

COMUNE DI PIETRADEFUSI
PROVINCIA DI AVELLINO

Prot. **5415** del **05-12-2019**

BANDO DI ALIENAZIONE A MEZZO ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE. UNICO E DEFINITIVO INCANTO 2019

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO/ MANUTENTIVO

Richiamato:

- il R.D.n.827 /24 per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato;
 - la D.C.C.n. 34 del 29.11.2019 di approvazione del Piano di alienazione degli immobili comunali;
 - la determina dell'U.T.C. a contrarre n.76 del 04.12.2019;
- Ritenuto di procedere alla pubblicazione del bando approvato con la determina a contrarre soprarichiamata, per giorni 15 consecutivi sul sito internet del Comune e all' Albo Pretorio dell'Ente;

RENDE NOTO

che il giorno 23.12.2019, alle ore 12,00, presso il Comune di PIETRADEFUSI, residenza comunale, in seduta pubblica, si procederà, mediante esperimento di asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete in solo aumento da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, secondo le modalità di cui agli artt.73, lettera c) e 76 del R.D. 23 maggio 1924 n.827, all'alienazione dei beni immobili, distinti per lotti, di proprietà del Comune di Pietradefusi, di cui all'allegato elenco riportante altresì il prezzo a base d'asta.

Sono a carico dell'aggiudicatario, fatta salva diversa determinazione dell'Amministrazione, le spese per l'eventuale accatastamento e la voltura dell'immobile.

1. CONDIZIONI GENERALI REGOLANTI LA VENDITA

1.1 L'asta è disciplinata da quanto previsto nel presente bando di gara nonché nel R.D. n.827/24 per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato.

1.2 La vendita degli immobili si intende a corpo e non a misura ed è riferita allo stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano al momento della gara, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, oneri, pertinenze, accessori ed accessioni manifeste e non manifeste, nullo escluso o eccettuato. Gli immobili saranno, altresì, alienati liberi da ipoteche e pignoramenti, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà sino al momento del rogito, con garanzia per evizione, senza obbligo da parte del Comune di Pietradefusi di ulteriori opere di miglioria, manutenzione, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presente in loco.

1.3 Il Comune non rilascerà alcuna ulteriore certificazione impiantistica e/o ambientale degli immobili alienati rispetto a quella eventualmente già esistente al momento di pubblicazione del presente bando, né ulteriori dichiarazioni oltre a quelle previste obbligatoriamente per legge al fine all'atto di vendita.

1.4 L'aggiudicazione avverrà con il metodo previsto dall'art. 73 lettera c) del R.D. citato, ossia per mezzo di offerte segrete e l'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato il prezzo di acquisto più alto rispetto al prezzo base d'asta e presentate nelle forme previste dall'ordinamento vigente.

Si procederà all'aggiudicazione anche di un solo lotto ed anche in presenza di una sola offerta valida riferita al lotto stesso, purché almeno pari al prezzo base d'asta.

In caso di parità tra più offerte si procederà, a norma dell'art.37 del R.D. 17 giugno 1909 n.454, ad un rilancio tra gli offerenti con offerta segreta, con contestuale

integrazione della cauzione, da presentarsi entro termini, anche ristretti, stabiliti dalla Commissione che, nel caso, sospende la seduta. Ove nessuno di coloro che hanno presentato offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

Qualora nell'offerta vi sia discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'amministrazione comunale

2. TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per partecipare all'asta pubblica ogni concorrente dovrà far pervenire, un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura riportate la dicitura "OFFERTA BANDO ALIENAZIONE IMMOBILI", al Comune di Pietradefusi Piazza Municipio - 83030 Pietradefusi (AV), entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12,00 del giorno 20.12.2019 a pena di esclusione.

Il recapito del plico sigillato dovrà essere effettuato, entro e non oltre il suddetto termine, direttamente all'ufficio protocollo dell'Ente o a mezzo posta (posta celere compresa). E' ammessa anche la consegna tramite agenzie di recapito autorizzate, nel rispetto della normativa in materia. Oltre il termine sopraindicato, non sarà valida alcuna offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente, ancorchè spedita in data anteriore al termine suddetto.

