

COMUNE DI AGROPOLI
(Provincia di Salerno)

**BANDO DI GARA MEDIANTE PUBBLICO INCANTO DI IMMOBILI COMUNALI
AI SENSI DELL'ART. 73 LETT. C) R.D. N. 827/1924**

IL RESPONSABILE DELL'AREA "ENTRATE E PATRIMONIO"

Richiamati:

- il R.D. n. 827/1924;
- la deliberazione consiliare n. 24 del 09.06.2010 con la quale veniva approvato il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliare- triennio 2010/2012 - ai sensi dell'art. 58, comma 2, del D.L. n. 112/2008, convertito con modifiche dalla legge n. 133/2008;
- la propria determinazione a contrattare n. 24 del 09/08/2010

RENDE NOTO

- che il giorno **30/09/2010** con inizio alle ore **9,00**, nella residenza comunale, presso la sala consiliare, si procederà ad esperimento di pubblico incanto per la vendita dei seguenti immobili di proprietà comunale al prezzo a base d'asta a fianco di ciascuno indicato:

N.	DESCRIZIONE: ubicazione e dati catastali	PREZZO A BASE D'ASTA
1	Agropoli - Viale Europa - piano terra - lotto "A"	€. 89.056,00
2	Agropoli - Viale Europa - piano terra - lotto "B"	€. 90.436,00
3	Agropoli - Viale Europa - piano terra - lotto "C"	€. 31.919,40
4	Agropoli - Viale Europa - piano terra - lotto "D"	€. 29.352,60
5	Agropoli - Viale Europa - Piano primo - lotto "E"	€. 694.365,40
6	Agropoli - Viale Europa - Piano primo - lotto "F"	€. 694.365,40

DESCRIZIONE DEI BENI

Come da relazione tecnica allegata al presente bando sotto la lettera "A" prot. n. 24341 del 30.07.2010.

MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

La vendita degli immobili si intende **a corpo** e non a misura ed è riferita allo stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano al momento dell'asta, con ogni servitù attiva e passiva, continue e discontinue, apparenti e non apparenti e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

L'asta si terrà secondo le disposizioni del presente bando, nonché del R.D. n. 827/1924.

L'aggiudicazione avverrà con il metodo previsto dall'art. 73 lett. c) del R.D. n. 827/1924, ossia per mezzo di **offerte segrete in aumento rispetto al prezzo a base d'asta indicato per ciascun lotto** con rialzo minimo dell'1% del prezzo a base d'asta indicato per ciascun lotto.

L'aggiudicazione sarà effettuata in favore del concorrente che avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello a base d'asta indicato per ciascun lotto. Non saranno prese in considerazione offerte inferiori alla base d'asta e non saranno accettate offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad offerta propria o di altri o trasmesse a mezzo telegramma.

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

Possono essere fatte offerte per conto di una terza persona, con riserva di nominarla, ai sensi dell'art. 81 del R.D. n. 827/1924.

Nel caso di due o più offerte uguali l'aggiudicazione avverrà ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924, ovvero si procederà in prima istanza a richiedere ulteriore offerta migliorativa e nel caso di conferma delle offerte, mediante estrazione a sorte.

L'aggiudicazione sarà definita ad unico incanto.

L'offerta vincola immediatamente il proponente, mentre il Comune di Agropoli risulterà obbligato esclusivamente ad avvenuta stipulazione del contratto di compravendita.

NORME DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare all'asta i concorrenti dovranno far pervenire all'ufficio protocollo del Comune di Agropoli - Piazza della Repubblica n. 3 - non più tardi delle **ore 13,00** del giorno 29/09/2010, **a pena di esclusione**, un plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente n. 2 buste chiuse, anch'esse controfirmate sui lembi di chiusura, contraddistinte con le lettere A - Documentazione amministrativa e B- offerta economica.

Il plico e le buste ivi contenute dovranno riportare all'esterno la dicitura "offerta per l'asta Pubblica del 30/09/2010 per la vendita di n.6 lotti".

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi causa il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Trascorso il suddetto termine delle ore 13,00 del 29/09/2010 non sarà ritenuta valida nessuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

La busta A dovrà contenere la seguente documentazione:

- **quietanza della Tesoreria comunale** presso la BCC dei Comuni Cilentani o assegno circolare non trasferibile intestato al "**Tesoriere del Comune di Agropoli**", attestante l'eseguito deposito cauzionale a garanzia dell'offerta pari al 10% dell'importo a base d'asta del lotto per il quale si partecipa. Tale deposito al momento dell'aggiudicazione assumerà forma e titolo di caparra per l'aggiudicatario, mentre quella versata dai non aggiudicatari sarà svincolata una volta esaurite le procedure di aggiudicazione entro 10 gg. lavorativi.

