



COMUNE di CASAMARCIANO
Città Metropolitana di Napoli

AREA TECNICA - 3° SETTORE

**BANDO di GARA mediante PROCEDURA APERTA per la
VENDITA di IMMOBILI COMUNALI NEL PARCO G. BRUNO**

Prot. n. 9482 del 16 ottobre 2018
Pubblicazione: 22 ottobre 2018

Il Responsabile del 3° Settore, in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 26.06.2018 nonché della determinazione settoriale n. 240 del 15.10.2018.

RENDE NOTO

Che il giorno **19.11.2018 alle ore 10,00**, presso la sede della stazione appaltante Comune di Casamarciano - 3° Settore ubicata nel Palazzo Municipale sito in Piazza Umberto I°, in seduta pubblica, si procederà ad esperire l'asta pubblica, con aggiudicazione definitiva a favore del migliore offerente sul prezzo a base d'asta, per la vendita dei beni immobili comunali di seguito descritti:

Lotto 1:

Dati Catastali: Appartamento riportato nel N.C.E.U. al foglio 3, particella 53, sub. 49, categoria catastale A/2, classe 5, consistenza 6,5 vani.

Descrizione immobile: L'unità abitativa fa parte di un edificio condominiale sito in Casamarciano al viale dell'Unione Europea, scala A, Piano 4, Interno 10, avente (l'unità abitativa) superficie complessiva commerciale (*sup.resid.+ 0,25 x sup. non resid.*) di circa mq. 137,00. L'unità abitativa è occupata.

Dati Urbanistici e Vincoli: L'area ove è ubicato l'edificio condominiale è classificata nel vigente P.R.G. come "Zona Omogenea B1 - Centro" ed è sottoposta al solo vincolo sismico.

Certificazione Energetica: In relazione a quanto previsto al par. 9 Allegato A del decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 26 giugno 2009 - Linee Guida Nazionali per la Certificazione Energetica - si dichiara che l'unità abitativa è di classe energetica G;

Prezzo a base d'asta: € 83.557,67.

Lotto 2:

Dati Catastali: Appartamento riportato nel N.C.E.U. al foglio 3, particella 53, sub. 50, categoria catastale A/2, classe 5, consistenza 6,5 vani.

Descrizione immobile: L'unità abitativa fa parte di un edificio condominiale sito in Casamarciano al viale dell'Unione Europea, scala A, Piano 4, Interno 11, avente (l'unità abitativa) superficie complessiva commerciale (*sup.resid.+ 0,25 x sup. non resid.*) di circa mq. 122,00. L'unità abitativa è occupata.

Dati Urbanistici e Vincoli: L'area ove è ubicato l'edificio condominiale è classificata nel vigente P.R.G. come "Zona Omogenea B1 - Centro" ed è sottoposta al solo vincolo sismico.

Certificazione Energetica: In relazione a quanto previsto al par. 9 Allegato A del decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 26 giugno 2009 - Linee Guida Nazionali per la Certificazione Energetica - si dichiara che l'unità abitativa è di classe energetica G.

Prezzo a base d'asta: € 69.181,80.

Lotto 3:

Dati Catastali: Appartamento riportato nel N.C.E.U. al foglio 3, particella 53, sub. 51, categoria catastale A/2, classe 5, consistenza 7,0 vani.

Descrizione immobile: L'unità abitativa fa parte di un edificio condominiale sito in Casamarciano al viale dell'Unione Europea, scala A, Piano 4, Interno 12, avente (l'unità abitativa) superficie complessiva commerciale (*sup.resid.+ 0,256 x sup. non resid.*) di circa mq. 143,00. L'unità abitativa è occupata.

Dati Urbanistici e Vincoli: L'area ove è ubicato l'edificio condominiale è classificata nel vigente P.R.G. come "Zona Omogenea B1 – Centro" ed è sottoposta al solo vincolo sismico.

Certificazione Energetica: In relazione a quanto previsto al par. 9 Allegato A del decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 26 giugno 2009 – Linee Guida Nazionali per la Certificazione Energetica – si dichiara che l'unità abitativa è di classe energetica G.

Prezzo a base d'asta: € 95.722,01.

