



AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI CATANZARO AREA TECNICA

SETTORE PROGETTI STRATEGICI – PROGRAMMAZIONE OO.PP.

DISCIPLINARE DI GARA ASTA PUBBLICA

PER LA VENDITA DI UNA LOTTIZZAZIONE POSTA NEL COMUNE DI GIRIFALCO (CZ), AREA P.I.P. DI LOCALITA' SERRA, IDENTIFICATO NEL N.C.T., AL FOGLIO N. 14, PARTICELLE N°29, 32, 216, 260, 268, DI SUPERFICIE PARI A 145.379 MQ, DI PROPRIETÀ DELL'AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI CATANZARO.

1. Modalità di presentazione e criteri di ammissibilità delle offerte

I plichi contenenti l'offerta e le documentazioni, a pena di esclusione dalla gara, devono pervenire al Settore Appalti e Contratti dell'Amministrazione Provinciale di Catanzaro, a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, entro il termine perentorio del **12/02/2025 alle ore 12:00** ed al seguente indirizzo Amministrazione Provinciale di Catanzaro (*Settore Appalti e Contratti*) piazza Rossi,1 88100 Catanzaro (*E' altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano dei plichi all'Ufficio protocollo dell'Amministrazione aggiudicatrice*).

1. Descrizione dell'immobile:

La lottizzazione oggetto dell'asta, confinante con la Strada Provinciale n°59, ha una conformazione per lo più pianeggiante di forma geometrica irregolare, ed essendo limitrofa alla strada provinciale garantisce anche adeguati accessi ai lotti, attraversato al suo interno anche da piste a servizio agricolo.

La suddetta lottizzazione, ha una estensione di complessivi mq. 145.379,00 in base al Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Girifalco (CZ) (*vedi allegato*) ricade in Zona Territoriale Omogenea:

• Particella n° 29

- Ricade per mq. 26.981,00 in Z.T.O. (D1) *Attività produttive di tipo industriale;*
- Ricade per mq. 400,00 in Z.T.O. (F1) *Parchi pubblici urbani e comprensoriali;*
- Ricade per mq. 579,00 in Z.T.O. *Verde di rispetto stradale;*

• Particella n° 32

- Ricade per mq. 2.090,00 in Z.T.O. (D1) *Attività produttive di tipo industriale;*
- Ricade per mq. 4.276,00 in Z.T.O. (F1) *Parchi pubblici urbani e comprensoriali;*

- Ricade per mq. 824,00 in Z.T.O. (E4) *Aree Agricole*;

• **Particella n° 216**

- Ricade per mq. 41.040,00 in Z.T.O. (D1) *Attività produttive di tipo industriale*;
- Ricade per mq. 28.940,00 in Z.T.O. (F1) *Parchi pubblici urbani e comprensoriali*;
- Ricade per mq. 2.550,00 in Z.T.O. *Verde di rispetto stradale*;

• **Particella n° 260**

- Ricade per mq. 1.820,00 in Z.T.O. (D1) *Attività produttive di tipo industriale*;
- Ricade per mq. 26.794,00 in Z.T.O. (F1) *Parchi pubblici urbani e comprensoriali*;
- Ricade per mq. 1.860,00 in Z.T.O. *Verde di rispetto stradale*;
- Ricade per mq. 790,00 in Z.T.O. (E4) *Aree Agricole*;

• **Particella n° 268**

- Ricade per mq. 1.921,00 in Z.T.O. (F1) *Parchi pubblici urbani e comprensoriali*;
- Ricade per mq. 344,00 in Z.T.O. *Verde di rispetto stradale*;
- Ricade per mq. 3.110,00 in Z.T.O. (E4) *Aree Agricole*;

2. Modalità di presentazione e criteri di ammissibilità delle offerte

I plichi, a pena di esclusione, devono essere idoneamente sigillati, controfirmati sui lembi di chiusura, e devono recare all'esterno - oltre all'intestazione del **mittente** e all'indirizzo dello stesso - le indicazioni relative all'oggetto della gara ed al **giorno** dell'espletamento della medesima.

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti. Ai fini dell'arrivo dei plichi, quale che sia il metodo di trasmissione utilizzato, farà fede il timbro e l'orario apposti dall'Ufficio protocollo dell'Amministrazione Provinciale.

