

COMUNE DI QUADRELLE

Provincia di Avellino

UFFICIO TECNICO



Ufficio Tecnico Comunale

www.comune.quadrelle.av.it –

Tel. 0818257305

comune.quadrelle@anutel.it

tecnico@comune.quadrelle.av.it

AVVISO DI VENDITA IMMOBILE COMUNALE

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Protocollo N:

555

Data Registrazione

14/03/2018

PREMESSO:

- che con Deliberazione di Consiglio Comunale del 26.07.2017 n. 24, si dava mandato al Settore Tecnico della predisposizione di una Perizia di Stima del cespite di proprietà comunale sito alla via Circumvallazione (ex sede della Comunità Montana Partenio - Vallo Lauro Baianese) ed identificato in Catasto al foglio 2 particella 292, al fine di provvedere ad iscrivere nel bilancio annuale e triennale di previsione dell'Ente le entrate presunte derivanti dalla realizzazione del Piano delle Alienazioni;
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale del 29.11.2017 n. 31, si prendeva atto della Perizia di Stima redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale ed acquisita agli atti in data 15.09.2017 prot. 1715, per un valore stimato dell'immobile pari ad € 425.000,00 e si incaricava il RUP per l'attivazione della procedura di vendita dell'immobile sopra descritto mediante pubblico incanto;
- che con determinazione del Servizio Tecnico - RUP N. 07 del 09.03.2018 è stata stabilita la procedura di alienazione mediante asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete, disciplinata dall'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827;

RENDE NOTO

che il **giorno 18 aprile 2018, alle ore 10.30** presso la sede del Comune di Quadrelle, avrà luogo un'asta pubblica per la vendita dell'immobile di proprietà Comunale sito alla via Circumvallazione, per la vendita al miglior offerente, con il metodo delle offerte segrete su aumento del prezzo indicato a base d'asta, dell'immobile di seguito indicato:

Articolo 1

Descrizione e ubicazione dell'immobile

L'immobile da alienare è situato nel Comune di Quadrelle alla via Circumvallazione, distinto in catasto al foglio 2 particella 292, cat. B/4, classe U, consistenza di 6603 mc e rendita € 4.092,2.

L'immobile viene alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i diritti e gli obblighi inerenti, servitù attive e passive, usi, azioni e ragioni.

Si precisa che il presente avviso di vendita è riferito solo all'immobile ex sede della scuola elementare e successivamente della Comunità Montana, con esclusione delle aree scoperte annesse e della Palestra Comunale adiacente e che prima dell'aggiudicazione definitiva si procederà ad effettuare il frazionamento catastale della particella 292 del foglio 2 che come detto comprende anche la palestra comunale ed il parcheggio adiacente alla stessa, non oggetto di alienazione.

Articolo 2

Prezzo a base d'asta

Il prezzo a base di gara è stabilito in € **425.000,00** (quattrocentocinquemila/00);

Sono ammesse solo offerte al rialzo mediante aumento percentuale sull'importo a base di gara.

Articolo 3

Modalità di presentazione dell'offerta

Per partecipare all'asta occorre far pervenire, in busta chiusa e controfirmata sui lembi, al Comune di Quadrelle, via Municipio un plico recante all'esterno, la seguente dicitura:

ASTA PUBBLICA PER L'ACQUISTO DELL'IMMOBILE COMUNALE SITO ALLA VIA CIRCUMVALLAZIONE;

Il suddetto plico dovrà contenere, a pena di esclusione, due buste entrambe chiuse e sigillate e controfirmate, recanti le diciture:

- **BUSTA A "DOCUMENTAZIONE"** contenente istanza di ammissione alla gara con annessa:

1. **dichiarazione sostitutiva** atto di notorietà, contenente le seguenti attestazioni rese dal soggetto partecipante con allegata copia di documento di identità valido del sottoscrittore:

a. **per tutti i soggetti:** di aver preso esatto cognizione dello stato di fatto in cui si trova l'immobile posto in vendita, nel suo stato di manutenzione ordinaria e straordinaria a seguito di sopralluogo effettuato e di avere chiara e completa conoscenza della sua consistenza anche catastale e che prima dell'aggiudicazione definitiva si procederà ad effettuare il frazionamento catastale della particella 292 del foglio 2;

b. **per tutti i soggetti:** di avere preso esatta conoscenza del bando di gara e di accettare tutte le condizioni in esso previste senza riserva alcuna;

c. **per tutti i soggetti:**

- di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione, non essere soggetto alla sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c) del D.LGS. 8.6.2001 n. 231 o ad altra sanzione che

comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del D.lvo 9.4.2008, n. 81;

