



Comune di
Montecorvino Pugliano

Provincia di Salerno

Ufficio Tecnico

Tel. 089 8022261 – 089 8022262

Fax 089 801660

MAIL: ufficiotecnico@comune.montecorvinopugliano.sa.it

PEC : utc.montecorvinopugliano@asmepec.it

BANDO DI ALIENAZIONE IMMOBILE PROPRIETÀ COMUNALE
“LOTTIZZAZIONE PARCO AURORA”

1

www.AlboPretorionline.it 02102110



Comune di
Montecorvino Pugliano

Provincia di Salerno

Ufficio Tecnico

Tel. 089 8022261 - 089 8022262

Fax 089 801660

MAIL: ufficiotecnico@comune.montecorvinopugliano.sa.it

PEC : utc.montecorvinopugliano@asmepec.it

Il Comune di Montecorvino Pugliano intende alienare, a mezzo di asta pubblica (Deliberazione del Consiglio Comunale n. 03 del 28.02.2014) i seguenti immobili di proprietà comunale:

2

LOTTO	DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE	DATI CATASTALI	IMPORTO A BASE D'ASTA	IMPORTO CAUZIONE
Sub comparto 1	Area di Via Vivaldi	Vedi scheda tecnica allegata	Euro 5.000.000,00	Euro 500.000,00

Gli immobili indicati nella tabella sono stati inseriti nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni d'immobili facenti parte del patrimonio comunale per l'anno 2014 (Deliberazione del Consiglio Comunale n. 03 del 28.02.2014) e sono puntualmente descritti ed individuati catastalmente nelle relative schede tecniche disponibili sul sito internet: www.comune.montecorvinopugliano.sa.it

La somma a base d'asta è al netto di Iva, se dovuta.

Il bene in oggetto del procedimento di alienazione è stato sottoposto a confisca ai sensi del DPR n. 380/2001. La Corte di appello di Salerno con sentenza n. 1176/2011 (confermata dalla Cassazione sez. 5 n. 1095 del 04.04.2013) ha dichiarato il bene acquisito a titolo originario da parte del Comune di Montecorvino Pugliano.

Allo stato attuale però grava sull'area oggetto della confisca, seppur formalmente, mutuo ipotecario stipulato a rogito notar Troiano del 28.06.2001 n. 52646 di repertorio, comprensivo di n. 2 particolari (3887 e 2967).

Di tale ipoteca però è stata richiesta alla Corte di Appello di Salerno, mediante incidente di esecuzione ex art. 666 C.P.P. (depositato in segreteria in data 11.12.2014), la cancellazione, trattandosi di dichiarazione meramente ricognitiva di una decisione di merito già passata in giudicato.



Comune di
Montecorvino Pugliano

Provincia di Salerno

Ufficio Tecnico

Tel. 089 8022261 - 089 8022262

Fax 089 801660

MAIL: ufficiotecnico@comune.montecorvinopugliano.sa.it

PEC: utc.montecorvinopugliano@asmepec.it

Art. 1) - PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:

Asta pubblica con ammissione **di sole offerte in aumento** rispetto al valore posto a base d'asta.
L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà formulato la migliore offerta valida.

Non sono previste fasi di rilancio, tranne che nell'ipotesi in cui pervengano due o più offerte equivalenti o parimenti accettabili: in tal caso, si darà la possibilità del rilancio ai soli soggetti che abbiano presentato le offerte equivalenti mediante la fissazione di un nuovo termine perentorio entro il quale far pervenire la busta contenente la nuova offerta economica.

Si procederà alla vendita alle seguenti condizioni:

- a. gli immobili saranno ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo, con i relativi pesi ed oneri, ipoteche, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti; lo stato dell'immobile sarà quello risultante dalla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve;
- b. il valore degli immobili è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, sollevando l'Amministrazione alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto;
- c. all'atto della stipula del contratto di compravendita dovrà essere versata la prima rata della somma offerta per l'immobile,;
- d. le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, etc., saranno interamente poste a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate all'atto della stipula del relativo contratto; l'importo esatto e le modalità di versamento saranno formalizzati all'aggiudicatario in occasione della comunicazione della data fissata per la stipula del contratto;
- e. l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dell'immobile; la presentazione di un'offerta implica esplicita accettazione della situazione giuridica, edilizia ed urbanistica in essere in relazione all'immobile per cui viene presentata l'offerta, ed esplicita assunzione di tutti gli eventuali oneri e rischi.