Farà fede il timbro/data e l'ora apposti dall'ufficio Protocollo al momento del ricevimento per quelle consegnate a mano, mentre per quelle inviate a mezzo posta farà fede la data del timbro postale sul plico pervenuto al Comune.

Il recapito del plico entro il termine indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente.

3. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Per la partecipazione all'asta, ciascun concorrente dovrà presentare un plico sigillato nel quale dovranno essere inseriti - a pena di esclusione - tutti i documenti richiesti nei punti "A" (Istanza), "B" (Deposito Cauzionale) e "C" (Offerta economica) del successivo punto 4 del presente bando. Su tale plico dovrà essere riportato il nominativo dell'offerente ed a posta la dicitura: OFFERTA BANDO ALIENAZIONE IMMOBILI lotto n......., foglio n....., part. n.....

4. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Il plico dell'offerta dovrà contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

"A" (Istanza);

"B" (Deposito Cauzionale);

"C" (Offerta Economica);

"A" ISTANZA

Apposita istanza di partecipazione all'asta, secondo il modello allegato, indirizzata al "R.D.P. del Comune di Pietradefusi", sottoscritta dall'offerente o - in caso di società ed enti - dal titolare o dal legale rappresentante. Detta istanza dovrà essere presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità.

L'istanza dovrà contenere, a pena di nullità, le seguenti dichiarazioni:

- di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel presente bando di gara, nelle schede patrimoniali a questo allegate e nella determinazione di indizione dell'asta;

- di accettare l'acquisto dell'immobile a corpo (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 c.c.), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche per aver preso visione della relativa scheda patrimoniale e per aver eseguito idoneo sopralluogo;

- di assumere tutte le obbligazioni e gli impegni di cui al presente bando, compresi quelli specifici dei singoli lotti dettagliatamente descritti nelle relative schede patrimoniali, per sé, successori anche parziali e aventi causa a qualsiasi titolo;

- di dichiarare la propria offerta impegnativa e vincolante per dodici mesi dalla data fissata

per la seduta pubblica;

- di aver valutato tutti i fattori che possono influire sull'offerta, ritenendo la equa;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a stipulare il contratto definitivo di acquisto entro il termine che verrà comunicato dall'amministrazione, con contestuale integrale pagamento del prezzo;

nonché:

- per le persone fisiche:

- dati anagrafici dell'offerente (nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale);

- dichiarazione di inesistenza a proprio carico di condanne penali che abbiano determinato incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;

- dichiarazione di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non aver in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

- per le persone giuridiche ed altri soggetti:

- denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita Iva, generalità dei soggetti aventi i poteri di rappresentanza (ed, altresì, dei soci, se trattasi di società di persone) con relativi poteri;

- data e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese o equivalente in altri paesi;

- dichiarazione del sottoscrittore che non sussistono a proprio carico (ed, altresì, a carico dei soci se trattasi di società di persone), nonché a carico della persona giuridica, condanne penali che abbiano determinato incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;

- dichiarazione che la società, la ditta o l'ente non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni.

"B" DEPOSITO CAUZIONALE

Deposito cauzionale a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto di trasferimento della proprietà, nell'importo indicato nella parte iniziale del presente bando di gara per ciascun lotto, corrispondente al 5% del valore a base d'asta del singolo lotto per cui si intende presentare offerta. Detta cauzione potrà essere prestata mediante versamento su conto corrente postale n. **13075833** intestato a Tesoreria Comunale di Pietradefusi o tramite bonifico presso la tesoreria del Comune di Pietradefusi - **IBAN: IT 44U08553 75840 010000102445** o ancora mediante versamento di assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Pietradefusi o mediante fidejussione bancaria o polizza fideiussoria rilasciata da società di assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge 10 giugno 1952 n.348 o rilasciata da società di intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art.106 del D.Lgs.385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n.58, con scadenza non inferiore a mesi dodici decorrenti dalla data della seduta pubblica sopra indicata. La fidejussione o polizza assicurativa dovrà contenere l'espressa condizione che il fideiussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune, entro quindici giorni, con esclusione del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c..

