

# AVVISO DI GARA PER VENDITA IMMOBILE

In esecuzione della determinazione del Settore XIII n. 47 del 20/07/2021, Reg. Gen. n.700 del 21/07/2021

## IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO PATRIMONIO

Visto il regolamento comunale per l'alienazione dei beni patrimoniali immobiliari di proprietà comunale, approvato con deliberazione consiliare n. 30 del 30/06/2008;

Visto il R.D. 827/1924;

Visto il TUEL 267/2000;

### RENDE NOTO IL SEGUENTE

#### AVVISO DI GARA PER ALIENAZIONE a corpo del bene:

LOTTO UNICO		
Fabbricato P.T. F8 p.lla 296 sub 7 -8 Cat. A5	Via Armando Diaz, 6	Stima € 80.000,00

**Il giorno 27/09/2021 con inizio alle ore 13.00 nella sala consiliare del Comune di Monte di Procida sita al primo piano del Palazzo municipale via Ludovico Quandel, ex via Panoramica, si terrà un'asta pubblica, in unico esperimento, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, con aggiudicazione definitiva ad unico incanto, anche quando sia presentata una sola offerta valida.**

**L'asta verrà aggiudicata all'offerta, regolarmente pervenuta entro il 10/09/2021, economicamente più elevata, in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.**

L'asta sarà tenuta ad unico esperimento risultando l'aggiudicazione definitiva ad unico incanto.

**Non sono ammesse offerte al ribasso.**

L'Amministrazione, senza che il concorrente possa accampare alcuna pretesa, si riserva il diritto di sospendere la procedura per sopraggiunte ragioni di carattere pubblico o non aggiudicare la gara.

Sono nulle le offerte condizionate e senza l'indicazione esplicita dell'importo in aumento, non essendo accettate offerte alla pari o in ribasso.

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio.

Allorché le offerte siano presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

L'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta e questa dovrà accettare la dichiarazione o all'atto dell'aggiudicazione firmandone il verbale o, al più tardi, nei tre giorni successivi, mediante atto pubblico o con firma autenticata da notaio.

In mancanza di ciò, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario.

In ogni caso, comunque, l'offerente per persona da nominare, sarà sempre garante solidale della medesima, anche dopo accettata la dichiarazione.

I depositi eseguiti dall'aggiudicatario rimangono vincolati, nonostante l'offerta sia stata fatta per persona da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

#### 1) DESCRIZIONE DEI BENI:

LOTTO UNICO		
Fabbricato P.T. F8 p.lla 296 sub 7 -8 Cat. A5	Via Armando Diaz, 6	Stima € 80.000,00

L'unità immobiliare di cui al presente avviso, di assoluta ed esclusiva proprietà del Comune di Monte di Procida, attualmente libera da persone e cose, libera da trascrizioni pregiudizievoli, privilegi ed ipoteche, nonché di diritti di prelazione a favori di terzi, è sopra descritta.

#### **Lotto unico:**

**fabbricato** su n. 1 livello, Piano terra per una superficie di mq. 34,00, attualmente libero da persone e cose.

Prezzo a base d'asta: **€ 80.000,00 (euro ottantamila/00).**

**Sono a carico dell'acquirente tutti gli oneri previsti dalla legge**, connessi alla presente procedura.

L'immobile, oggetto di compravendita, verrà ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, con tutte le azioni, ragioni, accessioni, servitù attive e passive se vi sono e come sono.

Il Comune venditore garantisce la piena proprietà, legittima provenienza e libertà da privilegi, pesi, vincoli, ipoteche valide e trascrizioni pregiudizievoli e con tutte le garanzie dell'iscrizione e rinuncia all'ipoteca legale ed altre clausole d'uso e resta esonerato dal fornire la relativa documentazione.

La cessione si intende effettuata fuori dal campo di applicazione dell'IVA non trattandosi di beni strumentali adibiti ad attività commerciali bensì di beni patrimoniali detenuti dal Comune quale pubblica autorità Istituzionale.

**Situazione Urbanistica:** cespite ricadente in zona che il vigente P.U.C. designa Zona "NUCLEI STORICI DI ANTICO IMPIANTO DA CONSERVARE -I.1 NUCLEO CENTRALE" di cui all'art. 35 delle N.T.A. e ricadente in zona che il P.T.P. (Piano Territoriale Paesistico dei Campi Flegrei) designa zona R.U.A. (Recupero Urbanistico edilizio e Restauro paesistico Ambientale).