Procedura in caso di incanto deserto

Il Comune, nel caso di incanto andato deserto, porrà in essere una procedura di gara a trattativa privata, previa pubblicazione di bando pubblico (*art. 41, comma 1 punto 1) del R.D. n. 827/1924*).

Il Comune dal secondo esperimento ordinerà 2 ulteriori esperimenti d'asta con successive riduzioni, ciascuna delle quali non potrà eccedere il decimo del valore di stima (*art. 6, comma 4, della legge n. 783/1908*).

Qualora andassero deserte anche le successive procedure il Comune potrà procedere all'affidamento del contratto mediante trattativa privata in quanto la fase di interpello è risultata infruttuosa (*art. 92 R.D. n. 827/1924*)



Comune di
Montecorvino Pugliano

Provincia di Salerno

Ufficio Tecnico

Tel. 089 8022261 – 089 8022262

Fax 089 801660

MAIL: ufficiotecnico@comune.montecorvinopugliano.sa.it

PEC: uts.montecorvinopugliano@asmepec.it

Art. 2) - TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA.

Il plico contenente l'offerta dovrà pervenire a mezzo raccomandata del servizio postale, mediante agenzia di recapito autorizzata ovvero a mano, negli orari di apertura al pubblico, previo rilascio di apposita ricevuta, presso **l'Ufficio Protocollo del Comune di Montecorvino Pugliano- Via Roma n. 1 – Montecorvino Pugliano**

L'offerta e tutti i documenti di seguito elencati dovranno pervenire, pena l'esclusione dalla gara, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 02.03.2015** presso il recapito sopraindicato.

Oltre detto termine non sarà valida nessuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad altra precedente.

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, non dovesse giungere a destinazione in tempo utile.

Il plico, contenente la documentazione di seguito elencata, controfirmato con almeno due firme interessanti i lembi di chiusura, dovrà essere chiuso e sigillato con ceralacca o con una striscia di carta incollata con impresso il timbro o le iniziali del concorrente e dovrà recare l'indicazione: **"offerta per asta pubblica alienazione immobile lottizzazione parco aurora"**.

Nel plico dovranno essere incluse le seguenti buste, a loro volta sigillate e controfirmate, riportanti all'esterno, rispettivamente, la dicitura: **"BUSTA A - DOCUMENTAZIONE"** - **"BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA"**.

La busta "A - DOCUMENTAZIONE" dovrà contenere:

1. **l'Istanza di ammissione alla gara**, redatta secondo il modello di cui all'A.), debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, contenente le seguenti dichiarazioni (successivamente verificabili da questo Ente e rese ai sensi degli artt.46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e nella piena consapevolezza delle sanzioni penali previste dall'art.76 del citato D.P.R., per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci):
 - A. le generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo nascita, codice fiscale, se trattasi di persona fisica; denominazione, ragione sociale, sede legale, partita I.V.A. e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società commerciale);
 - B. che a carico dell'offerente (o nel caso di società o altri Enti a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui al Libro I, Titolo I, Capo II del D.Lgs.159/2011 comportante gli effetti di cui all'art. 67 dello stesso Decreto;
 - C. l'inesistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;



