



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 04/10/2013

In esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n° 27 del 27/04/2013 e della Determinazione n° 6 del 18/02/2013 del Responsabile del Settore Patrimonio, si rende noto che il giorno **04/10/2013** 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 incanto del **lotto edificabile n° 47 di circa 236 mq. (suolo fondiario con indice 2,20 mc/mq.)**, al netto delle aree da cedere al Comune, ricadente nel **comparto n° 3 (sub comparto 3)** di Via Sarno/Circumvallazione, **approvato con Decreto Sindacale n° 5 del 05/09/2008.**

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

DESCRIZIONE DEL BENE

Il suolo oggetto della presente asta pubblica, attualmente è individuato al foglio 9, part.lla n° 303 di mq. 400 facente parte della maggiore consistenza della superficie territoriale di circa 45.000 costituente l’intero comparto n° 3 di Via Sarno/Circumvallazione, soggetto a lottizzazione convenzionata approvata con Decreto Sindacale n° 5 del 05/09/2009 i cui dati planovolumetrici tratti dalle norme di attuazione del vigente P.R.G. sono i seguenti:

ZONA C* : RESIDENZIALE DI ESPANSIONE (EX C1 dell'ex comparto 6 del P.d.F.)

DATI, PARAMETRI E STANDARDS URBANISTICI :

Comparto n° 3 di Via Sarno

- Superficie territoriale	mq.	45.000
- Densità territoriale	ab/ha	140
- Consistenza in vani residenziali	n°	630
- Cubatura a vano : 80+20 =	mc.	100
- Indice di affollamento	ab/v.	0.90
- Cubatura max residenziale	mc.	63.000
- Indice di fabbric. territoriale	mc/mq	1.40
- Area fondiaria	mq.	30.294
- Indice di fabbric. fondiario	mc/mq	2.20
- N° max dei piani	n°	3
- H. max alla linea di gronda	ml.	10.60
- Rapporto di copertura	mq/mq	0.25
- Distanze come da R.E.C. e tabella dei tipi edilizi		
- Standards urbanistici 18 mq/ab insediato		
1) Ripartizione ed incidenza:		
- attrezzature collettive: Mercatino rionale mq. 1.334	2 mq/v =	2.52 %
- istruzione: Scuola Materna mq. 2. 551	4.5 mq/v =	5.67 %
- parcheggi pubblici: mq. 1.417	2.5 mq/v =	3.15 %
- verde di nucleo: mq. 1.985	3.5 mq/v =	4.41 %
- verde sportivo: mq. 3.118	5.5 mq/v =	6.93 %
- viabilità mq. 4.500 + strade P.R.G. 6.175	-----	10.00 %
- aree fondiarie	-----	67.32 %

NORME DI ATTUAZIONE

Il comparto si attua mediante piano particolareggiato di esecuzione redatto a cura del consorzio ai sensi della Legge Regionale 14/82, e nei tempi previsti dai Programmi pluriennali di attuazione del presente P.R.G. redatti dall'Amministrazione comunale ai sensi della Legge Regionale 39/78.

Il predetto piano particolareggiato provvederà alla definizione esecutiva della rete viaria e delle opere infrastrutturali individuando eventuali sub-comparti edificatori da sottoporre a lottizzazione planovolumetrica convenzionata da redigersi a cura dei privati proprietari ripartendo tra gli stessi gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

I predetti strumenti esecutivi hanno seguito l'iter di approvazione previsto dalla Legge Regionale 14/82.

