



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

BANDO ASTA PUBBLICA

Vendita di beni immobili di proprietà della "Gestione Stralcio ARSSA"

Visto, il Piano di Liquidazione dell'ARSSA, approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 401 del 13/10/2015, ai sensi dell'art.11 della L.R. n. 66 del 20/12/2012, nel quale sono elencati i beni immobili dell'Ente destinati ad essere alienati;

Vista, la Legge Regionale n. 10 del 7 marzo 2000 e della Legge Regionale n. 5/2016.

SI RENDE NOTO

che il giorno **cinque AGOSTO 2024**, alle **ore 11,00** presso l'Ufficio Coordinamento Patrimonio della "Gestione Stralcio ARSSA" in via Popilia, 15 piano 2°, avrà luogo l'esperimento di **asta pubblica** per la vendita a **lotti separati**, degli immobili di seguito indicati:

Lotto n. 1 Complesso immobiliare, costituito dai seguenti beni:

Bene A

Opificio, "Cantina Caselle" sito in contrada Caselle del comune di Tarsia (CS).

L'Opificio è censito nel catasto Terreni del comune di Tarsia (CS), al foglio 17 identificato con le seguenti particelle catastali:

Particella 138 – ente urbano – superficie mq. 5.915;

Particella 247 – superficie mq. 460;

Particella 249 – superficie mq. 505.

Prezzo euro: 444.605,00 (quattrocentoquarantaquattromilaseicentocinque/00).

Bene B

Opificio, "Oleificio sociale di San Marco Argentano" sito in contrada Caselle del comune di Tarsia (CS).

L'Opificio è censito nel catasto Terreni del comune di Tarsia (CS), al foglio 17 identificato con le seguenti particelle catastali:

Particella 617 – ente urbano – superficie mq. 3949;

Particella 140 - seminativo – superficie mq. 324.

Prezzo euro: 125.146,00 (centoventicinquemilacentoquarantasei/00).

Destinazione urbanistica dell'area "Zona D1 di completamento, destinata alle attività artigianali – industriali preesistenti", "Zona E agricola".

Poiché per il presente lotto trattasi di esperimento di asta pubblica successivo al secondo il prezzo posto a base d'asta è pari alla somma del **valore di stima dei singoli beni risultato pari ad euro 712.189,00 ribassato del 20%.**

Prezzo a base d'asta euro 569.751,00 (cinquecentosessantanovemilasettecentocinquantuno/00).

Deposito cauzionale euro 56.975,00 (cinquantaseimilanovecentosettantacinque/10).

Lotto n. 2 Fabbricato OVS + area di corte sito nel comune di Spezzano della Sila (CS) in località “Croce di Magara”, censito in catasto al foglio 24 particella 302 sub 1 mq. 225, particelle 753 e 757 ente urbano superficie complessiva mq 490.

Destinazione urbanistica dell’area “Zona Agricola F/3- Parco Zona 2 con vincolo paesaggistico”.

Poiché per il presente lotto trattasi di esperimento di asta pubblica successivo al secondo il prezzo posto a base d’asta è pari al **valore di stima dell’immobile risultato pari ad euro 36.735,00 ribassato del 20%.**

Prezzo a base d’asta euro 29.388,00 (ventinovemilatrecentoottantotto/00).

Deposito Cauzionale euro 2.938,80 (duemilanovecentotrentotto/80).

Lotto n. 3 Opificio “Cantina Donnici” sito in località “Quercia” del Comune di Piane Crati (CS).

L’Opificio è censito nel catasto terreni e fabbricati del comune di Piane Crati (CS), al foglio 3 identificato con le seguenti particelle catastali, particelle 30 seminativo arboreo 108 ente urbano, 108 sub 1 cat D/7 108 sub 2 cat. A/4 . Il complesso immobiliare occupa un’area di circa 10270 mq.

Il complesso immobiliare oggetto di alienazione è costituito dallo stabilimento adibito ad opificio, da un fabbricato adibito ad abitazione, da una cabina elettrica di trasformazione e dall’area scoperta a disposizione dello stabilimento. Il complesso immobiliare costruito in parte nel 1968 e in parte nel 1983, attualmente è in disuso.

Destinazione urbanistica dell’area “Zona C2 – Zona di completamento rade B3”.

