

COMUNE DI SAN MARCELLINO

PROVINCIA DI CASERTA



Prot.10309 del 10/10/2017
Albo n.853 del 10/10/2017

AREA TECNICA

BANDO D'ASTA PUBBLICA
per alienazione di immobili comunali CIG:7234367481

IL RESPONSABILE AREA TECNICA

VISTO l'art.58 del Decreto Legge 25/06/2008 n.112 convertito con modificazione della Legge 06/08/2008 n.133;

VISTO:

La Delibera del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n.10 del 15.09.2015, recante ad oggetto "Approvazione Piano Alienazioni e Valorizzazione immobiliari", esecutiva ai sensi di legge;

La Delibera del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n.3 del 07.01.2015, recante ad oggetto "Integrazione Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del C.C. n.10 del 15.09.2015 di Approvazione Piano Alienazioni e Valorizzazione immobiliari", esecutiva ai sensi di legge;

La Delibera di C.C. n.10 del 22/02/2017, recante ad oggetto "Approvazione Regolamento per l'alienazione del patrimonio Immobiliare Comunale;

RENDE NOTO

Che il giorno 09 novembre 2017 alle ore 10,00 presso l'Ufficio Tecnico del Comune di San Marcellino, sito in Piazza Municipio n.1, avrà luogo l'asta pubblica per lotti separati, ai sensi dell'art. 73 e segg. del Regolamento approvato con R.D. n. 827/1924 e, precisamente, con il metodo delle **offerte segrete ammesse esclusivamente al rialzo** sul prezzo a base d'asta, per la vendita per lotti al miglior offerente delle seguenti unità immobiliari, rientranti nel patrimonio disponibile del Comune San Marcellino:

Lotto	Descrizione dell'immobile	Sup.mq/Vani	Fg.	P.lla	Sub.	Importo a base d'asta	Caparra Confirmatoria
1a	Unità immobiliare a via Verdi	5,5 vani	1	5018	4	55.000,00 €	2.750,00 €
2b	Unità immobiliare a via Verdi	6,5 vani	1	5018	5	65.000,00 €	3.250,00 €
3c	Unità immobiliare a via Verdi	6,5 vani	1	5018	6	65.000,00 €	3.250,00 €
4d	Unità immobiliare a via Verdi	5,5 vani	1	5018	7	55.000,00 €	2.750,00 €
5e	Unità immobiliare a via Verdi	6,5 vani	1	5018	8	65.000,00 €	3.250,00 €
6f	Unità immobiliare a via Verdi	5,5 vani	1	5018	9	55.000,00 €	2.750,00 €
7g	Unità immobiliare a via Verdi	6,5 vani	1	5018	10	65.000,00 €	3.250,00 €
8h	Unità immobiliare a via Verdi	5,5 vani	1	5018	11	55.000,00 €	2.750,00 €

Gli immobili indicati nella tabella sono stati inseriti nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni d'immobili facenti parte del patrimonio comunale per l'anno 2015 (Delibera del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n.10 del 15.09.2015, recante ad oggetto "Approvazione Piano Alienazioni e Valorizzazione immobiliari")

Il valore complessivo della presente alienazione ammonta ad Euro 480.000,00.

COMUNE ALIENANTE

Comune di: San Marcellino – Piazza Municipio n.1. - CAP 81030 - Città San Marcellino – Provincia: (CE) -
Telefono 0818124801 - fax 0818124851 – PEC: protocollo.sanmarcellino@asmepec.it – Responsabile del
Procedimento: Geom. Luciano Pianese.

CONDIZIONI GENERALI

Gli immobili sono in stato di locazione, per cui la vendita è subordinata all'esercizio del diritto di prelazione da parte degli attuali conduttori ai sensi dell'art.38 Legge 27 luglio 1978 n.392, e verranno venduti a corpo e non a

misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e sono posseduti dal Comune alienante con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive apparenti e non apparenti. Il valore è stato determinato in complessivi **Euro 480.000,00**, giusta la relazione di stima redatta dal Tecnico Comunale, approvata con delibera del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 3 del 07.01.2015;

Tutte le spese, nonché le imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto, inerenti il trasferimento della proprietà, saranno a carico dell'acquirente.

Qualora l'offerta venga prodotta da più soggetti, l'alienazione verrà effettuata per quote indivise.

L'aggiudicatario dovrà provvedere prima della stipulazione del contratto di compravendita al versamento in un'unica soluzione al Tesoriere Comunale dell'intero prezzo risultante in offerta al netto dell'importo del deposito cauzionale versato, oltre IVA se dovuta.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare, mentre sono fatte salve le rappresentanze legali previamente e debitamente autorizzare nonché le procure speciali. Le procure devono essere formate per atto pubblico o scrittura privata autenticata. Qualora le offerte vengono presentate in nome di più persone, queste s'intendono solidalmente obbligate. Non è consentita direttamente o indirettamente la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto riferite al medesimo lotto.

