



COMUNE DI TORRE LE NOCELLE

PROVINCIA DI AVELLINO

Via B. Rotondi, 50 - 83030 TORRE LE NOCELLE (AV) - Tel/Fax 0825.969035
WebSite: www.comune.torrelenocelle.av.it Email: utc@comune.torrelenocelle.av.it

Prot n°1337 del 24.04.2018

BANDO PUBBLICO

OGGETTO: ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DI UN FABBRICATO URBANO DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATO IN VIA G. ROTONDI, in catasto foglio n° 8 particelle n°390 sub 3 e n°391 sub 1

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

nella sua qualità di Responsabile degli Uffici e dei Servizi, in esecuzione della deliberazione di G.C. n° 50 del 18.04.2018 e della determina del Servizio Tecnico n° 108 del 24.04.2018, e in applicazione del Regolamento Comunale per la gestione degli immobili comunali, approvata con deliberazione di C.C. n° 38 del 31.07.1998 integrata con deliberazione di C.C. n° 46 del 30.09.1998, entrambe esecutive ai sensi di legge.

RENDE NOTO

Che alle ore **10.00 del giorno 30.05.2018** presso la residenza comunale, si procederà all'asta pubblica per l'alienazione dell'immobile di proprietà comunale ubicato alla via G. Rotondi, secondo quanto previsto dall'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 e cioè mediante offerte segrete, in aumento o almeno pari rispetto al prezzo base d'asta.

DESCRIZIONE DEI BENI

1. Porzione di fabbricato sita nel Comune di Torre le Nocelle alla via G. Rotondi così composta:
 - a) di mq. 51,26 (danneggiato dal sisma 23.11.1980 e del febbraio 1981), individuato al N.C.E.U. al foglio n° 8 con il mappale n° 390 sub 3 – cat. A4 – classe 1 - vani 3,5 – Rendita € 99,42.
 - b) di mq. 14,00 (danneggiato dal sisma 23.11.1980 e del febbraio 1981), individuato al N.C.E.U. al foglio n° 8 con il mappale n° 391 sub 1 – cat. C/2 – classe 2 – Rendita € 17,35.

PREZZO A BASE D'ASTA

- Il prezzo a base d'asta per la porzione di fabbricato è fissato in **€ 17.152,00** al netto degli oneri fiscali.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'incanto viene svolto col metodo delle offerte segrete, in aumento, ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 da confrontarsi con il prezzo base.

La porzione di fabbricato viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni, pertinenze, servitù attive e passive esistenti.

La vendita si intende fatta a corpo.

DEPOSITO CAUZIONALE

Per partecipare all'asta è richiesto un deposito cauzionale pari al 10% dell'importo offerto da presentare mediante versamento su conto corrente postale n° 14776835 intestato a Comune di Torre le Nocelle o tramite bonifico presso la tesoreria del Comune di Torre le Nocelle - **IBAN: IT 67 T 08553 75840 010000102444** o ancora mediante versamento di assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Torre le Nocelle (**causale: deposito cauzionale per la vendita di un fabbricato urbano ubicato in via G. Rotondi**). Detto versamento sarà restituito ai non aggiudicatari entro 60 giorni dalla data di presentazione dell'offerta o scontato al momento della stipula del contratto di compravendita per l'aggiudicatario.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE

Per poter partecipare all'asta i concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Torre le Nocelle sito in B. Rotondi n° 50, un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura.

Tale plico dovrà recare sul frontespizio oltre al nome o la ragione sociale del concorrente, la seguente dicitura: **"Offerta per asta pubblica del giorno 30.05.2018 ore 10,00 relativa alla vendita della porzione di fabbricato sito alla G. Rotondi – foglio n° 8 con i mappali n°390 sub 3 e n°391 sub 1"**.

Le offerte dovranno pervenire inderogabilmente all'Ufficio Protocollo entro le ore 12,00 del giorno 29.05.2018

Ai fini del rispetto della scadenza si considera la data effettiva di ricezione e non quella di spedizione dell'offerta, come desunta dal timbro postale. Tutte le offerte che vengono spedite sono sotto la completa responsabilità e a rischio dei concorrenti. Eventuali ritardi o disfunzioni del servizio postale, non potranno essere invocati per la regolarizzazione degli stessi. Si precisa che le offerte che pervenissero oltre il termine suddetto, anche se per cause di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Il suindicato plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà contenere **PENA L'ESCLUSIONE DALLA GARA:**

A) Una busta chiusa (**Busta A**) sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura recante all'esterno la dicitura **"DOCUMENTI"** contenente:

1. Copia del presente bando firmato in ogni sua pagina a conferma dell'accettazione delle condizioni in esso contenute;
2. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una persona fisica dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata dal documento d'identità, con la quale dichiara di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati, nonché l'inesistenza a suo carico di condanne penali con sentenza passata in giudicato e/o di procedimenti penali in corso, come da modello **Allegato B**.
3. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una ditta individuale la persona che ne ha la rappresentanza, dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata da documento d'identità, con la quale la stessa attesti di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, che nei confronti della ditta non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione e che la ditta non ha presentato domanda di concordato; la persona che ne ha la rappresentanza dovrà dichiarare di non aver riportato condanne penali e che non esistono a suo carico procedimenti penali in corso, come da modello **Allegato C**.

4. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una società commerciale (S.n.c., S.a.s., S.p.A., S.r.l., cooperative e consorzi), il legale rappresentante della stessa dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata da documento d'identità, con la quale dovrà dichiarare di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il suddetto rappresentante legale deve attestare, altresì, gli estremi di iscrizione alla C.C.I.A.A. della società e che nei confronti della stessa non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione né che è stata presentata domanda di concordato. Dovrà inoltre dichiarare che i soci (se trattasi di S.n.c. o S.a.s.) oppure gli amministratori muniti di potere di rappresentanza (se trattasi di altra società o consorzio) non hanno riportato condanne penali passate in giudicato e che non hanno procedimenti penali in corso, come da modello **Allegato D**.

5. Deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto.

B) Una busta chiusa (Busta B), sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "**OFFERTA**". Tale busta dovrà contenere all'interno l'offerta in bollo (marca da bollo di € 16,00), espressa in cifre e lettere, indirizzata al Comune di Torre le Nocelle (AV) come da modello di offerta, **Allegato A**. In caso di discordanza prevale l'importo definito in lettere. In caso di discordanza tra l'offerta in cifra e ed in lettere prevarrà quella più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Nell'offerta deve essere espressamente indicato che l'offerente si impegna:

- a non abitare il fabbricato prima del rilascio del certificato di agibilità ;
- ad eseguire i lavori di consolidamento delle strutture, con il rilascio del certificato di collaudo statico depositato al Genio Civile competente, nel termine massimo di anni cinque dalla data di stipula del contratto di vendita .

RIEPILOGO PRESENTAZIONE OFFERTE

BUSTA GRANDE – Tale plico, controfirmato e sigillato sui lembi di chiusura, dovrà recare sul frontespizio oltre al nome o la ragione sociale del concorrente, la dicitura che segue :

"Offerta per asta pubblica del giorno 30.05.2018 ore 10,00 relativa alla vendita della porzione di fabbricato sito alla G. Rotondi – foglio n°8 con i mappali n°390 sub 3 e n°391 sub 1".

Nella busta grande dovranno essere inserite:

Busta A, controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura, contenente i documenti e il deposito cauzionale.

Busta B, controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura, contenente l'offerta;

SVOLGIMENTO DELLA GARA

La gara si terrà **il 30.05.2018 alle ore 10.00** presso la sede municipale del Comune di Torre Nocelle – via Beniamino Rotondi n°50.

ESCLUSIONE – AVVERTENZE

Saranno ammesse all'asta offerte per procura speciale in originale od in copia autenticata, da allegare alla domanda. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e non sono ammesse, oltre il termine di scadenza, offerte sostitutive od aggiuntive, né si darà luogo a gara di migliororia al di fuori del caso di parità di migliori offerte valide. Così pure non vi sarà luogo od azione per diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione dell'immobile offerto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, di particelle catastali e per qualunque altra difformità, dovendo espressamente intendersi che il concorrente, ben conosce l'immobile. La mancata od incompleta documentazione dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara. Si

farà luogo ad esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni. La mancanza di una fotocopia di un documento in corso di validità da allegare all'offerta o all'auto-dichiarazione. Qualora le offerte siano presentate a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

AGGIUDICAZIONE – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Ad avvenuto insediamento della Commissione di Gara, in presenza degli eventuali concorrenti, l'autorità che presiede l'asta, procederà all'apertura delle offerte che verranno lette ad alta voce. L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta migliore. Non saranno ammesse offerte in ribasso sul prezzo base d'asta. Anche in presenza di una sola offerta valida si procederà all'aggiudicazione definitiva. Nel caso in cui fossero pervenute due o più offerte per identico importo, avrà priorità l'aggiudicatario persona fisica risiede nel Comune di Torre le Nocelle. In caso di identità di situazione tra due o più concorrenti si procederà al sorteggio. Ad asta ultimata verrà redatta apposita graduatoria.