Poiché per il presente lotto trattasi di primo esperimento di asta pubblica il prezzo posto a base d’asta è pari al **valore di stima dell’immobile risultato pari ad euro 401.940,00.**

Prezzo a base d’asta euro 401.940,00 (quattrocentounomilanovecentoquaranta/00).

Deposito Cauzionale euro 40.194,00 (quarantamilacentonovantaquattro/00).

Lotto n. 4 Complesso immobiliare, costituito dai seguenti beni:

Bene A

Opificio, “Conservificio di Sibari” sito in contrada Stompi del Comune di Cassano allo Ionio (CS).

L’Opificio è censito nel catasto del Comune di Cassano allo Ionio (CS), al foglio 66 identificato con la seguente particella catastale:

Particella 352 – sub 1-10-9 da frazionare – superfice mq. 52.775;

Prezzo euro: 2.575.467,00 (duemilionicinquecentosettantacinquemilaquattrocentosessantasette/00).

Bene B

“Alloggi per il personale” immobile sito in contrada Stompi del Comune di Cassano allo Ionio (CS).

L’immobile pure essendo indipendente è al servizio dell’Opificio, “Conservificio di Sibari” è censito nel catasto del Comune di Cassano allo Ionio (CS), al foglio 66 identificato con la seguente particella catastale:

Particella 352 – sub 2-3-4-5-6-7-8 (BCNC) - 9 da frazionare – superfice mq. 2.238 circa.

Prezzo euro: 117.926,00 (centoventicinquemilacentoquarantasei/00).

Destinazione urbanistica dell’area “Zona G/1 e G/2 ”.

Poiché per il presente lotto trattasi di primo esperimento di asta pubblica il prezzo posto a base d’asta è pari al **valore di stima dell’immobile risultato pari ad euro 2.693.393,00.**

Prezzo a base d’asta euro 2.693.393,00 (duemilioneisecentonovantatrecentonovantatre/00).

Deposito cauzionale euro 269.339,00 (duecentosessantanovemilatrecentotrentanove/30).

Limitatamente ai **Lotti n. 1 e 4**, qualora si verifica la condizione della mancata presentazione di offerte per lo stesso lotto o se le stesse dovessero risultare non ammissibili, è ammessa anche l'alienazione dei beni singolarmente.

Sono ammesse pertanto anche offerte per i beni singoli.

Le offerte per i singoli beni saranno oggetto di valutazione da parte della commissione solo in mancanza di presentazione di offerte per il lotto unico o in caso di inammissibilità delle stesse.

PREZZO A BASE DI GARA DEI BENI ALIENABILI SINGOLARMENTE FACENTI PARTE DEL LOTTO N.1

Bene A euro: 444.605,00 (quattrocentoquarantaquattromilaseicentocinque/00).

Deposito Cauzionale pari al 10% di euro 44.460,00 (quarantaquattromilaquattrocentosessanta/50).

Bene B euro: 125.146,00 (centoventicinquemilacentoquarantasei/00).

Deposito Cauzionale pari al 10% di euro 12.515,00 (dodicimilacinquecentoquindici/60).

PREZZO A BASE DI GARA DEI BENI ALIENABILI SINGOLARMENTE FACENTI PARTE DEL LOTTO N. 4

Bene A euro: 2.575.467,00 (duemilionicinquecentosettantacinquemilaquattrocentosessantasette/00).

Deposito Cauzionale Pari al 10% di euro 257.546,70 (duecentocinquantasettemilacinquecentocentoquarantasei/70).

Bene B euro: 117.926,00 (centodiciasettemilanovecentoventisei/00).

Deposito Cauzionale pari al 10% di euro 11.792,60 (undicimilaettecentonovantadue/60).

Con riferimento al lotto N. 4 Bene A si fa presente che all'interno dell'Opificio sono presenti residui della produzione anno 2013 di pomodori pelati e passata di pomodori in vetro ed in banda stagnata, quantificati in circa 215.000 confezioni, il cui smaltimento sarà a carico dell'eventuale aggiudicatario.

CONDIZIONI GENERALI

Gli immobili saranno venduti, nello stato di fatto e di diritto di manutenzione (anche degli impianti tutti) e condizioni in cui attualmente si trovano e con la destinazione urbanistica risultante, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze ed accessioni manifeste e non manifeste, vincoli e/o prescrizioni (anche di carattere urbanistico) esistenti anche non noti e non trascritti così come spetta alla "Gestione Stralcio ARSSA", proprietaria in forza dei titoli e del possesso.

