



CITTA' DI CAIAZZO
Provincia di Caserta
Piazzetta Martiri Caiatini, n. 1
CAP 81013 – CAIAZZO
SETTORE POLITICHE DEL TERRITORIO

PROTOCOLLO
N° 11334 del 09/12/2019

**AVVISO DI ASTA PUBBLICA
PER ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE**

Il Responsabile del Settore Politiche del Territorio
(Decreto sindacale n. 8 del 21/05/2019)

Richiamati:

- La Delibera di Consiglio comunale n. 15 del 1704/2019 ad oggetto "Art. 58 del D.L. 25/06/2008, n. 112. Approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari";
- Il vigente "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del comune" approvato con Delibera di Consiglio comunale n. 25 del 19/11/2014;
- La Determina n. 53 del 16/10/2019 (Reg. Gen. n. 500 del 16/10/2019) del Settore Politiche del Territorio ad oggetto " ad oggetto "Alienazione dei fabbricati di proprietà comunale ubicati in via Barraccone e in via Pantaniello. Approvazione perizia di stima. Provvedimenti";

RENDE NOTO

Che quest'Amministrazione intende alienare, mediante asta pubblica, i seguenti beni immobili di proprietà comunale al prezzo a base d'asta a fianco di ciascuno indicato:

Lotto n. 1.

Fabbricato ad uso abitativo ubicato alla via Barraccone e riportato in catasto al foglio 30 particella 5142 (ex 208) Consistenza catastale: 292 mc. Immobile attualmente occupato.

Descrizione sommaria del bene: immobile composto da un unico livello fuori terra con muratura portante costituita da conci di tufo squadriati e malta; la copertura è del tipo a falde. Il manufatto insiste su area pertinenziale scoperta ad uso esclusivo dell'estensione di circa mq 280,00, delimitata da muretto di cinta con sovrastante ringhiera in ferro e cancello di ingresso con accesso diretto dalla limitrofa via Barraccone. Il fabbricato si presenta in buono stato conservativo.

Prezzo di vendita a base d'asta: € 56.800,00 (euro conquantaseimilaottocento e centesimi zero).

Lotto n. 2

Fabbricato ad uso abitativo alla via Pantaniello – località Bucciano – e riportato in catasto al foglio 39 particella 352. Consistenza catastale: 4 vani.

Descrizione sommaria del bene: : immobile composto da un unico livello fuori terra con muratura portante costituita da conci di tufo squadriati e malta; la copertura è del tipo a falde. Il manufatto insiste su area pertinenziale scoperta ad uso esclusivo dell'estensione di circa mq 540,00, opportunamente recintata e con cancello di ingresso con accesso diretto dalla limitrofa via Pantaniello. Allo stato l'area esterna risulta infestata da vegetazione spontanea che ne rende difficoltoso l'accesso. Il fabbricato internamente si presenta suddiviso in più ambienti tutti forniti di infissi interni in legno tamburato e infissi in alluminio preverniciato alle

finestre con avvolgibili in plastica. Risulta fornito della necessaria impiantistica che necessita di interventi di adeguamento. Umidità e muffe diffuse interessano tutti gli ambienti specialmente in corrispondenza delle finestre. I soffitti presentano umidità imputabile ad infiltrazioni provenienti dalle falde della copertura.

Prezzo di vendita a base d'asta: € 31.990,00 (euro trentunomilanovecentonovanta e centesimi zero).

I prezzi di vendita indicati per ogni singolo immobile, sono da intendersi a base d'asta.

I suddetti immobili sono visionabili previo appuntamento da fissare con questo Settore ai recapiti riportati in calce.

CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA

1 – Disciplina di riferimento e metodo di aggiudicazione.

L'asta si terrà secondo le previsioni dell'art. 9 del vigente "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del comune" e quindi mediante asta pubblica con il sistema delle offerte esclusivamente in aumento sul prezzo posto a base di gara indicato nel presente avviso e l'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il miglior prezzo in aumento. L'asta vera dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida. Sono ammesse offerte per procura. La procura deve essere speciale, resa per atto pubblico o per scrittura privata autenticata da un notaio.

2 – Stato dei beni.