"C" OFFERTA ECONOMICA

Offerta economica redatta in carta semplice, secondo il modello allegato, sottoscritta per esteso dallo stesso soggetto sottoscrittore dell'istanza di partecipazione, indicando con precisione il numero del lotto per il quale si presenta l'offerta, nonché l'importo (in cifre e lettere) complessivo (base d'asta più rialzo) che si intende offrire per l'acquisto del lotto; al fine di assicurare la segretezza dell'offerta quest'ultima dovrà essere racchiusa in busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura recante all'esterno la dicitura "*contiene offerta economica*" e non dovrà contenere alcun altro documento

5. MODALITA' PARTICOLARI DI OFFERTA

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata, allegata in originale o copia autenticata nel plico contenente i documenti, pena l'esclusione dalla gara. In tal caso le dichiarazioni da rendersi nell'istanza dovranno essere effettuate dal delegato in capo al delegante.

Sono ammesse offerte congiunte da parte di più soggetti i quali in tal caso, a pena di esclusione, dovranno sottoscrivere tutti l'istanza di cui alla lettera "A" e l'offerta economica ovvero, in alternativa, conferire ad uno di essi procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata da allegarsi in originale o in copia autenticata nel plico contenente i documenti. In caso di offerta congiunta sottoscritta dagli interessati, gli stessi potranno altresì indicare prima della stipula dell'atto di vendita un unico sottoscrittore dello stesso, scelto tra quelli che hanno sottoscritto l'offerta.

E' consentita, altresì, la presentazione di offerta da parte di uno o più soggetti, contenente l'impegno a costituire, in caso di aggiudicazione, un soggetto giuridico distinto che acquisterà l'immobile ed assumerà le obbligazioni tutte di cui al presente bando.

Anche in tal caso i soggetti dovranno, a pena di esclusione, sottoscrivere tutti congiuntamente l'istanza e l'offerta economica ovvero conferire ad uno di essi procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata da allegarsi in originale o in copia autenticata nel plico contenente i documenti. Tali soggetti saranno considerati obbligati solidali nei confronti del Comune. In tale ipotesi, l'eventuale società acquirente dell'immobile dovrà risultare iscritta nel Registro delle Imprese prima della data fissata per la stipulazione dell'atto.

Non è consentita, a pena di esclusione di tutte le offerte presentate, la presentazione - direttamente o indirettamente - di più offerte da parte dello stesso soggetto riferite al medesimo lotto; non è consentita la presentazione di offerte dopo la data di scadenza del termine di presentazione, salvo il caso di rilancio nell'ipotesi di parità di offerta di cui al precedente art. 1) comma 4).

Gli interessati a più lotti dovranno far pervenire in distinti plichi tante offerte quanti sono i lotti a cui intendono partecipare

La non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, oltre alle ulteriori conseguenze di legge. L'Ente, in tal caso, avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo, comunque, il diritto al maggior danno.

Coloro i quali hanno presentata istanza in vigenza del precedente avviso dovranno se ancora interessati riproporre la richiesta allegando copia della ricevuta di versamento già effettuata in precedenza.

6. AGGIUDICAZIONE

Nel giorno che verrà comunicato ai partecipanti tramite avviso pubblicato sul sito internet del Comune di PIETRADEFUSI (AV) presso gli uffici della residenza comunale l' RDP assistito da n. 2 testimoni procederà, in seduta pubblica, all'apertura dei plichi pervenuti nei termini, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente bando.

