



COMUNE DI MONTECALVO IRPINO
PROVINCIA DI AVELLINO

Prot. n. 11164

Montecalvo Irpino, li 27 dicembre 2008

Bando di gara per la vendita di beni immobili di proprietà comunale mediante asta pubblica col metodo delle offerte segrete di cui all'art. 73/c del R.D. 23 maggio 1924, n. 827:

Fabbricato con annesso terreno alla loc. Palombaro

~~~~~

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO PATRIMONIO**

~~~~~

Premesso che:

- il C.C. con proprio atto n. 10 del 13.05.2008, ha disposto l'alienazione di beni del patrimonio disponibile tra cui: *Fabbricato alla località Palombaro con annesso terreno identificato nel NCEU al fol. 25 p.lla 474;*
- la G.M. con atto n. 146 del 28.11.2007, ha approvato il disciplinare tipo per l'alienazione dei beni immobili;
- con D.D. n. 36 del 27.12.2008, del Servizio Patrimonio è stato approvato il bando per la vendita in oggetto;

RENDE NOTO

che il giorno **31 gennaio 2009** alle ore 10.30, nella sala consiliare del Comune di Montecalvo Irpino, avrà luogo un'asta pubblica per l'alienazione dei seguenti beni immobili: *Fabbricato alla località Palombaro con annessa parte di terreno identificato nel NCEU al fol. 25 p.lla 474 per il prezzo a base d'asta di € 371.683,00 (Euro Trecentosettantunomilaseicentottantatre/00) - oltre IVA.*

Condizioni generali di vendita

Il bene è alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ivi compreso le servitù se e come esistenti, appartenenti e non, o comunque aventi ragioni legali di esistere. La vendita viene fatta a corpo e non a misura, cosicché nessuna contestazione o riserva potrà essere avanzata dai partecipanti all'asta su eventuali differenze tra l'effettiva consistenza dei cespiti rispetto a quella ricavabile dalla documentazione catastale. Gli immobili saranno trasferiti al momento del rogito notarile liberi da formalità pregiudizievoli risultanti dai pubblici registri.



Si precisa che:

- l'area oggetto di vendita, estesa catastalmente per mq. 3.000, è meglio da definire in sede di frazionamento in quanto su tale area grava: *l'ingombro del fabbricato, un'antenna telecom e porzione della strada pubblica che collega la via Frasciniello con l'incrocio di Corso Vittorio Emanuele e Via Costa dell'Angelo*. L'area, comprendente il fabbricato, ricade nella zona urbana delimitata dal vigente P.R.G.; essa è inclusa in zona "S" - Servizi per attrezzature urbane - con utilizzazione fondiaria variabile da 0.3 a 0.6..

- il fabbricato esistente sulla predetta area, come risultante dalla perizia di stima è composto da:

- piano seminterrato esteso per circa mq. 54,44;
- sala caldaia estesa per circa mq. 3,59;
- piano terra esteso per circa mq. 185,40;
- piano primo esteso per circa mq. 123;
- superficie coperta per circa mq. 218,21;
- volume $VV*PP$ per circa m^3 1590,69.

Il fabbricato di che trattasi non risulta accatastato; attualmente è utilizzato all'esercizio sanitario giusto contratto di locazione del 14.04.2007; alcuni locali al piano seminterrato sono stati dati in uso all'Associazione Vita; alcuni locali del piano terra sono stati dati in uso alla ASL.

A seguito del progetto approvato con deliberazione n. 7 del 30.04.1975 dalla Commissione Didattica Sanitaria della Regione Campania venne realizzato con destinazione d'uso ad Asilo Nido.

- il rogito notarile avverrà solo previo accatastamento del fabbricato e frazionamento dell'area con distacco della strada pubblica esistente su parte della particella 474 e dell'area attualmente occupata dall'antenna telecom estesa per circa mq. 50 con riconoscimento del diritto di accesso alla stessa.

- resta a cura e spese dell'aggiudicatario l'accatastamento del fabbricato ed il frazionamento dell'area.

Modalità di alienazione

L'asta si terrà con il metodo dell'offerta segreta, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta suindicato, ai sensi dell'art. 73, lettera c) del Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827.

Non sono ammesse offerte per conto di persona da nominare.

Il prezzo di gara è da intendersi al netto delle imposte a carico dell'aggiudicatario che saranno determinate all'atto del rogito secondo le disposizioni di legge.

L'Ente si riserva la facoltà insindacabile, senza che i partecipanti possano sollevare obiezioni o vantare diritti di sorta di prorogare la chiusura del bando ovvero di disporre la modifica e/o la revoca in tutto o in parte.

