Area Tecnica - Servizio Patrimonio

Città di ARIANO IRPINO

BANDO DI GARA PER LA VENDITA DI IMMOBILI COMUNALI

Il Responsabile del Servizio UTC Patrimonio in esecuzione della delibera del Consiglio Comunale n° 89 del 03/12/2008, nel rispetto del vigente Regolamento comunale per l'alienazione degli immobili comunali e a seguito del Bando pubblico "Manifestazione d'interesse" pubblicato il 20/10/2011;

RENDE NOTO

che il giorno 30/12/2011 alle ore 9.00 presso l'ufficio del Patrimonio, avrà luogo l'asta pubblica, al miglior offerente, per la vendita a pubblico incanto dei seguenti immobili:

DITTA	VIA	DATI CATASTALI	BASE D'ASTA
Ragucci Antonietta	S.Stefano - UMI 20/A	F.79 ex P.lla 1568/1	€. 31.105 ***1)**
Zerella Serafina	Vico Albanese	F. 79 P.lla 1605/2	€. 14.630
Buonsanto Maria	Via Annunziata	F.79 ex P.lla 1920	€. 10.000 ***2)**
De Gruttola Maria Rosa e Scaperrotta Mario	Via S.Stefano - UMI 10/A	F. 79 P.lla 1533/3 ora P.lla 4352/3	€. 13.862
De Gruttola Maria Rosa e Scaperrotta Mario	Via S.Stefano - UMI 10/A	F. 79 P.lla 1533/6 ora P.lla 4352/6	€. 5.641
Prebenna Virgilio	Via Guardia	F. 79 P.lla 1060/1	€. 17.533
Gambacorta Gerardo e Sgalia Rosaria	Corso Vittorio Emanuele	F. 79 P.lla 2637/1/12	€. 21.852
Albanese Enrico	Via Conservatorio	F. 79 P.lla 2549/1/2	€. 29.532
Serluca Elena e Grasso Raffaele	Via Adinolfi	F.79 P.lla 601/3 e 520	€. 20.900
Paglialonga Vincenzo	Via Guardia	F-79 P.lla 1146/1/2	€. 18.650
Lo Conte Giuseppe	C.so Vittorio Emanuele	F.79 P.lla 2901/2 ora P.lla 4213/2	€. 13.196 ***3)**
Sebastiano Maria	Vico I Dentice	F. 79 P.lla 2569/2	€. 14.331
Cicchella Domenico	Via Umberto I	F.79 P.lla 920/1	€. 25.315
Chianca Giuseppina	Via Umberto I , 51	F. 79 P.lla 920/2	€. 4.210
Di Furia Raimondo	C.so Vittorio Emanuele	F.79 P.lla 2511	€. 22.173
Chianca Gennaro e Iannarone Rosa	Via Nazionale, 86	F.79 P.lla 493	€. 17.866
Dotolo Antonio fu Otangelo	Vico Umberto I	F.79 P.lla 2495	€. 7.500
Dotolo Antonio	Vico IX Umberto I	F.79 P.lla 2730	€. 21.163
Locale vasche di approvvigionamento Alto Calore	Via S.Antonio, 26	F.58 P.lla 138	€. 59.389 ***4)**
Grasso Domenico	Via Albanese	F.79 P.lla 1603	€. 4.816 ***5)**

N.B.:

***1)-** L'immobile viene alienato nello stato in cui si trova al momento dell'aggiudicazione, senza contributo statale e l'acquirente dovrà impegnarsi a ricostruire le parti condominiali. Al valore del vecchio immobile, viene aggiunta l'anticipazione già liquidata dal Comune di Ariano Irpino;

***2)-** Area di mq 40 circa di superficie, da occupare esclusivamente con immobile ad un solo piano con solaio di copertura anche a servizio della pubblica utilità;

<u>*3)-</u> E' prevista la ricostruzione fuori sito dell'immobile oggetto di vendita, secondo le previsioni del P.di R. "C.so Vittorio Emanuele";
<u>*4)-</u> All'interno dell'immobile esiste una servitù della condotta idrica dell'Alto Calore, la quale dovrà continuare ad esistere; resta, comunque facoltà dell'acquirente procedere ad una diversa allocazione della stessa previa autorizzazione dell'Alto Calore ed a sua cura e spese;
<u>*5)-</u> Bene non individuato nel "Bando di manifestazione d'interesse" del 20/10/2011.