L'aggiudicazione, per ciascun lotto, verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto al prezzo posto a base d'asta. E' ammessa l'aggiudicazione di più lotti

al medesimo concorrente. A parità di offerta per il medesimo lotto si procederà per sorteggio. Il deposito cauzionale verrà restituito ai non aggiudicatari entro gg.30 lavorativi, previo svincolo. Quelli costituiti attraverso polizze assicurative o bancarie verranno sostituiti mediante del documento all'offerente a mezzo posta.

L'ammontare della somma prestata a titolo di cauzione dal soggetto aggiudicatario verrà imputato in conto prezzo al momento della stipula dell'atto di compravendita. Le cauzioni verranno restituite o imputate in conto prezzo senza riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

L'offerta si considera vincolante per l'aggiudicatario ed irrevocabile per la durata di mesi dodici dalla data fissata per la seduta pubblica sopra citata.

L'aggiudicazione diverrà in ogni caso vincolante per l'Amministrazione allorchè saranno divenuti esecutivi, ai sensi di legge, i provvedimenti di approvazione dell'esito della gara.

In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate ed, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti

all'aggiudicazione, l'aggiudicazione stessa verrà revocata e la cauzione escussa, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito.

L'Amministrazione potrà, a sua discrezione, aggiudicare il bene al concorrente che segue nella graduatoria, nell'ipotesi in cui ciò sia compatibile con le norme del presente Bando ed ove lo stesso sia ancora interessato.

7. CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

7.1 STIPULAZIONE

L'aggiudicatario, entro il termine fissato dal Comune con formale comunicazione, dovrà produrre i documenti utili al perfezionamento contrattuale, fatto salvo che termini diversi siano previsti dal presente bando.

L'atto definitivo di vendita dovrà essere stipulato entro trenta giorni dalla comunicazione dell'ufficio contratti del comune, con contestuale integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione (e delle spese d'asta). La proroga di detto termine potrà essere concessa esclusivamente previa presentazione di idonea documentazione attestante la sussistenza di oggettive cause di forza maggiore eccedenti la normale prevedibilità ed evitabilità.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei lotti posti in vendita, o nella determinazione del prezzo, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza. Il comune non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione, nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto e delle spese contrattuali. Ove la evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso.

L'Amministrazione Comunale si riserva, comunque, la facoltà insindacabile di procedere alla revoca del presente bando, anche parziale, qualora lo consiglino motivi di necessità, di opportunità e di non procedere all'aggiudicazione anche in presenza di offerte valide prima della stipula del contratto definitivo di compravendita.

7.2 SPESE D'ASTA

Le spese d'asta, contrattuali, accessorie relative e conseguenti, comprese quelle di accatastamento e voltura dell'immobile, saranno a carico dell'acquirente.

8. VARIE

8.1. FORO COMPETENTE E NORME APPLICABILI

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

Per tutto quanto non previsto nel presente bando sarà fatto riferimento al R.D.244011923 ed al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D.23/0511924 n.827

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 procedimento geom. Giuseppe Manzo.

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

8.3. INFORMAZIONI E PUBBLICAZIONI

Responsabile del procedimento è il Geom. Giuseppe Manzo, Piazza Municipio tel.0825-962090;

Ulteriori informazioni possono essere assunte presso il settore tecnico manutentivo del Comune dalle ore 10:00 alle ore 12:00 del lunedì e venerdì e dalle ore 15,30 alle ore 16.30 nei giorni di martedì e giovedì.

A tale recapito è possibile prenotare appuntamenti per visite in loco.

Il presente bando sarà pubblicato all' Albo Pretori o on-line Comunale e ad esso sarà data ampia pubblicità mediante affissione di manifestini nei luoghi pubblici, pubblicazione sulla homepage del sito ufficiale del Comune. 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.

Per eventuali comunicazioni si invita ad indicare nell'istanza di partecipazione eventuali recapiti: mail, pec o fax.

ALLEGATI:

Elenco immobili distinti per lotti, comprensivo del prezzo a base d'asta.
Schema istanza,/dichiarazioni ed offerta

PIETRADEFUSI , 05.12.2019



Il responsabile del settore tecnico/manutentivo

(arch. Antonio De Marco)