



CITTÀ DI AGROPOLI

(PROVINCIA DI SALERNO)

Piazza della Repubblica 3 - 84043 Agropoli (Sa)
P. Iva: 00252900659 Tel 0974.827411 Fax 0974.827145

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

VENDITA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO PATRIMONIO

in esecuzione al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2016 approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 15.05.2016 avente ad oggetto; "art. 58, comma 2, d.l. 112/2008, convertito con modifiche dalla legge n. 133/2008 – piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari – triennio 2016/2018.

Approvazione:

- in esecuzione alla Determinazione n. 111 del 23/11/2016 di approvazione del presente avviso;
- in esecuzione al vigente Regolamento per la disciplina delle alienazioni dei beni immobili di proprietà comunale, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 29.07.2016;
- in ossequio alle disposizioni di cui all'articolo 73, lett. C), del Regolamento approvato con R.D. n. 827/1924 e successive modifiche e integrazioni

RENDE NOTO

che il giorno **12.12.2016 alle ore 10.00**, avrà luogo, presso la casa comunale, ufficio patrimonio, un esperimento d'asta pubblica per la vendita, ad unico e definitivo incanto e con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo indicato nel presente bando, dei seguenti n. **26 lotti** di beni immobili di proprietà del Comune di Agropoli:

LOTTO 1: Immobile ubicato Via I. Svevo - Cannetiello, snc – terreno - Dati Catastali : Foglio 37

Part.lla 805 – consistenza **mq 223,00.**

PREZZO A BASE ASTA: €2.230,00.

LOTTO 2: Immobile ubicato Via I. Svevo - Cannetiello, snc – terreno - Dati Catastali : Foglio 37

Part.lla 803 – consistenza **mq 304,00 .**

PREZZO A BASE ASTA: €3. 040,00.

LOTTO 3: Immobile ubicato Via Pio X – terreno Dati Catastali : Foglio 28 Part.lla 997–

consistenza **mq 63,00.**

PREZZO A BASE ASTA: €2.520,00.

LOTTO 4: Immobile ubicato Via Pio X – terreno – Dati Catastali : Foglio 28 Part.IIa 999 – consistenza mq 32,00.

PREZZO A BASE ASTA: €1.280,00.

LOTTO 5: Immobile ubicato Via Pio X – terreno – Dati Catastali : Foglio 28 Part.IIa 1000 – consistenza mq 63,00.

PREZZO A BASE ASTA: €2.520,00.

LOTTO 6: Immobile ubicato Via Pio X – terreno – Dati Catastali : Foglio 28 Part.IIa 1001 – consistenza mq 93,00.

PREZZO A BASE ASTA: €3.720,00.

LOTTO 7: Immobile ubicato Via Belvedere– terreno – Dati Catastali : Foglio 22 Part.IIa 595 – consistenza mq 42,00.

PREZZO A BASE ASTA: €1.680,00.

LOTTO 8: Immobile ubicato Via Belvedere– terreno – Dati Catastali : Foglio 22 Part.IIa 594 – consistenza mq 26,00.

PREZZO A BASE ASTA: €1.040,00.

LOTTO 9: Immobile ubicato Via Belvedere– terreno – Dati Catastali : Foglio 22 Part.IIa 588 – consistenza mq 1.651,00.

PREZZO A BASE ASTA: €66.040,00.

LOTTO 10: Immobile ubicato Via Belvedere– terreno - Dati Catastali : Foglio 22 Part.IIa 583 – consistenza mq 24,00.

PREZZO A BASE ASTA: €960,00.

LOTTO 11: Immobile ubicato Via Belvedere– terreno - Dati Catastali : Foglio 22 Part.IIa 584 – consistenza mq 41,00.

PREZZO A BASE ASTA: €1.640,00.

LOTTO 12: Immobile ubicato Via Belvedere– terreno – Dati Catastali : Foglio 22 Part.IIa. 586–
consistenza mq **5,00.**

PREZZO A BASE ASTA: €200,00.

LOTTO 13: Immobile ubicato Via Belvedere– terreno – Dati Catastali : Foglio 22 Part.IIa 587–
consistenza mq **9,00.**

PREZZO A BASE ASTA:€360,00.

