



COMUNE DI SUCCIVO

(PROVINCIA DI CASERTA)

Urbanistica e Lavori Pubblici

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO INVIA G. LORCA

L'Amministrazione Comunale intende procedere all'alienazione, mediante asta pubblica, dell'immobile di proprietà comunale, sito in via G. Lorca - Succivo.

L'immobile è riportato nel NCEU al foglio 6 mappate n° 560

Descrizione dell'immobile:

Superficie lotto circa mq. 2.950;

Superficie coperta mq. 835,00 circa;

Volumetria esistente mc. 3.525 circa

Ai sensi dell'art. 58 della legge n° 133/2008, come approvato dal Consiglio Comunale con delibera n° 12 del 30/06/2010, si dà mandato al responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Succivo a Z4 Attivare tutte le procedure di **variante al P.R.G. vigente, necessarie per il classamento dell'area in zona B**

limitrofa (completamento edilizio) e l'edificio Casa Comunale in via G. Lorca in **"Edificio residenziale"** **Che con delibera di Giunta Comunale n° 4 del 13/01/2011 si provvedeva all'adozione della variante parziale** non significativa al P.R.G. vigente L. R. 16/2004 riclassificazione lotto da zona Asilo infantile a Zona "B" limitrofa (completamento) in itinere

L'immobile di che trattasi sarà venduto con area pertinenziale, così come determinata nei confini e nella consistenza dalla planimetria denominata **allegato A** che per: visione con tutti gli atti connessi presso l'Ufficio Tecnico-Settore LL. PP. del Comune di Succivo nei giorni di accesso al pubblico. Prima della stipula del contratto, questo Settore provvedeva al frazionamento dell'area ed all'accatastamento dell'immobile, a spese dell'acquirente e a tutti gli altri adempimenti occorrenti. Le unità immobiliari vengono cedute nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

SISTEMA DI AGGIUDICAZIONE

Pubblico incanto, unico e definitivo, con ammissione di offerte segrete **solo** in aumento da confrontarsi sull'importo a base d'asta, ai sensi dell'art. 73 lett. c) e 76 del R.D. 23/OS/1924 n° 827. L'aggiudicazione avrà luogo anche in caso di un'unica offerta, purché non inferiore al prezzo a base d'asta.

Importo a base d'asta € 1.600.000,00 (delibera di Consiglio Comunale n° 12/2010)

PROCEDIMENTO E DOCUMENTAZIONE DI GARA

I concorrenti dovranno far pervenire con le modalità ed; entro la scadenza stabilita, il plico dell'offerta che dovrà contenere in due buste separate:

1. **L'offerta**

2. **La documentazione richiesta**

OFFERTA

Il valore commerciale dell'immobile è stato valutato in complessivi € 1.600.000,00

L'atto verrà stipulato solo dopo che verranno eseguite le verifiche necessarie.

L'offerta deve essere predisposta compilando e sottoscrivendo il modello "O" dell'Ente, dovrà essere contenuta in busta separata, adeguatamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, sul frontespizio della quale dovrà essere riportata la scritta "OFFERTA ECONOMICA" e nome dell'offerente

Il modello dovrà essere regolarizzato con l'applicazione della marca da bollo di € 14,62.

L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente, qualora si tratti di persona fisica o dal legale rappresentante, qualora si tratti di persona giuridica, ente o società, in questo secondo caso, la documentazione necessaria ed idonea ad attestare il titolo (qualità e poteri) del rappresentante legale dovrà essere contenuta nel plico offerta. Sono ammesse anche le offerte da parte di procuratori dell'offerente; in tal caso il documento di procura, redatto per atto pubblico, in originale o copia autentica notarile, dovrà essere contenuto nel plico dell'offerta. L'eventuale aggiudicazione ed il conseguente contratto si intendono fatti in nome e per conto del mandante, rappresentato dal mandatario, ai sensi di legge.

Qualora due o più soggetti concorrenti, ciascuno pro-quota intendano proporre offerta congiuntamente, dovrà essere presentato un unico modello "O" e procura notarile in originale o copia autentica notarile che autorizzi un unico soggetto a trattare con l'Ente, il quale rimarrà estraneo ai rapporti



COMUNE DI SUCCIVO

(PROVINCIA DI CASERTA)

Urbanistica e Lavori Pubblici

interni della controparte.

L'atto verrà comunque stipulato solo dopo che verranno eseguite le verifiche necessarie.