Gli immobili saranno posti in vendita a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le servitù attive e passive, continue e discontinue, apparenti e non apparenti.
Le planimetrie degli immobili sono visionabili presso l'Ufficio Patrimonio, sito in Via Marconi/Tribunali – pl.degli Uffici - IV piano.
Il presente bando di gara è reperibile presso lo stesso Ufficio, senza onere alcuno, o scaricabile sul sito istituzionale dell'Ente all'indirizzo www.comune.ariano-irpino.av.it; Link: Bandi e Home Page.

1. DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE
L'asta pubblica si terrà secondo le disposizioni del presente bando, del regolamento comunale dei contratti e dell'Alienazione dei beni immobili e ss.m.e i., in quanto applicabile, e del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827.
L'aggiudicazione avverrà con il metodo previsto dall'art. 73 lett.c) del Regio decreto citato, ossia per mezzo di offerte segrete **IN AUMENTO** da confrontarsi con il prezzo a base d'asta del presente avviso (**si precisa che il prezzo a base d'asta corrisponde al valore calcolato dall'UTC a cui dovranno riferirsi anche coloro che hanno già fatto pervenire offerte nella manifestazione di interesse**).
La partecipazione al bando è aperta a tutti gli interessati; si precisa che dovranno inoltrare regolare richiesta sia coloro che già precedentemente hanno espresso manifestazione di interesse e sia qualunque altro soggetto interessato (compresi ovviamente chi può vantare diritti di prelazione).

2. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA
Per partecipare alla gara ogni concorrente dovrà far pervenire la propria offerta per ogni singolo immobile dell'elenco, al protocollo del Comune, con qualsiasi mezzo, in plico chiuso appositamente sigillato e siglato sui lembi di chiusura, indicante all'esterno il nominativo del concorrente, l'indirizzo e la seguente dicitura: "OFFERTA PER LA GARA DEL GIORNO 30/12/2011, RELATIVA ALL'ALIENAZIONE DI IMMOBILI COMUNALI – Ditta……."(indicare le particelle del bene a cui si riferisce l'offerta)``. **Il plico dovrà pervenire, a pena di esclusione, al protocollo del Comune entro le ore 12:00 del giorno 29/12/2011.**
Saranno esclusi i plichi pervenuti al Protocollo oltre il termine prescritto.
3. CAUZIONE
La cauzione provvisoria è stabilita ***nella misura del 10% dell'importo del valore a base d'asta***, da versare come di seguito specificato. La mancata allegazione della cauzione comporterà l'esclusione dell'offerta.
4. DOCUMENTAZIONE RICHIESTA PER LA GARA
La documentazione richiesta per la partecipazione alla gara deve essere contenuta in due distinti plichi sigillati e controfirmati su tutti i lembi di chiusura con le seguenti diciture:
⇒plico n. 1 "documentazione amministrativa"
⇒plico n. 2 "documentazione economica"
Entrambi i plichi devono essere contenuti in un unico plico, sigillato e controfirmato. Nel plico contenente tutta la documentazione dovranno essere riportate le indicazioni riguardanti il mittente, l'indirizzo dell'amministrazione appaltante e la dicitura "OFFERTA PER LA GARA DEL 30/12/2011, RELATIVA ALLA ALIENAZIONE DI IMMOBILI COMUNALI – Ditta:…….. – Foglio… e P.lla…."
In ciascun plico dovranno essere contenuti i documenti di seguito specificati.
PLICO N. 1 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA :
<u>1.</u> **Una autodichiarazione**, ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 28.12.2000 n.445 (T.U. in materia di documentazione amministrativa), contenente gli estremi per l'identificazione del concorrente (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza o, se trattasi di società, i dati della stessa nonché quelli del rappresentante legale) debitamente sottoscritta, con la quale il soggetto o il rappresentante legale della ditta dichiara:

- di accettare incondizionatamente tutte le clausole dell'avviso d'asta;
- di prendere atto che l'immobile viene venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- di aver visitato l'immobile prima della formulazione dell'offerta e aver ottenuto la relativa attestazione dell'UTC - Patrimonio;

- di non aver in corso procedimenti penali né aver avuto, a proprio carico, condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la P.A. ;
- di essere a conoscenza che saranno a proprio carico le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni, e ogni altra spesa inerente o conseguente alla compravendita;
- per le ditte, le società e le cooperative: autocertificazione ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 28.12.2000 n.445 (T.U. in materia di documentazione amministrativa), resa dal legale rappresentante, attestante l'iscrizione presso la Camera di commercio -- registro imprese da cui risulti la composizione della società, e che la stessa non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o amministrazione controllata. Le cooperative dovranno altresì dichiarare la propria iscrizione negli appositi registri istituiti presso ogni Prefettura o presso il Ministero del Lavoro;
- qualora l'offerta sia presentata a nome di più persone, la dichiarazione deve essere fatta per ognuna di esse;
- qualora la dichiarazione e l'offerta siano presentate da un procuratore è necessario allegare l'atto di procura con le generalità del rappresentato e del rappresentante.