LOTTO 14: Immobile ubicato Località Moio – terreno – Dati Catastali : Foglio 22 Part.IIa 710 –
consistenza mq **846,00.**

PREZZO A BASE ASTA:€33.840,00.

LOTTO 15:Immobile ubicato Località Alento – terreno – Dati Catastali : Foglio 2 Part.IIa 830 –
consistenza mq **1.524,00.**

PREZZO A BASE ASTA:€45.720,00.

LOTTO 16: Immobile ubicato Via San Francesco - Loc. Mandrolla – terreno —Dati Catastali : Foglio 18
Part.IIa 1.093 – consistenza mq **1.007,00.**

PREZZO A BASE ASTA:€40.280,00.

LOTTO 17: Immobile ubicato Loc. Vigna Grande – terreno – Dati Catastali : Foglio 29 Part.IIa. 693–
consistenza mq **672,00.**

PREZZO A BASE ASTA:€6.720,00.

LOTTO 18: Immobile ubicato Loc. Moio– terreno – Dati Catastali : Foglio 22 Part.IIa 728– consistenza
mq **264,00.**

PREZZO A BASE ASTA:€15.840,00.

LOTTO 19: Immobile ubicato Loc. Moio– terreno – Dati Catastali : Foglio 22 Part.IIa 729 – consistenza
mq **54,00.**

PREZZO A BASE ASTA:€3.240,00.

LOTTO 20: Immobile ubicato Loc. Malagenia – terreno – Dati Catastali : Foglio 5 Part.lla 251 – consistenza mq **98,00.**

PREZZO A BASE ASTA:€2.548,00.

LOTTO 21: Immobile ubicato Loc. Malagenia – terreno – Dati Catastali : Foglio 5 Part.lla 252 – consistenza mq **1.532,00.**

PREZZO A BASE ASTA:€39.832,00.

LOTTO 22: Immobile ubicato Loc. Malagenia– terreno – Dati Catastali : Foglio 5 Part.lla 253 – consistenza mq **202,00.**

PREZZO A BASE ASTA:€5.252,00.

LOTTO 23: Immobile ubicato Loc. Malagenia– terreno – Dati Catastali : Foglio 5 Part.lla 254 – consistenza mq **377,00.**

PREZZO A BASE ASTA:€9.802,00.

LOTTO 24: Immobile ubicato Via Piano Delle Pere – terreno – Dati Catastali : Foglio 34 Part.lla 656 – consistenza mq **618,00.**

PREZZO A BASE ASTA:€6.180,00.

LOTTO 25: Immobile ubicato Via Cannetiello – terreno – Dati Catastali : Foglio 37 Part.lla 879 – consistenza mq **829,00.**

PREZZO A BASE ASTA:€24.870,00.

LOTTO 26: Immobile ubicato Via Cannetiello – terreno – Dati Catastali : Foglio 37 Part.lla 881– consistenza mq **16,00.**

PREZZO A BASE ASTA:€480,00.

Per la partecipazione all'asta è richiesto il versamento di un deposito cauzionale a garanzia dell'offerta pari al **10%** della base d'asta.

Il deposito cauzionale dovrà essere effettuato esclusivamente mediante versamento presso la Tesoreria del Comune di Agropoli BCC dei Comuni Cilentani – Via Pio X – 84043 Agropoli Coordinate IBAN **IT53F070667602000000402995**, oppure mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Agropoli.

In caso di deposito presso la Tesoreria, il Tesoriere rilascerà ricevuta comprovante l'avvenuto versamento della cauzione.

Gli immobili vengono venduti a corpo, con tutte le accessioni e pertinenze, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le servitù attive e passive apparenti e non apparenti e con tutti i diritti, obblighi ed oneri, azioni e ragioni. E' onere degli interessati acquisire autonomamente tutte le necessarie informazioni, anche urbanistiche, sui terreni oggetto di vendita.

Inoltre, non essendo la vendita effettuata nell'esercizio di un'impresa, essa non è soggetta ad I.V.A..

Il pagamento del prezzo integrale di acquisto dovrà essere effettuato mediante versamento presso il Tesoriere almeno cinque giorni prima della firma del contratto di compravendita, redatto e ricevuto dal Notaio indicato dall'acquirente o dal Segretario Comunale, in data che sarà comunicata all'aggiudicatario mediante raccomandata/A.R. e/o a mezzo posta certificata, non oltre 60 giorni dall'aggiudicazione.