L'Ente si riserva in qualsiasi momento, e comunque fino alla stipula del rogito, la facoltà insindacabile di non procedere alla vendita del bene per intervenuti motivi di utilità, senza che nulla sia dovuto agli eventuali aggiudicatari, salvo la restituzione, senza interessi, del deposito cauzionale

Le offerte dovranno pervenire con qualsiasi mezzo all'Ufficio protocollo del Comune di Montecalvo Irpino, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno **30 gennaio 2009**, in busta chiusa, sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura recante, a pena di esclusione, l'indicazione del mittente e la dicitura "Offerta relativa alla vendita di beni immobili di proprietà comunale mediante asta pubblica: *Fabbricato alla località Palombaro con annessa parte di terreno identificato nel NCEU al fol. 25 p.lla 474.*"

Si procederà all'esclusione automatica delle offerte pervenute oltre il detto termine.

Nella busta chiusa, sigillata e controfirmata di cui sopra devono essere inseriti due distinti plichi, anch'essi sigillati e controfirmati su tutti i lembi di chiusura, con le seguenti diciture:

- Plico n. 1 **"Documentazione amministrativa";**
Plico n. 2 **"Offerta economica"**

In ciascun plico, dovranno essere contenuti, a pena di esclusione, i documenti di seguito specificati:

Plico n. 1 - Documentazione amministrativa

Il plico dovrà contenere al suo interno a pena di esclusione:

1. Istanza di partecipazione, datata e sottoscritta dall'interessato o legale rappresentante legale della società/consorzio con allegata, a pena di esclusione, fotocopia di un documento di riconoscimento, contenente le seguenti dichiarazioni e/o indicazioni rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000 e s.m.i. e consapevole delle conseguenti responsabilità penali previste dall'art. 76 dello stesso decreto:
 - a. Generalità o denominazione sociale del soggetto richiedente con l'indicazione della residenza o sede legale dello stesso, compresi codice fiscale e partita IVA;
 - b. accettazione incondizionata di tutte le norme contenute nel bando di gara ed atti richiamati;
 - c. di aver preso piena completa visione e conoscenza del bene per il quale si intende presentare offerta di acquisto;
 - d. di aver preso visione della documentazione relativa alla presente procedura, di tutti i dati concernenti la consistenza dell'immobile, la situazione catastale, il suo stato di conservazione, lo stato di strutture e sovrastrutture, ivi comprese quelle comuni, direttamente o indirettamente o anche a mezzo di soggetti terzi;
 - e. di impegnarsi ad assumere tutte le spese relative alla compravendita così come previsto dalla legge e dal presente avviso d'asta;
 - f. di impegnarsi, nel caso di aggiudicazione, a procedere a sua cura e spese - entro 45 giorni dalla aggiudicazione definitiva - all'accatastamento dell'immobile **con destinazione d'uso attuale** ed al frazionamento dell'area tenendo conto del distacco di porzione di strada pubblica esistente sulla particella oggetto di asta e dell'area occupata dall'antenna telecom con riconoscimento del diritto di accesso alla stessa.
 - g. non sussistenza cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'art 10 della legge 575/1965;



h. assenza di condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;

i. **Imprese individuali e persone giuridiche**

- ♦ Indicazione del titolare/ legale rappresentante;
- ♦ iscrizione al registro delle imprese (Indicare numero e Camera di Commercio e nominativo delle persone designate a rappresentare ed impegnare la società;
- ♦ i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della società, con i relativi poteri (solo per persone giuridiche);
- ♦ che l'impresa/ società non si trova in stato di liquidazione, fallimento e di concordato preventivo o di ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- ♦ che il titolare/le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la società non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrarre con la P.A.;
- ♦ che l'impresa / persona giuridica rappresentata non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrarre con la P.A.

Tutti i partecipanti dovranno, nelle rispettive istanze, indicare il domicilio presso il quale desiderano che siano loro indirizzate eventuali comunicazioni con l'esatta indicazione del recapito telefonico.