DOCUMENTAZIONE

- Assegno Circolare non trasferibile, dell'importo, pari al 10% del prezzo offerto, intestato al Comune di Succivo-Servizio di Tesoreria, a titolo di deposito cauzionale infruttifero, che verrà restituito ai non aggiudicatari entro 20 giorni dalla conclusione della gara e previa richiesta;

- Istanza di partecipazione alla gara redatta secondo il modello "I"

In caso di offerte per procura sia il soggetto concorrente che ha dato il mandato, sia il procuratore dovranno fornire il modello "I". Tale dichiarazione dovrà essere sottoscritta:

- Per le persone fisiche :dal concorrente stesso
- Per le imprese individuali dal titolare;
- Per le persone giuridiche o enti privati:dal o dai rispettivi rappresentanti legali;
- Per le società :da ognuno dei soci se trattasi di S.N.C., dai soci accomandatari se S.a.S., da ognuno degli amministratori muniti di potere di rappresentanza per tutti gli altri tipi di società. Inoltre i soli soggetti commerciali (imprese, società, cooperative e consorzi) dovranno dichiarare:
- Di non trovarsi in stato di amministrazione controllata, liquidazione, fallimento, concordato preventivo o cessazione di attività;
Tali procedure non si sono verificate nel quinquennio precedente, che non sono state presentate istanze per iniziare tali procedure
- Di non essere sottoposti alle sanzioni interdittive di cui all'art. 9, c. 2 lett. a) e c) del D.lgs. n. 231/01, si rammentano al riguardo le sanzioni penali indicate dall'art. 76 del DPR 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci.

L'istanza di partecipazione dovrà essere corredata da fotocopia di documento di identità in corso di validità

Il Bando è disponibile presso l'Amministrazione Comunale di Succivo, in via G. Lorca oltre che sul sito www.comune.succivo.ce.it

SCADENZA OFFERTE, INDIRIZZO

Il plico dell'offerta, contenente la documentazione dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 07/12/2011 presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Succivo in via G. Lorca a mezzo **raccomandata A/R** oppure consegnato a mano.

Il plico dovrà essere adeguatamente chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, in modo tale da impedirne l'apertura senza alterazione.

Lo stesso deve inoltre recare l'indicazione del mittente e l'indirizzo e riportare la scritta: **"Offerta relativa alla gara per l'alienazione immobile comunale IN VIA Garcia Lorca"**.

Resta espressamente stabilito che, ai fini del termine sopraindicato, farà fede esclusivamente il timbro di ricezione apposto sul predetto plico dall'Ufficio Protocollo. E' ammessa anche la consegna a mano presso lo stesso ufficio Protocollo. Il recapito del plico avviene ad esclusivo rischio del mittente

GARADATA, ORA E LUOGO APERTURA

L'Asta Pubblica si terrà il giorno 9/12/2011 alle ore 12,00 presso questo Ente in via G. Lorca.

DISCIPLINARE DI GARA:

NORME:

Le norme di riferimento per il procedimento sono quelle fissate dai Regolamenti comunali, qualora non in contrasto, vengono pure richiamate le norme sull'Amministrazione e la contabilità dello Stato e del Codice Civile.

CAUZIONE:

Il deposito cauzionale, richiesto a garanzia e non fruttifero, sarà considerato come caparra confirmatoria e principio di pagamento qualora il concorrente risultasse aggiudicatario. Esso sarà rapidamente restituito agli offerenti risultati non aggiudicatari; a tale scopo il concorrente, già nei



COMUNE DI SUCCIVO

(PROVINCIA DI CASERTA)

Urbanistica e Lavori Pubblici

documenti, in plico d'offerta, nel richiedere lo svincolo del deposito cauzionale qualora non risultasse aggiudicatario, dovrà indicare oltre alle generalità complete, data e luogo di nascita, recapito telefonico, domicilio, codice fiscale e codice IBAN.

Resta inteso che il Comune di Succivo rimane esonerato da qualsiasi responsabilità per omesse o errate indicazioni.

L'importo del prezzo di aggiudicazione, dedotto quanto già incamerato dal Comune quale deposito cauzionale, dovrà essere versato, al momento della stipulazione dell'atto di cessione, al notaio scelto dall'aggiudicatario, a tal proposito si rammenta che i costi del notaio sono a totale carico del soggetto acquirente.