L'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di aggiudicazione, detratto quanto già versato a titolo di garanzia, entro 30 gg. da data in cui gli è stata notificata l'approvazione del verbale di aggiudicazione. Il Comune incasserà a titolo di penale il deposito cauzionale nel caso in cui l'aggiudicatario non ottemperasse, entro il termine fissato, al versamento del saldo del prezzo dovuto. In caso di mancata stipulazione nel termine prescritto, l'aggiudicatario sarà tenuto al risarcimento del danno verso l'amministrazione la quale avrà la facoltà di procedere a nuovo pubblico incanto a totale spese dell'aggiudicatario stesso che perderà il deposito cauzionale. Per quanto non previsto nelle norme sopra indicate avranno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel regolamento per l'esecuzione della legge sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità dello Stato approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827 e sue modificazioni e le altre leggi vigenti in materia. Tutte le spese d'asta, contrattuali e conseguenti, nessuna esclusa, sono a carico dell'aggiudicatario. L'acquirente si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione definitiva; gli obblighi dell'Amministrazione sono subordinati al perfezionamento del contratto. L'acquirente non potrà entrare nel possesso materiale dei beni acquistati prima dell'avvenuta stipulazione del contratto di compravendita. L'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'amministrazione rispetto all'immobile. Qualora intervenissero cause di forza maggiore, che impediscano l'aggiudicazione e/o la consegna dell'immobile, il Comune potrà, con proprio provvedimento motivato, annullare l'asta ad ogni effetto; in questo caso provvederà alla restituzione di quanto versato senza alcun ulteriore onere e/o responsabilità. La vendita sarà perfezionata con il contratto in conformità al codice civile. Il contratto è stipulato dal Responsabile del Servizio Tecnico in forma di atto pubblico rogato da un notaio scelto dall'acquirente. Tutte le spese notarili, catastali e relative all'applicazione dell'IVA ai sensi di legge saranno a carico dell'acquirente. *Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile e del Decreto Legislativo n. 267/2000 art. 77, comma 2°: è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici Amministratori comunali.*

SUPPLENTE

In caso di grave inadempimento dell'aggiudicatario originario questa Amministrazione Comunale interpellerà il secondo classificato al fine di concludere un nuovo contratto. In caso di inadempimento del secondo classificato, sarà interpellato il terzo classificato e così via fino ad esaurimento della graduatoria. L'aggiudicazione a favore degli eventuali partecipanti, diversi dal miglior offerente, è subordinata alla conferma dell'offerta presentata sottoscritta dall'interessato unitamente alla cauzione pari al 10% dell'importo offerto da rilasciare mediante versamento alla Tesoreria del Comune di Torre le Nocelle.

Per quanto concerne il versamento l'importo di aggiudicazione valgono le modalità, i termini e le condizioni sopra indicate.

FORO COMPETENTE:

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'aggiudicatario in relazione all'alienazione è competente il Foro di Avellino;

TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi del D.lgs.30 giugno 2003, n.196, in ordine al procedimento instaurato con il presente avviso, si informa che:

- a) le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono la scelta del contraente; le modalità di trattamento riguardano la procedura concorsuale per l'alienazione dei beni oggetto del presente avviso;
- b) il conferimento dei dati ha natura facoltativa e si configura più esattamente come onere, nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla gara o aggiudicarsi il bene, deve rendere la documentazione richiesta dall'Amministrazione comunale in base alla vigente normativa;
- c) la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'esclusione dalla gara o nella decadenza dell'aggiudicazione;
- d) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono il personale interno dell'Amministrazione che cura il procedimento, i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara ed ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della legge 7 agosto 1990, n.241 e ss.mm.i.;
- e) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art.13 del D.Lgs.196/2003, cui si rinvia;
- f) soggetto attivo titolare della raccolta dei dati è l'Amministrazione comunale;
- g) responsabile del trattamento dei dati è il Responsabile del Servizio Tecnico Avv. Antonio Cardillo.

INFORMAZIONI E PUBBLICAZIONI

Il presente bando sarà pubblicato all'Albo Pretorio on-line ad esso sarà data ampia pubblicità mediante affissione di manifesti sul territorio comunale, pubblicazione sulla homepage del sito ufficiale del Comune all'indirizzo web: www.comune.torrelenocelle.av.it Dal primo giorno della pubblicazione all' Albo pretorio on line dell'Ente, decorrerà il termine per eventuali impugnative ai sensi dell'art.41 del D.Lgs. 2 luglio 2010 n.104.

Ulteriori informazioni possono essere assunte dalle ore 10:00 alle ore 12:00 dal lunedì al venerdì presso il Responsabile del Procedimento Ing. Pasqualino Cefalo -

Tel. 0825 969035 interno 32

e-mail: utc@comune.torrelenocelle.av.it

Allegati:

- A) Modello offerta
- B) Auto dichiarazione per persone fisiche
- C) Auto dichiarazione per ditta individuale
- D) Auto dichiarazione per società

Torre le Nocelle 24.04.2018

Il Responsabile del Servizio Tecnico
(F.to Avv. Antonio Cardillo)