La vendita è fatta **a corpo**, 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.

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

Qualora il lotto posto in vendita risultasse occupato l'Azienda si riserva la facoltà di offrirlo in opzione all'occupatore.

In caso di lotto costituito da più beni qualora si verifica la condizione della mancata presentazione di offerte per l'intero lotto o se le stesse dovessero risultare non ammissibili, è ammessa anche l'alienazione dei beni singolarmente.

CAUZIONE

A pena di esclusione, dalla procedura di gara, dovrà essere costituita cauzione a garanzia dell'offerta, pari al **10%** dell'importo a base d'asta del lotto/bene per cui si concorre.

Il deposito cauzionale dovrà essere effettuato in uno dei seguenti modi:

1. Mediante fidejussione bancaria rilasciata da istituti di credito o da banche autorizzate all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del D.Lgs. 1/9/1993 n. 385 oppure polizza fideiussoria assicurativa rilasciata da imprese di assicurazione autorizzate alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione in possesso dei requisiti del D.Lgs. 1/9/1993 n. 385. La fidejussione o la polizza fideiussoria assicurativa, pena l'esclusione, deve essere rilasciata da primarie compagnie assicurative e deve avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta e deve contenere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'ARSAC;
2. Produzione di assegno circolare non trasferibile intestato ad ARSAC - Gestione Stralcio ARSSA - Viale Trieste, 93 - 87100 Cosenza;
3. Bonifico bancario sul conto corrente **IBAN: IT9300306916206100000300078** intestato ad ARSAC - Gestione Stralcio ARSSA - Viale Trieste, 93 - 87100 Cosenza, con causale **"Cauzione partecipazione Asta Pubblica per la vendita di beni immobili di proprietà della "Gestione Stralcio ARSSA" Lotto/Bene n° (indicare il lotto/bene interessato in numeri e in lettere).**

MODALITA' DELL'ASTA

L'asta sarà esperita in seduta pubblica.

I lotti/beni posti in vendita verranno alienati singolarmente.

Dovrà essere presentata un'offerta separata per ogni lotto/bene posto in vendita.

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

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.

L'asta si svolgerà in conformità degli art.73 lettera c) 76 comma 2 e 3 e 77 comma 2, del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924, ossia per mezzo di offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta indicato nel presente bando.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Per partecipare all'asta i soggetti interessati dovranno far pervenire il **Plico** contenente l'offerta, la domanda di partecipazione e i documenti richiesti dal presente Bando, **pena l'esclusione dalla procedura di gara**, all'Ufficio Protocollo della **"Gestione Stralcio ARSSA" - Coordinamento Patrimonio Via Popilia, 15 - 87100 Cosenza**, entro e non oltre le **ore 12,00** del giorno **02/08/2024**, unicamente con una delle seguenti modalità:

- a mezzo del Servizio Postale con raccomandata A.R.;
- con recapito a mano, anche a mezzo di Agenzia autorizzata.

L'Ufficio Protocollo è aperto al pubblico dal lunedì a giovedì dalle ore 8.00 alle ore 13.30 e nei giorni di lunedì e mercoledì dalle ore 14.30 alle ore 16.00.

Il plico dovrà essere idoneamente sigillato con ceralacca o nastro adesivo, controfirmato sui lembi di chiusura, e dovrà recare all'esterno - oltre all'indicazione del **nominativo del mittente ed all'indirizzo dello stesso** - la seguente dicitura: **Asta pubblica per la vendita di beni immobili di proprietà della "Gestione Stralcio ARSSA" - Lotto/Bene n. (indicare il lotto/bene interessato in numeri e in lettere).**

Le suddette modalità vanno scrupolosamente osservate pena l'esclusione della gara 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.

Il plico dovrà contenere al suo interno due distinte buste:

Busta n. 1 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA - sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura recante la dicitura: **Asta pubblica per la vendita di beni immobili di proprietà della "Gestione Stralcio ARSSA" Lotto/Bene n. (indicare il lotto/bene interessato in numeri e in lettere).**

La busta **DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA** dovrà contenere al suo interno:

- a) Domanda di partecipazione redatta, utilizzando l'apposito modello **"Istanza di partecipazione e dichiarazione"** (ALLEGATO 1), in conformità al disposto degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, sottoscritta dall'offerente se persona fisica e/o dal titolare dell'impresa se impresa individuale e/o dal legale rappresentante se persona giuridica, in cui i partecipanti:

Attestino:

Se persone fisiche:

- Nome e cognome - data e luogo di nascita – residenza - codice fiscale.
- 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.