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 eventuale servitù attiva o passiva, accessioni o pertinenze, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti, e nello stato manutentivo e conservativo nel quale attualmente versano.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella quantificazione del prezzo d'asta, nella indicazione di superfici, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'offerente, di ben conoscere, nel suo complesso, il lotto per il quale propone la relativa offerta.

Ulteriori informazioni sugli immobili posti in vendita potranno essere chieste a questo Settore.

3 – Scelta del contraente.

L'asta sarà tenuta per ogni singolo lotto mediante la presentazione di offerte segrete in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta. L'alienazione sarà fatta per singolo immobile, pur se nell'ambito di un'unica gara, con presentazione di separate offerte ed esclusione di offerte cumulative. L'aggiudicazione avrà luogo a favore di chi avrà formulato la migliore offerta valida per ogni singolo immobile. E' ammessa la partecipazione e la possibilità di aggiudicazione per uno o più di un immobile in gara.

Le modalità di svolgimento e di partecipazione all'asta sono regolamentate dal presente bando di gara e saranno esclusi dalla gara i concorrenti che non avranno rispettato tutte le condizioni in esso contenute.

All'asta pubblica possono partecipare tutti coloro (persone fisiche o giuridiche) che abbiano interesse e che siano in possesso della piena capacità di agire e di impegnarsi per contratto.

4 – Modalità di presentazione delle offerte gara.

Per partecipare alla gara ogni concorrente dovrà far pervenire un plico sigillato con ceralacca o nastro adesivo e controfirmato sui lembi di chiusura, al "Comune di Calazzo – Piazzetta Martiri caiatini, n. 2 – 81013 Calazzo (CE)", entro e non oltre le **ore 12,00 del giorno 9 gennaio 2020**, per posta a mezzo raccomandata a.r. ovvero a mezzo di agenzia di recapito autorizzata o anche a mano presso l'Ufficio Protocollo dell'Ente. Il recapito del plico resta a totale ed esclusivo rischio del mittente e, quindi, è esclusa ogni responsabilità di questo Ente qualora l'offerta non giunga in tempo utile valendo per la gara, il solo termine fissato per il recapito del plico. Per l'osservanza del termine di presentazione del plico, vale la data del ricevimento e l'ora

di arrivo apposti sulla busta dall'Ufficio Protocollo di questo Ente. L'offerta pervenuta oltre il termine fissato dal presente avviso, non sarà ritenuta ammissibile all'asta e, quindi, esclusa.

Nel caso in cui il concorrente intenda proporre offerta per più lotti, dovranno essere presentate offerte separate per ciascun immobile. Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto; in tale caso tutte le offerte verranno escluse dalla gara.

5 – Documentazione.

Il plico di cui al precedente punto 4. dovrà contenere la seguente documentazione redatta in lingua italiana:

a. Domanda di partecipazione in carta libera, datata e sottoscritta, contenente i seguenti elementi identificativi:

- per le persone fisiche: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e residenza, indicazione del lotto interessato;
- per persone giuridiche: ragione sociale, sede legale, codice fiscale/partita IVA, estremi di iscrizione presso la Camera di Commercio, elementi identificativi del rappresentante legale e indicazione del lotto interessato.

Qualora si partecipi in nome e per conto di altra persona, fisica o giuridica, dovrà essere allegata, in originale o in copia conforme, la procura ricevuta.

In caso di offerta per persona da nominare, tale circostanza deve essere espressamente dichiarata con la domanda di partecipazione. In tale caso i requisiti di carattere generale devono sussistere sia in capo al sottoscrittore della domanda che al terzo da nominare. Nel caso in parola, quindi, l'offerente per persona da nominare, nella domanda di partecipazione dovrà espressamente dichiarare che il terzo da nominarsi è in possesso di tutti i requisiti di partecipazione richiesti dal presente avviso.

b. Cauzione pari al 10% dell'importo a base d'asta relativo all'immobile per il quale si partecipa, costituita mediante versamento alla Tesoreria del Comune (tramite ccp n. 13479811 o bonifico bancario sul codice IBAN IT68U03 1117487 00000000 10927). La cauzione versata dall'aggiudicatario verrà riconosciuta sul prezzo di aggiudicazione, mentre quella versata dai non aggiudicatari o dagli esclusi, verrà svincolata ad avvenuta conclusione dell'iter procedurale di aggiudicazione senza che le parti possano vantare interessi di sorta.

c. Dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000, resa dalla persona fisica o dal legale rappresentante della persona giuridica utilizzando, rispettivamente, i modelli appositamente predisposti dall'Ente (all. a ed all. b), contenente gli estremi per l'identificazione del concorrente, debitamente sottoscritta e corredata da copia fotostatica non autenticata di un valido documento di identità del sottoscrittore, con la quale viene dichiarato:

- di aver preso conoscenza di tutte le condizioni che regolano la gara e di accettare incondizionatamente le clausole del bando di gara;
- di aver visitato o preso visione dell'immobile prima della formulazione dell'offerta, di aver conoscenza della sua ubicazione nonché del suo stato attuale di fatto e di diritto nonché di manutenzione, e di giudicare quindi il prezzo fissato per la gara congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;
- di non aver in corso procedimenti penali né aver avuto, a proprio carico, condanne penali che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- di assumere integralmente a proprio carico tutte le spese contrattuali;
- di essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana;
- di non trovarsi in stato di insolvenza o in qualsiasi altra situazione equivalente, né di avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- per le ditte, le società e le operative, l'iscrizione presso la Camera di Commercio da cui risulti la composizione della società, e che la stessa non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o amministrazione controllata e non sia in corso procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- l'iscrizione negli appositi registri prefettizi o equipollenti, per le cooperative.

- Indicazione dell'Istituto di Credito e del codice IBAN necessari per la restituzione della cauzione versata da effettuare nel caso di mancata aggiudicazione e di esclusione dalla gara;
- d. **Offerta** da redigere secondo lo schema all. c) con l'indicazione, in cifre e in lettere, del prezzo d'acquisto proposto, sottoscritta con firma leggibile e per esteso e con l'indicazione del luogo e della data di nascita del concorrente o del rappresentante della società e del codice fiscale o partita IVA con allegata copia fotostatica di un documento di riconoscimento in corso di validità. Tale offerta deve essere chiusa in apposita busta, debitamente sigillata con ceralacca o nastro adesivo e controfirmata sui lembi di chiusura. La busta sigillata contenente l'offerta, dovrà essere inserita nel plico di cui al punto 4 da recapitare a questo Ente.

6 – Cause di esclusione dalla gara.

Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso che manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti. Parimenti determina l'esclusione dalla gara il mancato inserimento dell'offerta nell'apposita busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura o che la stessa non sia contenuta, a sua volta, nel plico specificato al punto 4 del presente bando. Comporta, altresì l'esclusione dalla gara, la presentazione di più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo concorrente. Non sono ammesse offerte condizionate o con riferimento ad altra offerta propria o di altri.

7 – Commissione di gara e verbale.

La gara viene espletata da apposita commissione composta dal Responsabile del Settore Politiche del Territorio, con funzioni di presidente, e da altri due Responsabili di Settore dell'Ente, nominati dal medesimo Presidente, quali componenti. Il citato Responsabile del Settore Politiche del Territorio provvederà, altresì alla nomina di un dipendente con funzioni di segretario.

Dello svolgimento e dell'esito della gara è redatto apposito verbale, che non tiene luogo del contratto. Il passaggio di proprietà del bene avviene esclusivamente con la stipula del prescritto atto pubblico redatto da notaio di fiducia dell'acquirente e sempre a seguito di aggiudicazione definitiva.

Qualora non siano pervenute offerte nei termini o nel caso in cui non siano accettabili per qualsiasi motivo, viene redatto il verbale attestante la diserzione di gara.

Il verbale di gara e la relativa documentazione viene approvato con provvedimento del Responsabile del Settore Politiche del Territorio. Il verbale e il provvedimento di approvazione verranno comunicati all'interessato a mezzo raccomandata a.r. o a mezzo pec.

8 – Pagamento del prezzo di vendita e modalità di stipulazione dell'atto.

Il prezzo di acquisto dovrà essere versato nelle casse comunali prima della stipula del contratto di vendita mediante una delle seguenti modalità: assegno circolare non trasferibile, bonifico bancario o postale sul codice IBAN IT68U03 1117487 00000000 10927, versamento sul conto corrente postale n. 13479811.

