ma ritenuta inadeguata, l'eventuale disponibilità a proporre un aumento del prezzo offerto tale da annullare l'anomalia riscontrata.

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'Azienda.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono, pertanto, immediatamente vincolanti per l'offerente, pena l'incameramento delle somme versate a titolo di cauzione, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti dell'ARSAC - Gestione Stralcio ARSSA - consegue l'atto di aggiudicazione definitiva.

Se non saranno pervenute offerte, o se esse risulteranno non ammissibili, l'asta sarà dichiarata deserta.

L'esito della trattativa privata sarà reso noto sul sito dell'ARSAC www.arsac.calabria.it nella sezione Gestione Stralcio ARSSA - Albo pretorio - bandi e avvisi di gara, e sul sito **della Regione Calabria www.urp.regione.calabria.it** alla sezione bandi da altre amministrazioni- Esiti Bandi di gara.

VERBALE DI GARA ED AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA

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

Il verbale di aggiudicazione costituisce obbligo a tutti gli effetti di legge per l'aggiudicatario, mentre per l'ARSAC - Gestione Stralcio ARSSA -, la validità è subordinata all'approvazione, che avverrà con apposita Delibera, che dovrà essere emanata, di norma, entro quaranta giorni dalla data in cui è stata esperita la trattativa privata, solo dopo la pubblicazione della Delibera di approvazione del verbale di gara, l'aggiudicazione potrà considerarsi definitiva. L'Azienda, prima di procedere alla stipula dell'atto di compravendita, che determina il passaggio di proprietà del bene, 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.

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

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.