ALL'AUTODICHIARAZIONE DOVRA' ESSERE ALLEGATA COPIA FOTOSTATICA DEL DOCUMENTO DI IDENTITA' DEL SOTTOSCRITTORE, a pena di esclusione.

2. **Ricevuta dell'avvenuto deposito cauzionale** provvisorio, pari al 10% dell'importo a base d'asta. La somma versata dall'aggiudicatario verrà considerata come acconto sul prezzo di aggiudicazione; quella versata dai non aggiudicatari sarà svincolata una volta esaurite le procedure di aggiudicazione provvisoria.

3. **Attestazione** dell'UTC – Settore Patrimonio, di aver preso visione dell'immobile.

PLICO N. 2 - OFFERTA ECONOMICA :

L'offerta, redatta in lingua italiana su carta bollata, dovrà contenere l'indicazione dell'aumento di prezzo offerto, espresso sia in cifre che in lettere. In caso di discordanza tra l'aumento indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuto valido l'aumento più vantaggioso per l'amministrazione.

L'offerta dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente.

ALL'OFFERTA DOVRA' ESSERE ALLEGATA COPIA FOTOSTATICA DEL DOCUMENTO DI IDENTITA' DEL SOTTOSCRITTORE, a pena di esclusione.

5. RICEZIONE DELLE OFFERTE E GIORNO FISSATO PER LA GARA

Il plico contenente tutta la documentazione richiesta, dovrà pervenire all'ufficio protocollo del Comune (Piazza Plebiscito – II piano), con qualsiasi mezzo, entro le ore 12:00 del giorno 29/12/2011, a pena di esclusione.

La gara si svolgerà alle ore 9,00 del giorno 30/12/2011 presso l'Ufficio Tecnico del Comune – Settore Patrimonio.

Le buste saranno aperte alla presenza degli interessati per consentire l'adeguamento immediato delle proprie offerte al miglior prezzo.

6. AGGIUDICAZIONE

• L'aggiudicazione avverrà a favore dei concorrenti ammessi all'asta che avranno presentato la migliore offerta di prezzo rispetto al prezzo base. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta.

Si precisa che ai fini dell'aggiudicazione dovranno essere rispettati i sottoelencati elementi di prelazione, nell'ordine seguente:

A. i soggetti ed i loro conviventi che conducono di fatto e a qualsiasi titolo i singoli immobili offerti in vendita, purché in regola con i pagamenti relativi alla conduzione dell'immobile stesso (art.10 punto a) del regolamento per la vendita e cessione di immobili comunali approvato con delibera di Consiglio n°24 del 26.03.2009 e ss.m.i.);
B. i soggetti che, proprietari di altre unità adiacenti, ricadenti nella stessa UMI, sono interessati alla ricostruzione;
C. i proprietari delle unità adiacenti al bene oggetto della vendita che con l'acquisto renderanno idoneo l'alloggio al proprio nucleo familiare (art.10 punto b) del regolamento per la vendita e cessione di immobili comunali approvato con delibera di Consiglio n°24 del 26.03.2009 e ss.m.i.);
D. i soggetti che abbiano partecipato alla manifestazione d'interesse con priorità per quelli che hanno offerto il prezzo maggiore;
E. i soggetti che hanno offerto miglior prezzo.

Pertanto, ad asta conclusa, il bene in vendita, verrà offerto, al prezzo risultante dalla maggiore offerta (in aumento rispetto al prezzo a base d'asta), in ordine alla casistica supportata per il diritto di prelazione rispettivamente ai soggetti di cui al:

1. punto "A" ***adeguando la propria offerta al miglior prezzo;***
2. punto "B" ***adeguando la propria offerta al miglior prezzo;***
3. punto "C" ***adeguando la propria offerta al miglior prezzo;***
4. in caso di esito negativo, il bene verrà offerto a coloro di cui al punto "D", ***adeguando la propria offerta al miglior prezzo;***
5. solo in caso di non accettazione, neanche da parte di chi abbia manifestato il proprio interesse nella fase esplorativa, il bene verrà aggiudicato al soggetto di cui al punto "E".