La gara si terrà in seduta pubblica **il giorno 09 novembre 2017 alle ore 10,00** presso l'Ufficio Tecnico del Comune di San Marcellino ed avrà luogo con il sistema del massimo rialzo sul prezzo estimativo dei beni riportato nel presente bando da esprimere con offerte segrete, in busta chiusa e sigillata.

Il deposito cauzionale provvisorio è pari al 2% del prezzo a base d'asta.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Chiunque abbia interesse all'acquisizione dei lotti sopra descritti dovrà presentare per ogni singolo lotto, dal n. **1a** al n. **8h**, un'offerta redatta in lingua italiana, in conformità alle prescrizioni del presente bando ed alla normativa nazionale e comunitaria in materia di appalti pubblici. La suddetta offerta dovrà essere contenuta in un unico plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno l'intestazione del mittente (indirizzo leggibile, numero di cell., e-mail) e, in alto e ben leggibile, la dicitura di seguito indicata:

“Non Aprire domanda di partecipazione all'asta pubblica per l'alienazione di immobile di proprietà comunale anno 2017– LOTTO “...”

Gli interessati a più lotti, quindi, dovranno far pervenire tante offerte, in distinti plichi e con le modalità di cui al presente bando, quanto sono i lotti a cui intendono partecipare.

Dovrà quindi essere indicato con esattezza il LOTTO per il quale si presenta l'offerta, riportando una delle seguenti diciture:

INDICAZIONE DEL LOTTO
LOTTO 1a – Unità immobiliare a via Verdi Foglio 1- particella 5018- sub 4
LOTTO 2b – Unità immobiliare a via Verdi Foglio 1- particella 5018- sub 5
LOTTO 3c – Unità immobiliare a via Verdi Foglio 1- particella 5018- sub 6
LOTTO 4d – Unità immobiliare a via Verdi Foglio 1- particella 5018- sub 7
LOTTO 5e – Unità immobiliare a via Verdi Foglio 1- particella 5018- sub 8
LOTTO 6f – Unità immobiliare a via Verdi Foglio 1- particella 5018- sub 9
LOTTO 7g – Unità immobiliare a via Verdi Foglio 1- particella 5018- sub 10
LOTTO 8h – Unità immobiliare a via Verdi Foglio 1- particella 5018- sub 11

Il plico dovrà contenere, **pena esclusione**, due buste a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l' intestazione del mittente e le diciture rispettivamente:

- a) **A – Documentazione amministrativa;**
- b) **B – Offerta economica.**

I plichi contenenti le offerte dovranno pervenire al protocollo del Comune, a mezzo raccomandata A.R. o consegna a mano, entro le ore 12,00 del giorno precedente a quello fissato per la gara, pena l'esclusione dall'asta medesima.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente e nessuna eccezione potrà essere sollevata se, per qualsiasi motivo, il plico non dovesse giungere a destinazione entro il termine sopra indicato.

Busta A - Documentazione amministrativa dovrà contenere:

1. l'Istanza di ammissione alla gara, redatta secondo il modello di cui all'allegato A), debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, contenente le seguenti dichiarazioni (successivamente verificabili da questo Ente e rese ai sensi degli artt.46 e 47 del D.P.R.445/2000 e nella piena consapevolezza delle sanzioni penali previste dall'art.76 del citato D.P.R., per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci):
 - le generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo nascita, codice fiscale, se trattasi di persona fisica; denominazione, ragione sociale, sede legale, partita I.V.A. e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società commerciale);
 - che a carico dell'offerente (o nel caso di società o altri Enti a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui al Libro I, Titolo I, Capo II del D.Lgs.159/2011 comportante gli effetti di cui all'art.67 dello stesso Decreto;
 - l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
 - che l'offerente non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e che non ha presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la gara;
 - che l'offerente ha preso visione dei luoghi oggetto di alienazione ed ha preso cognizione dello stato di fatto e di diritto dell'immobile;
 - l'indicazione del Notaio scelto per l'eventuale successiva stipula dell'atto di compravendita;
2. la dichiarazione di almeno un Istituto di credito attestante la capacità economica e finanziaria del concorrente;
3. la Caparra confirmatoria pari al valore indicato nella tabella su riportata, da costituirsi in una delle seguenti modalità:
 - in numerario, producendo la ricevuta di versamento sul c/c n 13818810 intestato a Comune di San Marcellino - Servizio di Tesoreria Comunale, indicando la causale di versamento;
 - tramite bonifico da effettuarsi alle seguenti coordinate bancarie: IBAN: IT32R0760114900000013818810
(ai non aggiudicatari la somma verrà restituita dopo l'aggiudicazione definitiva da parte del Comune);
4. l'informativa ex art. 13 D.Lgs n. 196/2003 in materia di protezione dei dati personali, debitamente datata e sottoscritta (vedi modulo allegato B);
5. la procura speciale in originale o in copia autenticata (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore).