#### **Vincoli (estesi all'intero territorio comunale):**

- Vincolo Paesistico di cui alla L.1497/1939, come disciplinato dal P.T.P. dei Campi Flegrei, approvato dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali di concerto con il Ministero dell'Ambiente con Decreto del 26/04/1999 e pubblicato sulla G.U. del 19/07/1999 serie generale n.167.
- Vincolo idrogeologico R.D. 30 dicembre 1923 n. 3267.
- Vincolo sismico.

Eventuali sopralluoghi potranno essere pianificati per i gg. dal 23 all'27 agosto 2021 dalle ore 10,00 alle ore 12,00 e previo contatto telefonico al n. 081/8684238-28-29 (rif. Geom. M. Aquilone).

Agli stessi numeri potranno essere richiesti chiarimenti.

## 2) PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE:

Procedura aperta di asta pubblica con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, con aggiudicazione definitiva ad unico incanto, anche quando sia presentata una sola offerta valida.

Non sono ammesse offerte al ribasso.

L'aggiudicazione avrà luogo in favore di chi avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello a base d'asta.

In caso di parità si procede a estrazione a sorte. L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile dalla sua presentazione.

Si farà luogo all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché non inferiore al prezzo a base d'asta.

Non saranno prese in considerazione offerte inferiori alla base d'asta e non saranno accettate offerte condizionate o con riserva o contenenti termini, destinati a prolungare il tempo per la stipulazione del contratto. Non saranno accettate offerte espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad offerta propria o di altri.

## 3) TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:

Gli interessati - che non debbono trovarsi in condizioni o situazioni che, ai sensi della normativa vigente, comportino l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione - per la presentazione dell'offerta, devono osservare le seguenti modalità:

- il plico contenente l'offerta **in bollo (Euro 16,00)** e la documentazione amministrativa deve pervenire per il tramite del servizio postale con raccomandata A/R., presso il protocollo generale del Comune di Monte di Procida, sito alla via Ludovico Quandel, ex via Panoramica, cap.80070, Monte di Procida (NA).
- **È ESCLUSA LA PRESENTAZIONE DIRETTA DA PARTE DEI CONCORRENTI.**
- L'offerta e tutti i documenti di seguito elencati dovranno pervenire, pena l'esclusione dalla gara, **entro e non oltre il giorno 10/09/2021, presso il recapito sopra indicato. Trascorso tale termine non sarà valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva ad offerta precedente.**
- Il plico, contenente la documentazione di seguito elencata, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà riportare il nominativo ed il recapito del concorrente e recare la seguente dicitura: "NON APRIRE – OFFERTA PER ASTA PUBBLICA ALIENAZIONE BENE PATRIMONIALE VIA ARMANDO DIAZ, 6"
- Nel plico devono essere incluse le seguenti buste, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura:  
BUSTA A) DOCUMENTAZIONE;  
BUSTA B) OFFERTA ECONOMICA;

Le suddette modalità vanno osservate a pena di esclusione dalla gara.

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

## 4) DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE:

### PLICO

BUSTA A) DOCUMENTAZIONE: ALLEGATO 1 (domanda) e ALLEGATO 2 (deposito cauzionale)
--

+

BUSTA B) OFFERTA ECONOMICA
----------------------------

e precisamente:

<b>BUSTA A) DOCUMENTAZIONE</b>
--------------------------------

la documentazione dovrà contenere :

**ALLEGATO 1 di A: Domanda di partecipazione all'asta (CON ALLEGATA COPIA DOCUMENTO DI IDENTITA' VALIDO)**, redatta in lingua italiana, preferibilmente secondo l'allegato schema di domanda, e riportante in ogni caso le seguenti dichiarazioni a pena di esclusione, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. n. 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate (allegare documento valido di identità) con la quale:

**1. CHIEDE** di partecipare all'asta pubblica indetta dal Comune di Monte di Procida per la vendita a corpo del bene di seguito indicato,

