



1 0 1 0 0 0 2 5 2 3 7 9 6



Al Prefetto della Provincia di Crotone

PREMESSO CHE

Il Fondo Edifici di Culto (F.E.C.) è proprietario di un fondo rustico sito in località "Vallone Vallante" del comune di Roccabernarda (KR) censito al catasto al foglio 14 p.lle 186,190, foglio 15 p.lle 187,188,190;
ai sensi dell'art. 57 della Legge 20 maggio 1985, n. 222, l'amministrazione del patrimonio del Fondo Edifici di Culto (F.E.C.) è affidata al Ministero dell'Interno, che la esercita, nell'ambito provinciale, a mezzo dei Prefetti;

VISTO il R.D. 18 novembre 1923, n. 2440 e il relativo Regolamento approvato con R.D. 23 maggio 1924, numero 827;

ACCERTATA la necessità di indire una gara per la vendita del terreno predetto;

DECRETA

è indetta per il giorno **25/09/2013** **gara pubblica al rialzo** per la vendita all'asta, mediante offerta segreta, ai sensi dell'art. 73, lettera C) del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità dello Stato approvato con R.D. n. 827/24 **di cinque terreni** siti in località **Vallone Vallante** del Comune di Roccabernarda (KR).

Descrizione:

Gli immobili oggetto di vendita sono costituiti da cinque terreni (di seguito indicati come cespiti A, B, C, D, E) a destinazione agricola di varie estensioni e giaciture ubicanti in località "Vallone Vallante".

Trattasi di zona in prevalenza adibita a pascolo e ad uliveto, distante circa 4 Km dal centro urbano e ad esso collegata per mezzo della Strada Statale 109, che unisce il Comune di Roccabernarda con i principali Comune della provincia di Crotone.

1) CESPITE A (fg. 14 particella 186)

Il terreno è direttamente accessibile per mezzo di una strada poderale a fondo sterrato che si dirama dalla Statale 109 per circa 3 KM

La superficie nominale risultante dagli atti catastali è pari a 300 mq; la forma è quasi triangolare, la giacitura è leggermente acclive con esposizione a Nord.

Sul terreno destinato a pascolo ed in cattivo stato di mantenimento sono presenti delle baracche diroccate utilizzate per il ricovero di animali da pascolo.

Non dotato di infrastrutture irrigue presenta una discreta fertilità.

▪ **Dati identificativi catastali:**

Il terreno è censito al N.C.T. del Comune di Crotone, intestato a FONDO EDIFICI di CULTO (FEC) prop.1000/1000, con i seguenti dati censuari:

Foglio 14 Particella 186 Qualità: Pascolo cespugliato: mq 300

▪ **Destinazione urbanistica:**

Il terreno in esame ricade in zona omogenea "E" (agricola), con un indice di fabbricabilità pari a 0.10 mc/mq.



Al Prefetto della Provincia di Crotona

2) CESPITE B (foglio 14 particella 190)

Il terreno è direttamente accessibile per mezzo della medesima strada poderale descritta nel paragrafo 1.1.

La superficie nominale risultante dagli atti catastali è pari a 35.4500 mq; la forma è irregolare con uno dei lati maggiori che costeggia la citata strada poderale, la giacitura è leggermente acclive con esposizione a Nord.

Il terreno, adibito a bosco, non è dotato di infrastrutture irrigue, ma presenta potenzialmente una discreta fertilità.

▪ **Dati identificativi catastali:**

Il terreno è censito al N.C.T. del Comune di Crotona, intestato a FONDO EDIFICI di CULTO (FEC) prop.1000/1000, con i seguenti dati censuari:

Foglio 14 Particella 190 Qualità: bosco ceduo: mq 35.450

▪ **Destinazione urbanistica:**

Il terreno in esame ricade in zona omogenea "E" (agricola), con un indice di fabbricabilità pari a 0.10 mc/mq.

3) CESPITE C (foglio 15 particella 187)

Il terreno non ha accesso diretto, bensì attraverso il terreno sottostante che confina con la strada poderale descritta per il cespite 1.