Se imprese individuali:

- Nome e cognome - data e luogo di nascita – residenza – sede legale dell'Impresa - numero di iscrizione e sede della camera di commercio - codice fiscale e Partita Iva.
- 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.

Se società o persone giuridiche:

- Nome e cognome - data e luogo di nascita – residenza del legale rappresentante – sede legale - numero di iscrizione e sede della camera di commercio - codice fiscale e Partita Iva.
- Che la società non si trovi in stato di amministrazione controllata, liquidazione, fallimento, concordato preventivo o cessazione di attività.
- Che i soggetti con potere di rappresentanza non si trovino 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.

Dichiarino:

1. di non avere commesso violazioni gravi, definitivamente accertate rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana;
2. di non trovarsi in alcuna delle situazioni previste dagli art. 94 e 95 del D.lgs. 36/2023 e

- s.m.i. che possa determinare l'esclusione dall'asta pubblica e/o l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
3. di aver preso visione del testo de bando di gara e di accettare integralmente quanto in esso contenuto, di essere pertanto consapevole che la vendita degli immobili viene effettuata a **corpo** e che l'immobile viene aggiudicato nello stato di fatto e di diritto (anche manutentivo 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;
 4. 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, della consistenza catastale e dei confini nonché della destinazione d'uso e dell'attuale stato di manutenzione;
 5. 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;
 6. di rinunciare sin d'ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualsiasi titolo nel caso in cui l'amministrazione interrompa, annulli la gara o non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione della cauzione;
 7. di aver provveduto alla costituzione del deposito cauzionale a garanzia dell'offerta;
 8. di impegnarsi a rispettare rigorosamente le condizioni di pagamento del prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile per come indicato nel presente bando di gara di asta pubblica, e di farsi carico di tutte le spese per come indicato nel presente bando;
 9. 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.
- b) Copia della delibera del competente organo comprovante la volontà del rappresentato di acquistare l'immobile per la cui vendita è indetta la gara.
 - c) 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).
 - d) Ricevuta in originale comprovante l'avvenuto deposito cauzionale posto a garanzia dell'offerta.
 - e) Copia fotostatica non autenticata di un documento di identità in corso di validità.
 - f) Le persone fisiche le Società e le Ditte individuali offerenti dovranno inoltre produrre dichiarazione sostitutiva di certificazione, accompagnata da copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore, resa ai sensi di quanto previsto dal D.P.R. 28/12/2000 n. 445, di inesistenza delle cause di esclusione di cui agli art. 94 e 95 del D.lgs. 36/2023 e s.m.i. predisposta utilizzando l'apposito **“Modello dichiarazione cause di esclusione di cui agli art. 94 e 95 del D.lgs. 36/2023 e s.m.i.” (ALLEGATO 2);**
 - g) In caso di partecipazione da parte di procuratori, la procura speciale in originale o copia autenticata da un Notaio.

Busta n. 2 - OFFERTA ECONOMICA - sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, sulla busta **OFFERTA ECONOMICA** dovrà essere riportata la precisa indicazione del **lotto/bene (in numeri e in lettere)** cui l'offerta si riferisce.

La busta **OFFERTA ECONOMICA** dovrà contenere al suo interno:

L'Offerta predisposta utilizzando l'apposito **“Modello Offerta” (ALLEGATO 3)** reso legale mediante apposizione di **marca da bollo di euro 16,00**.

L'offerta dovrà essere redatta in lingua italiana 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 del prezzo in cifre e l'indicazione in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggiosa 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;
- non verranno prese in considerazione eventuali offerte ricevute per valori inferiori rispetto al prezzo posto a base d'asta.

Nel caso in cui il concorrente partecipi all'asta pubblica per più lotti è data facoltà di produrre un unico plico. In tale ipotesi il concorrente dovrà presentare più **"buste offerta"**, distinte per ogni singolo lotto, da inserire nell'unico plico.

CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GARA

Si provvederà all'esclusione dalla gara nel caso in cui:

- manchi o risulti incompleto anche uno solo dei documenti richiesti;
- il plico pervenuto non sia correttamente sigillato, non sia 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 sia pervenuta oltre il termine previsto;
- l'offerta non sia stata redatta in conformità a quanto prescritto dal presente bando di gara.

