



COMUNE DI PALMA CAMPANIA

PROVINCIA DI NAPOLI

Via Municipio, 76 – tel. 081/8207447 - fax 081/8246065

Ufficio Tecnico - Settore Patrimonio -

BANDO INTEGRALE DI VENDITA IMMOBILIARE MEDIANTE ASTA PUBBLICA DEL 02/10/2013.

In esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n° 27 del 27/06/2012 e della Determinazione n° 52 del 22/08/2013 del Responsabile del Settore Patrimonio, si rende noto che il giorno **02/10/2013** alle ore 10,00, presso la Residenza Municipale di Via Municipio n° 76, Settore "Patrimonio", avrà luogo un'asta pubblica per la vendita in unico lotto di una porzione dell'area di sedime del fabbricato comunale sito alla Via Belvedere

Presiederà l'asta il Responsabile del servizio Patrimonio Geom. Francesco Bancone.

DESCRIZIONE DEI BENI

Area di sedime edificabile di circa 52 mq. facente parte di una porzione di circa 52 mq. dell'ex fabbricato ECA di Via S. Belvedere demolito a seguito del sisma del 23/11/1980, catastalmente individuata dalla part.lla n° 477 del foglio 22 del catasto terreni, corrispondente alla part.lla n° 601 sub 1 e 3 del foglio 3 catasto fabbricati, ricadente nella zona omogena "A" del centro storico soggetto a piano particolareggiato di recupero) su cui sono consentiti gli interventi edilizi previsti dall'art. 31 della legge 457/78.

In particolare l'intervento consentito è quello della ristrutturazione edilizia con l'obiettivo di ricostituire la vecchia skyline di Via Salita Belvedere ricostruendo i volumi preesistenti sino ad un massimo di mc. 416.. Tale ricostruzione è soggetta al rilascio del P.d.C. o, in alternativa, della DIA secondo le modalità previste dal D.P.R. 380/2001.

La restante parte di circa 16 mq. dell'area di sedime costituita dal sub 3, sarà destinata all'ampliamento del cortile interno esistente. Il lato prospiciente la pubblica via potrà essere recintato con muro avente altezza massima pari a quella del piano terra.

PROVENIENZA DEI BENI

- 1) I beni oggetto della presente compravendita sono di proprietà comunale per gli effetti scaturiti dal D.P.R. 24/07/1977 n° 616 (soppressione degli ECA), dalla Legge regionale n° 43 del 16/10/1978 (trasferimento dei beni e delle funzioni ai Comuni dei beni ECA) e della Delibera del Consiglio Comunale n° 43 del 16/10/1978 (recepimento dei verbali commissariali del 09/12/1978 e del 16/02/1979) nonché per atto dichiarativo espresso con Delibera del Consiglio Comunale n° 27 del 27/06/2013, ai sensi e per gli effetti dell' art. 58 della legge 6 agosto 2008 n° 133 e s.m.i.

PREZZO A BASE D'ASTA

- 1) Il prezzo posto a base d'asta è di € 15.000,00 (€ quindicimila,00)

MODALITA' DEL PAGAMENTO

- 1) Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto per mezzo di assegno circolare, non trasferibile, intestato alla tesoreria comunale all'atto della stipula dell'atto pubblico di compravendita.
- 2) Il deposito del 10% effettuato a garanzia dell'offerta sarà computato in acconto sul prezzo di aggiudicazione, mentre, diversamente, sarà trattenuto dal comune qualora l'aggiudicatario si rifiuti di dare seguito al contratto di compravendita.

CONSEGNA ED IMMISSIONE IN POSSESSO

- 1) La consegna con la contestuale immissione in possesso avverrà contestualmente alla sottoscrizione dell'atto pubblico di compravendita che dovrà avvenire entro 30 gg. dopo l'approvazione del verbale di aggiudicazione.

MODALITA' DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

c:\documents and settings\giuseppemaffettone\desktop\deter. beni via s. belvedere ex eca.docx

