



COMUNE OLIVETO CITRA

Provincia di Salerno

Via Vittorio Emanuele II - 46 – Tel. +390828799213

<http://www.comune.olivetocitra.sa.it>

PROT. N. 8104 DEL 28/05/2024

BANDO DI GARA PER LA VENDITA DI IMMOBILI COMUNALI MEDIANTE PUBBLICO INCANTO

Richiamato:

- il R.D. n. 827/1924, Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato;
- il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni per l'anno 2024 approvato con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 52_ del 22/12/2023, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25/06/2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 06/06/2008, n. 113;
- il Regolamento Regionale n. 2/2005 e ss.mm.ii.;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 66 dell'8/05/2024;
- la determinazione del Responsabile del Servizio Manutenzione e Patrimonio n. 88 del 27/05/2024;

RENDE NOTO

che il giorno **28/06/2024**, con inizio alle **ore 12:00**, presso la residenza Comunale in Oliveto Citra Via Vittorio Emanuele II, n. 46, si procederà ad esperimento di pubblico incanto per la vendita dei seguenti immobili:

«**Lotto n. 14 Area Industriale Oliveto Citra**» riportato in catasto terreni del Comune di Oliveto Citra, Foglio n. 3-7, particella 442, 449 e 352, con estensione di circa mq. 9.031, costituito da un appezzamento di terreno ricadente in zona Sic. **Valore di stima euro 186.490,00 (euro centottantaseimilaquattrocentonovanta/00);**

«**Lotto n. 16 Area Industriale Oliveto Citra**» riportato in catasto terreni del Comune di Oliveto Citra, Foglio n. 3, particella 433, 438, 440 e 448, con estensione di circa mq. 6.490 costituito da un appezzamento di terreno ricadente in zona Sic. **Valore di stima euro 134.018,00 (euro centotrentaquattromiladiciotto/00);**

Titolo di provenienza: atto per Notaio Emma CAMMAROTA rep. n. 5352, racc.. n. 3757 del 22 luglio 2022

Modalità di alienazione: asta pubblica con rialzo del prezzo a base d'asta.

Art. 1) Modalità di vendita

La vendita è effettuata a corpo e non a misura, l'alienazione avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili, con tutte le relative dipendenze, aderenze, accessioni, servitù attive e passive, affermative e negative, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, note ed ignote e con tutte le relative azioni.

Non si darà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque errore materiale nella descrizione del bene, o nella determinazione del prezzo, nell'indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e per qualunque differenza dovesse essere accertata.

Presso l'ufficio del Servizio Manutenzione e Patrimonio potranno essere visionate:

- a. le planimetrie degli immobili oggetto di vendita;
- b. il titolo di provenienza (atto per Notaio Emma CAMMAROTA rep. n. 5352, racc. n. 3757 del 22 luglio 2022);
- c. il certificato di destinazione urbanistica del giorno 08.07.2021;
- d. la perizia di stima giustificatrice del prezzo posto a base di gara.

I documenti di cui al precedente comma sono da intendersi, in ogni caso, noti, conosciuti ed integralmente accettati dai concorrenti.

Gli immobili sono visitabili, previo appuntamento, presso il Responsabile del Servizio Manutenzione e Patrimonio, geom. Giulio Grieco tel. 0828-799213; e-mail patrimonio@comune.oliveto-citra.sa.it PEC: patrimonio.oliveto-citra@asmepec.it .

Art. 2) Avvertenze e disposizioni varie

L'aggiudicazione si intenderà definitiva per l'Ente soltanto dopo che saranno intervenute le approvazioni di legge, mentre sarà immediatamente vincolante per la Ditta aggiudicataria. Il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla stipula del contratto di compravendita entro il termine stabilito dall'Ente comporteranno la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione a titolo di caparra ai sensi dell'art. 1385 del C.C. Saranno a carico degli acquirenti le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni, e ogni altra spesa inerente alla compravendita.

Il presente Bando è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Oliveto Citra sul sito internet dell'Amministrazione.

È possibile ricevere eventuali informazioni e/o chiarimenti su bando di gara e/o delle modalità di espletamento della procedura e/o su caratteristiche o altre informazioni afferenti i Lotti in gara al Servizio Manutenzione e Patrimonio Responsabile del Procedimento – dott. Raffaele Palmieri - Tel. n. 0828-799213, e-mail patrimonio@comune.oliveto-citra.sa.it , PEC: patrimonio.oliveto-citra@asmepec.it, nei giorni ed in orario di ufficio o reperiti sul sito informatico del Comune di Oliveto Citra.

Ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003, nr. 196, il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente bando e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone

Art. 3) Cause di esclusione dalla gara

Si farà luogo all'esclusione dalla gara qualora:

- a. manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti da allocare nella busta denominata “**A - documentazione**”, previo esperimento di apposita procedura di soccorso istruttorio ai sensi dell'art. 6 della l. n. 241/1990 nell'ambito all'offerente verrà concesso un termine per regolarizzare non superiore a 5 giorni;
- b. manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti da allocare nella busta denominata “**B – offerta**”, senza possibilità di soccorso istruttorio;

c. si verifichino le ulteriori condizioni previste dall'articolo 7.

Parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, è ritenuto valido quello più vantaggioso per l'amministrazione. Non sono ammesse offerte condizionate o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

Art. 4) Sistema di gara - Aggiudicazione

L'asta si terrà con il metodo di cui all'art. 73 - lettera c) del R.D. 23.5.1924, n. 827, cioè per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base sopraindicato e saranno ammesse solo offerte con rialzo del prezzo a base d'asta.

Il seggio di gara – composto dal Responsabile del Procedimento e due testimoni - procederà all'aggiudicazione in favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo risulterà migliore rispetto a quello fissato dall'Amministrazione quale base d'asta.

L'aggiudicazione sarà definitiva ad un unico incanto.

Art. 5) - Offerta

I concorrenti per essere ammessi alla gara dovranno presentare l'offerta, in lingua italiana, debitamente sottoscritta, redatta utilizzando il modello allegato al presente atto sotto la lettera "A" da rendersi in bollo da € 16,00 contenente le seguenti indicazioni:

- a) il nome e cognome dell'offerente codice fiscale e/o partita IVA;
- b) il luogo e la data di nascita dell'offerente;
- c) l'indicazione dell'immobile che si vuole acquistare e della somma che si intende offrire scritta in cifre ed in lettere.

La somma offerta deve intendersi al netto di ogni e qualsiasi spesa concernente il perfezionamento di tutte le procedure contrattuali.

Se il concorrente agisce in nome di una ditta o di una società dovrà specificatamente indicarlo nell'offerta e fornire la prova, mediante idonea documentazione, della legale rappresentanza e del mandato ricevuto.

L'offerta dovrà essere chiusa in apposita busta sigillata; tale busta non dovrà contenere altra documentazione e dovrà recare all'esterno il nome del mittente e la dicitura sotto riportata:

“PUBBLICO INCANTO DEL GIORNO 28/06/2024 - IMMOBILI IN OLIVETO CITRA– OFFERTA RELATIVA AL LOTTO [REDACTED]”

Per la partecipazione alla gara, è obbligatoria la costituzione di una cauzione pari al 2% (due per cento) del prezzo del Lotto per cui si partecipa; tale deposito cauzionale infruttifero dovrà essere effettuato mediante bonifico sul conto corrente contraddistinto dal seguente codice IBAN IT15W0834276700006010063533 acceso presso Credito Cooperativo di Aquara F.le di Oliveto Citra con la seguente causale :“Deposito cauzionale infruttifero per partecipazione ad asta pubblica - Lotto n....”, con indicazione del numero del Lotto per cui si partecipa, come riportato nel presente Bando. Gli interessati all'acquisto di più immobili dovranno presentare più offerte separate, ciascuna accompagnata dal relativo deposito cauzionale dell'importo sopra indicato. Il mancato versamento del deposito cauzionale sarà motivo di esclusione non sanabile.

La presentazione dell'offerta economica costituisce espressa accettazione della congruità dei valori di stima attribuiti a ciascun immobile.

Entro i 30 (trenta) giorni successivi al rogito, il Comune restituirà all'aggiudicatario la cauzione provvisoria versata in sede di partecipazione alla gara.

Art. 6) - Documentazione

L'offerta, predisposta come stabilito al precedente art. 5 dovrà essere chiusa da sola, pena l'esclusione, nella busta chiusa con ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura, recante l'intestazione del mittente e la dicitura "**B - Offerta**",

La busta di cui sopra dovrà poi essere inserita in un altro plico più grande unitamente alla busta contenente la documentazione di seguito elencata.