SVOLGIMENTO DELL'ASTA

La gara sarà espletata in seduta pubblica **il giorno 05/08/2024** con inizio alle ore **11.00** presso l'Ufficio Coordinamento Patrimonio della Gestione Stralcio ARSSA in ARSAC in via Popilia, 15, piano 2°.

La commissione nominata con apposito atto amministrativo, verificata l'integrità dei plichi darà luogo all'apertura degli stessi, pervenuti entro il termine di scadenza stabilito, procedendo nel seguente ordine:

- apertura della **Busta n. 1 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**, contenente la domanda di partecipazione e la documentazione richiesta per la partecipazione alla gara, verifica della regolarità della stessa e altresì verifica del possesso dei requisiti dei concorrenti sulla base delle dichiarazioni da essi presentate e delle certificazioni dagli stessi prodotte;
- apertura della **Busta n. 2 - OFFERTA ECONOMICA**, contenente l'offerta economica e verifica della regolarità dell'offerta presentata.

Concluse le operazioni di gara la commissione procederà a redigere apposito **verbale e a proporre l'aggiudicazione provvisoria** in favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta in aumento

rispetto al prezzo posto a base d'asta.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida.

Qualora l'aggiudicazione provvisoria interessi un Lotto occupato da terzi, l'Azienda si riserva la facoltà di offrirlo in opzione all'occupatore entro 10 giorni dalla data di effettuazione dell'Asta, al prezzo di aggiudicazione provvisoria maggiorato del 15% dovuto a titolo di indennizzo risarcitorio ai sensi di quanto previsto dall'art. 7 comma 1 ter. L.R. n. 10/2000.

L'occupatore dovrà esercitare il diritto di opzione entro 20 giorni dalla ricezione della comunicazione di offerta di opzione.

Trascorso tale termine senza che l'occupatore abbia esercitato il diritto di opzione, si procederà all'aggiudicazione definitiva e di tale circostanza ne verrà data tempestiva comunicazione all'Aggiudicatario provvisorio.

Se invece l'occupatore, eserciterà regolarmente il diritto di opzione, che dovrà comunicare con atto notificato all'Azienda a mezzo raccomandata A/R offrendo condizioni uguali a quelle comunicategli nell'offerta di opzione, l'aggiudicazione provvisoria dell'asta decade, congiuntamente a tutte le obbligazioni derivanti dagli atti di gara, in tal caso l'aggiudicatario provvisorio non potrà vantare alcun diritto, nei confronti dell'Azienda, tranne quello della restituzione della somma versata a titolo cauzionale.

Se non saranno pervenute offerte, **per i lotti/beni oggetto di alienazione** o se esse risulteranno non ammissibili, l'asta sarà dichiarata deserta.

Nel caso in cui due o più concorrenti facciano offerte di pari importo, ma richiedano forme di pagamento diverse (contante o rateizzato), l'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà proposto la forma di pagamento in contante.

Nel caso in cui due o più concorrenti facciano offerte di pari importo, ma richiedano la forma di pagamento rateizzato, l'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che proporrà la restituzione del prezzo di aggiudicazione nel minor tempo.

Nel caso in cui i concorrenti facciano offerte di pari importo e richiedano uguali forme di pagamento si procederà come segue:

a) se i concorrenti sono presenti, si procederà seduta stante ad una licitazione tra loro per un miglioramento dell'offerta in termini di prezzo. Se non viene presentato alcun miglioramento o se si persiste nell'avere offerte uguali, ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924 "la sorte deciderà chi debba essere aggiudicatario provvisorio";

b) se i concorrenti non sono presenti, l'Azienda li inviterà a presentare, entro e non oltre 48 ore, un'offerta migliorativa. Se non viene presentato alcun miglioramento o se si persiste nell'avere offerte uguali, ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924 "la sorte deciderà chi debba essere aggiudicatario provvisorio".

L'aggiudicazione, al termine dell'asta pubblica, risultante dal verbale d'asta avrà carattere provvisorio.

Il verbale di aggiudicazione provvisoria sarà immediatamente vincolante per l'aggiudicatario, mentre lo sarà per "Gestione Stralcio ARSSA" solo dopo la formale approvazione, che avverrà con successivo atto amministrativo dell'Azienda, che dovrà essere emanato, di norma, entro quaranta giorni dalla data in cui è stata esperita l'asta pubblica.