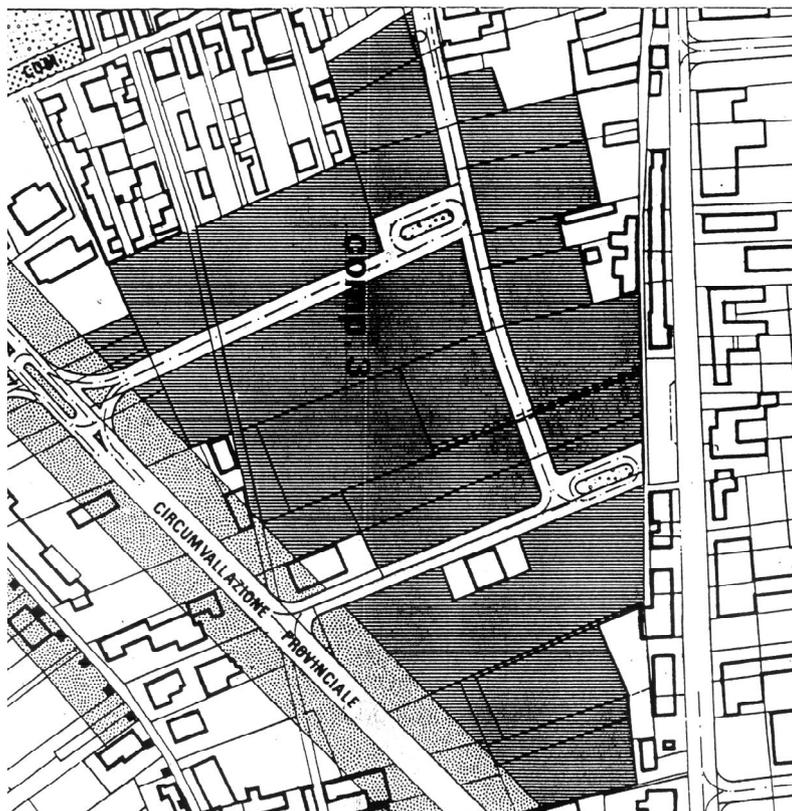
PRESCRIZIONI DI ZONA

Al fine di non pregiudicare il disegno urbano e la corretta collocazione ed utilizzazione delle aree, delle opere infrastrutturali di urbanizzazione primaria e secondaria, nel comparto e negli eventuali sub-comparti, ancorché dotati di opere di urbanizzazione primaria, sino all'approvazione dei piani di lottizzazione è vietata qualsiasi attività edilizia.

Oltre alle residenze è ammessa l'utilizzazione dei volumi edilizi con destinazioni d'uso commerciale, terziario, ed artigianale per piccoli laboratori non inquinanti senza alterazione degli indici e dei parametri di zona .

Le cubature delle opere infrastrutturali pubbliche non rientrano nei calcoli planovolumetrici e le relative aree fondiarie sono regolate dagli indici di fabbricazione delle corrispondenti zone F.

N.B. L'intero iter procedurale è stato interamente eseguito ed approvato mediante decreto sindacale n° 5/2008



PROVENIENZA DEI BENI

- 1) I beni oggetto della presente compravendita, realizzati circa 27 anni fa, sono di proprietà comunale 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 €45.000,00 (quarantacinquemilaeuro,00)

MODALITA' DEL PAGAMENTO

- 1) Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto per mezzo di assegno circolare intestato al Comune Di Palma Campania eseguito prima della data fissata per la 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 al rogito di acquisto

MODALITA' DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

- 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.
- 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 e 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 45.000,00 (quarantacinquemila,00) posto a base d'asta.
- 9) Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più concorrenti, i quali dovranno conferire procura speciale ad uno di essi, in tal caso l'alienazione avverrà in modo indiviso in favore dei singoli aggiudicatari dichiarati.
- 10) 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 ha 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.

DEPOSITO CAUZIONALE

- 1) Ogni concorrente dovrà costituire una cauzione provvisoria di €4.500,00 (quattromilacinquecento,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.
- 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 rappresentate 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.
- 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 dichiara:
 - 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 dichiara:
 - che al 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 del 10%;
 - 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 **30/04/2013** ore 10,00 per l'alienazione del lotto edificabile all'interno del comparto n° 3 del P.R.G. così come approvato con decreto sindacale n° 5/2008 e successive modificazioni;

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 **30/04/2013** per l'alienazione suolo di circa 400 mq. ricadente nel comparto 3 di Via Sarno/Circumvallazione, di proprietà

comunale, 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 giorno **04/10/2013**.
- 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 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.
- 4) L'atto di compravendita sarà stipulato entro 45 giorni successivi dalla data della determina di approvazione del verbale di gara e conseguente aggiudicazione, con notaio nominato dalla parte acquirente che dovrà comunicarlo al RUP almeno 20 giorni prima della data della stipula. L'acquirente ha facoltà di scegliere il segretario comunale come ufficiale rogante.
Ai fini dell'incamerazione del deposito cauzionale, salvo che il ritardo non sia addebitabile al Comune, la predetto termine di 45 giorni è ritenersi ultimativo, per cui ogni ritardo è ritenuto equivalente alla rinuncia di acquisto da parte dell'aggiudicatario;
- 5) Il prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione provvisoria già introitata a titolo di acconto prezzo, dovrà essere versato, mediante assegno bancario non trasferibile 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, di registrazione, volture ipotecarie e catastali e eventuali, imposte e tasse inerenti il trasferimento, sono a carico dell'aggiudicatario.
- 8) Il bene in oggetto viene venduto 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 e con l'obbligo di aderire al piano di lottizzazione approvato con Decreto Sindacale n° 5/2008, nonché all'atto di convenzione allegato, sostenendo i costi necessari per le urbanizzazioni primarie e secondarie in conformità del progetto redatta a cura del consorzio e debitamente approvato dal Comune.

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 e 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