I plichi devono contenere al loro interno due buste, a loro volta, a pena di esclusione, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del **mittente** e la dicitura, rispettivamente **“A - Documentazione”** e **“B- Offerta economica”**

Nella busta “A” devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- **domanda di partecipazione Società:** sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente; nel caso che più imprese intendano partecipare alla gara congiuntamente, la domanda deve essere sottoscritta da tutti i soggetti, alla domanda, in alternativa all'autenticazione della sottoscrizione, deve essere allegata, a pena di esclusione dalla gara, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore; la domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso va trasmessa la relativa procura;
- **domanda di partecipazione da persona fisica:** la domanda deve essere sottoscritta dall'interessato, deve essere allegata, a pena di esclusione dalla gara, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore;
- **dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 ovvero, per i concorrenti non residenti in Italia, o documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello stato di appartenenza, con le quali colui che concorre o suo procuratore, si assume la piena responsabilità:**
 - a) (*vale solo per le Società*) di essere iscritti nel registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria e Artigianato di..... ed attesta i seguenti dati

(per le ditte con sede in uno stato straniero, indicare i dati di iscrizione nell'Albo o Lista ufficiale dello stato di appartenenza):

Numero di iscrizione.....;

Data di iscrizione.....;

Durata della ditta/data termine.....;

Forma giuridica.....;

I nominativi, le date di nascita, la residenza ed il codice fiscale: del titolare (*nel caso di impresa individuale*), dei soci accomandatari (*in caso di società in accomandita semplice*), dei soci (*in caso di società in nome collettivo*), dei membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza ivi compresi institori e procuratori generali, dei membri degli organi con poteri, di direzione, o di vigilanza, dei soggetti muniti di potere di rappresentanza, di direzione o di controllo, del socio unico persona fisica, del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci (nel caso di altro tipo di società o consorzio);

- b) (*vale solo per le Società*) dichiara di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e che non sia in corso, nei confronti della ditta, un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- c) (*vale per tutti*) dichiarazione che nei propri confronti non sono state pronunciate condanne con sentenza definitive o emessi decreti penali di condanna divenuti irrevocabili o sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per uno dei reati previsti dal comma 1, lett. a), b), bis), c), d), e), f), g) dell'art.94 del D.lgs. 36/2023. (*vale solo per le Società*) **La predetta dichiarazione deve essere resa, sempre ai sensi del DPR. 445/2000, dal titolare nel caso di imprese individuali, da tutti i soci nel caso di società in nome collettivo, dagli accomandatari in caso di società in accomandita semplice, dai membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza ivi compresi institori e procuratori generali, dei membri degli organi con poteri, di direzione, o di vigilanza, dei soggetti muniti di potere di rappresentanza, di direzione o di controllo, dal socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci se si tratta di altro tipo di società;**
- d) dichiarazione che nei propri confronti non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui all'art. 6 del D.lgs. 159/2011, o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del D.lgs. 159/2011 e, ancora, che non è stata disposta nei propri confronti una di tali misure. (*vale solo per le Società*) **La predetta dichiarazione deve essere resa, sempre ai sensi del DPR. 445/2000, dal titolare nel caso di imprese individuali, da tutti i soci nel caso di società in nome collettivo, dagli accomandatari in caso di società in accomandita semplice, dai membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza ivi compresi institori e procuratori generali, dei membri degli organi con poteri, di direzione, o di vigilanza, dei**

soggetti muniti di potere di rappresentanza, di direzione o di controllo, dal socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci se si tratta di altro tipo di società;

- e) dichiarazione che nei propri confronti non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c), del D.lgs. 231/2001 o altra sanzione o pronunciate condanne penali che comportino il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- h) dichiarazione di aver preso visione dell'area di lottizzazione per il quale si partecipa all'asta e di impegnarsi ad acquistarla, in caso di aggiudicazione, nello stato di fatto e di diritto in cui viene proposto in vendita, con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi spettanti all'Amministrazione Provinciale di Catanzaro;
- i) dichiarazione di obbligarsi a rispettare tutte le condizioni e ad assumere tutti gli obblighi indicati nell'avviso d'asta, nel disciplinare di gara e nel regolamento di assegnazione, che in ogni caso si dichiara di conoscere ed accettare integralmente senza opporre obiezione o riserve;
- j) dichiarazione che la proposta di acquisto è valida ed impegnativa per sei mesi decorrenti dalla data di scadenza per la presentazione delle domande di partecipazione alla gara;
- k) *(Nel caso di partecipazione congiunta)*
dichiara che il soggetto, al quale in caso di aggiudicazione, sarà conferito potere di rappresentanza per essere unico referente nei confronti dell'Amministrazione è
- l) precisare che, ai fini delle comunicazioni che dovranno essere effettuate dalla Amministrazione aggiudicatrice, la propria PEC è la seguente.....
e che il proprio domicilio è il seguente.....
- m) dichiarazione di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo all'art. 13 del D.lgs. 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.
- n) Una referenza bancaria attestante la solidità finanziaria del concorrente.
- o) assegno circolare non trasferibile intestato all'Amministrazione Provinciale di Catanzaro ovvero fideiussione bancaria ovvero polizza assicurativa oppure polizza rilasciata da un intermediario finanziario (iscritto nell'elenco di cui all'art. 106 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, che svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che è sottoposto a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n° 58), in originale relativa al deposito cauzionale di cui al punto 8 dell'avviso di gara (la garanzia fidejussoria per il deposito cauzionale dovrà contenere le seguenti condizioni generali: precisamente dalla fideiussione o dalla polizza dovranno espressamente risultare, a pena di esclusione, il tipo e l'oggetto della garanzia prestata, l'inoppugnabilità all'Amministrazione Provinciale di Catanzaro del mancato pagamento del premio o dei supplementi di premio o dell'eventuale corrispettivo per la garanzia da parte del debitore principale, la validità della garanzia per almeno sei mesi dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte, la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore

principale, l'operatività della garanzia entro quindici giorni a semplice richiesta della stazione appaltante).

La/e **dichiarazione/i sostitutiva/e** deve/devono essere sottoscritte dal legale rappresentante in caso di Società oppure dal concorrente singolo (*se persona fisica*). Nel caso più imprese intendano partecipare alla gara congiuntamente la medesima dichiarazione dovrà essere prodotta, a pena d'esclusione, da tutti gli offerenti, solidamente obbligati, che dovranno inoltre indicare nella domanda di partecipazione il nominativo del loro rappresentante, che sarà referente nei confronti dell'Amministrazione. Le dichiarazioni possono essere sottoscritte anche da procuratori dei legali rappresentanti ed in tal caso va trasmessa la relativa procura.

Nel caso di partecipazione congiunta la garanzia fidejussoria per il deposito cauzionale dovrà essere intestata a tutte le imprese che partecipano congiuntamente. Sempre nel caso di partecipazione congiunta le certificazioni devono riguardare, a pena di esclusione, ciascuna impresa che partecipa congiuntamente.

Con riferimento alle cause di esclusione di cui all'art. 94, comma 1, l'esclusione non opera e, quindi, non si applica il divieto di partecipazione alla gara nel caso in cui il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima (*Nella ricorrenza di tali ipotesi i soggetti interessati dalle dichiarazioni non sono tenuti ad indicare le relative condanne*). Qualora il concorrente si trovi in una delle situazioni di cui al comma 1 (*limitatamente alle ipotesi in cui la sentenza definitiva abbia imposto una pena detentiva non superiore a 18 mesi ovvero abbia riconosciuto l'attenuante della collaborazione come definita per le singole fattispecie di reato*) o al comma 1 dell'art. 95 del D.lgs. 36/2023 è ammesso a provare di aver risarcito o di essersi impegnato a risarcire qualunque danno causato dal reato o dall'illecito e di aver adottato provvedimenti concreti di carattere tecnico, organizzativo e relativi al personale idonei a prevenire ulteriori reati o illeciti.

La domanda, le dichiarazioni e le documentazioni devono contenere a pena di esclusione, quanto previsto nei predetti punti.

Nella busta “ B ” deve essere contenuta, a pena di esclusione, il seguente documento:

- a) dichiarazione, redatta in lingua italiana, contenente l'indicazione del prezzo globale offerto, rispetto a quello posto a base di gara, espresso in cifre ed in lettere;
(*La dichiarazione non può presentare correzioni che non siano confermate e sottoscritte a pena di esclusione dell'offerta*).

La predetta Offerta deve essere sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente, ovvero, nel caso di partecipazione congiunta alla gara deve essere sottoscritta dai legali rappresentanti di tutti i soggetti che partecipano congiuntamente oppure dal concorrente singolo (*se persona fisica*). Nel caso che la dichiarazione sia sottoscritta da un procuratore del legale rappresentante del concorrente, va trasmessa la relativa procura.)