Tutte le spese (frazionamenti e aggiornamenti catastali certificazione energetica, ecc....) , nonché imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto, inerenti il trasferimento della proprietà saranno a carico dell'aggiudicatario. Qualora l'offerta venga fatta da più persone, l'alienazione verrà fatta per quote indivise.

MODALITÀ DELL'ASTA E DI PAGAMENTO

L'Asta pubblica è disciplinata dalle norme del presente bando e dal Regolamento per la gestione degli immobili di proprietà comunale e per la Contabilità dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827 (articolo 73 lettera c e articolo 76 co. 2) e successive modifiche ed integrazioni, e verrà esperita con le modalità ad unico e definitivo incanto con il metodo delle offerte segrete esclusivamente in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.

Non saranno accettate offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri a ribasso.

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del concorrente che presenterà l'offerta più vantaggiosa per il Comune rispetto alla base d'asta.

Il pagamento del bene avverrà, fermo restando il deposito cauzionale a garanzia dell'offerta pari al 10% della base d'asta, con le seguenti modalità e scadenze:

1. 70 % da versare entro 7 giorni dall'aggiudicazione definitiva;
2. 30% a saldo del prezzo integrale di acquisto dovrà essere effettuato mediante versamento presso il Tesoriere almeno cinque giorni prima della firma del contratto di compravendita.

L'asta sarà aggiudicata anche in presenza di una sola offerta valida (art. 69 R.D. m. 827/1924).

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 Comune di Agropoli.

In caso di offerte di pari importo, si procede a richiedere formalmente ai soggetti che hanno presentato tali offerte, se tutti presenti alla seduta di gara, un'offerta migliorativa in busta chiusa.

Nel caso in cui i soggetti che hanno presentato offerte uguali non siano presenti o nessuno di essi voglia migliorare l'offerta, si procede ad estrazione a sorte.

Non sarà consentito ritirare l'offerta che rimane vincolante per chi l'abbia presentata.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E Plico DOCUMENTI

Per essere ammessi all'asta ciascun concorrente dovrà far pervenire la relativa offerta **ENTRO LE ORE 12:00 DEL GIORNO 9 dicembre 2016**, mediante consegna diretta presso l'ufficio protocollo del comune di Agropoli – Piazza della Repubblica, 1 - o tramite raccomandata A/R indirizzata a Comune di Agropoli Piazza della Repubblica – 1 – 84043 Agropoli (SA) pena l'esclusione dalla gara.

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ed ove per qualsiasi motivo lo stesso non venisse recapitato in tempo utile, l'Amministrazione non assume responsabilità alcuna in merito.

L'offerta dovrà essere sottoscritta e riportare i dati anagrafici del concorrente o di chi legalmente lo rappresenta, residenza, codice fiscale e partita I.V.A. e dovrà riportare l'importo offerto in cifre e lettere con indicazione del lotto cui essa si riferisce; alla stessa deve essere allegata copia fotostatica di un valido documento d'identità del sottoscrittore e tutti i documenti di cui al successivo articolo. Se trattasi di imprese dovrà essere specificata la ragione sociale, il titolo in base al quale il concorrente agisce ed i dati di iscrizione presso la Camera di Commercio. All'offerta di acquisto fatta per procura, dovrà essere allegata la procura redatta nelle forme sotto specificate, oltre ai documenti elencati al precedente articolo.

All'esterno del plico oltre alla indicazione del mittente con la relativa pec, deve riportarsi la seguente dicitura ben visibile:

"OFFERTA PER LA GARA DEL GIORNO 09 DICEMBRE 2016 ORE 12:00 PER L'ASTA PUBBLICA RELTIVA ALLA VENDITA DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE –LOTTO N..... - NON APRIRE -"

Tale plico SIGILLATO E CONTROFIRMATO SUI LEMBI DI CHIUSURA dovrà contenere all'interno due buste separate, anch'esse regolarmente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura dalla persona che sottoscrive l'offerta e precisamente:

- una busta riportante esternamente l'indicazione "A - DOCUMENTI PER LA GARA";
- una busta riportante esternamente l'indicazione "B - OFFERTA ECONOMICA".