-di non aver subito condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per uno dei seguenti reati:

-delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 260 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;

- delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;

-frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;

-delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;

-delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1

del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;

-sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;

- di non trovarsi nelle cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto;

- di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali ed assistenziali;

d. **per le ditte:** che l'impresa è iscritta nel registro delle imprese presso la competente Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, ovvero presso i Registri Professionali dello Stato di Provenienza, con l'indicazione della data e del numero di iscrizione, nonché dell'attività dell'impresa, forma giuridica,

e. **per tutti i soggetti:** di non trovarsi in stato di fallimento o in altre procedure concorsuali e di non avere in corso alcun procedimento per la dichiarazione di una delle situazioni suddette;

f. **per tutti i soggetti:** di autorizzare il trattamento dati personali e di conoscere le finalità del trattamento stesso.

2. per tutti i soggetti: cauzione pari al 10% dell'importo complessivo del lotto interessato dall'offerta, mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa avente validità di 180 giorni, contenente la clausola della rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante e senza possibilità di opporre eccezioni. **Detta cauzione sarà restituita entro trenta giorni ai non**

aggiudicatari ovvero incamerata qualora l'impresa aggiudicataria non si presenti per la stipula del contratto di vendita, che dovrà avvenire entro il termine massimo di 60 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva, oppure non versi le rate di prezzo dovute entro i termini fissati.

➤ **BUSTA B "OFFERTA ECONOMICA"**

in essa andrà racchiusa l'offerta formulata in bollo ed in lingua italiana, che dovrà indicare l'aumento percentuale offerto sul prezzo a base d'appalto, in cifre e in lettere, in caso di discordanza varrà il prezzo più favorevole per l'Amministrazione Comunale.

Si procederà alla vendita alle seguenti condizioni:

- ✓ Gli immobili saranno ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo, con i relativi pesi, oneri. Lo stato degli immobili sarà quello risultante nel momento della consegna dello stesso, senza che possano essere sollevate eccezioni o riserve;
- ✓ Non saranno ammesse offerte condizionate ovvero inferiori all'importo stabilito a base di gara.
- ✓ Tutte le spese inerenti la gara, nessuna eccettuata o esclusa, saranno a carico dell'acquirente e così pure le spese per il pagamento e l'onere di ogni imposta connessa e conseguente l'acquisto, con esclusione di ogni diritto di rivalsa nei confronti del Comune;
- ✓ L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente e dovrà contenere le seguenti generalità: cognome e nome, luogo e data di nascita, residenza, eventuale recapito telefonico e codice fiscale.
Nel caso in cui l'offerta sia presentata da un'impresa, essa dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante e contenere i dati identificativi dell'impresa: ragione sociale, sede legale, codice fiscale e/o partita I.V.A., iscrizione alla C.C.I.A.A. e relativi organi sociali.
- ✓ Sono ammesse offerte per procura e per persona da nominare. La procura deve essere speciale (atto pubblico o scrittura privata autenticata).
- ✓ L'offerente per persona da nominare dovrà indicare la persona all'atto dell'aggiudicazione provvisoria sottoscrivendo apposita dichiarazione.
- ✓ Per le imprese, il legale rappresentante dovrà altresì dichiarare che la stessa non si trova in stato di fallimento, liquidazione coatta amministrativa, amministrazione controllata, concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione risultante da una procedura della stessa natura prevista dalla legislazione vigente, e che nei propri riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni. Inoltre dovrà dichiarare che l'impresa non si trova nelle condizioni d'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione. Alla suddetta dichiarazione dovrà essere allegata, pena esclusione, copia fotostatica di un documento d'identità di tutti i sottoscrittori l'offerta.

Articolo 4

Termine di presentazione dell'offerta

Il termine per la presentazione delle offerte è fissato **alle ore 12,00 del 16 aprile 2018.**

Tale termine è perentorio e non verranno prese in considerazione offerte pervenute oltre detto termine.

Il recapito della busta sigillata contenente l'offerta rimane a esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, lo stesso non giunga a destinazione entro il termine sopra stabilito.

Articolo 5

Cauzione provvisoria

All'offerta dovrà essere allegata, pena esclusione, una cauzione provvisoria, pari al 10% del prezzo base di gara, e quindi di **€ 42.500,00** da costituirsi mediante una delle seguenti forme:

- a) assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Quadrelle Servizio Tesoreria;
- b) versamento della somma alla Tesoreria Comunale, ubicata presso la Banca della Campania, Mugnano del Cardinale;
- c) fideiussione bancaria o assicurativa, avente validità di almeno centottanta giorni, con clausola di pagamento a semplice richiesta.