L'aggiudicazione diventerà definitiva solo dopo la pubblicazione del successivo atto amministrativo con cui si procederà all'approvazione del verbale di gara.

L'Azienda si riserva la facoltà, qualora ne ricorrano i presupposti o l'interesse specifico, di non effettuare l'aggiudicazione definitiva procedendo con apposito atto amministrativo all'annullamento del verbale di aggiudicazione provvisoria, in tal caso nulla sarà dovuto ai concorrenti, eccetto la restituzione delle somme versate a titolo cauzionale.

PREZZO

Il pagamento del prezzo di aggiudicazione può avvenire in unica soluzione oppure in forma rateizzata.

È ammessa la rateizzazione del prezzo di aggiudicazione per un importo pari al massimo dell'80% dello stesso. Le condizioni di rateizzazione saranno quelle previste dal comma 1 bis dell'art. 7 Legge Regionale n. 10/2000 così come modificato dall'art. 1 dalla Legge Regionale n. 5 del 12/02/2016.

Le rate saranno gravate dal tasso di interesse annuo vigente al momento della stipula, sulla base del tasso di riferimento fissato dalla Commissione dell'Unione Europea secondo quanto previsto dai Regolamenti (CE) n. 68/2001 del 12 gennaio 2001 relativo all'applicazione degli articoli 87 e 88 del trattato CE agli aiuti destinati alla formazione, n. 69/2001 del 12 gennaio 2001 relativo all'applicazione degli articoli 87 e 88 del trattato CE agli aiuti d'importanza minore («de minimis») e n. 70/2001 del 12 gennaio 2001 relativo all'applicazione degli articoli 87 e 88 del trattato CE agli aiuti di Stato a favore delle piccole e medie imprese.

La richiesta di pagamento rateizzato dovrà essere avanzata nella fase di presentazione dell'offerta.

MODALITA' E TERMINI DI PAGAMENTO DEL PREZZO

Entro 30 (trenta) giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario dovrà versare in conto anticipo a favore della “**Gestione Stralcio ARSSA**”, il 20% del prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile, concorrerà a formare quanto dovuto in conto anticipo anche la somma precedentemente versata a titolo di deposito cauzionale.

Se aggiudicatario del bene risulterà l'occupatore, lo stesso dovrà aver versato entro i termini previsti per esercitare il diritto di opzione il 20% del prezzo di aggiudicazione provvisoria per l'acquisto dell'immobile. L'occupatore dovrà versare inoltre il 15% del prezzo di aggiudicazione dovuto a titolo di indennizzo risarcitorio.

Il pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione se in unica soluzione dovrà avvenire al momento della stipula del rogito.

I pagamenti dovranno essere effettuati tramite bonifico bancario intestato a: “**Gestione Stralcio ARSSA**” - viale Trieste, 93 - 87100 Cosenza **IBAN: IT9300306916206100000300078** indicando la causale del versamento, o tramite assegno circolare non trasferibile intestato “**Gestione Stralcio ARSSA**” - Viale Trieste, 93 - 87100 Cosenza.

Con le stesse modalità sopra dette, entro 30 (trenta) giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, dovranno essere versate **le spese di gara** che sono interamente a carico dell'aggiudicatario/i e sono forfettariamente fissate in **euro 2.000,00 (duemila/00)**.

STIPULA ROGITO NOTARILE

L'atto di vendita sarà rogato nel termine di **180 (centottanta)** giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva **(salvo eventuali proroghe disposte da parte dell'Azienda per gli adempimenti di legge necessari alla stipula dell'atto, in tal caso nulla sarà dovuto all'aggiudicatario a titolo di risarcimento danni per la ritardata stipula dell'atto)** per ministero del notaio incaricato ad opera della parte acquirente, che provvederà a comunicare all'Azienda la data e l'ora della stipula, anche via fax con un preavviso di almeno dieci giorni.

Trascorso il termine di **180 (centottanta)** giorni se l'aggiudicatario, non provvede a comunicare all'Azienda il nominativo del notaio e la data per la stipula dell'atto di trasferimento del bene aggiudicato, decade, dal diritto alla stipula in tal caso **le somme già versate dall'aggiudicatario saranno interamente trattenute dall'Azienda, salvo comunque il diritto al maggior danno.**

Nel rogito saranno indicate il numero di rate e la scadenza delle stesse qualora il pagamento del saldo avvenga in forma rateizzata.