Comune di
Montecorvino Pugliano

Provincia di Salerno

Ufficio Tecnico

Tel. 089 8022261 - 089 8022262

Fax 089 801660

MAIL: ufficiotecnico@comune.montecorvinopugliano.sa.it

PEC: utc.montecorvinopugliano@asmene.it

- D. che l'offerente non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e che non ha presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la gara;
- E. che l'offerente ha preso visione dei luoghi oggetto di alienazione ed ha preso cognizione dello stato di fatto e di diritto dell'immobile;
- F. che l'offerente è informato, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.
2. **la cauzione pari al valore del 10% dell'importo a base d'asta (Euro 500.000,00)**, da costituirsi in una delle seguenti modalità:
- o in denaro contante, producendo la ricevuta di versamento sul c/c postale **n. 18856849** intestato a Comune di Montecorvino Pugliano- Servizio di Tesoreria Comunale, indicando la causale di versamento;
 - o tramite bonifico da effettuarsi alle seguenti coordinate bancarie:
IBAN: IT62B0837876260000000123506 ;
 - o cauzione sottoforma di fidejussione. La fidejussione, a scelta dell'offerente, può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo **di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385**, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. La garanzia deve avere validità per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta. La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'affidatario, ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo.
- (ai non aggiudicatari la somma verrà restituita dopo l'aggiudicazione definitiva da parte del Comune);
3. **la procura speciale in originale o in copia autenticata** (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore).

La busta "B - OFFERTA ECONOMICA" dovrà contenere l'offerta economica, redatta in carta legale (marca da bollo da euro 16,00) e secondo il modello di cui all. C), riportante:

1. le generalità, il codice fiscale, l'eventuale ragione sociale, il domicilio, il recapito e l'attività dell'offerente;
2. la dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni di vendita riportate nel bando di asta pubblica;
3. l'indicazione tanto in cifre che in lettere del prezzo, espresso in euro, in aumento rispetto al prezzo a base d'asta fissato dall'Amministrazione Comunale;
4. la data e la firma dell'offerente;



Comune di
Montecorvino Pugliano

Provincia di Salerno

Ufficio Tecnico

Tel. 089 8022261 - 089 8022262

Fax 089 801660

MAIL: ufficiotecnico@comune.montecorvinopugliano.sa.it

PEC: utc.montecorvinopugliano@asmepc.it

5. estremi cauzione: copia fidejussione ovvero ricevuta di versamento sul c/c postale ovvero copia bonifico.

All'offerta economica dovrà essere allegata copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

La procedura di aggiudicazione del contratto sarà esperita ai sensi del Regio Decreto 23 maggio 1924 n. 827 e del Regio Decreto 18 novembre 1923 n. 2440.

Si darà luogo all'aggiudicazione anche nel caso di un solo offerente, la cui offerta sia superiore o uguale al prezzo base fissato nel bando di gara.

L'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica **il giorno 04.03.2015 a partire dalle ore 9.00** presso la Sede del Settore Tecnico del Comune di Montecorvino Pugliano, in Via Roma.

In quella sede si procederà alla formazione della graduatoria delle offerte stesse ed alla proclamazione dell'aggiudicatario provvisorio.

Il verbale di gara ha valore provvisorio, essendo subordinata la stipula dell'atto di alienazione al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario.

Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la *decadenza dall'aggiudicazione* e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali.

L'Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestatto, salvo comunque il diritto al maggior danno.

www.albopretronicline.it



Comune di
Montecorvino Pugliano

Provincia di Salerno

Ufficio Tecnico

Tel. 089 8022261 - 089 8022262

Fax 089 801660

MAIL: ufficiotecnico@comune.montecorvinopugliano.sa.it

PEC : utc.montecorvinopugliano@asmepec.it

Art. 3) - STIPULAZIONE DEL CONTRATTO:

La stipulazione del contratto di compravendita avrà luogo mediante atto pubblico entro e non oltre 30 gg dalla notifica dell'avvenuta aggiudicazione definitiva.

Il contratto sarà assoggettato alle imposte di registro, ipotecaria e catastale.

In caso di mancata stipulazione del contratto entro la data sopra indicata, per causa imputabile all'aggiudicatario, l'Ente, ferma restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, tratterà senza alcuna formalità la cauzione del primo classificato, che si intenderà decaduto dall'aggiudicazione.

In tale caso il Comune di Montecorvino Pugliano potrà, a suo insindacabile giudizio, indire una nuova gara alle stesse condizioni della precedente, ovvero aggiudicare l'immobile all'eventuale soggetto che abbia presentato la seconda migliore offerta.