Ad avvenuto versamento del dovuto, l'interessato è tenuto a comunicare, per iscritto e con congruo anticipo, al Responsabile del Settore Politiche del Territorio la data di stipula e il nominativo ed indirizzo del notaio rogante.

La stipula dovrà avvenire entro il termine perentorio di tre mesi decorrenti dalla data di aggiudicazione definitiva. L'Amministrazione, nel caso di mancata stipula nei termini senza un giustificato motivo, ha facoltà di considerare l'aggiudicatario come rinunciatario all'acquisto incamerando il relativo deposito cauzionale, fatti salvi i maggiori danni.

Tutte le spese, nessuna esclusa, sono a totale carico dell'acquirente.

9 – Visione e ritiro degli atti.

La visione della documentazione di gara e il ritiro degli allegati a) e dell'allegato b) al presente bando, può avvenire presso l'uffici del Settore Politiche del Territorio ubicato al primo piano della Casa comunale, nei giorni e nelle ore specificati in calce.

La visione del presente bando e dei relativi allegati nonché la loro acquisizione è altresì possibile mediante collegamento all'albo pretorio on-line e sul sito istituzionale dell'Ente alla voce "Amministrazione trasparente".

9 – Trattamento dei dati personali.

I dati dei candidati verranno trattati nel rispetto della normativa sulla privacy. Il concorrente, mediante la partecipazione alla gara, implicitamente dichiara di essere a conoscenza e di accettare le modalità di raccolta e trattamento dei dati personali e di comunicazione così come previste dalle vigenti norme in materia di privacy.

Comunicazione ai sensi degli artt.4 e 7 della legge n.241/90

- Il Responsabile del Settore Politiche del Territorio è il geom. Giuseppe GRASSO;
- Orario pubblico: lunedì e mercoledì dalle ore 8,30 alle ore 12,00 e dalle ore 16,00 alle ore 18,00; venerdì dalle ore 8,30 alle ore 12,00.
- Tel. Centralino 0823615728 – Tel. Settore Politiche del Territorio 0823615723.
- PEC: settorepolitichedelterritorio@pec.comune.caiazzo.ce.it

Caiazzo, 9 dicembre 2019

Il Responsabile del Settore
geom. Giuseppe Grasso



DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE

Da utilizzare qualora l'offerta provenga da persona fisica direttamente interessata
o per conto di persona fisica o per persona da nominare

Il sottoscritto _____
nato a _____ il _____
residente in _____ alla via _____
codice fiscale _____

in riferimento al bando di gara per la vendita all'asta dell'immobile di proprietà comunale ubicato in Caizzo alla via _____ e riportato in catasto al foglio _____ particella _____, consapevole delle sanzioni penali cui può incorrere, previste dall'art. 76 del DPR 445/2000, in caso di falsità in atti e dichiarazioni mendaci e della decadenza dai benefici conseguiti in seguito ad un provvedimento adottato in base ad una dichiarazione rivelatasi, successivamente, mendace;

DICHIARA

- di aver preso conoscenza di tutte le condizioni che regolano la gara e di accettare incondizionatamente le clausole del bando di gara;
- di aver visitato o preso visione dell'immobile prima della formulazione dell'offerta, di aver conoscenza della sua ubicazione nonché del suo stato attuale di fatto e di diritto nonché di manutenzione, e di giudicare quindi il prezzo fissato per la gara congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;
- di non aver in corso procedimenti penali né aver avuto, a proprio carico, condanne penali che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- di assumere integralmente a proprio carico tutte le spese contrattuali;
- di essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana;
- di non trovarsi in stato di insolvenza o in qualsiasi altra situazione equivalente, né di avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- che, in caso di mancata aggiudicazione o di esclusione dalla gara, la restituzione della cauzione versata va operata sull'IBAN _____, Istituto di Credito _____ filiale o sede di _____ via _____

Se la partecipazione alla gara avviene per procura:

- di partecipare in nome e per conto del sig. _____ nato a _____ il _____ codice fiscale _____ residente in _____ alla via _____ come risulta dall'atto pubblico con il quale è stata conferita la procura speciale che vie allegato in originale/copia autenticata alla presente dichiarazione.