In caso di pagamento rateizzato è prevista l'iscrizione di ipoteca a garanzia del puntuale pagamento delle somme dovute.

SPESE

Tutte le spese di gara (spese di affissione e di pubblicazione del presente Bando), verranno suddivise fra gli aggiudicatari dei singoli lotti/beni, nel caso venisse aggiudicato un solo lotto/bene saranno interamente a carico dell'aggiudicatario dello stesso e sono forfettariamente fissate in **euro 2.000,00 (duemila/00)**, da versare entro 30 (trenta) giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione definitiva.

Gli oneri relativi al rogito, ivi compresi gli onorari e i compensi notarili, come tutte le altre spese relative e consequenziali all'atto stesso, ivi comprese le spese e le imposte di legge, IVA compresa se dovuta, saranno a carico dell'acquirente.

DEPOSITI CAUZIONALI

La cauzione prestata dai concorrenti non aggiudicatari e da coloro che non siano stati ammessi alla gara verrà svincolata entro trenta giorni dalla data di approvazione del verbale di aggiudicazione provvisoria, mentre la **cauzione prodotta dall'aggiudicatario** sarà utilizzarla in conto prezzo anticipo, nell'ammontare pari a quello corrisposto, senza il riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

Nel caso in cui non si proceda all'aggiudicazione definitiva, l'Azienda si impegna a restituire le somme versate a titolo di cauzione all'aggiudicatario provvisorio.

AVVERTENZE

L'Ente si riserva di acquisire la documentazione prevista dalla normativa vigente, ivi compresa la certificazione inerente alla normativa antimafia, e di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente, anche successivamente all'aggiudicazione provvisoria e prima della stipulazione dell'atto di compravendita. Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la **decadenza dall'aggiudicazione** e la non stipulazione dell'atto di compravendita per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali.

In tal caso le somme già versate dall'aggiudicatario saranno interamente trattenute dall'Azienda, salvo comunque il diritto al maggior danno.

LEGGE APPLICABILE

La legge applicabile alle procedure di alienazioni e ai contratti di compravendita è esclusivamente quella italiana.

Foro competente per la definizione di eventuali controversie è il Foro di pertinenza all'ubicazione del bene.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso, si richiama la normativa del R.D. n° 827/24.

Ai sensi del Decreto Legislativo n. 196 del 30/06/2003, l'Azienda informa che i dati personali, anche di natura sensibile o giudiziaria, forniti in relazione alla presente procedura, saranno trattati esclusivamente per le finalità di gestione della medesima e dell'eventuale rapporto contrattuale ad essa conseguente.

PUBBLICITA'

Al presente Bando verrà data ampia pubblicità mediante pubblicazione, sul sito internet dell'ARSAC al seguente indirizzo: <http://www.arsac.calabria.it>, alla sezione Gestione Stralcio ARSSA - Albo pretorio - bandi e avvisi di gara, e sul sito internet della Regione Calabria all'indirizzo: <http://www.urp.regione.calabria.it> alla sezione bandi da altre amministrazioni, l'avviso di indizione d'asta

verrà pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, sul BURC della Regione Calabria e all'Albo Pretorio del Comune dove il bene è ubicato.

Qualsiasi modifica e/o integrazione del presente bando potrà essere pubblicata sul sito internet dell'ARSAC al seguente indirizzo: <http://www.arsac.calabria.it>, alla sezione Gestione Stralcio ARSSA - Albo pretorio - bandi e avvisi di gara in qualsiasi momento, divenendone parte integrante ed avente la medesima valenza.

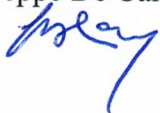
PUBBLICITA' DEGLI ESITI

L'esito di aggiudicazione definitiva dell'asta pubblica 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

La richiesta di informazioni di copia degli atti di gara o quella di visionare i beni, potrà essere avanzata, nei giorni compresi dal lunedì al venerdì dalle **ore 9,30 alle 12,30**, al Responsabile del Procedimento Dott. Giuseppe De Caro Tel. 0984/683264, presso la sede del Coordinamento Patrimonio "Gestione Stralcio ARSSA" sita in via Popilia, 15 - 87100 Cosenza.

Il Responsabile del Procedimento

(Dott. Giuseppe De Caro)



Il Commissario Straordinario

(Dott.ssa Fulvia Michela Caligiuri)