Lotto 4:

Dati Catastali: Locale garages riportato nel N.C.E.U. al foglio 3, particella 53, sub. 1, categoria catastale C/6, classe 3, superficie garages mq. 21.

Descrizione immobile: Il locale garages fa parte di un edificio condominiale sito in Casamarciano al viale dell'Unione Europea, scala A, Piano T, Interno 1. Il locale garages è occupato.

Dati Urbanistici e Vincoli: L'area ove è ubicato l'edificio condominiale è classificata nel vigente P.R.G. come "Zona Omogenea B1 – Centro" ed è sottoposta al solo vincolo sismico.

Prezzo a base d'asta: € 7.034,28.

Lotto 5:

Dati Catastali: Locale garages riportato nel N.C.E.U. al foglio 3, particella 53, sub. 3, categoria catastale C/6, classe 3, superficie garages mq.23,00.

Descrizione immobile: Il locale garages fa parte di un edificio condominiale sito in Casamarciano al viale dell'Unione Europea, scala A, Piano T, Interno 3. Il locale garages è occupato.

Dati Urbanistici e Vincoli: L'area ove è ubicato l'edificio condominiale è classificata nel vigente P.R.G. come "Zona Omogenea B1 – Centro" ed è sottoposta al solo vincolo sismico.

Prezzo a base d'asta: € 7.817,81.

Lotto 7:

Dati Catastali: Appartamento riportato nel N.C.E.U. al foglio 3, particella 53, sub. 63, categoria catastale A/2, classe 5, consistenza 6,5 vani.

Descrizione immobile: L'unità abitativa fa parte di un edificio condominiale sito in Casamarciano al viale dell'Unione Europea, scala B, Piano 4, Interno 11, avente (l'unità abitativa) superficie complessiva commerciale (*sup.resid. + 0,25 x sup. non resid.*) di circa mq. 123,00. L'unità abitativa è occupata.

Dati Urbanistici e Vincoli: L'area ove è ubicato l'edificio condominiale è classificata nel vigente P.R.G. come "Zona Omogenea B1 – Centro" ed è sottoposta al solo vincolo sismico.

Certificazione Energetica: In relazione a quanto previsto al par. 9 Allegato A del decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 26 giugno 2009 – Linee Guida Nazionali per la Certificazione Energetica – si dichiara che l'unità abitativa è di classe energetica G.

Prezzo a base d'asta: € 70.200,52.

Lotto 8:

Dati Catastali: Appartamento riportato nel N.C.E.U. al foglio 3, particella 53, sub. 64, categoria catastale A/2, classe 5, consistenza 7,00 vani.

Descrizione immobile: L'unità abitativa fa parte di un edificio condominiale sito in Casamarciano al viale dell'Unione Europea, scala B, Piano 4, Interno 12, avente (l'unità abitativa) superficie complessiva commerciale (*sup.resid.+ 0,25 x sup. non resid.*) di circa mq. 143,00. L'unità abitativa è occupata.

Dati Urbanistici e Vincoli: L'area ove è ubicato l'edificio condominiale è classificata nel vigente P.R.G. come "Zona Omogenea B1 – Centro" ed è sottoposta al solo vincolo sismico.

Certificazione Energetica: In relazione a quanto previsto al par. 9 Allegato A del decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 26 giugno 2009 – Linee Guida Nazionali per la Certificazione Energetica – si dichiara che l'unità abitativa è di classe energetica G.

Prezzo a base d'asta: €. 95.722,01.

Lotto 9:

Dati Catastali: Appartamento riportato nel N.C.E.U. al foglio 3, particella 53, sub. 65, categoria catastale A/2, classe 5, consistenza 5 vani.

Descrizione immobile: L'unità abitativa fa parte di un edificio condominiale sito in Casamarciano al viale dell'Unione Europea, scala B, Piano 5, Interno 13, avente (l'unità abitativa) superficie complessiva commerciale (*sup.resid.+ 0,25 x sup. non resid.*) di circa mq. 86,00. L'unità abitativa è occupata.

Dati Urbanistici e Vincoli: L'area ove è ubicato l'edificio condominiale è classificata nel vigente P.R.G. come "Zona Omogenea B1 – Centro" ed è sottoposta al solo vincolo sismico.