- 2) Deposito cauzionale pari al 10% (Dieci per cento) dell'importo a base d'asta e ciò a garanzia della sottoscrizione del contratto in caso di aggiudicazione. La cauzione va costituita nei modi e termini di cui al Disciplinare per l'alienazione dei beni immobili di proprietà comunale. *Tale cauzione sarà restituita in caso di mancata aggiudicazione o di annullamento della gara. Sarà incamerata dal Comune a titolo di penale laddove, nei termini stabiliti dal predetto regolamento l'aggiudicatario non si presentasse alla sottoscrizione dell'atto di compravendita.*

Plico n. 2 - Offerta

la offerta economica dovrà contenere, a pena di esclusione, l'indicazione del prezzo offerto - espresso in cifre e in lettere - sottoscritta dal concorrente. In caso di discordanza tra indicazione in cifre e in lettere, si applicherà il prezzo più vantaggioso per l'Amm.ne.

Si precisa che:

1. L'immobile sarà venduto a corpo nello stato di fatto e di diritto esistente al momento della gara, con tutte le servitù attive e passive, note e ignote, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, con tutti i diritti, ragioni, azioni, pertinenze, accessioni, oneri quali dall'Ente posseduti in forza dei suoi titoli di proprietà e di suo possesso e quali risultanti anche dalla relazione di perizia tecnica allo scopo effettuata.
2. L'aggiudicazione sarà pronunciata a favore di colui la cui offerta sia la maggiore e raggiunga almeno il prezzo indicato nell'avviso d'asta.
3. Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta ritenuta valida dal presidente di gara (art. 69 R.D. 23 maggio 1924, n. 827).
4. Non sono ammesse offerte con numeri di decimali superiori a due;
5. L'offerta non deve essere comprensiva di IVA o altre imposte;
6. Non sono ammesse offerte per persone da nominare né alcuna cessione dell'aggiudicazione fatte salve le rappresentanze legali e le procure speciali.



7. L'offerta non potrà presentare correzioni se non espressamente confermate e sottoscritte dallo stesso soggetto che sottoscrive l'offerta medesima;
8. Nel caso di aumenti uguali si procederà all'aggiudicazione ai sensi del secondo comma dell'art. 77 del R.D. 23.05.1924, n. 827 e, pertanto, la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario.
9. In caso di aggiudicazione, essa è definitiva per l'aggiudicatario e diviene tale per il Comune solo dopo l'intervenuta approvazione del verbale d'asta da parte della Giunta Comunale da effettuarsi entro 15 gg. dalla data di aggiudicazione;
10. Il prezzo di acquisto dovrà essere versato dall'acquirente alle seguenti scadenze: **il 20% (venti per cento)** entro trenta giorni dalla data dell'asta; il restante **a saldo** al momento della stipulazione dell'atto di compravendita o, maggiorato degli interessi legali incrementati di due punti percentuali, previa esibizione di fideiussione bancaria di primaria banca a prima richiesta a favore del Comune di Montecalvo Irpino.
11. L'atto di compravendita dovrà essere stipulato entro il termine perentorio fissato e comunicato dall'Amministrazione Comunale e comunque entro 60 giorni dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione del verbale d'asta e, comunque dopo l'approvazione dell'accatastamento e frazionamento che dovrà avvenire nel termine di 45 gg. dalla data di approvazione dell'aggiudicazione definitiva.
12. Tutte le spese inerenti e relative all'atto notarile di compravendita, comprese tutte le spese di accatastamento e frazionamento, anche tecniche, nonché di registrazione, volture e quanto altro sono a carico della parte acquirente, escluse quelle previste per legge a carico del venditore.
13. Il deposito cauzionale verrà restituito alla stipulazione dell'atto di compravendita o, su richiesta della parte, sarà portato in diminuzione del prezzo complessivo della compravendita.
14. Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia agli obblighi dei pagamenti indicati egli è soggetto alla perdita del deposito cauzionale definitivo ed al pagamento delle spese sostenute dall'Amm.ne per le procedure di gara e per l'effettuazione dell'atto e l'immobile potrà essere rivenduto dall'Amministrazione a seguito di nuovo incanto.

Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo racc. a.r. e conseguentemente sarà restituita la cauzione, escluso ogni altro indennizzo.

Qualora non si addivenga alla stipula del contratto per cause non imputabili all'aggiudicatario, il Comune di Montecalvo Irpino provvede parimenti alla restituzione della cauzione e l'aggiudicatario non potrà comunque rivendicare diritti ed indennizzi di sorta.

Il presente bando unitamente a tutta la documentazione tecnica a supporto e/o corredo sarà pubblicato all'Albo Pretorio dell'Ente, sul sito internet del Comune (www.comune.montecalvoirpino.av.it) e per estratto sul BURC, sul sito internet della Prefettura www.utgav.it e n. 1 giornale di diffusione provinciale.



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO PATRIMONIO

(Arch. Luciano Lanno)