Nel caso in cui la cauzione sia costituita mediante la modalità di cui alla lettera b), all'offerta dovrà essere allegata fotocopia della quietanza di versamento.

La cauzione sarà svincolata per i concorrenti che non risulteranno aggiudicatari in seguito all'aggiudicazione definitiva a opera del competente Servizio.

La mancata produzione della cauzione provvisoria comporterà l'esclusione dalla gara.

Si precisa che non verranno in alcun modo accettati assegni bancari o altre forme di versamento diverse da quelle sopra indicate.

Articolo 6

Data e luogo della gara

La gara si svolgerà il giorno 18 aprile 2018 alle ore 10,30 presso il Comune di Quadrelle e sarà presieduta dal Responsabile del Servizio Tecnico, che sarà assistito da altri due dipendenti, uno dei quali con funzioni di segretario.

Articolo 7

Aggiudicazione

L'aggiudicazione avverrà in favore del concorrente che avrà offerto il massimo rialzo sul prezzo a base di gara; in caso di parità si procederà all'estrazione a sorte.

All'aggiudicazione si farà luogo anche in presenza di una sola offerta valida.

Articolo 8

Versamento del prezzo di aggiudicazione

Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere corrisposto come segue:

- acconto del 50%, entro 10 giorni decorrenti dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione provvisoria;
- saldo alla stipula del Contratto di compravendita, da effettuarsi entro 20 giorni decorrenti dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva.

Si specifica che, nel caso in cui la cauzione provvisoria sia stata costituita mediante una delle forme di cui alle lettere a) o b) dell'Articolo 5, la stessa sarà trattenuta dal Comune e concorrerà a formare l'acconto di cui sopra; nel caso, invece, che la cauzione provvisoria sia stata costituita mediante fideiussione, questa sarà restituita all'aggiudicatario successivamente al pagamento dell'acconto.

In caso di mancato versamento dell'acconto entro il termine stabilito, il Comune procederà:

- l) a revocare l'aggiudicazione in favore del concorrente vincitore della gara;

- II) a trattenere la cauzione provvisoria;
III) a valutare, a suo insindacabile giudizio, se procedere a un nuovo avviso di vendita oppure se aggiudicare al concorrente immediatamente successivo nella graduatoria dei prezzi offerti.

Articolo 9

Mancata stipula del Contratto

Nel caso in cui l'aggiudicatario si rifiutasse di dar seguito al Contratto di compravendita, oltre a procedere secondo quanto prescritto dai punti I), II) e III) dell'Articolo 8, il Comune tratterà l'importo versato a titolo di acconto.

Articolo 10

Stipula e spese contrattuali

Tutte le spese connesse al rogito del Contratto di compravendita sono a carico dell'aggiudicatario.

La stipula del Contratto di compravendita può avvenire con rogito del Segretario Comunale, compatibilmente con gli impegni di quest'ultimo.

Il Contratto dovrà essere stipulato entro 20 giorni decorrenti dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva.

Articolo 11

Pubblicità dell'Avviso di vendita

Al presente Avviso di vendita sarà assicurata la più ampia diffusione, e comunque verrà pubblicato all'Albo Pretorio, sul sito web del Comune e al sito dei comuni limitrofi e per estratto, in altri luoghi pubblici;

Il presente Avviso di vendita sarà inoltre disponibile presso gli Uffici Comunali.

Articolo 12

Responsabile del procedimento e informazioni

Il responsabile del procedimento è l'ing. **Gioacchino Acierno dell'UTC**, al quale ci si dovrà rivolgere per eventuali informazioni e per visionare la documentazione inerente la gara nonché per eventuali sopralluoghi.

Articolo 13

Privacy

I dati personali forniti dai concorrenti, obbligatori per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula del Contratto, saranno trattati dall'Ente conformemente alle disposizioni del D.Lgs. n. 196/2003. I concorrenti e gli interessati hanno facoltà di esercitare i diritti previsti dagli artt. 7 e seguenti del D.Lgs. n. 196/2003.

Articolo 14

Norme di rinvio e avvertenze

Per quanto non espressamente previsto dal presente bando si rinvia alla normativa vigente in materia di alienazioni del patrimonio immobiliare. Si richiama l'attenzione degli offerenti sulla necessità di assoluto e puntuale rispetto delle formalità richieste dal presente Avviso, a pena di esclusione.

**Il Responsabile del Procedimento
Ing. Acierno Gioacchino**