- **dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR n. 445/2000**, corredata da copia fotostatica di un valido documento di identità del sottoscrittore, con la quale il concorrente attesta:

- in generale:

- di conoscere ed accettare incondizionatamente le prescrizioni del presente bando;
- di conoscere ed accettare lo stato di fatto e di diritto del lotto per il quale concorre;
- di essersi recato sul posto dove è ubicato l'immobile e di avere preso chiara e completa conoscenza della sua consistenza;
- di aver giudicato l'immobile di valore tale da consentirgli l'offerta che presenta;
- di assumere integralmente tutte le spese contrattuali;
- di impegnarsi (non appena ricevutane richiesta, ad avvenuta aggiudicazione) alla consegna immediata dei documenti necessari alla stipula dell'atto di compravendita;

- in particolare:

- **se persona fisica:**

- nome, cognome, data e luogo di nascita e di residenza, codice fiscale, regime patrimoniale prescelto (se coniugato) del concorrente e dell'eventuale rappresentante agente in nome e per conto della persona fisica (mandatario, procuratore, tutore,...)
- dichiarazione di inesistenza a proprio carico di sentenze di condanna penale passate in giudicato che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la P.A. ;
- dichiarazione di inesistenza dello stato di interdizione, inabilitazione o di fallimento;
- dichiarazione di inesistenza di procedure a proprio carico che possano dar luogo ad alcuno dei predetti stati;
- dichiarazione di non avere procedimenti penali in corso ai sensi dell'art. 416 bis c.p.

- **se persona giuridica:**

- dichiarazione resa dal legale rappresentante attestante gli estremi di iscrizione della ditta al Registro delle imprese della Camera di Commercio Industria e artigianato territorialmente competente (natura giuridica, denominazione sociale, sede, P.I.) ed elencazione degli organi di amministrazione, delle persone che li compongono e dei poteri loro conferiti;
- dichiarazione che a carico della ditta non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c) del D. Lgs. n. 231/2001 o altra sanzione che comporta il divieto a contrarre con la P.A.;
- dichiarazione di non avvenuto fallimento, concordato preventivo o liquidazione coatta amministrativa nel periodo dei cinque anni antecedenti la

data di presentazione dell'offerta e di non esistenza di procedure in corso per la dichiarazione di tale stato alla medesima data;

- dichiarazione di non avere procedimenti penali in corso ai sensi dell'art. 416Bis C.p.

- solo per le Cooperative ed i Consorzi:

- dichiarazione di iscrizione all'Albo delle Società Cooperative di cui al D. Lgs. n. 220/2002.

La busta B dovrà contenere l'offerta economica, che dovrà essere redatta in lingua italiana, su carta bollata da € 14,62 e dovrà contenere:

- l'indicazione precisa e dettagliata delle generalità anagrafiche del concorrente (cognome, nome, luogo e data di nascita e di residenza, codice fiscale), con specificazione se costui agisce in nome proprio o per conto di altri soggetti. In quest'ultimo caso dovranno essere indicati tutti i dati necessari per l'individuazione del soggetto rappresentato ed il suo recapito;
- l'indicazione chiara e precisa, sia in cifre sia in lettere, dell'aumento offerto rispetto al prezzo a base d'asta per il lotto per il quale si partecipa. Ai sensi dell'art. 72, comma 2, del R.D. n. 827/1924, nel caso di discordanza tra i prezzi indicati, è valido quello più vantaggioso per il Comune di Agropoli;
- la sottoscrizione, con firma autografa leggibile e per esteso, del concorrente.

I rappresentanti agenti in nome e per conto sia di persone fisiche sia di persone giuridiche dovranno rendere apposita dichiarazione ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445/2000 con indicazione degli estremi dell'atto che li autorizza a rappresentare i terzi interessati (mandato, procura,...).

Sono ammesse offerte per persona da nominare secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. n. 827/1924, purchè l'offerente abbia egli stesso i requisiti per partecipare all'incanto e il deposito a garanzia dell'offerta sia a lui intestato. Ove risulti aggiudicatario colui che ha presentato un'offerta per persona da nominare, se ne deve fare menzione nel verbale d'incanto e l'offerente può dichiarare la persona all'atto dell'aggiudicazione, ovvero entro il termine di tre giorni dall'aggiudicazione stessa. Se l'offerente non rende, nel tempo utile, la dichiarazione di nomina, o la persona dichiarata non accetta al momento dell'aggiudicazione - se presente alla stessa - o entro i tre giorni successivi, o non possiede i requisiti necessari per concorrere all'asta, o in generale per obbligarsi a fare contratti, l'offerente è considerato a tutti gli effetti legali come vero e unico aggiudicatario.

Saranno dichiarate nulle le offerte redatte in modo imperfetto, condizionate o espresse in modo indeterminato o non accompagnate dalla prescritta documentazione o i cui depositi cauzionali risultino in misura inferiore a quella richiesta.