La documentazione per partecipare alla gara dovrà essere, invece, inserita nell'altra busta chiusa con ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura, recante l'intestazione del mittente e la dicitura "**A - documentazione**".

La documentazione richiesta per la partecipazione alla gara è la seguente;

a) **ricevuta**, comprovante l'eseguito versamento della cauzione corrispondente al 2% del valore dell'immobile a base d'asta e per la quale il soggetto interessato intende concorrere;

b) **dichiarazione sostitutiva** ai sensi del D.P.R. 445/2000, dalla quale risulti che il concorrente ha preso visione delle condizioni contenute nell'avviso d'asta, che il medesimo si è recato sul posto dove è ubicato l'immobile, ed ha preso chiara e completa conoscenza della sua consistenza, che lo ha giudicato di valore tale da consentirgli l'offerta che presenta.

Tale dichiarazione dovrà essere resa esclusivamente dall'offerente e debitamente sottoscritta con firma autenticata, o in alternativa con firma priva di autentica purché venga allegata copia fotostatica di valido documento di riconoscimento ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e successive modificazioni;

c) nel caso di partecipazione di ditte, **certificato in originale rilasciato dal Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A.**, ovvero dichiarazione sostitutiva, resa esclusivamente dal legale rappresentante, senza necessità di autenticazione, ed attestante che la ditta non si trova in stato fallimentare, di liquidazione, cessazione di attività, concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente, secondo la legislazione italiana, per l'ultimo quinquennio o dalla data della sua costituzione e che non è altresì in corso alcuna delle suddette procedure;

Tale certificato di data non anteriore a mesi sei rispetto a quella fissata per l'asta, dovrà contenere:

- per le ditte individuali: il nominativo del titolare;

- per le società in nome collettivo o per le cooperative: quello dei soci;

- per le altre società: quello delle persone designate a rappresentarle e ad impegnarle legalmente;

- per le società commerciali o cooperative o consorzi di cooperative costituiti in forma di capitale, la certificazione dovrà riguardare le società, le cooperative od i consorzi;

d) Il concorrente personalmente interessato, il titolare di ditta individuale, i soci di società cooperative od in nome collettivo, i soci accomandatari delle società in accomandita ed i rappresentati legali degli altri tipi di società dovranno produrre **certificato originale del Casellario Giudiziale** in data non anteriore a sei mesi rispetto a quella fissata per l'asta, **ovvero dichiarazione sostitutiva** a norma della normativa vigente, senza necessità di autenticazione, dalla quale risulti che gli interessati non

abbiano riportato condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitti che incidano gravemente sulla loro moralità professionale o che comportano la sanzione accessoria dell'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;

In luogo della documentazione di cui ai precedenti punti b), c), d), potrà essere presentata dichiarazione sostitutiva compilando i modelli appositamente allegati al presente bando d'asta, allegato "B" (da utilizzarsi per i concorrenti personalmente interessati o che presentano l'offerta per conto di una persona fisica) ovvero allegato "C" (da utilizzarsi qualora l'offerta venga presentata per conto di una Società/Ditta):

Anche il plico più grande, contenente la busta "A - documentazione" e la busta "B - Offerta", dovrà essere regolarmente chiuso e sigillato e dovrà contenere all'esterno il nome del mittente e la dicitura sotto riportata:

"PUBBLICO INCANTO DEL GIORNO 28/06/2024 - IMMOBILI IN OLIVETO CITRA- OFFERTA RELATIVA AL LOTTO [REDACTED]"

Art. 7 -Presentazione del plico- Modalità

Il suddetto plico sigillato con le modalità indicate nei precedenti articoli, e indirizzato al Comune di Oliveto Citra (SA), Via Vittorio Emanuele II, n. 46 Cap. 84020, dovrà pervenire a mani all'Ufficio Protocollo dell'Ente entro e non oltre le ore **12,00** del giorno **27/06/2024**, oppure, sempre entro il medesimo termine, per posta a mezzo piego raccomandato ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata (o anche a mano presso l'Ufficio Protocollo che ne rilascerà apposita ricevuta).

La presentazione del plico entro il termine utile sopra specificato rimane ad esclusivo rischio del concorrente, con esonero dell'Ente da ogni e qualsiasi responsabilità per i casi dell'eventuale tardivo o mancato recapito.