Il Comune di Montecorvino Pugliano si riserva, comunque, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto - per motivate ragioni - la facoltà di sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della procedura di gara e all'aggiudicazione, senza che gli offerenti o l'aggiudicatario possano avanzare alcuna pretesa, fermo restando l'obbligo alla restituzione delle cauzioni conformemente a quanto disposto nel presente Bando.

Gli offerenti non potranno altresì avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune di Montecorvino Pugliano per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta.

Art. 4) – PAGAMENTI E GARANZIE

La somma per l'acquisizione dell'immobile stabilito in sede di gara sarà corrisposto al Comune **in n. 3 rate** secondo il seguente scadenziario:

- 1° rata entro la stipula del contratto pari al **20%** dell'importo contrattuale.
- 2° rata entro n. 4 mesi dalla sottoscrizione del contratto di vendita pari al **30%** dell'importo contrattuale.
- 3 rata entro e non oltre n. 9 mesi dalla sottoscrizione del contratto pari al rimanente **50%** dell'importo contrattuale

A garanzia dell'effettivo pagamento dei citati oneri l'aggiudicatario del contratto provvederà, prima della stipula dello stesso, alla consegna di **polizza fideiussoria bancaria o assicurativa emessa da primario istituto**, a garanzia degli importi previsti dalla 2° e 3° rata del corrispettivo.

Il comune si riserva di respingere polizze assicurative non rientranti nella locuzione di "primario istituto".



Comune di
Montecorvino Pugliano
Provincia di Salerno

Ufficio Tecnico

Tel. 089 8022261 – 089 8022262

Fax 089 801660

MAIL: ufficiotecnico@comune.montecorvinopugliano.sa.it

PEC : utc.montecorvinopugliano@asmepec.it

Art. 5) – INFORMAZIONI GENERALI:

- La mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni su riportate o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.
- L'Amministrazione si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.
- **Non saranno ammesse offerte per persone da nominare, né offerte in diminuzione sui valori a base d'asta.**
- L'atto di partecipazione alla gara costituisce garanzia per l'Amministrazione alienante della completa accettazione da parte dei concorrenti di tutte le clausole previste dal presente bando, in particolar modo dell'aver preso visione direttamente in sito dell'immobile posto in vendita nella situazione esistente di fatto e di diritto.

Ai sensi del D.Lgs.n.196/2003, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi.

Responsabile del procedimento: **arch. Gerardo Cerra**

Supporto giuridico-amministrativo al Responsabile del procedimento: **dr. Gianpiero Fortunato**

Dove ottenere ulteriori informazioni e chiarimenti:

SETTORE TECNICO

Responsabile del procedimento: Arch. Gerardo Cerra

Tel. 089.8022261

Mail: ufficiotecnico@comune.montecorvinopugliano.sa.it

Costituiscono allegati del presente Bando:

- A. modello di istanza di ammissione alla gara
- B. modello offerta economica.
- C. scheda tecnica lotto

Montecorvino Pugliano, lì 30.01.2015



Comune di
Montecorvino Pugliano

Provincia di Salerno

Ufficio Tecnico

Tel. 089 8022261 - 089 8022262

Fax 089 801660

MAIL: ufficiotecnico@comune.montecorvinopugliano.sa.it

PEC : utc.montecorvinopugliano@asmepec.it

9

NORME FINALIZZATE ALLA PREVENZIONE DEI TENTATIVI DI INFILTRAZIONE DELLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA NEL SETTORE DEI CONTRATTI PUBBLICI

In conformità al *Protocollo d'Intesa, stipulato in data 24.09.2008*, tra il Comune di Montecorvino Pugliano e la Prefettura U.T.G. di Salerno si applicano le seguenti norme di gara, per la procedura in oggetto:

- 1) l'impresa concorrente si impegna a dichiarare di non essere in situazione di controllo o di collegamento con altre imprese (formale e/o sostanziale) di cui abbia notizia che concorrono alla gara e che non si è accordata e non si accorderà con altri partecipanti alla gara.
- 2) Il Comune stabilisce che vanno considerati quali sospetti casi di anomalia e quindi soggetti a verifica, in applicazione dell'art. 34, comma 2, del D.Lgs n. 163/2006, le seguenti circostanze sintomatiche, riportate a titolo esemplificativo, che ricorrano insieme o da sole:
 - a) utilizzazione delle medesime utenze fax e/o telefoniche o dei medesimi locali da parte di soggetti partecipanti alla gara;
 - b) utilizzazione anche in parte dello stesso personale;
 - c) rapporto di coniugio o vincoli di parentela tra coloro che ricoprono cariche sociali o direttive nelle imprese partecipanti;
 - d) coincidenza della residenza e del domicilio delle imprese partecipanti;
 - e) intrecci negli assetti societari di partecipanti alla gara.
- 3) Il soggetto aggiudicatario del contratto si impegna a comunicare al comune di Montecorvino Pugliano i dati relativi alla società e alle imprese, anche con riferimento ai loro assetti societari, chiamati a realizzare l'intervento, compresi i nominativi dei soggetti ai quali vengono affidati le seguenti forniture e servizi "sensibili":
 - a) trasporto di materiali a discarica;
 - b) smaltimento rifiuti;
 - c) fornitura e/o trasporto terra;
 - d) acquisizioni, dirette o indirette, di materiale da cava per inerti e di materiale da cave di prestito per movimento terra;
 - e) fornitura e/o trasporto di bitume;
 - f) noli a freddo di macchinari;
 - g) fornitura con posa in opera e noli a caldo, qualora non debbano essere assimilati a subappalto, ai sensi dell'art. 118, comma 11, del D.Lgs n. 163/2006;
 - h) servizio di autotrasporto;
 - i) guardiania di cantiere.
- 4) Si attiverà la risoluzione contrattuale nel caso di esito interdittivo delle informative antimafia espletate dalle Prefetture/U.T.G., come specificato nelle clausole contrattuali essenziali previste nell'allegato studio di fattibilità.
- 5) Il soggetto aggiudicatario della contratto si impegna a riferire tempestivamente all'Amministrazione comunale ogni illecita richiesta di denaro, prestazione o altra utilità, ovvero offerta di protezione, che venga avanzata nel corso dell'esecuzione dei lavori nei confronti di un proprio rappresentante, agente o dipendente. Analogo obbligo dovrà essere assunto dalle imprese subappaltatrici e da ogni altro soggetto che intervenga a qualunque titolo nella realizzazione dell'intervento. Il contratto di subappalto dovrà recepire tale obbligo che non è in ogni caso sostitutivo dell'obbligo di denuncia all'Autorità Giudiziaria dei fatti attraverso i quali sia stata posta in essere la pressione estorsiva ed ogni altra forma di illecita interferenza.
- 6) Il Comune di Montecorvino Pugliano comunicherà alla Prefettura/U.T.G. di Salerno la composizione della commissione giudicatrice della presente procedura di gara.
- 7) Il Comune di Montecorvino Pugliano potrà richiedere la preventiva collaborazione della Prefettura/U.T.G. di Salerno nell'individuazione dei componenti la commissione giudicatrice.
- 8) Il Comune di Montecorvino Pugliano comunicherà alla Prefettura/U.T.G. di Salerno i dati relativi alle società e alle imprese, anche con riferimento ai loro assetti societari, chiamati a realizzare il presente intervento.
- 9) Il Comune di Montecorvino Pugliano segnalerà alla Prefettura/U.T.G. di Salerno eventuali casi di dilazione e ritardo nell'esecuzione della prestazione, che non presentino giustificazioni apparenti, la richiesta di varianti in corso d'opera o la



Comune di
Montecorvino Pugliano

Provincia di Salerno

Ufficio Tecnico

Tel. 089 8022261 – 089 8022262

Fax 089 801660

MAIL: ufficiotecnico@comune.montecorvinopugliano.sa.it

PEC: utc.montecorvinopugliano@comune.it

formulazione di riserve, nonché altre circostanze che possano essere indice di anomalia, dando al contempo attuazione dei provvedimenti adottati per fronteggiare le stesse.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO
arch. Gerardo Cerra

10

www.AlboPretorionline.it 02102110