



COMUNE DI CENTRACHE

(P R O V I N C I A D I C A T A N Z A R O)

Piazza Roma, 1 - ☎ 0967/955126 - 📠 0967/955771 - ✉ ragioneria.centracche@tiscali.it

Codice Fiscale 00298080797

AREA ECONOMICO-FINANZIARIO

**BANDO DI ASTA PUBBLICA PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE
IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO ALLA VIA SANT'ONOFRIO n. 7
ADIBITO A CIVILE ABITAZIONE (FOGLIO 10 – PARTICELLA 269/SUB. 3/4)**

1) Amministrazione aggiudicatrice

Comune di Centracche – via Roma – Centracche - C.A.P. 88067 – P. IVA 00298080797 – tel. 0967/955126 – e-mail : ragioneria.centracche@asmepec.it.

2) Criterio di aggiudicazione

Procedura aperta, con ammissione di sole offerte in aumento rispetto al canone posto a base di gara. L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà formulato la migliore offerta ritenuta valida.

3) Oggetto dell'alienazione

Alloggio di proprietà comunale adibito a civile abitazione, sito alla via Sant'Onofrio n. 7. L'immobile risulta identificato nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano per come di seguito riportato :

FOGLIO	PART.	SUB.	CAT.	CLASSE	CONSISTENZA	MQ.	RENDITA
10	269	03	A/3	2	2,5	55	107,16
10	269	04	A/3	2	22,5	55	107,16

4) Condizioni di partecipazione

- a) canone annuale a base di gara: €. 742,00
- b) durata della locazione: anni 4 (quattro) dalla data di stipula del relativo contratto
- c) deposito cauzionale provvisorio (10% dell'importo a base di gara)
- d) deposito cauzionale definitivo (3 dodicesimi del canone) da versare in contanti all'atto della stipula
- e) del contratto
- f) Aggiornamento del canone: annuale, 75% indice ISTAT
- g) modalità pagamento del canone: rate mensili anticipate mediante versamento sul conto della Tesoreria Comunale entro i primi cinque giorni di ogni mese.

sono altresì a carico dell'assegnatario:

- allacciamenti e volturazioni utenze
- spese utenze
- spese di registrazione dell'atto
- spese per eventuale rilascio certificazione di agibilità

Lo stato dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso.

5) Soggetti ammessi a partecipare

Potrà partecipare al presente bando qualunque soggetto in possesso dei requisiti di legge

6) Termini e modalità di partecipazione

Il recapito dell'offerta, inserita in un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, indirizzato al **COMUNE DI CENTRACHE – UFF. PROTOCOLLO – VIA ROMA – 88067 CENTRACHE**, dovrà obbligatoriamente pervenire all'Ufficio protocollo dell'Ente **entro le ore 12.00 del giorno 17/10/2025**.

Il recapito del plico, nei modi e nei termini previsti dal presente Bando, rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Il plico dovrà riportare chiaramente il nominativo e l'indirizzo del mittente, nonché la seguente dicitura **“CONTIENE OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 18/10/2025 RELATIVA L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO ALLA VIA SANT'ONOFRIO, N.7 ADIBITO A CIVILE ABITAZIONE”**.

Il plico dovrà contenere i documenti di cui alle seguenti lettere A), B) e C) redatti esclusivamente in lingua Italiana :

A) ISTANZA DI AMMISSIONE : A corredo dell'offerta il concorrente deve presentare l'istanza di ammissione all'asta, in bollo competente, redatta in lingua italiana (utilizzando lo schema allegato al presente bando), a firma dell'offerente se persona fisica o del legale rappresentante se persona giuridica, sottoscritta con le modalità dell'art. 38 – comma 3 – del D.P.R. 445/2000 e non autenticata solo se recante in allegato una copia fotostatica, ancorché non autenticata, di un documento di identità del sottoscrittore, contenente tutte le dichiarazioni attestanti il possesso dei requisiti di ammissione;

B) OFFERTA : L'offerta, su carta resa legale, redatta conformemente all'apposito modello allegato al presente bando, dovrà recare l'indicazione, così in cifre come in lettere, debitamente leggibile del rialzo sulla base d'asta di € 372,00. In caso di discordanza tra l'indicazione in cifre e quella in lettere, sarà considerata l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione. Non sono consentite offerte pari o inferiori alla base d'asta.