LOTTO UNICO
-------------

**2. DICHIARA:**

- a) Nominativo/i del/i concorrente/i o l'esatta ragione sociale della società (nella qualità di Titolare dell'Impresa o legale rappresentante) .....
- b) l'indirizzo del concorrente/i o della sede legale della società;
- c) Codice fiscale (o partita I.V.A. in caso di società ed iscrizione alla camera di commercio con indicazione del direttore tecnico);
- d) Telefono..... fax.....
- e) indirizzo di posta elettronica (preferibilmente certificata.....);
- f) di essere coniugato in regime di comunione dei beni, ovvero di essere coniugato in regime di separazione dei beni, ovvero di essere di stato civile libero;
- g) di non essere interdetto né inabilitato e di non avere in corso procedure d'interdizione o inabilitazione;
- h) di non aver riportato condanne penali, con sentenza passata in giudicato, che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione (in caso di istanza sottoscritta da procuratore, tale dichiarazione deve essere resa anche da chi ha conferito la procura, unitamente a fotocopia del documento di identità in corso di validità);
- i) di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con pubbliche amministrazioni ai sensi dell'art. 10 della legge n. 575 del 31.5.1965 e ss. modifiche e integrazioni in materia di antimafia;
- j) di aver preso conoscenza delle condizioni e prescrizioni riportate nel Bando di alienazione e di accettarle incondizionatamente ed integralmente senza riserva alcuna, anche in ordine all'integrale versamento del prezzo secondo i termini;
- k) di essere consapevole che l'alienazione avverrà a corpo;
- l) di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica, e di accettare tale stato di fatto e di diritto, esonerando il Comune da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
- m) di essere a conoscenza ed accettare senza riserva alcuna le circostanze generali e particolari che possono influire sull'offerta presentata, nonché gli oneri annessi e conseguenti;
- n) di obbligarsi espressamente all'integrale versamento del prezzo **entro due mesi dal provvedimento di accettazione dell'offerta;**

**PER LE SOCIETÀ INOLTRE:**

- o) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e insussistenza di procedimenti in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- p) l'inesistenza di procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge n° 1423/1956 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge n° 575/1965;
- q) l'inesistenza di sentenza di condanna passata in giudicato, inesistenza di decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, inesistenza di sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danni dello Stato o della comunità che incidono sulla moralità professionale;
- r) l'inesistenza di condanna con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio quale definiti dagli atti comunitari citati dall'art. 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18;
- s) di non avere subito l'applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c) del D. Lgs. n° 231/2001 o altra sanzione comportante il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 36-bis, comma 1, D. L. 4.07.2006 n° 223, convertito con modificazioni nella L. 4/08/2006 n° 248.

**PER TUTTI (PERSONE FISICHE E GIURIDICHE):**

- t) di essere informato che:
  - i dati personali forniti per la partecipazione al presente procedimento e per le successive fasi saranno trattati esclusivamente per le finalità istituzionali dell'Amministrazione comunale, così come definite dalla normativa vigente, in particolare dal D.lgs. n° 163/2006 e s.m.i.;
  - il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio, in quanto previsto dalla citata normativa; l'eventuale rifiuto a fornire tali dati potrebbe comportare il mancato perfezionamento della procedura e delle sue successive fasi contrattuali;
  - il trattamento sarà effettuato sia con modalità manuali che mediante l'uso di procedure informatiche; il trattamento dei dati verrà effettuato in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza degli stessi e potrà essere effettuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici idonei a memorizzarli, gestirli e trasmetterli. Tali dati potranno essere anche abbinati a quelli di altri soggetti in base a criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati;

- i dati sensibili e giudiziari non saranno oggetto di diffusione; tuttavia alcuni di essi potranno essere comunicati ad altri soggetti pubblici o privati nella misura strettamente indispensabile per svolgere attività istituzionali previste dalle vigenti disposizioni in materia secondo quanto previsto dalle disposizioni di legge e di regolamento di cui al precedente punto 1 e secondo quanto previsto dalle disposizioni contenute nel D.lgs. n° 196/2003.

Titolare del trattamento dati è il Comune di Monte di Procida e Responsabile è l'arch. Bibiana Schiano di Cola.

#### **ALLEGATO 2 di A: deposito cauzionale**

Ai fini della partecipazione alla gara, i soggetti interessati dovranno presentare, unitamente alla domanda, una cauzione provvisoria pari al 5% del valore posto a base d'asta a garanzia degli adempimenti relativi alla stipula del contratto **secondo quanto segue**;

<b>Importo a base d'asta</b> <b>€ 80.000,00 (euro ottantamila/00)</b>	<b>Deposito cauzionale</b> <b>€ 4.000,00 (euro quattromila/00)</b>
--	---

Il deposito cauzionale fatto dall'aggiudicatario per partecipare alla gara nella misura di euro 4.000,00 (quattromila/00) pari al 5% del prezzo a base d'asta, dovrà essere effettuato mediante **polizza fideiussoria bancaria o assicurativa – escutibile a prima richiesta e senza eccezioni e a garanzia del deposito - intestata al Comune di Monte di Procida Servizio Tesoreria Causale “Procedimento alienazione via Armando Diaz”**.

<b>BUSTA B) OFFERTA ECONOMICA corredata da documento valido di identità:</b>
--

L'OFFERTA dovrà riportare in ogni caso:

- indicazione, tanto in cifre che in lettere del prezzo, espresso in euro, non in ribasso rispetto al prezzo a base d'asta; in caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello in lettere, sarà ritenuto valido quello in lettere;
- indicazione delle generalità dell'offerente (se l'offerente è una società-ente, del legale rappresentante) comprensive di codice fiscale e/o partita iva ed esatto recapito al quale indirizzare le eventuali comunicazioni;
- l'offerta dovrà essere sottoscritta, con firma autografa, leggibile e per esteso dall'offerente ai sensi del DPR 445/2000 (**corredata da documento valido di identità**).