Norme regolatrici della gara

1. È fatto divieto al concorrente di partecipare alla gara contestualmente in forma individuale ed in quella congiunta, pena l'esclusione dalla gara del soggetto stesso e de raggruppamento cui esso partecipi.
2. Non sono ammesse le offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato. In caso di discordanza tra l'offerta espressa in cifre e quella espressa in lettere, sarà presa in considerazione quella più conveniente per l'Amministrazione.
3. L'aggiudicazione sarà dichiarata a favore di colui che avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello a base d'asta ed in presenza di offerte uguali si procederà per sorteggio. Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida.
4. Ai concorrenti esclusi o non aggiudicatari il deposito cauzionale sarà restituito una volta terminato l'esperimento dell'asta pubblica e, comunque entro 20 gg. dalla data di aggiudicazione definitiva. Sarà, invece, trattenuto il deposito cauzionale dell'aggiudicatario. Nel caso in cui l'aggiudicatario abbia prestato il deposito cauzionale sotto forma di assegno circolare lo stesso sarà considerato quale acconto sul prezzo di cessione. Qualora, invece, l'aggiudicatario abbia prodotto il deposito cauzionale sotto forma di fideiussione bancaria ovvero polizza assicurativa la garanzia fidejussoria sarà svincolata dopo il pagamento del prezzo di cessione della proprietà dell'area.
5. Se l'aggiudicatario non dovesse addivenire, per circostanze a loro imputabili, alla stipulazione del contratto di cessione dell'area entro il termine di sei mesi dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione, si intenderanno decaduti dall'aggiudicazione e l'Ente incamererà il deposito cauzionale, a titolo di indennizzo, salvo comunque il diritto al maggior danno.
6. L'aggiudicatario dovrà procedere al pagamento del prezzo integrale di acquisto (dedotto l'importo del deposito cauzionale qualora lo stesso fosse stato prestato sotto forma di assegno circolare) contestualmente alla stipula dell'atto di compravendita.
7. Trascorso il termine fissato, non viene riconosciuta valida alcuna altra domanda di partecipazione, anche se sostitutiva o aggiuntiva della precedente;
8. Eventuale istanza di ritiro della busta una volta che la stessa sia pervenuta all'Amministrazione dovrà avvenire previa apposita dichiarazione prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle domande di partecipazione.
9. L'offerta vincola immediatamente l'aggiudicatario, mentre sarà impegnativa per l'Amministrazione soltanto dopo che sarà adottata la determinazione dirigenziale di approvazione delle operazioni di gara.
10. Dalla data del rogito di compravendita decorreranno gli effetti attivi e passivi e il compratore verrà immesso nel formale possesso dell'immobile compravenduto. L'immobile sarà alienato nello stato di fatto e di diritto in cui sono proposti in vendita, con tutti i diritti, usi, servitù attive e passive apparenti e non apparenti che abbiano ragione di esistere, azioni ed obblighi spettanti alla proprietaria Amministrazione Provinciale di Catanzaro.
11. Sono poste a carico dell'aggiudicatario le spese relative alla stipula dell'atto di compravendita (spese di rogito, imposta di registro, le relative volture e trascrizioni etc.).
12. In caso di partecipazione congiunta alla gara l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.
13. Per quanto non previsto nell' avviso d'asta e nel disciplinare di gara varranno le disposizioni sulla Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. 827/1924 e successive modifiche ed integrazioni.
14. Al fine dell'invio delle comunicazioni inerenti alla procedura in oggetto il concorrente dovrà obbligatoriamente indicare, nell'istanza di partecipazione alla gara, oltre al domicilio eletto l'indirizzo di posta elettronica certificata.
15. Le comunicazioni saranno effettuate da parte della stazione appaltante a mezzo posta elettronica certificata, ove il concorrente abbia indicato l'indirizzo di una PEC.

16. Ove il concorrente non abbia indicato un indirizzo di posta elettronica certificata, la stazione appaltante si riserva a suo insindacabile giudizio di scegliere il mezzo di comunicazione più idoneo privilegiando, in particolare, la lettera raccomandata con avviso di ricevimento.
17. È obbligo del concorrente comunicare tempestivamente all'Amministrazione ogni variazione sopravvenuta nel corso della procedura di gara circa l'indirizzo della PEC o il domicilio eletto ove ricevere le comunicazioni.

Procedura di aggiudicazione

Il Seggio di gara, il giorno **13/02/2025 ore 10:00** fissato per l'apertura dei plichi presso il settore appalti-contratti dell'Amministrazione Provinciale), in seduta pubblica, sulla base della documentazione contenuta nelle offerte presentate, procede:

- a) A verificare la correttezza della documentazione dei concorrenti ed in caso negativo ad escluderli dalla gara;
- b) All'apertura delle buste contenenti le offerte economiche.

La stessa redigerà la graduatoria delle offerte valide pronunciando l'aggiudicazione a favore del concorrente che avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello a base d'asta.

L'Amministrazione aggiudicatrice successivamente procede alla verifica dei requisiti soggettivi autodichiarati in sede di gara. Nel caso che tale verifica non dia esito positivo si procederà all'incameramento del deposito cauzionale, nonché all'eventuale applicazione delle norme vigenti in materia di false dichiarazioni e, ancora, all'individuazione di un nuovo aggiudicatario.

Il Responsabile del Procedimento
Dott. Ferdinando Calìo

Il Funzionario Delegato – Settore Appalti e Contratti
Dott. Ing. Luciano Pugliese

Il Dirigente – RUP
Area Tecnica
Dott. Ing. Eugenio Costanzo