L'offerta dovrà essere valida e impegnativa per almeno 180 (centottanta) giorni decorrenti dal termine fissato per l'asta pubblica.

L'offerta dovrà essere datata e sottoscritta validamente, non dovrà presentare correzioni che non siano espressamente confermate e sottoscritte dall'offerente. L'offerta dovrà altresì essere chiusa in busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno l'indicazione del mittente e l'oggetto dell'asta, inserita nel plico generale inoltrato alla amministrazione precedente.

La busta contenente l'offerta economica non dovrà contenere alcun altro documento.

C) DEPOSITO CAUZIONALE : Il deposito cauzionale è pari al 10% del prezzo a base d'asta, precisamente di € 37,20, da costituirsi mediante una delle seguenti modalità :

- 1) assegno circolare, non trasferibile, intestato al Comune di Centrache ovvero quietanza di versamento presso la tesoreria comunale;
- 2) fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo n. 385/1993, che svolga in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie ed a ciò autorizzato dal competente Ministero, che dovrà :
 - avere validità per almeno 180 (centottanta) giorni decorrenti dal termine fissato per l'asta pubblica;
 - prevedere espressamente :
 - a) la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
 - b) l'operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Centrache.

Ai non aggiudicatari la cauzione sarà restituita entro trenta giorni dall'avvenuta aggiudicazione definitiva.

Per quel che riguarda la cauzione provvisoria dell'aggiudicatario, se costituita mediante assegno circolare non trasferibile (intestato al Comune di Centrache) ovvero con quietanza di versamento presso la tesoreria, sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione.

7) Data e luogo dell'asta pubblica

Il pubblico incanto, unico e definitivo, in seduta pubblica, si svolgerà presso la Sede Municipale il giorno **18 ottobre** alle ore **12:00**.

L'Amministrazione si riserva in ogni caso la facoltà insindacabile di non dare luogo alla gara o di prorogarne la data, senza che i concorrenti possano accampare pretese al riguardo.

8) Validità delle offerte, aggiudicazione.

Non sono ammesse offerte indeterminate o condizionate e che siano pari e/o inferiori all'importo posto a base d'asta.

Non sarà valida alcuna altra offerta pervenuta oltre il termine di cui al precedente punto 5) anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente.

Le offerte saranno escluse dalla gara e quindi considerate nulle o come non presentate qualora :

- a)** il plico sia giunto in ritardo per qualsiasi causa, non sia pervenuto con le modalità previste, non risulti debitamente chiuso e sigillato, non risulti firmato sui lembi di chiusura, non riporti all'esterno i dati del mittente nonché l'oggetto e la data dell'asta mediante l'apposizione (in modo ben visibile) della dicitura di cui al precedente punto 6);
- b)** l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna, non risulti debitamente chiusa e sigillata e firmata sui lembi di chiusura, non rechi l'indicazione del mittente e dell'oggetto dell'asta;
- c)** anche uno solo dei documenti a corredo dell'offerta elencati sotto il precedente punto 6), manchi o sia incompleto o irregolare o non conforme a quanto richiesto; la documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata, a totale carico del partecipante, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 955/1982 e successive modificazioni.