Art. 8 – Cause di esclusione

Le offerte pervenute in ritardo non saranno prese in considerazione anche se sostitutive o integrative di offerte precedenti e non saranno ammessi reclami per quelle non pervenute o pervenute in ritardo a causa di disguidi postali o altri disguidi.

sono altresì previste a pena di esclusione le seguenti modalità di presentazione dell'offerta:

- a) il plico più grande non reca all'esterno la dicitura sopra indicata e l'indicazione del mittente;
- b) il plico più grande non è sigillato con ceralacca e/o nastro adesivo e non è controfirmato sui lembi di chiusura;
- c) l'offerta economica non è contenuta in busta interna sigillata;
- d) mancanza o irregolarità della documentazione prevista ai precedenti art. 3 e 4, salva la possibilità di soccorso istruttorio nei termini ivi esplicitati.

Ai sensi dell'art. 72 del R.D. 827/24 non saranno ammesse offerte:

- 1) per telegramma o per telefax;
- 2) condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria od altrui.

Art. 9 – Norme ed avvertenze

Se non verranno presentate offerte, ovvero se nessuna delle offerte presentate raggiungerà il prezzo minimo stabilito, l'asta verrà dichiarata deserta, ai sensi dell'art. 75 del R.D. 827/24.

A norma dell'art. 65, punto 10, del R.D. 23.5.1924 n. 827 si procederà all'aggiudicazione dell'asta anche in presenza di una sola offerta purché riconosciuta valida e regolare.

Se in un'offerta vi sarà discordanza tra l'indicazione in cifre e quella in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione, ai sensi dell'art. 72 del R.D. 827/24.

Nel caso di due o più offerte uguali, ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/24, si procederà immediatamente ad una licitazione fra i concorrenti che avranno fatto le menzionate offerte; ove però essi od uno solo di essi non siano presenti la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario.

L'aggiudicazione diverrà definitiva a seguito di formale approvazione del verbale d'asta.

Art. 10 – Stipula del contratto

Chiusa la gara, il deposito cauzionale sarà restituito agli offerenti non rimasti aggiudicatari entro 15 giorni lavorativi, mentre quello dell'aggiudicatario sarà restituita entro i 30 (trenta) giorni successivi al rogito.

Il verbale di aggiudicazione vincola ed obbliga l'aggiudicatario ad ogni effetto di legge, mentre il Comune di Oliveto Citra rimarrà obbligata ad esecutività del provvedimento di recepimento del suddetto verbale.

L'aggiudicatario sarà chiamato, entro **10 giorni** dalla notifica dell'approvazione del verbale di aggiudicazione, alla stipula del contratto, in data da concordarsi tra le parti, presso la sede dell'Ente a cura del Segretario comunale ovvero di Notaio scelto insindacabilmente dal Comune. Sono a carico dell'acquirente le spese di rogito, l'imposta di registro, l'IVA se dovuta, le relative vulture e trascrizioni, frazionamenti e ogni altra spesa inerente alla compravendita.

Dopo l'aggiudicazione definitiva e comunque prima della stipula del contratto, l'aggiudicatario dovrà corrispondere, in unica soluzione, mediante versamento presso la Tesoreria comunale dell'importo offerto e dovuto.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non provveda a tale versamento o nel caso in cui l'aggiudicatario non stipuli l'atto nel termine determinato dall'Amministrazione, si procederà, con apposita determinazione, da notificare all'interessato, alla revoca dell'aggiudicazione ed all'incameramento del deposito cauzionale presentato a garanzia dell'offerta, ferma restando ogni eventuale altra azione di risarcimento danni da parte del Comune di Oliveto Citra.

Per quanto non espressamente previsto dal presente disciplinare, si rinvia alla normativa vigente.

Art. 11 – Tutela della privacy

Ai sensi della Legge n.196/03 si comunica che il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente bando e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone.

Art. 12 – Responsabile del Procedimento

Il Responsabile del procedimento è dott. Raffaele Palmieri - Responsabile del Servizio Manutenzione e Patrimonio tel. 0828-799213; e-mail patrimonio@comune.oliveto-citra.sa.it, PEC: patrimonio.oliveto-citra@asmepec.it

Oliveto Citra 28/05/2024

*Il Responsabile del Servizio
Dott. Raffaele Palmieri*