Nella busta "A" deve essere contenuta, a pena di esclusione, la seguente documentazione :

1. **DICHIARAZIONE** resa in un unico atto da redigersi necessariamente secondo il MODELLO "A" allegato al presente avviso. Alla predetta dichiarazione DOVRA'ESSERE ALLEGATA, PENA ESCLUSIONE, fotocopia NON AUTENTICATA DI UNDOCUMENTO DI IDENTITA' IN CORSO DI VALIDITA' dell'offerente.
2. **QUIETANZA** comprovante l'eseguito deposito cauzionale del presente avviso, pari al**10%** del prezzo a base d'asta, costituita con le modalità sopra indicate. I depositi cauzionali saranno restituiti, non fruttiferi

di interessi, ai non aggiudicatari dopo l'aggiudicazione definitiva, mentre sarà trattenuto quello dell'aggiudicatario a titolo di caparra confirmatoria e acconto di pagamento.

3. DICHIARAZIONE sottoscritta con la quale il concorrente si impegna:

- a) a versare il corrispettivo della vendita (prezzo offerto) prima della stipula del contratto tramite versamento presso la Tesoreria del Comune e/o bonifico bancario (a saldo) ed esibendo la relativa ricevuta al momento della sottoscrizione del contratto stesso;
- b) ad assumere a proprio carico tutte le spese relative al trasferimento di proprietà(contrattuali, registrazione, trascrizione, catastali, notarili, tecniche per la redazione di frazionamenti, accatastamenti, certificazione energetica e quant'altro necessario al trasferimento del bene) e quelle di pubblicazione del presente avviso d'asta.

4. ATTESTAZIONE dei partecipanti mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR445/2000, necessariamente redatta secondo il modello –A-:

- di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel presente avviso d'asta;
- di aver preso visione dello stato dell'immobile oggetto del presente avviso di alienazione, nonché degli atti concernenti la sua consistenza e l'attuale destinazione urbanistica;
- di aver valutato tutte le condizioni che possono influire sull'offerta, ritenendola equa;
- di accettare l'acquisto dell' immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si esso si trova, esonerando l'Amministrazione da ogni eventuale responsabilità al riguardo;
- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- di non aver riportato sentenza penale di condanna passata in giudicato o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 c.p.p. per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione mafiosa, corruzione, frode, riciclaggio;
- di non essere sottoposto a procedimenti penali;
- di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione di cui agli artt.32-ter e 32-quater del Codice Penale, nonché di altre disposizioni vigenti. In caso di aggiudicazione, i partecipanti dovranno essere in grado, in ogni momento, di certificare le dichiarazioni sottoscritte.

Nella busta "B" deve essere contenuta, a pena di esclusione, unicamente la seguente documentazione:

- 1. OFFERTA DI GARA** incondizionata e senza riserve, su carta in competente bollo, contenente il prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile, espresso chiaramente SIA INCIFRE CHE IN LETTERE, sottoscritta con firma per esteso dal concorrente o dal legale rappresentante, se trattasi di Società.

L'OFFERTA DOVRA' ESSERE NECESSARIAMENTE REDATTA SECONDO IL MODELLO "B" allegato al presente avviso.

Detta offerta dovrà ESSERE CHIUSA IN APPOSITA BUSTA che NON DOVRA'CONTENERE ALTRO DOCUMENTO SE NON L'OFFERTA STESSA e dovrà essere inserita nel plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura.

Il prezzo offerto deve intendersi al netto di ogni spesa, tributo e IVA se dovuta.

Nel caso di discordanza tra l'indicazione del prezzo in cifre e quello in lettere, verrà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione Comunale.

Non sono ammesse offerte di acquisto per persona da nominare ("riserva di nomina del contraente" di cui all'art. 1401 e segg. del codice civile), mentre sono ammesse offerte per procura. Le procure devono essere speciali, stilate per atto pubblico o per scrittura privata autenticata e devono essere unite alla documentazione richiesta per partecipare all'asta.

Nel caso in cui l'offerta sia presentata da un'impresa, dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante e dovrà indicare, oltre all'oggetto dell'asta ed alle generalità del sottoscrittore, anche i dati identificativi dell'impresa (ragione sociale, codice fiscale, partita I.V.A., sede della Ditta, ecc..)

La presentazione dell'offerta equivale anche quale dichiarazione di conoscenza e presa visione di tutti i documenti riguardanti la gara e di accettazione di tutte le previsioni e condizioni contenute nel bando.