Se la partecipazione alla gara avviene per persona da nominare:

- di presentare l'offerta per persona da nominare consapevole del fatto che ai sensi dell'art. 7 del Capitolato Generale, qualora la persona da nominare non accetti la dichiarazione, colui che avrà presentato l'offerta risulterà, a tutti gli effetti legali, come unico aggiudicatario.

Luogo e data _____

IL CONCORRENTE (firma leggibile)

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE

Da utilizzare qualora l'offerta provenga venga presentata da legale rappresentante o procuratore di società o ditta individuale

Il sottoscritto _____
nato a _____ il _____
residente in _____ alla via _____
in qualità di _____ (legale rappresentante / procuratore)
della società / ditta _____
con sede in _____ alla via _____
codice fiscale / partita I.V.A. _____
in riferimento al bando di gara per vendita all'asta dell'immobile di proprietà comunale ubicato in Caiazzo alla via _____ e riportato in catasto al foglio _____ particella _____, lotto n. _____, consapevole delle sanzioni penali cui può incorrere, previste dall'art. 76 del DPR 445/2000, in caso di falsità in atti e dichiarazioni mendaci e della decadenza dai benefici conseguiti in seguito ad un provvedimento adottato in base ad una dichiarazione rivelatasi, successivamente, mendace;

DICHIARA

- di aver preso conoscenza di tutte le condizioni che regolano la gara e di accettare incondizionatamente le clausole del bando di gara;
 - di aver preso visione dell'immobile prima della formulazione dell'offerta, di aver conoscenza della sua ubicazione nonché del suo stato attuale di fatto e di diritto nonché di e di giudicare, quindi, il prezzo fissato per la gara congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;
 - di non aver in corso procedimenti penali né aver avuto, a proprio carico, condanne penali che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
 - di assumere integralmente a proprio carico tutte le spese contrattuali;
 - di essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana;
 - che la società / ditta è iscritta alla Camera di Commercio di _____ al n. _____;
 - che la società / ditta non versa in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o amministrazione controllata e che ciò non si è verificato nell'ultimo quinquennio;
 - che a carico della società / ditta non è in corso alcun procedimento per la dichiarazione di fallimento, liquidazione, cessazione di attività, concordato preventivo o amministrazione controllata o qualsiasi altra situazione equivalente;
 - il nominativo del titolare (per le ditte individuali) _____;
 - il nominativo dei soci (per le società cooperative e in nome collettivo): _____
- _____
- il nominativo delle persone designate a rappresentarle ed impegnarle legalmente (per le altre società): _____
- _____
- che non è stata pronunciata alcuna condanna con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida gravemente sulla moralità professionale o per delitti finanziari o che comportino l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione a carico del:
 - titolare (se trattasi di ditta individuale);
 - dei soci (se trattasi di s.n.c. o di società cooperativa);
 - dei soci accomandatari (se trattasi di società in accomandita);
 - dei rappresentanti legali (per gli altri tipi di società).
 - che la società/ditta è iscritta negli appositi registri prefettizi o equipollenti (per le cooperative).
 - che, in caso di mancata aggiudicazione o di esclusione dalla gara, la restituzione della cauzione versata va operata sull'IBAN _____, Istituto di Credito _____ filiale o sede di _____ via _____

Luogo e data _____

IL CONCORRENTE (firma leggibile)

OFFERTA ECONOMICA

Il sottoscritto _____
nato a _____ il _____
residente in _____ alla via _____
codice fiscale _____
in riferimento al bando di gara per la vendita all'asta del bene di proprietà comunale ubicato nel Comune di Caiazzo alla
via _____ e riportato in catasto al foglio _____ particella _____ - lotto n. _____ del bando

(da compilare solo se l'offerta viene presentata per conto di una ditta)

quale legale rappresentante / procuratore (depenare la dicitura che non interessa) della ditta _____
con sede in _____ alla via _____
codice fiscale / partita I.V.A. _____;

dopo aver verificato tutte le circostanze che possono contribuire alla determinazione dell'offerta e delle condizioni contrattuali;
visto il prezzo a base d'asta di € _____ (euro _____)
relativo al bene oggetto del lotto n. _____;

OFFRE

Per l'acquisto dell'immobile innanzi specificato il seguente prezzo al netto di imposte e oneri di legge:

€ _____ (euro _____).

Luogo e data _____

Firma leggibile dell'offerente