Certificazione Energetica: In relazione a quanto previsto al par. 9 Allegato A del decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 26 giugno 2009 – Linee Guida Nazionali per la Certificazione Energetica – si dichiara che l'unità abitativa è di classe energetica G.

Prezzo a base d'asta: €. 43.274,62.

Lotto 13:

Dati Catastali: Appartamento riportato nel N.C.E.U. al foglio 3, particella 53, sub. 75, categoria catastale A/2, classe 5, consistenza 6,5 vani.

Descrizione immobile: L'unità abitativa fa parte di un edificio condominiale sito in Casamarciano al viale dell'Unione Europea, scala C, Piano 4, Interno 10, avente (l'unità abitativa) superficie complessiva commerciale (*sup.resid.+ 0,25 x sup. non resid.*) di circa mq. 137,00. L'unità abitativa è occupata.

Dati Urbanistici e Vincoli: L'area ove è ubicato l'edificio condominiale è classificata nel vigente P.R.G. come "Zona Omogenea B1 – Centro" ed è sottoposta al solo vincolo sismico.

Certificazione Energetica: In relazione a quanto previsto al par. 9 Allegato A del decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 26 giugno 2009 – Linee Guida Nazionali per la Certificazione Energetica – si dichiara che l'unità abitativa è di classe energetica G.

Prezzo a base d'asta: €. 83.557,67.

Lotto 14:

Dati Catastali: Appartamento riportato nel N.C.E.U. al foglio 3, particella 53, sub. 76, categoria catastale A/2, classe 5, consistenza 6,5 vani.

Descrizione immobile: L'unità abitativa fa parte di un edificio condominiale sito in Casamarciano al viale dell'Unione Europea, scala C, Piano 4, Interno 11, avente (l'unità abitativa) superficie complessiva commerciale (*sup.resid.+ 0,25 x sup. non resid.*) di circa mq. 122,00. L'unità abitativa è occupata.

Dati Urbanistici e Vincoli: L'area ove è ubicato l'edificio condominiale è classificata nel vigente P.R.G. come "Zona Omogenea B1 – Centro" ed è sottoposta al solo vincolo sismico.

Certificazione Energetica: In relazione a quanto previsto al par. 9 Allegato A del decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 26 giugno 2009 – Linee Guida Nazionali per la Certificazione Energetica – si dichiara che l'unità abitativa è di classe energetica G.

Prezzo a base d'asta: €. 69.181,80.

Lotto 15:

Dati Catastali: Appartamento riportato nel N.C.E.U. al foglio 3, particella 53, sub. 77, categoria catastale A/2, classe 5, consistenza 7 vani.

Descrizione immobile: L'unità abitativa fa parte di un edificio condominiale sito in Casamarciano al viale dell'Unione Europea, scala C, Piano 4, Interno 12, avente (l'unità abitativa) superficie

complessiva commerciale (*sup.resid.+ 0,25 x sup. non resid.*) di circa mq. 145,00. L'unità abitativa è occupata.

Dati Urbanistici e Vincoli: L'area ove è ubicato l'edificio condominiale è classificata nel vigente P.R.G. come "Zona Omogenea B1 – Centro" ed è sottoposta al solo vincolo sismico.

Certificazione Energetica: In relazione a quanto previsto al par. 9 Allegato A del decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 26 giugno 2009 – Linee Guida Nazionali per la Certificazione Energetica – si dichiara che l'unità abitativa è di classe energetica G.

Prezzo a base d'asta: €. 94.462,25.

Lotto 16:

Dati Catastali: Appartamento riportato nel N.C.E.U. al foglio 3, particella 53, sub. 78, categoria catastale A/2, classe 5, consistenza 5 vani.

Descrizione immobile: L'unità abitativa fa parte di un edificio condominiale sito in Casamarciano al via dell'Unione Europea, scala C, Piano 5, Interno 13, avente (*l'unità abitativa*) superficie complessiva commerciale (*sup.resid.+ 0,25 x sup. non resid.*) di circa mq. 85,00. L'unità abitativa è occupata.

Dati Urbanistici e Vincoli: L'area ove è ubicato l'edificio condominiale è classificata nel vigente P.R.G. come "Zona Omogenea B1 – Centro" ed è sottoposta al solo vincolo sismico.