La superficie nominale risultante dagli atti catastali è pari a 5.450 mq; la forma è irregolare con uno dei lati confinanti con un'area più ampia di proprietà del Fondo Edifici di culto.

Una parte della giacitura è mediamente acclive, mentre la rimanente parte è maggiormente inclinata; l'esposizione è a Sud

La porzione meno ripida del terreno di circa 3.200 mq, in buono stato di mantenimento, è adibita a coltivazione di piante di ulivo; la porzione maggiormente acclive di circa 2.260 mq, in discreto stato, è destinata a Pascolo.

Non dotato di infrastrutture irrigue, presenta mediamente una buona fertilità.

▪ **Dati identificativi catastali:**

Il terreno è censito al N.C.T. del Comune di Crotona, intestato a FONDO EDIFICI di CULTO (FEC) prop.1000/1000, con i seguenti dati censuari:

Foglio 15 Particella 187 Qualità: Uliveto e seminativo arborato: mq 5460

▪ **Destinazione urbanistica:**

Il terreno in esame ricade in zona omogenea "E" (agricola), con un indice di fabbricabilità pari a 0.10 mc/mq.

4) CESPITE C (foglio 15 particella 187)

Il terreno non ha accesso diretto, bensì attraverso il guado di un piccolo corso d'acqua che confina con la strada poderale descritta per il cespite 1.

La superficie nominale risultante dagli atti catastali è pari a 19.980 mq; la forma è irregolare. Una parte della giacitura è pianeggiante, mentre la rimanente parte è acclive con esposizione a Sud.

La porzione pianeggiante del terreno di circa 7.500 mq, in buono stato di mantenimento, è adibita alla coltivazione di piante di ulivo e di agrumi, la porzione acclive di circa 12,480 mq, in discreto stato, è destinata a pascolo.

Non dotato di infrastrutture irrigue, presenta mediamente una buona fertilità.

▪ **Dati identificativi catastali:**



Al Prefetto della Provincia di Crotona

Il terreno è censito al N.C.T. del Comune di Crotona, intestato a FONDO EDIFICI di CULTO (FEC) prop.1000/1000, con i seguenti dati censuari:

Foglio 15 Particella 188 Qualità: seminativo mq 19980

▪ **Destinazione urbanistica:**

Il terreno in esame ricade in zona omogenea "E" (agricola), con un indice di fabbricabilità pari a 0.10 mc/mq.

5) CESPITE E (foglio 15 particella 190)

Il terreno non ha accesso diretto, bensì attraverso il guado di un piccolo corso d'acqua che confina con la strada poderale descritta per il cespite 1.

La superficie nominale risultante dagli atti catastali è pari a 14.840 mq; la forma è irregolare. Una parte della giacitura è pianeggiante, mentre la rimanente parte è acclive con esposizione a Sud.

La porzione pianeggiante del terreno di circa 12.000 mq, in buono stato di mantenimento, è adibita alla coltivazione di piante di ulivo e di agrumi, la porzione acclive di circa 2840 mq, in discreto stato, è destinata a pascolo.

Non dotato di infrastrutture irrigue, presenta mediamente una buona fertilità.

▪ **Dati identificativi catastali:**

Il terreno è censito al N.C.T. del Comune di Crotona, intestato a FONDO EDIFICI di CULTO (FEC) prop.1000/1000, con i seguenti dati censuari:

Foglio 14 Particella 190 Qualità: uliveto e pascolo mq 14840

▪ **Destinazione urbanistica:**

Il terreno in esame ricade in zona omogenea "E" (agricola), con un indice di fabbricabilità pari a 0.10 mc/mq.