N.B. non sono ammesse offerte per persona da nominare;

Qualora l'offerta sia sottoscritta da un procuratore, in allegato alla stessa dovrà essere prodotta la procura in originale o in copia autenticata;

L'offerta non dovrà presentare abrasioni o correzioni di sorta, se non espressamente confermate e sottoscritte dallo stesso soggetto che sottoscrive l'offerta medesima.

#### **SVOLGIMENTO DELLA GARA**

Le istanze di partecipazione al presente avviso dovranno pervenire al protocollo del Comune di Monte di Procida per servizio postale con raccomandata A R., oppure presentate all'ufficio protocollo entro e non oltre **il giorno 10 settembre 2021** all'indirizzo: servizio protocollo COMUNE DI MONTE DI PROCIDA, VIA LUDOVICO QUANDEL (Già VIA PANORAMICA) SNC. CAP.80070 MONTE DI PROCIDA (NA).

L'apertura dei plichi pervenuti nei termini avverrà alle **ore 13.00 del giorno 27/09/2021**, in seduta pubblica, presso la Sala Consiliare secondo il regolamento comunale per le alienazioni del patrimonio. Per quanto non previsto dal vigente regolamento comunale trova applicazione la vigente disciplina compatibile del R.D. 23/05/1924, n. 827, secondo il metodo delle offerte segrete di cui all'art. 73, lett. c). Il responsabile dell'Ufficio effettuati i controlli e le verifiche di legge sulla documentazione prodotta, effettuerà in base all'esito della gara l'aggiudicazione definitiva.

#### **STIPULA E PAGAMENTI**

Il pagamento del prezzo offerto dovrà essere effettuato in una unica soluzione al momento della stipula del contratto di compravendita, che dovrà avvenire entro due mesi dal successivo provvedimento di accettazione dell'offerta (determinazione a contrarre), presso Notaio di fiducia.

Come da regolamento il termine di due mesi potrà essere prorogato una sola volta e per non più di tre mesi qualora l'acquirente abbia presentato richiesta di mutuo e questo non sia stato ancora erogato per cause indipendenti dalla volontà del soggetto;

La cauzione prodotta dal concorrente aggiudicatario attraverso la polizza fideiussoria sarà trattenuta dal Comune qualora lo stesso rifiutasse di dare seguito al contratto di compravendita.

Oltre al pagamento del prezzo che si determinerà dalla procedura d'asta, tutte le spese e imposte contrattuali per l'alienazione definitiva dell'immobile sono a carico dell'acquirente.

Per quanto non espressamente previsto si rinvia al Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune, sopra citato.

Responsabile del procedimento è l'arch. Bibiana Schiano di Cola.

**TUTELA DEI DATI PERSONALI (D. LGS. 30.06.2003 n. 196):** I dati personali forniti dai concorrenti, obbligatori per l'eventuale successiva stipula e gestione del contratto, saranno trattati dall'ente appaltante conformemente alle disposizioni del D. Lgs. 196/2003 e saranno comunicati ai terzi solo per motivi inerenti la stipula e la gestione del

contratto. Le imprese concorrenti e gli interessati hanno facoltà di esercitare i diritti previsti dall'art. 7 e ss. del decreto legislativo.

**ALTRE INFORMAZIONI:** Il presente avviso di gara è pubblicato all'albo pretorio informatico del Comune di Monte di Procida <http://www.comune.montediprocida.it>, sez. Albo Pretorio, sez. Gare.

Copia dell'avviso di gara è disponibile presso il Servizio Patrimonio del Comune di Monte di Procida sito alla via Ludovico Quandel, tel. 0818684238-28-29

**RESPONSABILE DELLA PROCEDURA DI GARA:** Responsabile del Settore XIII: arch. Bibiana Schiano di Cola.

**CONTRATTO:** Il contratto oggetto del presente bando di gara sarà stipulato presso notaio di fiducia a seguito di aggiudicazione definitiva. Alla stipula del contratto l'aggiudicatario è tenuto all'integrale versamento del prezzo.

**NORMATIVA DI RIFERIMENTO:** regolamento consiliare per l'alienazione dei beni patrimoniali immobiliari di proprietà comunale; R.D. 827/1924.

Monte di Procida, li .....

**Il Responsabile del Settore XIII**  
Bibiana arch. Schiano di Cola