



Area Tecnica - Servizio Patrimonio

**Città
di
ARIANO IRPINO**

AVVISO VENDITA IMMOBILIARE ALIENAZIONE BENI IMMOBILI COMUNALI DISPONIBILI

Il responsabile del Servizio UTC - Patrimonio

Viste le delibere di Consiglio Comunale n° 89 del 03/12/2008 e n° 5 del 12/03/2012, con le quali sono stati individuati i beni comunali da alienare e relativa valorizzazione ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25/06/2008 n° 112, convertito con modificazioni dalla legge 06/08/2008 n° 133;

Viste le delibere di Consiglio Comunale n° 69 del 14/10/2003 e n° 24 del 26/03/2009, con le quali veniva approvato il Regolamento comunale per l'alienazione degli immobili comunali;

Visto che con il Bando di vendita degli immobili comunali del 30/12/2011, risultano invenduti alcuni immobili;

Vista la determina del Responsabile del Servizio UTC - Patrimonio, n° 491 del 15/11/2012 con cui veniva approvato lo schema tipo del bando di gara per l'alienazione dei beni immobili con relativi allegati;

Ritenuto pertanto dover provvedere all'alienazione dei beni invenduti con Bando di vendita degli immobili comunali del 30/12/2011 e di altri beni immobili di cui al piano delle alienazioni:

RENDE NOTO

che il giorno 21/12/2012 alle ore 9.00, nei locali Comunali di Via Marconi, al 3° Piano del Palazzo degli Uffici, avrà luogo l'asta pubblica, al miglior offerente, per la vendita a pubblico incanto dei seguenti immobili, così distinti:

DITTA	VIA	DATI CATASTALI	BASE D'ASTA
FABBRICATI GIA' POSTI IN VENDITA CON BANDO DI GARA DEL 30/12/2011 E INVENDUTI:			
Fabbricato ex Zerella Serafina	Vico Albanese	F. 79 P.IIa 1605/2	€. 11.704
Fabbricato ex Prebenna Virgilio	Via Guardia	F. 79 P.IIa 1060/1	€. 14.026
Fabbricato ex Albanese Enrico	Via Conservatorio	F. 79 P.IIa 2549/1/2	€. 23.625
Fabbricato ex Serluca Elena e Grasso Raffaele	Via Adinolfi	F.79 P.IIa 601/3 e 520	€. 16.720
Fabbricato ex Paglialonga Vincenzo	Via Guardia	F-79 P.IIa 1146/1/2	€. 14.920
Area di sedime ex Lo Conte Giuseppe	C.so Vittorio Emanuele	F.79 P.IIa 2901/2 ora P.IIa 4213/2	€. 10.556
Fabbricato ex Sebastiano Maria	Vico I Dentice	F. 79 P.IIa 2569/2	€. 11.464
Fabbricato ex Cicchella Domenico	Via Umberto I	F.79 P.IIa 920/1	€. 20.252
Fabbricato ex Chianca Giuseppina	Via Umberto I , 51	F. 79 P.IIa 920/2	€. 3.368
Fabbricato ex Di Furia Raimondo	C.so Vittorio Emanuele	F.79 P.IIa 2511	€. 17.738
BENI IMMOBILI DEL NUOVO PIANO DI DISMISSIONI:			
Lotto da frazionare:	Via G.Matteotti	F. 46 P.IIa 57 in parte	
1° lotto: circa mq 990			€. 62.561
2° lotto: circa mq 230			€. 22.710
3° lotto: circa mq 110			€. 10.861

