



Comune di Acerno

(Provincia di Salerno)

AREA TECNICA – SETTORE LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO

Prot. Gen. N°3103 del 09/05/2019

BANDO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 01 del 27/03/2019 con la quale veniva approvato il bilancio di previsione 2019- 2021 nonché le previsioni recate dalla deliberazione di G.C. n. 11 del 14/01/2019 ad oggetto **“Adozione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni Immobiliari 2019/2021”**, individuante, tra l’altro, gli immobili oggetto del presente bando;

Richiamata la propria determinazione n. 80 del 07/06/2019 ad oggetto **“Alienazione di beni immobili di proprietà comunale – Indizione di asta pubblica con offerte in aumento rispetto al valore dei beni a base d’asta, ai sensi e con le modalità di cui all’art.73 lettera c) e art.76 c.2 del Regio Decreto 23/05/1924, n.827”**, esecutiva ai sensi di legge;

RENDE NOTO

Che alle ore **10.00** del giorno **04/06/2019** presso la residenza comunale, si procederà all’asta pubblica per l’alienazione degli immobili di proprietà comunale siti nel Comune di Acerno (SA) di seguito descritti, 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 a base d’asta.

DESCRIZIONE DEI BENI:

1) Appartamento ad uso residenziale posta al piano primo, di mq. 108,00 sita nel Comune di Acerno in **Via Duomo n.47**, individuata al N.C.E.U. con il **mappale n.2 sub. 4 del Foglio n.24** – Categoria **A/2** – Classe **1** – Vani **6** - Rendita **€ 173,53**

2) Garage/deposito posta al piano seminterrato, di mq. 28,00 sito nel Comune di Acerno in Piazza V. Freda, individuato al N.C.E.U. con il **mappale n.2384 sub. 35 del Foglio n.24** – Categoria **C/6** – Classe **7** - Rendita **€ 50,61**

DESTINAZIONE URBANISTICA:

Le aree su cui insistono gli immobili sopra specificati rientrano in **Zona A “Zone Residenziali totalmente o parzialmente edificate”** del Piano di Fabbricazione vigente approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 1665 del 09/02/1981;

PREZZO A BASE D’ASTA:

- Il prezzo a base d’asta per l’immobile individuato al **N.1** è fissato in **€ 85.000,00 (euroottantacinquemila/00)** al netto degli oneri fiscali;
- Il prezzo a base d’asta per l’immobile individuato al **N.2** è fissato in **€ 18.000,00 (eurodiciottomila/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.

Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con le relative accessioni, pertinenze, servitù attive e passive esistenti o da costituire. La vendita si intende fatta a corpo e non a misura. Qualunque responsabilità del Comune è limitata al caso di evizione che privi l’acquirente della disponibilità e godimento in tutto o in parte dell’immobile acquistato.

DEPOSITO CAUZIONALE:

Per partecipare all’asta è richiesto un deposito cauzionale pari al **10% dell’importo a base d’asta** relativo all’immobile per il quale si concorre, da presentare mediante versamento alla Tesoreria del Comune di Acerno (**Banca Campania Centro - Agenzia di Acerno – IBAN: IT 47 B 08378 76710 000000110200**).

Detto versamento sarà restituito ai non aggiudicatari entro **30 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 Acerno sito in Via Rimembranza n.8, 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 riferita all’immobile per cui si partecipa:

1. “Offerta per asta pubblica del giorno 04/06/2019 relativa all’immobile (APPARTAMENTO) sito in Via Duomo n.47 – Mappale 2 sub.4 del Foglio n.24”

2. “Offerta per asta pubblica del giorno 04/06/2019 relativa all’immobile (GARAGE/DEP.) sito in Piazza V. Freda – Mappale 2384 sub 35 del Foglio n.24”

E' data facoltà ad un unico soggetto di poter partecipare all'asta per tutti i beni immobili sopra elencati, purché con buste ed offerte separate.

Le offerte dovranno pervenire inderogabilmente all'Ufficio Protocollo entro le ore **12,00** del giorno **03/06/2019**. 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 (o plichi nel caso di partecipazione per più immobili) 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 all'interno:
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'autodichiarazione, 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 a base d'asta** (ricevuta del bonifico bancario o del versamento effettuato presso il tesoriere comunale sopra indicato).
- B.** Una busta chiusa (**BUSTA B**), sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "**OFFERTA**" contenente all'interno: **L'offerta in bollo** (marca da bollo di € 16,00), espressa in cifre e lettere, indirizzata al Comune di Acerno come da modello di offerta, ***Allegato A***. In caso di discordanza prevale sempre l'importo indicato in lettere.

CELEBRAZIONE DELLA GARA:

La gara sarà celebrata il **04/06/2019** alle ore **10.00** presso la sede municipale del Comune di Acerno, sita in Via Rimembranza, n.8 – Ufficio Tecnico.

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.

Qualora le offerte siano presentate a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

Costituiscono ulteriori cause di esclusione dalla procedura:

- La mancata o incompleta documentazione richiesta;
- La presenza sull'offerta presentata di cancellazioni, aggiunte o correzioni.
- La mancanza della fotocopia di un documento in corso di validità da allegare all'offerta e alle dichiarazioni.
- Qualora dal modulo di ammissione/dichiarazione e/o dal modulo di offerta venga contrassegnata la contemporanea partecipazione per più di un immobile messo all'asta. Nel merito si precisa **che è consentito che un unico soggetto possa partecipare all'asta per tutti i beni immobili, purché con distinti plichi e relative offerte.**

AGGIUDICAZIONE – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Ad avvenuto insediamento della Commissione di Gara, costituita dal responsabile dell'area tecnica e due funzionari comunali, 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, si procederà per 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 e comunque **non prima di 120 giorni dalla notifica del provvedimento di aggiudicazione**. L'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'amministrazione rispetto l'immobile. Qualora intervenissero cause di forza maggiore, che impediscano l'aggiudicazione/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 dell'Area Tecnica 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. L'acquirente inoltre verserà al Comune di Acerno, prima della stipula dell'atto di acquisto, la somma di € 150,00 per rimborso spese tecniche e amministrative. 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.

Presso l'Ufficio Tecnico nei giorni ed orari d'ufficio sono consultabili:

- Il bando d'asta
- La documentazione tecnica.

Gli interessati possono ritirare i modelli di autocertificazione da presentarsi per l'ammissione all'asta e il fac-simile d'offerta, direttamente presso l'Ufficio Tecnico Comunale negli orari d'apertura al pubblico o scaricarli dal sito internet del Comune di Acerno www.comune.acerno.sa.it – sezione aste pubbliche;

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 a base d'asta da rilasciare mediante versamento alla Tesoreria del Comune di Acerno. Per quanto concerne il versamento l'importo di aggiudicazione valgono le modalità, i termini e le condizioni sopra indicate.

TRATTAMENTO DEI DATI:

In ordine al procedimento instaurato dal presente bando, si precisa che i dati raccolti verranno trattati nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela della riservatezza (D.lgs. 196/2003 e RGDP 679/2016)

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

Michele Salvatore, contattabile tramite: Tel. 0899821213 – Fax 0899821227 – PEC ufficiotecnico@pec.comune.acerno.sa.it



Il Responsabile dell'Area Tecnica
(arch. Giovanni Landi)

ALLEGATI:

1. Modello offerta
2. Auto dichiarazione per persone fisiche
3. Auto dichiarazione per ditta individuale
4. Auto dichiarazione per società