IL PREZZO A BASE D'ASTA DETERMINATO DALLA LOCALE AGENZIA DEL TERRITORIO MEDIANTE RELAZIONE DI STIMA DEL TERRENO OGGETTO DELLA VENDITA E' DI:

€ 110,00 (euro centodieci) per il Cespite A;

€ 7.900,00 (euro settemilanovecento) per il Cespite B;

€ 5.900,00 (euro cinquemilanovecento) per il Cespite C;

€ 25.200,00 (euro venticinquemiladuecento) per il Cespite D;

€ 35.900,00 (euro trentacinquemilanovecento) per il Cespite E;

per un TOTALE COMPLESSIVO DI € 75.010,00 (settacinquemilazerodieci/00)

IL DEPOSITO A GARANZIA E' DI € 7.501,00 (settemilacinquecentouno/00)

MODALITA'

L'asta sarà tenuta con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo a base d'asta sopra indicato.

Ciascun concorrente, per essere ammesso all'asta dovrà presentare la seguente documentazione:



Al Prefetto della Provincia di Crotone

1) **offerta, in bollo**, espressa in cifre e lettere, redatta come da allegato **modello A** al presente avviso, datata e sottoscritta con firma leggibile per esteso.

2) **dichiarazione sostitutiva di certificazione (modello B)**, accompagnata da copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento, da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche, attestante:

a) se si partecipa per proprio conto:

- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati, nonché l'assenza di carichi pendenti ovvero di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre;

- di conoscere ed accettare incondizionatamente le indicazioni contenute nel presente bando;

- di non aver reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per concorrere all'asta: i partecipanti, inoltre, dovranno fornire i dati relativi al proprio domicilio per ogni eventuale Comunecazione.

b) se si partecipa per conto di altre persone fisiche, oltre alle dichiarazioni di cui al punto a), è necessario esibire la procura speciale in originale con firma autenticata;

c) se si partecipa per conto di ditte individuali o società di fatto, oltre alle dichiarazioni di cui al punto a), si devono esibire i documenti comprovanti la rappresentanza legale del partecipante all'asta e quelli comprovanti che nei confronti della Ditta o Società non penda alcuna procedura fallimentare o di liquidazione;

d) se si partecipa per conto di una persona giuridica, oltre alle dichiarazioni di cui al punto a), si devono esibire i documenti comprovanti la rappresentanza legale del partecipante all'asta e quelli comprovanti la volontà del rappresentato di acquistare il bene per la cui vendita è indetta la gara (delibera del competente organo). Nel caso di Società Commerciali è necessaria altresì la dichiarazione che attesti che nei confronti della Società non penda alcuna procedura fallimentare o di liquidazione.

3) **dichiarazione sostitutiva di certificazione antimafia (modello B1)**, accompagnata da copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento, da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche, attestante: che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'articolo 67 D.lgs n.159 del 06/09/2011 (Autocertificazione antimafia).

Se non si partecipa per proprio conto, al posto dell'autocertificazione dovrà essere allegato il certificato camerale di data non anteriore di 6 mesi contenente l'informativa antimafia relativa a tutti i componenti di cui all'art. 85 del D. Lgs. 159/2011.

Saranno ammesse le offerte per procura speciale originale con firma autenticata o per persona da nominare. In questo caso l'offerta e l'aggiudicazione s'intendono fatte a nome e per conto del mandante.

L'offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso all'incanto ed effettuare i depositi a lui intestati. Nel caso l'aggiudicazione intervenga 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, rimanendo sempre garante e solidale della medesima.

Se la persona nominata è presente all'atto dell'aggiudicazione può accettare contestualmente firmando il verbale d'asta.

Se la persona nominata non è presente, deve presentarsi presso gli uffici di questa Amministrazione entro tre giorni dalla data di aggiudicazione per accettare e firmare la



Al Prefetto della Provincia di Crotona

dichiarazione ovvero potrà presentare, sempre entro tre giorni da quello del verbale di aggiudicazione, detta dichiarazione mediante scrittura privata con firme autenticate da notaio.

Qualora l'aggiudicatario non facesse la dichiarazione nel termine e nei modi prescritti o dichiarasse persone incapaci di contrarre o non legittimamente autorizzate o le persone dichiarate non accettassero l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti di legge, come vero ed unico aggiudicatario.