Certificazione Energetica: In relazione a quanto previsto al par. 9 Allegato A del decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 26 giugno 2009 – Linee Guida Nazionali per la Certificazione Energetica – si dichiara che l'unità abitativa è di classe energetica G.

Prezzo a base d'asta: €. 36.660,23.

Lotto 17:

Dati Catastali: Locale garages riportato nel N.C.E.U. al foglio 3, particella 53, sub. 34, categoria catastale C/6, classe 3, superficie garages mq.18,00.

Descrizione immobile: Il locale garages fa parte di un edificio condominiale sito in Casamarciano al viale dell'Unione Europea, scala C, Piano T, Interno 34. Il locale garages è occupato.

Dati Urbanistici e Vincoli: L'area ove è ubicato l'edificio condominiale è classificata nel vigente P.R.G. come "Zona Omogenea B1 – Centro" ed è sottoposta al solo vincolo sismico.

Prezzo a base d'asta: €. 5.896,02.

Lotto 18:

Dati Catastali: Locale garages riportato nel N.C.E.U. al foglio 3, particella 53, sub. 35, categoria catastale C/6, classe 3, superficie garages mq.16,00.

Descrizione immobile: Il locale garages fa parte di un edificio condominiale sito in Casamarciano al viale dell'Unione Europea, scala C, Piano T, Interno 35. Il locale garages è occupato.

Dati Urbanistici e Vincoli: L'area ove è ubicato l'edificio condominiale è classificata nel vigente P.R.G. come "Zona Omogenea B1 – Centro" ed è sottoposta al solo vincolo sismico.

Prezzo a base d'asta: €. 5.161,88.

Lotto 20:

Dati Catastali: Locale garages riportato nel N.C.E.U. al foglio 3, particella 53, sub. 37, categoria catastale C/6, classe 3, superficie garages 18,00.

Descrizione immobile: Il locale garages fa parte di un edificio condominiale sito in Casamarciano al viale dell'Unione Europea, scala C, Piano T, Interno 37. Il locale garages è occupato.

Dati Urbanistici e Vincoli: L'area ove è ubicato l'edificio condominiale è classificata nel vigente P.R.G. come "Zona Omogenea B1 – Centro" ed è sottoposta al solo vincolo sismico.

Prezzo a base d'asta: €. 5.896,02.

Lotto 22:

Dati Catastali: Locale garages riportato nel N.C.E.U. al foglio 3, particella 53, sub. 39, categoria catastale C/6, classe 3, superficie garages mq.18,00.

Descrizione immobile: Il locale garages fa parte di un edificio condominiale sito in Casamarciano al viale dell'Unione Europea, scala C, Piano T, Interno 39. Il locale garages è occupato.

Dati Urbanistici e Vincoli: L'area ove è ubicato l'edificio condominiale è classificata nel vigente P.R.G. come "Zona Omogenea B1 – Centro" ed è sottoposta al solo vincolo sismico.
Prezzo a base d'asta: €. 5.896,02.

Il prezzo dei singoli lotti posto a base d'asta non è soggetto ad I.V.A. ai sensi dell'art.4 del D.P.R. n. 633/72 in quanto trattasi di attività istituzionale dell'Ente relativa alla gestione del proprio patrimonio.

Trattandosi di alienazioni distinte per singolo lotto, gli interessati a più lotti dovranno far pervenire tante offerte, in distinti plichi e con le modalità di cui al presente bando, quanti sono i lotti a cui intendono partecipare.

Gli immobili vengono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto esistente, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, ragioni, azioni, vincoli e servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, esistenti e/o imposti/e dalle leggi vigenti.

E' onere degli interessati acquisire tutte le necessarie informazioni, urbanistiche comprese, sul bene oggetto di vendita.

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 determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dal soggetto interessato di ben conoscere il lotto acquistato nel suo complesso e valore e in tutte le sue parti.

La dimensione planimetrica del lotto posto in vendita è definita così come evidenziata negli estratti di mappa catastali depositati presso il 3° Settore del Comune.