Busta B – Offerta Economica dovrà contenere:

La busta "B - OFFERTA ECONOMICA" dovrà contenere l'offerta economica, redatta in carta legale (marca da bollo da euro 16,00) e secondo il modello di cui all.C), riportante:

- 1) le generalità, il codice fiscale, l'eventuale ragione sociale, il domicilio, il recapito e l'attività dell'offerente;

- 2) la dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni di vendita riportate nel bando di asta pubblica;
- 3) l'indicazione tanto in cifre che in lettere del prezzo, espresso in euro, in aumento rispetto al prezzo a base d'asta fissato dall'Amministrazione Comunale;
- 4) la data e la firma dell'offerente.

All'offerta economica dovrà essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

Presentazione di offerte per più lotti

Nel caso in cui si sia interessati a presentare offerta per più lotti, sarà sufficiente la presentazione di un unico plico riportante all'esterno l'indicazione dei lotti per i quali si desidera concorrere. In questo caso il plico dovrà contenere:

- la "BUSTA A - DOCUMENTAZIONE", unica, contenente la documentazione sopra descritta, che varrà per la partecipazione a tutte le aste relative ai lotti cui si è interessati, fatta eccezione per la caparra che dovrà essere presentata per ogni immobile per cui si presenta offerta;
- una busta "B - OFFERTA ECONOMICA" per ogni immobile per cui si presenta offerta, contenente, appunto, l'offerta economica, redatta in carta legale (marca da bollo da euro 16,00) con le modalità precedentemente indicate.

Irrevocabilità delle Offerte

L'offerta alla quale avrà fatto seguito l'aggiudicazione si riterrà vincolante ed irrevocabile per l'aggiudicatario per un periodo di tempo non inferiore a 180 giorni successivi alla data di aggiudicazione.

Apertura delle offerte ed aggiudicazione

La procedura di gara sarà esperita ai sensi del vigente Regolamento comunale per la disciplina dell'attività contrattuale; l'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica il giorno 09 novembre 2017 a partire dalle ore 10,00 presso la Sede dell'Ufficio Tecnico del Comune di San Marcellino, alla Piazza Municipio n.1; in quella sede si procederà alla formazione della graduatoria delle offerte stesse ed alla proclamazione dell'aggiudicatario provvisorio.

Il verbale di gara ha valore provvisorio, essendo subordinata la stipula dell'atto di alienazione al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario.

Stipulazione del contratto

La stipulazione del contratto di compravendita avrà luogo mediante atto pubblico, entro il 09/01/2018; il contratto sarà assoggettato alle imposte di registro, ipotecaria e catastale. In caso di mancata stipulazione del contratto entro la data sopra indicata, per causa imputabile all'aggiudicatario, l'Ente, ferma restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, tratterà senza alcuna formalità la caparra del primo classificato, che si intenderà decaduto dall'aggiudicazione. In tale caso il Comune di San Marcellino potrà, a suo insindacabile giudizio, indire una nuova gara alle stesse condizioni della precedente, ovvero aggiudicare l'immobile all'eventuale soggetto che abbia presentato la seconda migliore offerta.

Il Comune di San Marcellino si riserva, comunque, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto - per motivate ragioni - la facoltà di sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della procedura di gara e all'aggiudicazione, senza che gli offerenti o l'aggiudicatario possano avanzare alcuna pretesa, fermo restando l'obbligo alla restituzione delle cauzioni conformemente a quanto disposto nel presente Bando.

Gli offerenti non potranno altresì avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune di San Marcellino per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta.

Altre informazioni

- La mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni su riportate o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.
- L'Amministrazione si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.
- Non saranno ammesse offerte per persone da nominare, né offerte in diminuzione sui valori a base d'asta.

Dove ottenere ulteriori informazioni

Per eventuali chiarimenti scrivere al seguente indirizzo:

per chiarimenti di carattere tecnico e relativi alla documentazione da presentare per partecipare all'asta:

PEC: tecnico.sanmarcellino@asmepec.it

Informativa privacy

Ai sensi del D.Lgs. 196/2003, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; per il trattamento e l'utilizzo dei dati forniti e raccolti in occasione del presente procedimento (la cui finalità è quella di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi) si rinvia a quanto esplicitato nell'Informativa privacy allegata al presente Bando.

Responsabile del Procedimento:

Geom. Luciano Pianese

Allegati

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Bando:

Allegato A : modello di istanza di ammissione alla gara;

Allegato B : modello offerta economica;

Allegato C : informativa privacy;

San Marcellino li 10/10/2017

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Luciano Pianese

Firmato in originale

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.