4) documentazione attestante l'avvenuta costituzione di una cauzione a garanzia dell'offerta, pari al 10 % del prezzo a base d'asta, specificando nella causale "Garanzia asta pubblica alienazione del fondo rustico sito in LOCALITA' VALLONE VALLANTE DEL COMUNE DI ROCCABERNARDA (KR)".

Questa può essere costituita mediante quietanza rilasciata da una sezione della Tesoreria Provinciale dello Stato - Banca d'Italia comprovante l'avvenuto versamento del deposito cauzionale provvisorio a garanzia dell'offerta.

La documentazione dovrà pervenire, a pena di esclusione, in una busta sigillata controfirmata sui lembi di chiusura. Il plico contenente l'offerta dovrà essere consegnato a pena di esclusione a mezzo incaricato o essere inviato per posta tramite raccomandata A/R

L'offerta (**mod. A**) dovrà, a pena di esclusione, essere racchiusa in una busta sigillata controfirmata sui lembi di chiusura, sulla quale andranno riportati esternamente, in modo chiaro ed inequivocabile, il nome e cognome del mittente nonché la seguente dicitura: "ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DEL FONDO RUSTICO LOCALITA' MULERA' VECCHIO DEL COMUNE DI ROCCABERNARDA (KR)" - OFFERTA -

Analoga procedura, a pena di esclusione, dovrà essere seguita per gli allegati mod. B e mod. B1 che dovranno essere inseriti in una busta chiusa e sigillata di chiusura, sulla quale andranno riportati esternamente, in modo chiaro ed inequivocabile, il nome e cognome del mittente nonché la seguente dicitura: "ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DEL FONDO RUSTICO LOCALITA' VALLONE VALLANTE DEL COMUNE DI ROCCABERNARDA (KR)" - DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE -

Entrambe le buste, a pena di esclusione, dovranno infine essere inserite in una busta più grande anch'essa chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura e con sopra apposta la seguente dicitura "ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DEL FONDO RUSTICO NELLA FRAZIONE LOCALITA' VALLONE VALLANTE DEL COMUNE DI ROCCABERNARDA (KR)" - NON APRIRE - indirizzata a PREFETTURA UTG DI CROTONE - Servizio Contabilità e gestione finanziaria - Via Giovanni Palatucci, 11 88900 Crotona.

Per le offerte inviate a mezzo raccomandata A/R farà fede esclusivamente il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'ufficio protocollo della Prefettura.

Sia per la consegna a mano che tramite raccomandata la busta unica dovrà pervenire, pena l'esclusione, all'indirizzo suindicato non oltre il termine delle ore 12,00 del giorno 23/09/2013 a quello fissato per l'asta, anche se contenga offerte sostitutive o aggiuntive di altre offerte precedenti.

L'amministrazione non risponde delle offerte consegnate direttamente o inviate a mezzo posta che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo.

Non saranno altresì ammesse offerte che:



Al Prefetto della Provincia di Crotona

- non siano redatte secondo il modello **A** ovvero non contengano tutte le informazioni richieste;
- manchino della firma, o che siano firmate da persona non legittimata ad impegnare l'impresa o società (nel caso di impresa o di società);
- non siano scritte in lingua italiana;
- contengano riserve o condizioni.
- siano formulate in ribasso sul prezzo posto a base d'asta.

Saranno ammessi a partecipare all'asta tutti coloro che dimostreranno la propria capacità di impegnarsi per contratto.

L'asta si terrà il 25/09/2013 alle ore 10,00 presso i locali della Prefettura – U.T.G. di Crotona e, qualora entro le ore 12,00 del giorno 23/09/2013 non sarà pervenuta alcuna offerta, l'asta sarà dichiarata deserta.

Ricevute tutte le offerte, il Presidente dell'asta, procederà all'apertura dei plichi ed esaminata la documentazione prodotta, leggerà ad alta voce le offerte. Qualora nell'offerta vi sia discordanza tra il prezzo scritto in cifre e quello scritto in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per il Fondo Edifici di Culto. L'aggiudicazione sarà fatta in favore di colui che avrà prodotto l'offerta valida maggiore, ed avrà luogo anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida. L'esito delle suddette operazioni sarà fatto risultare in apposito verbale.