CONDIZIONI DI VENDITA

Gli immobili vengono venduti a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano con ogni servitù attiva e passiva, continue e discontinue, apparenti e non apparenti e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Il Comune di Agropoli non presta alcuna garanzia per la funzionalità, utilizzabilità e conformità alle norme in materia di sicurezza dell'impiantistica degli immobili.

Il Comune di Agropoli garantisce la legittima provenienza degli immobili, la loro libertà da evizione o pretese di terzi che vantino diritti di proprietà sui beni posti in vendita.

Saranno poste a carico dell'aggiudicatario le spese per lavori di manutenzione eventualmente già deliberati dall'assemblea condominiale ma non ancora eseguiti alla data di stipula dell'atto di compravendita ovvero le spese per lavori eventualmente già eseguiti, ma non ancora liquidati, sugli immobili oggetto dell'asta.

MODALITA' DI STIPULA

L'aggiudicatario rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni di cui al presente bando di gara; in particolare, nel caso in cui l'aggiudicatario non presenti la documentazione necessaria per addivenire alla stipula del contratto, non si presenti alla stipula del contratto ovvero venga accertata l'assenza dei requisiti di partecipazione richiesti, il Comune di Agropoli incamererà la cauzione a titolo di caparra ai sensi dell'art. 1385 c.c.

Il Comune di Agropoli rimane impegnato solo dopo la stipula del contratto di compravendita; sino a tale momento, quindi, l'Ente potrà recedere, per esigenze di pubblico interesse, dalle operazioni di vendita, con comunicazione all'aggiudicatario a mezzo raccomandata, e restituzione, entro 30 giorni dal deposito cauzionale, senza interesse ed escluso ogni altro risarcimento ed indennizzo.

L'atto di compravendita dovrà essere stipulato entro e non oltre 212 giorni (30/04/2011) dalla data di esecutività della determinazione dirigenziale conclusiva del presente procedimento.

Il pagamento del prezzo di aggiudicazione, e di ogni onere sostenuto dall'Ente è posto a carico dell'acquirente. L'aggiudicatario dovrà effettuare il pagamento del prezzo di aggiudicazione, dedotto l'anticipo già versato del 10%, mediante versamento presso la Tesoreria comunale, intestato al Comune di Agropoli, **non oltre 60 (sessanta) giorni** dalla data di aggiudicazione provvisoria della somma corrispondente al 70% del prezzo di aggiudicazione, mentre il restante 20% verrà corrisposto alla stipula dell'atto notarile di compravendita e la consegna dell'immobile avverrà entro il 30/04/2011.

Dalla data dell'atto di compravendita decorreranno gli effetti attivi e passivi ed il compratore sarà immesso nel possesso dell'immobile aggiudicato.

La presente alienazione è soggetta alle imposte proporzionali di registro, ipotecarie e catastali.

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti il trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario.

La cessione di cui al presente bando è fuori dal campo IVA.

INFORMAZIONI E DOCUMENTAZIONE

Il presente bando è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Agropoli, all'Albo Pretorio dei Comuni facenti parte dell'Unione dei Comuni "Alto Cilento", sul sito internet del Comune di Agropoli (www.comune.agropoli.sa.it) e, per estratto, sulla Gazzetta Ufficiale - V serie speciale - Contratti pubblici, sul quotidiano "Repubblica" in edizione regionale e sul sito www.astelegaligiudiziarie.it

Copia dello stesso, nonché tutte le informazioni e documentazione di carattere amministrativo, relative agli immobili oggetto del presente bando sono disponibili presso il Comune di Agropoli - Ufficio Patrimonio, via Europa, Palazzo del Regno n. 15- tel. 0974827488 - fax 0974826066 dal lunedì al venerdì dalle ore 10,00 alle ore 12,00.

Gli appuntamenti per visionare gli immobili e/o per ricevere informazioni di carattere tecnico-urbanistico potranno, invece, essere ottenuti contattando il medesimo Ufficio Patrimonio nei giorni ed orari sopra indicati.

DISPOSIZIONI VARIE E PRIVACY

Per tutto quanto non previsto nel presente bando di gara, sarà fatto riferimento al R.D. n. 827/1924 ed alle successive norme vigenti.

Responsabile del procedimento è il Responsabile dell'Area di posizione organizzativa "Entrate e Patrimonio" del Comune di Agropoli, sig. Motta Biagio.

I dati dei soggetti partecipanti alla gara sono trattati con mezzi informatici o manuali ai soli fini dello svolgimento della gara.

Responsabile del trattamento dei dati è il Comune di Agropoli, Piazza della Repubblica n. 3.

Agropoli, lì 16/08/2010

IL RESPONSABILE DELL'AREA
"ENTRATE E PATRIMONIO"
Biagio Motta