- 1) L'asta è disciplinata dal Regolamento approvato con Delibera del Consiglio Comunale n° 23 del 20/04/2009 ed in base ai criteri e per la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e s.m.i., e si terrà con il metodo di cui all'art 73, lettera c) e le procedure di cui all'art. 76, comma 2.
- 2) La vendita avverrà, previo esperimento di asta pubblica, con il metodo ad offerte segrete in aumento rispetto al prezzo base indicato, con esclusione automatica delle offerte inferiori rispetto al prezzo posto a base d'asta; si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida.
- 3) In caso di offerte di pari importo, nella stessa seduta di gara, si procederà ad un'ulteriore gara a loro esclusivamente riservata. In questo caso l'aggiudicazione definitiva avrà luogo a favore di colui che avrà offerto il prezzo più elevato (art. 77 del citato R.D. 23 maggio 1924 n° 827).
- 4) Ove nessuno di coloro che fecero l'offerta di pari importo sia presente, o i presenti non vogliono migliorare la propria offerta, la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario.
- 5) La vendita in argomento è effettuata a corpo e non a misura per ogni unità e per il complesso di esse nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.
- 6) La documentazione riferita ai beni in vendita, è visionabile presso l'ufficio comunale settore Patrimonio.
- 7) Ove i concorrenti intendono visionare i luoghi, potranno farlo inviando apposita richiesta almeno 10 giorni prima della data fissata per la gara,
- 8) I partecipanti alla gara, a pena di esclusione, dovranno produrre l'offerta economica al rialzo rispetto al prezzo complessivo di Euro 15.000,00 (quindicimila euro,00) posto a base d'asta.
- 9) Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato e le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni.
- 11) L'aggiudicazione sarà ad unico incanto e verrà fatta, a titolo provvisorio, in favore del concorrente che avrà presentato l'offerta globale più vantaggiosa ed il cui prezzo sia superiore o almeno pari a quello a base d'asta, con esclusione delle offerte in ribasso,
- 12) In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il venditore.
- 13) Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale.
- 14) Entro 10 (dieci) giorni lavorativi dall'espletamento della gara, l'Amministrazione Comunale avvierà il procedimento per la notifica dell'offerta in prelazione all'avente diritto, al prezzo di aggiudicazione.

DEPOSITO CAUZIONALE

- 1) Ogni concorrente dovrà costituire una cauzione provvisoria di € 1.500,00 (mille euro,00), pari al 10% del prezzo posto a base d'asta, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Comune di Palma Campania – Servizio di Tesoreria "
- 2) Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verranno restituite le somme del deposito cauzionale infruttifero.
- 3) Nel caso in cui l'aggiudicatario receda dall'acquisto, non si presenti per la stipula del contratto o in caso di decadenza dall'aggiudicazione, l'Amministrazione a titolo di penale, incamererà la cauzione, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

- 1) Il concorrente dovrà presentare, a pena di esclusione, un plico contenente:
 - a) Domanda di partecipazione all'asta, in lingua italiana, secondo il fac simile allegato (A o B o C);
 - b) Documentazione a corredo;
 - c) Busta contenente l'offerta economica (allegato D).
- 2) La domanda di partecipazione con firma autenticata dovrà essere redatta in carta legale del valore corrente.
- 3) In tale domanda dovranno essere indicati, ai sensi del D.P.R. 28/12/200 n. 445, pena l'esclusione:
 - ☐ Per le persone fisiche: nome, cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio fiscale, il codice fiscale dell'offerente;
 - ☐ Per le Società ed Enti di qualsiasi tipo : la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza.
- 4) La domanda conterrà altresì, pena l'esclusione, dichiarazione esplicita del sottoscrittore:
 - a) di essere titolare dell'Impresa o Legale rappresentante della Società;
 - b) di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni ed i diritti riservati ai terzi previsti nel bando di gara e di aver preso visione dei beni;
 - c) di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa.

c:\documents and settings\giuseppemaffettone\desktop\deter. beni via s. belvedere ex eca.docx

5) Inoltre, sempre a pena di esclusione, **se a concorrere è una persona fisica:**

- dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente attesti di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;

se a concorrere è un'impresa individuale:

- dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il titolare dichiari:
- di essere iscritto al Registro delle Imprese;
- di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e cono sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;

se a concorrere è un'impresa esercitata in forma societaria:

- dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il legale rappresentante dichiari:
- che la società è iscritta al Registro delle Imprese;
- i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della Società con i relativi poteri;
- che la società non si trovi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;

se a concorrere è un Ente privato diverso dalle Società

- copia, certificata conforme all'originale, dell'atto costitutivo ;
- copia certificata conforme all'originale, dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di Rappresentanza dell'Ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta e ad eventuali altri soggetti;

6) Nel caso l'offerta sia fatta cumulativamente da due o più soggetti giuridici ed economici diversi tra loro, la domanda e le dichiarazioni, a pena di non ammissibilità, dovranno essere sottoscritte da ognuno di loro,

7) A corredo della domanda di partecipazione dovranno essere presentati, a pena di esclusione i seguenti documenti:

- a) originale della ricevuta attestante l' avvenuto versamento del deposito cauzionale;
- b) in caso di offerta per procura speciale o di offerta cumulativa, procura speciale in originale o copia autenticata;
- c) in caso di offerta per conto di terza persona ex art. 81, comma 4 , del R.D. n° 827/1924, dichiarazione di riserva di nomina;
- d) fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda.