1. DISCIPLINA di RIFERIMENTO e METODO di AGGIUDICAZIONE

L'asta pubblica 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 in aumento da confrontarsi con il prezzo base sopraindicato del singolo lotto e con il procedimento previsto dal successivo art.76, commi 1, 2 e 3 del R.D. citato. **Si precisa che l'asta è suddivisa per singoli lotti distinti e separati e, pertanto, si potrà presentare offerta per uno o più lotti che verranno aggiudicati separatamente.**

Si procederà all'aggiudicazione provvisoria in favore del concorrente che avrà presentato l'offerta in aumento più vantaggiosa rispetto al prezzo a base d'asta del singolo lotto.

Non sono ammesse offerte in ribasso o pari al prezzo a base d'asta.

Qualora due o più offerte ammesse alla gara risultassero uguali si procederà mediante estrazione a sorte ai sensi dell'art. 77, comma 2, R.D. n. 827/1924.

In ogni caso, l'aggiudicazione avverrà ad unico e definitivo incanto per ciascun lotto.

Non sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida per ciascun lotto il cui prezzo sia superiore al valore posto a base di gara.

L'offerta dovrà tener conto del valore di mercato del bene di cui trattasi, così come evidenziato nel presente bando di gara, nonché della necessità di provvedere agli obblighi e di attenersi alle condizioni di cui al presente bando.

Il Comune dichiarerà deserta l'asta in caso di mancanza di offerte o qualora nessuna delle offerte pervenute sia ritenuta valida.

Le persone intervenute per conto dei concorrenti alle sedute pubbliche della commissione di gara potranno rendere dichiarazioni, da inserire su richiesta nel verbale di gara, solo in quanto

legali rappresentanti dei concorrenti stessi o persone munite di delega scritta dei suddetti legali rappresentanti. Per i concorrenti presenti, anche tramite propri procuratori o soggetti delegati, alle sedute di gara, la conoscenza di quanto disposto dalla commissione in seduta pubblica s'intende come immediatamente acquisita.

L'aggiudicazione definitiva verrà disposta con successivo atto dal Responsabile del 3° Settore, effettuate le necessarie verifiche e controlli.

2. MODALITÀ' di PARTECIPAZIONE alla GARA

Possono partecipare all'asta tutti gli interessati in forma di persona fisica o giuridica o associativa, nel rispetto della vigente normativa in materia, che, in possesso dei requisiti previsti dal bando, presentino le offerte corredate dalla documentazione richiesta dal bando.

Per partecipare alla gara, **pena l'esclusione**, ogni concorrente dovrà far pervenire la propria offerta all'Ufficio Protocollo del Comune a mezzo raccomandata del servizio postale ovvero mediante recapito di agenzia all'uopo autorizzata ovvero mediante consegna a mano, così come previsto all'art.8, comma 4°, del "*Regolamento alienazione immobili di proprietà comunale*".

L'offerta dovrà essere chiusa, **a pena di esclusione**, in un plico chiuso controfirmato e sigillato con bolli di ceralacca o simili sui lembi di chiusura recante all'esterno il nominativo e l'indirizzo del concorrente, l'indirizzo dell'amministrazione appaltante e la seguente dicitura: "*DOCUMENTAZIONE ed OFFERTA per la GARA del GIORNO 19/11/2018 ORE 10,00 RELATIVA all'ALIENAZIONE di IMMOBILI COMUNALI - LOTTO N°.* ".

Il plico dovrà pervenire al protocollo di questo Ente **entro le ore 12,00 del giorno 16/11/2018, pena l'esclusione**.

I soggetti interessati a partecipare all'asta, a pena di esclusione, non debbano trovarsi in nessuna delle seguenti condizioni:

- sussistenza di nessuno dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016 e che si trovino nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- che non intercorrono in alcuno degli speciali divieti di comprare stabiliti di cui all'art. 1471 del Codice Civile;
- che non si trovano in nessuna situazione di incapacità a contrarre con le Pubbliche Amministrazioni;
- che in qualità di dipendenti (collaboratori, consulenti) del Comune di Casamarciano si trovino coinvolti nel procedimento e che abbiano potere decisionale in merito.