Inoltre il pagamento potrà avvenire anche con le seguenti modalità:

1. 30% del prezzo di aggiudicazione, da versare entro trenta giorni dall'affidamento, mediante assegno Circolare non trasferibile, intestato al Comune di Succivo;
2. 70% del prezzo di aggiudicazione, potrà essere accordata all'aggiudicatario la rateizzazione del pagamento fino ad un massimo di 60 rate mensili (anni cinque) con previsione del calcolo degli interessi convenzionali al suffisso legale con scaglioni progressivi in ragione degli avvenuti pagamenti.
3. Nell'ipotesi di pagamento rateizzato l'Amministrazione Comunale procederà alla vendita con riserva della proprietà, ai sensi dell'art. 1523 e segg. del Codice Civile, si riserva comunque l'ipoteca legale sull'immobile venduto. Detta ipoteca legale verrà comunque costituita a spese all'acquirente, oltre alle spese di frazionamento e accatastamento.

GARA

Saranno ammessi ad assistere solo i concorrenti o legali rappresentanti o soggetti espressamente delegati dai soggetti concorrenti, ai sensi delle norme del bando.

La gara verrà espletata da una Commissione appositamente costituita che, in una prima fase aprirà i plichi regolari e pervenuti entro i termini stabiliti e controllerà la regolarità di tutta la documentazione prescritta dal bando di gara, successivamente procederà all'apertura e alla lettura delle offerte dei concorrenti ammessi in base al positivo riscontro della documentazione presentata.

La Commissione provvederà, quindi, a predisporre la graduatoria delle offerte valide e redigerà apposito verbale, con proposta di aggiudicazione.

Si precisa che l'offerta del concorrente è impegnativa e irrevocabile sin dalla sua presentazione all'Ente.

L'aggiudicazione sarà fatta all'offerente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa per l'Ente, comunque superiore all'importo a base d'asta.

Verrà considerata, per l'eventuale aggiudicazione, anche una sola offerta pervenuta purché ritenuta valida. Se non saranno presentate offerte, l'asta sarà dichiarata deserta. Qualora due o più offerte risultassero di pari importo economico, si procederà a gara migliorativa fra gli offerenti delle stesse, da effettuarsi mediante in busta chiusa di ulteriore offerta da effettuarsi in sede di gara.

Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la gara saranno risolte con decisione del Presidente della Commissione.

L'aggiudicazione è definitiva ed immediatamente vincolante per il soggetto aggiudicatario.

A tutela dell'Ente ed ai sensi di legge, l'efficacia dell'aggiudicazione è subordinata all'esito positivo delle eventuali verifiche sulla prima classificata, circa i requisiti dichiarati in sede di gara con riguardo alla capacità partecipativa e circa la validità e congruità dell'offerta.

La partecipazione alla procedura non crea in ogni caso alcun diritto o aspettativa giuridica per i soggetti concorrenti, qualora gli stessi diritti o aspettative contrastino con gli interessi generali dell'Ente.

L'Ente si riserva, infatti, la facoltà di disporre in qualsiasi momento la sospensione o la revoca della gara ovvero l'annullamento totale o parziale del procedimento in via di autotutela.

CONTRATTO:

Le spese per imposte, tasse, diritti ed ogni altra inerente e conseguente al contratto di compravendita, comprese le spese e gli onorari notarili, saranno a carico dell'aggiudicatario tranne quelle che per legge sono poste a carico dell'Ente.



COMUNE DI SUCCIVO

(PROVINCIA DI CASERTA)

Urbanistica e Lavori Pubblici

L'Ente potrà escludere dalla gara i concorrenti nei casi in cui:

- Il plico non risulti pervenuto nel termine e luogo prefissati o non risulti conforme a quanto prescritto dalle norme di gara;
- Le offerte siano condizionate o espresse in maniera incompleta o indeterminata, inferiori all'importo a base d'asta o comunque non conformi a quanto prescritto nel bando: Non saranno ammesse offerte per persona da nominare, né alcuna cessione di aggiudicazione, fatte salve le rappresentanze legali e le procure speciali.

EVENTUALI INFORMAZIONI E VISITA DELL'IMMOBILE

Per informazioni di carattere amministrativo e tecnico e per eventuali visite sul posto l'UTC è a disposizione degli interessati nei giorni di apertura al pubblico.

Ai sensi del D.lgs 30/06/2003 n° 196 si informa che i dati forniti dai concorrenti saranno trattati dal

Comune di Succivo per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipulazione del

contratto. E' incaricato del trattamento dei dati personali il sig. Biagio Crispino, addetto all'UTC quale LSU.

Il Bando è pubblicato all'Albo Pretorio, sul sito www.comune.succivo.ce.it e sulla Gazzetta Aste e Appalti pubblici.

SUCCIVO, 29/9/2011

IL RESPONSABILE DELL' U.T.C.

(Giuseppe Perrotta)