8) L'offerta economica, redatta in carta legale del valore corrente, dovrà indicare, in cifra ed in lettera, il prezzo offerto globalmente;

9) E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

10) L'offerta, a pena di esclusione, dovrà essere inserita in busta chiusa, sigillata con ceralacca, controfirmata sui lembi di chiusura e contrassegnata con la dicitura "Offerta per l'asta pubblica del giorno **02/10/2013** ore 10,00 per l'alienazione di una parte delle aree di sedime dell'ex fabbricato ECA di Via S. Belvedere

MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DEL PLICO

- 1) Il plico contenente la domanda di partecipazione, i documenti sopra indicati e la busta con l'offerta economica dovrà, a pena di esclusione, essere chiuso, sigillato con ceralacca, controfirmato sui lembi di chiusura, contrassegnato con la seguente dicitura "offerta per l'asta pubblica del giorno **02/10/2013** per l'alienazione dei ruderi e delle aree di sedime del fabbricato comunale di Via S. Belvedere ex ECA", oltre che riportare l'indicazione del mittente ed il relativo indirizzo.
- 2) Il plico dovrà pervenire al protocollo del Comune di Palma Campania, Via Municipio n° 76, a pena di esclusione entro e non oltre le ore 13,00 del **01/10/2013**.
- 3) Il plico potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta; in ogni caso il limite massimo ai fini della presentazione è quello sopra indicato, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio suddetto del Comune all'atto del ricevimento.
- 4) Le offerte con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.
- 5) Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

- 1) L'aggiudicatario dovrà presentare, prima della stipula dell'atto a pena di decadenza dall'aggiudicazione, dichiarazione sostitutiva ex D.P.R. 28/12/2000 N. 445 di non aver subito condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione o il certificato penale generale del Casellario Giudiziale di data non anteriore ai sei mesi(in caso di Società e Enti diversi
- c:\documents and settings\giuseppemaffettone\desktop\deter. beni via s. belvedere ex eca.docx

tale documento dovrà essere presentato per tutti gli amministratori legali rappresentanti).

- 2) L'aggiudicazione vincola l'aggiudicatario ma non impegna il venditore se non dopo la stipula del contratto.
- 3) L'Amministrazione, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata conseguentemente sarà restituito il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo.
- 5) L'atto di compravendita sarà stipulato entro 30 gg. dall'aggiudicazione definitiva:
approvazione del verbale delle operazioni di gare e conseguente aggiudicazione, con notaio nominato dalla parte acquirente che dovrà comunicarlo al RUP almeno 20 giorni prima della data della stipula.
Ai fini dell'incamerazione del deposito cauzionale, salvo che il ritardo non sia addebitabile al Comune, la Tale termine è ritenuto ultimativo equivalente alla rinuncia di acquisto da parte dell'aggiudicatario;
- 6) Il prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione provvisoria già introitata a titolo di acconto prezzo, dovrà essere versato, mediante bonifico bancario intestato a "Comune di Palma Campania – Servizio Tesoreria ", contestualmente alla firma dell'atto pubblico di compravendita.
- 7) Tutte le spese dell'atto pubblico di compravendita, tecniche (accatastamento etc), imposte e tasse inerenti il trasferimento, sono a carico dell'aggiudicatario.
- 8) Gli immobili vengono venduti a corpo e non misura, nello stato nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive apparenti e non apparenti, pertinenze e accessori.

ALTRE NOTIZIE

- 1) Tutte le informazioni e documentazione saranno fornite dal RUP il lunedì e il giovedì con orario 9.00 – 12.00 e 16.30 - 18.30.
- 2) Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D. Lgs. n. 196/03 per tutte le esigenze procedurali.
- 3) Ai sensi dell'art. 8 della legge n. 241/90 si informa che il Responsabile del Procedimento in oggetto è il Geom. Francesco Bancone, Capo Settore dell'Ufficio Patrimonio (tel. 081/8207447)
- 4) Il presente bando integrale, visionabile presso il RUP, è pubblicato anche sul sito internet all'indirizzo: www.comune.palmacampania.na.it.
- 5) Per tutto ciò che non è riportato nel presente bando si fa espresso riferimento al succitato regolamento Comunale. Lo stesso dicasi per eventuali refusi, errori ed omissioni.

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Francesco Bancone