Quando due o più concorrenti avanzino la stessa offerta ed essa è valida, si procede, nel caso in cui siano presenti, ad effettuare nella medesima seduta una licitazione tra essi soli, a seguito della quale colui che risulta il migliore offerente è dichiarato aggiudicatario. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta non siano presenti, l'Amministrazione procederà mediante sorteggio dell'aggiudicatario.

Ai concorrenti che non risulteranno aggiudicatari e a coloro che non sono stati ammessi alla gara saranno immediatamente rilasciate le liberatorie per lo svincolo delle cauzioni costituite a garanzia dell'offerta.

L'aggiudicatario si intenderà obbligato per tutti gli effetti con il solo atto di aggiudicazione, mentre per l'Amministrazione gli obblighi sono subordinati all'approvazione del contratto da parte dell'Autorità competente.

L'aggiudicazione non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata all'eventuale esercizio del diritto di prelazione da parte degli aventi diritto entro i termini di legge (30 giorni).

L'aggiudicatario definitivo dovrà versare il prezzo della compravendita in unica soluzione e dovrà esibire le quietanze dell'avvenuto pagamento al momento della stipula del contratto. Le modalità di versamento verranno indicate dall'Amministrazione al momento dell'aggiudicazione definitiva. In caso di difetto del pagamento del prezzo entro il termine stabilito o di rinuncia da parte dell'aggiudicatario o qualora il medesimo non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula del rogito, l'aggiudicazione si intenderà non avvenuta e la cauzione costituita a garanzia dell'offerta verrà incamerata dal F.E.C. In tale evenienza il F.E.C. si riserva la facoltà di designare quale contraente chi ha presentato la seconda migliore offerta. Qualora invece venisse attivata una nuova procedura di gara, il rinunciatario è tenuto al pagamento sia delle spese di incanto e di reincanto, sia della differenza che si verificasse in meno tra il prezzo della prima aggiudicazione e quello ottenuto dal reincanto, oltre ai relativi interessi maturati nel periodo intercorrente tra la data della prima aggiudicazione e quella del pagamento, ed al risarcimento di qualunque danno dovesse essere derivato all'Amministrazione dal suo inadempimento.



Al Prefetto della Provincia di Crotona

La stipula del contratto è subordinata alla verifica d'ufficio degli elementi oggetto di autocertificazione.

CONDIZIONI

1. Il diritto di prelazione potrà essere esercitato con riferimento al prezzo di aggiudicazione quale risultante dall'esperimento dell'incanto dall'affittuario dell'appezzamento e dai proprietari dei fondi confinanti che siano coltivatori diretti (art. 8 Legge 26.05.1965, n. 590 e successive modifiche ed integrazioni) che coltivino il fondo interessato da almeno due anni.
2. Nessuna contestazione può essere fatta per eventuali differenze tra la consistenza effettiva dell'immobile e quella risultante al catasto. La vendita viene effettuata infatti a corpo e non a misura.
3. L'alienazione viene fatta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile, compresi eventuali oneri attivi e passivi e servitù senza oneri a carico del F.E.C.
4. **Sono a carico dell'aggiudicatario le spese d'asta, comprese quelle di stampa, affissione ed inserzione del presente avviso, di valutazione della stima fatta dall'Agenzia del Territorio nonché quelle inerenti e conseguenti al contratto di compravendita e di trascrizione e volturazione.**
5. La vendita è altresì vincolata all'osservanza delle condizioni previste dal capitolato annesso al r.d. 17/06/1909 n. 454.

Ai sensi e per gli effetti del D.lgs.30/06/2003 n. 196 si dichiara che il titolare del trattamento dei dati personali è il responsabile del procedimento di gara: D.ssa Teresa Buffa.

I dati personali acquisiti con la presente procedura verranno utilizzati unicamente per gli adempimenti ad essi connessi.

Crotone 29/07/2013

p. IL PREFETTO
Il Vice Prefetto Vicario
(Ippolito)