Si precisa che l'offerta va corredata, pena esclusione dalla gara, da una cauzione pari al 10% del valore a base d'asta, da versare su ccp 13094834 intestato al Servizio di Tesoreria dell'Ente, indicando chiaramente "Bando di gara per la vendita di immobili comunali del 30/12/2011".
Ove, alla seduta di gara, siano presenti personalmente o per mezzo di procuratore speciale, tutti coloro che hanno presentato le offerte e che godono di diritto di prelazione, il Presidente di gara procede all'aggiudicazione provvisoria nella stessa seduta.
In caso di assenza di uno degli offerenti, il Presidente di gara, sospende l'aggiudicazione, per consentire, in ordine di priorità, agli aventi diritto di prelazione, previa notifica dell'importo della maggiore offerta, di offrire condizioni pari alla stessa.

7. DISPOSIZIONI VARIE

• Non sono ammesse offerte in ribasso né offerte contenenti clausole di sorta.
• Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del concorrente nel caso, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione entro le ore ed il giorno fissato come termine ultimo per la presentazione dell'offerta. In tal caso farà fede unicamente il timbro apposto sul plico medesimo dal protocollo.
• L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile dalla sua presentazione, fino al 120° giorno successivo all'aggiudicazione, e comunque entro e non oltre sei mesi dalla presentazione dell'offerta.
• L'amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'espletamento della procedura di gara per decisione dell'organo competente.
• Gli immobili sono alienati ed accettati dall'aggiudicatario a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, anche non dichiarate con le relative accessioni e pertinenze, diritti, oneri e canoni.
• Il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla sottoscrizione del contratto di compravendita entro il termine stabilito dall'amministrazione comporteranno la decadenza dall'aggiudicazione, e l'incameramento della cauzione a titolo di caparra ai sensi dell'art. 1385 c.c.
• Saranno a carico dell'acquirente le spese eventuali di frazionamento, le spese per le variazioni catastali degli immobili oggetto del presente bando, quelle di rogito, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni, e ogni altra spesa inerente o conseguente alla compravendita.
• Il pagamento del prezzo avverrà con le seguenti modalità:
- il 30% (dedotta la cauzione) entro 30 giorni dall'adozione del provvedimento definitivo di aggiudicazione;
- il rimanente 70% con versamento al Tesoriere Comunale prima della stipula dell'atto notarile;
• L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto di compravendita nel termine che gli verrà indicato dall'Amministrazione;
• In caso di mancata stipulazione nel termine prescritto, l'aggiudicatario sarà tenuto al risarcimento dei danni verso l'Amministrazione, la quale avrà facoltà di procedere a nuovo incanto a totale spesa dell'aggiudicatario stesso che perderà il deposito cauzionale, risponde, inoltre, della differenza in meno tra il prezzo dell'aggiudicazione e quello ottenuto dalla rivendita.
• L'aggiudicatario si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione; gli obblighi dell'Amministrazione sono subordinati al perfezionamento del contratto.
• Per motivi d'interesse generale l'Amministrazione può non sottoscrivere il contratto di compravendita; in tal caso l'aggiudicatario non potrà chiedere indennizzi/ risarcimenti.
• L'atto di compravendita verrà rogato da notaio scelto dall'acquirente o dal Segretario Comunale: in quest'ultimo caso, l'acquirente è tenuto a versare al comune gli importi relativi alle imposte di registro, ipotecarie, catastali, ai costi per il rilascio dei certificati di destinazione urbanistica nonché ai diritti di segreteria e di rogito, prima della stipula del contratto.
• Il presente avviso verrà affisso all'Albo Pretorio comunale e pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Ariano Irpino;
• Ai sensi della L.675/1996 si comunica che il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente bando e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone.
• Per informazioni sul bando rivolgersi all'ufficio Patrimonio tel. 0825 – 875501/875507.
Il Responsabile del procedimento è il geom. Vincenzina Polidoro.
• Gli interessati potranno visitare l'immobile, previo appuntamento.

• Per ogni eventuale controversia è competente il Foro di Ariano Irpino.

Ariano Irpino, lì

Il Responsabile del Servizio Patrimonio
Ing. Raffaele Ciasullo

L'assessore al Patrimonio
Ing. Crescenzo Pratola