Sono ammesse offerte per procura speciale in originale o in copia autenticata (da allegare all'istanza di ammissione) ed anche per persona da nominare a condizione, in tale ultimo caso, che l'offerente abbia i requisiti per essere ammesso all'asta e la cauzione a garanzia dell'offerta sia a lui intestata, con la conseguenza che, se l'aggiudicazione avvenga in favore della persona da dichiarare, il Presidente ne fa fare speciale menzione nel verbale e l'offerente può dichiarare in quel momento il nome della persona, ma può anche riservarsi di comunicarlo entro tre giorni. Ove la persona dichiarata sia presente al momento dell'aggiudicazione, questi può dichiarare la propria accettazione apponendo la firma sul verbale. Ove la persona dichiarata non sia presente ovvero la sua identità non sia manifestata al momento dell'aggiudicazione, la stessa deve presentarsi per l'accettazione entro 3 gg.; in tutti i casi nei quali non vada a buon fine il perfezionamento dell'aggiudicazione in favore di persona da nominare, sarà considerato esclusivo aggiudicatario l'offerente (artt. 1401 e ss. c.c.)

Si evidenzia che, nel caso in cui l'offerta sia presentata per persona da nominare, la persona dichiarata, ovvero il titolare o legale rappresentante, dovrà possedere i requisiti oggetto delle dichiarazioni contenute nell'istanza di ammissione.

In caso di parità di offerta si procederà all'aggiudicazione a sorteggio.

L'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerente che avrà presentato, l'offerta più vantaggiosa per il Comune.

Ai sensi del citato R.D. n. 827/1924, si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile per la durata di giorni 180 (centottanta) decorrenti dal termine fissato per l'asta pubblica.

Il verbale d'asta non ha valore di contratto. Il soggetto miglior offerente è vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta, tale offerta diventerà vincolante per l'Amministrazione solo al momento dell'adozione dell'atto di aggiudicazione definitiva.

Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula del contratto di compravendita. L'Ente proprietario, pertanto, non assumerà verso l'Aggiudicatario alcun obbligo se non dopo la stipula del contratto.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

9) Adempimenti successivi all'aggiudicazione

L'aggiudicazione diverrà definitiva a seguito di apposito provvedimento dell'Amministrazione Comunale, di cui sarà data tempestiva comunicazione all'aggiudicatario a mezzo di lettera raccomandata.

L'aggiudicazione definitiva obbliga a tutti gli effetti l'aggiudicatario a provvedere, entro i termini e condizioni richiamati al precedente punto 6 (Ricezione dell'offerta), decorrenti dal ricevimento della comunicazione dell'aggiudicazione definitiva dell'asta, al versamento (presso la tesoreria comunale dell'importo offerto) detratta la somma eventualmente già versata quale deposito cauzionale.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla stipula dell'atto di locazione quali : spese di stipulazione del contratto, bolli, imposte di registro ed altre formalità occorrenti per il perfezionamento del contratto.

Il contratto sarà rogato, in forma pubblica, da Notaio di fiducia dell'aggiudicatario o dal Segretario Comunale.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non provveda alla stipula del contratto entro il termine sopra indicato, l'Amministrazione procederà, ferma restando ogni altra azione per il risarcimento dei danni subiti, alla revoca dell'aggiudicazione ed all'incameramento della cauzione costituita a garanzia dell'offerta. In tale caso l'Amministrazione avrà facoltà di aggiudicare al successivo concorrente utilmente collocato in graduatoria.

Si richiama, per quanto applicabile, il R.D. 23.5.1924 N. 827 e successive modificazioni.

10) Responsabile del procedimento

Il Responsabile del presente procedimento è il Responsabile dell'Area Finanziaria Dott. Maurizio Marchese.

11) Informativa concernente la privacy

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003, esclusivamente nell'ambito del presente procedimento.

12) Forme di pubblicità

Il presente bando sarà pubblicato sull'Albo Pretorio on-line per almeno 30 giorni consecutivi, mediante affissione di manifesti affissi sul territorio comunale ed in prossimità dell'immobile da alienare.

13) Disposizioni finali

Per quanto non previsto nel presente bando si rinvia alle norme in materia di alienazione del patrimonio pubblico e alle disposizioni del Regolamento Comunale in materia di alienazioni.

Centrache, li 13 settembre 2025

IL RESPONSABILE DELL'AREA
Dott. Maurizio Marchese