ESPLETAMENTO DELLA GARA E DISPOSIZIONI VARIE

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta.

Ove si intenda concorrere per l'acquisto di più immobili, le offerte dovranno essere predisposte ed inoltrate separatamente.

L'aggiudicazione diviene definitiva, dopo aver espletato le procedure di cui al predetto art. 73 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, previa determinazione del Responsabile del Servizio competente.

L'aggiudicatario deve ritenersi in ogni modo immediatamente vincolato sin dal momento della chiusura delle sedute pubbliche della gara.

L'Amministrazione, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita senza che il provvisorio aggiudicatario abbia nulla a pretendere. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e conseguentemente sarà restituito il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo.

Ai concorrenti non aggiudicatari saranno restituiti i depositi cauzionali, entro 30 giorni dall'espletamento della gara, mentre quello dell'aggiudicatario sarà trattenuto in conto spese contrattuali. Tutte le spese inerenti e conseguenti al passaggio di proprietà, nonché eventuali spese tecniche, saranno a carico dell'aggiudicatario, ivi comprese le spese di redazione e di approvazione di eventuali tipo di frazionamento catastale e/o accatastamento necessari all'esatta individuazione del bene da cedere. La vendita è nello stato di fatto, a corpo e non a misura, con accessori, pertinenze, accessioni, usi, diritti, azioni e ragioni, eventuali servitù attive e passive, apparenti e non, e così come si possiede da parte proprietaria e come ben noto agli eventuali acquirenti che ne potranno chiedere visione.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso si fa riferimento alle norme del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e a tutte le altre disposizioni normative vigenti in materia e dal Regolamento per la gestione degli immobili di proprietà del Comune approvato con

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 25 Febbraio 2009.

ADEMPIMENTI DELL'ACQUIRENTE

L'aggiudicatario sarà chiamato alla stipula dell'atto di vendita, in data da concordarsi tra le parti comunque non oltre 60 giorni dalla data di approvazione del verbale di aggiudicazione, presso uno Studio Notarile di fiducia delle parti, operante in zona, tutte le spese inerenti e conseguenti saranno a completo carico dell'aggiudicatario.

A seguito dell'aggiudicazione definitiva l'aggiudicatario dovrà corrispondere, in unica soluzione, mediante assegno circolare non trasferibile, oppure secondo le modalità indicate dall'ufficio competente, intestato alla Tesoreria Comunale di Agropoli, l'importo offerto al netto di quanto già depositato a titolo di cauzione. Qualora il prezzo non venga versato entro il termine indicato, l'aggiudicazione verrà revocata ed il deposito cauzionale a garanzia verrà incamerato.

Per quanto non espressamente previsto dal presente capitolato, si rinvia alla normativa vigente; è competente il Foro di Vallo della Lucania per la definizione di eventuali controversie.

Ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 si dichiara che i dati personali acquisiti con la presente procedura verranno utilizzati unicamente per gli adempimenti ad essa connessi.

Si applicano gli artt. 353 e 354 del vigente Codice Penale contro chiunque, con violenza o minaccia o con doli, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la gara, ovvero ne allontanasse gli offerenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o per altra utilità a lui o ad altri data o promessa.

La determinazione di indizione di gara, il bando di gara e i suoi allegati possono essere visionati e ritirati, entro il giorno antecedente la scadenza dei termini di presentazione delle domande, presso l'Ufficio Patrimonio ubicato nella casa comunale e sito in Piazza della Repubblica, 1 84043 Agropoli (SA) previo appuntamento.

Il presente avviso e i relativi allegati sono pubblicati:

- sull'Albo Pretorio della stazione appaltante;
- sul sito internet della stazione appaltante;
- mediante affissione di manifesti pubblici,
- Osservatorio Contratti Pubblici.

Si assolve all'obbligo di pubblicazione del presente provvedimento nella sezione "AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE" sul sito Web del Comune di Agropoli in adempimento del combinato disposto di cui all'art. 37 del DLgs. n. 33/2013 e del comma 32 dell'art. 1 della Legge 190/2012 e smi.

Il Responsabile del procedimento: dott. Giuseppe Capozzolo.

Il Responsabile del Servizio
dott. Giuseppe Capozzolo