4° lotto: circa mq 60			€. 5.924
Lotto da frazionare: mq 52,25	Via Calvario	f.79 relitto stradale	€. 13.062
Lotto da frazionare: mq 30	Ex Vico D. Castelli ora Russo-Anzani	F.79 relitto stradale	€. 7.500 *1)
Lotto da frazionare: mq 16	Via XXV Aprile	F.79 relitto stradale	€. 4.250
Lotto con diritti di comproprietà: 1° lotto: mq 30	Via Maddalena	F.79 P.IIIa 569	€. 3.554
2° lotto: mq 436		F.79 P.IIIa 982 in parte	€. 51.660 *2)
Lotto da frazionare: mq 76	Via Pallottini	F. 79 P.IIIa 2783 in parte	€. 10.505 *3)
Lotto da frazionare: 1° lotto: mq 100	Via G.Matteotti	F. 46 P.IIIa 59 in parte	€. 9.874
2° lotto: mq 130			€. 12.836
Lotto da frazionare: mq 75	Via G.Lusi	F.79 relitto stradale	€. 18.750
Lotto da frazionare: 1° lotto: mq 86	Vico Lapronia	F.79 relitto stradale e P.IIIa 3545 in parte	€. 21.500
2° lotto: mq 41		F.79 relitto stradale e P.IIIa 3545 in parte	€. 10.250
3° lotto: mq 40		F.79 relitto stradale e P.IIIa 3545 in parte	€. 10.000
4° lotto: mq 18 + mq 31 sottopassaggio		F.79 Relitto stradale e sottopassaggio	€. 12.125
Fabbricato ex Di Ciancia Vincenzo e Borea Rosa	Via Guardia	F-79 P.IIIa 1146/3	€. 14.465

N.B.:

***1)-** Con l'obbligo di arretrare la recinzione esistente di mt 1,20 dalla sede stradale e di realizzare un marciapiede ad uso pubblico;

***2)-** Il diritto di comproprietà da parte dell'Ente è quantificato in 500/1000, attiene esclusivamente al lotto di terreno. Gli impianti realizzati non riguardano la compravendita.

***3)-** Con l'obbligo di arretrare la recinzione esistente di mt 1,70 dalla sede stradale e di realizzare un marciapiede ad uso pubblico;

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.

Si precisa che eventuali differenze di superfici in aumento o decremento, verificate a seguito di procedure tecniche specifiche, non modificheranno il prezzo di aggiudicazione.

I dati catastali (foglio, particella/e, rendita, superficie, etc.) di cui sopra, potranno subire modifiche a seguito delle operazioni di migliore identificazione e regolarizzazione su taluni beni offerti. Per tale motivo, eventuali errori o omissioni nell'indicazione dei dati catastali dei beni oggetto di vendita del presente avviso, non potranno in ogni caso costituire elemento di esclusione o decadenza della domanda di partecipazione al bando, né motivo di rifiuto di stipulare il relativo atto di compravendita in caso di aggiudicazione definitiva dell'asta.

Le planimetrie degli immobili sono visionabili presso l'Ufficio Patrimonio, sito in Via Marconi/Tribunali - palazzo 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.

La partecipazione al bando è aperta a tutti gli interessati.

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 21/12/2012, 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 20/12/2012.**

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 21/12/2012, RELATIVA ALLA ALIENAZIONE DI IMMOBILI COMUNALI - Ditta:..... - Foglio... e P.la...."

In ciascun plico dovranno essere contenuti i documenti di seguito specificati.

PLICO N. 1 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA :

1. 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 accettare senza riserve che eventuali differenze di superfici in aumento o decremento, verificate a seguito di procedure tecniche specifiche, non modificheranno il prezzo di aggiudicazione;
- 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 per eventuali frazionamenti, 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 20/12/2012, a pena di esclusione.

La gara si svolgerà alle ore 9,00 del giorno 21/12/2012 presso l'Ufficio Tecnico del Comune, al 3° piano del Palazzo degli Uffici in Via Marconi.

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 beni 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 beni 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 miglioreranno l'accesso alla propria abitazione;
- 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. punto "D" **adeguando la propria offerta al miglior prezzo;**
5. 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 **C.c.p. 13094834 intestato al Servizio di Tesoreria dell'Ente**, indicando chiaramente "Bando di gara per la vendita di immobili comunali del 21/12/2012".

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.
 - Saranno a carico dell'acquirente le spese generali tecniche (es. di frazionamento, eventuale accatastamento, variazione o rettifiche catastali, ecc), di rogito, l'imposta di registro, le relative vulture 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'Amministrazione avrà facoltà di trattenere le somme già versate.
 - 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 al geom. Vincenzina Polidoro, presso l'ufficio Patrimonio – tel. 0825 –875507.
- Il Responsabile del procedimento è il geom. Vincenzina Polidoro.
- Gli interessati potranno visitare il bene, previo appuntamento.
 - Per ogni eventuale controversia è competente il Foro di Ariano Irpino.

Ariano Irpino, lì 20/11/2012

Il Responsabile del Servizio Patrimonio
Ing. Raffaele Ciasullo

L'assessore al Patrimonio
Ing. Crescenzo Pratola