3. CAUZIONE

Per essere ammessi all'asta pubblica gli interessati dovranno costituire, prima della presentazione dell'offerta, un deposito a titolo cauzionale, pari al 10% dell'importo a base d'asta del lotto per il quale si partecipa ed il cui importo è di seguito riportato:

- €. **8.355,77** (euro ottomilatrecentocinquantacinque/77) per il Lotto 1) ;
- €. **6.918,18** (euro seimilanovecentodiciotto/18) per il Lotto 2) ;
- €. **9.572,20** (euro novemilacinquecentosettantadue/20) per il Lotto 3) ;
- €. **703,43** (euro settecentotré/43) per il Lotto 4) ;
- €. **781,78** (euro settecentottantuno/78) per il Lotto 5) ;
- €. **7.020,05** (euro settemilazeroventi/05) per il Lotto 7) ;
- €. **9.572,20** (euro novemilacinquecentosettantadue/20) per il Lotto 8) ;

- €. **4.327,46** (euro quattromilatrecentoventisette/46) per il Lotto 9) ;
- €. **8.355,78** (euro ottomilatrecentocinquantacinque/78)per il Lotto 13) ;
- €. **6.918,18** (euro seimilanovecentodiciotto/18)per il Lotto 14) ;
- €. **9.446,22** (euro novemilaquattrocentoquarantasei/22)per il Lotto 15) ;
- €. **3.666,02** (euro tremilaseicentosessantasei/02)per il Lotto 16) ;
- €. **598,60** (euro cinquecentonovantotto/60)per il Lotto 17) ;
- €. **516,19** (euro cinquecentosedici/19)per il Lotto 18) ;
- €. **589,60** (euro cinquecentottantanove/60)per il Lotto 20) ;
- €. **589,60** (euro cinquecentottantanove/60)per il Lotto 22) ;

Tale deposito dovrà essere effettuato in uno dei seguenti modi:

- a. bonifico bancario da effettuarsi sul conto corrente bancario avente codice IBAN: IT05X0538740020000001429907 avente la causale "*Deposito cauzionale per asta pubblica lotto n°...*";
- b. assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Casamarciano avente la causale "*Deposito cauzionale per asta pubblica lotto n°.....*";
- c. fideiussione bancaria o polizza assicurativa avente la causale "*Deposito cauzionale per asta pubblica lotto n°...*". Tali garanzie, aventi validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta, devono contenere, **a pena di esclusione**, espressamente:
 - la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del Codice Civile;
 - la rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957, comma 2°, del Codice Civile;
 - la loro operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta di questo Ente e l'impegno del garante a rinnovare la garanzia per ulteriori giorni 180 (centottanta) nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia intervenuta l'aggiudicazione, su esplicita richiesta di questo Ente nel corso della procedura.

Il deposito cauzionale sarà restituito ai non aggiudicatari entro quindici giorni dalla data di approvazione del verbale d'asta senza il riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese, mentre per l'aggiudicatario costituisce anticipo del prezzo dovuto per la stipula del contratto di compravendita e costituirà, ai sensi dell'art. 1385 del Cod. Civ., caparra confirmatoria. Per tale finalità i concorrenti dovranno indicare le proprie coordinate bancarie.

La cauzione sarà sollecitamente svincolata per i concorrenti non aggiudicatari.

La mancata allegazione della documentazione comprovante la costituzione della cauzione comporterà l'esclusione dalla gara e la non apertura della corrispondente busta contenente l'offerta economica.

Non sarà ritenuta valida la garanzia prestata in forma diversa da quelle sopra indicate.

4. DOCUMENTAZIONE RICHIESTA per la GARA

La documentazione richiesta per la partecipazione alla gara deve essere contenuta in due buste sigillate e controfirmate su tutti i lembi di chiusura con le seguenti diciture:

- **busta n° 1** "*Documentazione amministrativa*";
- **busta n° 2** "*Offerta economica*".

Entrambe le buste dovranno essere inserite in **unico plico chiuso e sigillato** con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura, **a pena di esclusione**.

Sia la busta n.1 che la busta n.2 devono riportare le indicazioni riguardanti il nominativo e l'indirizzo del concorrente e la dicitura "*GARA del GIORNO 19/11/2018 ORE 10,00 RELATIVA all'ALIENAZIONE di IMMOBILI COMUNALI - LOTTO N°.....*".

In considerazione che la presente asta è suddivisa in più lotti distinti e, pertanto, si potrà presentare offerta per uno o più lotti che verranno aggiudicati separatamente sarà necessario presentare un plico contenente la documentazione di seguito riportata per ciascun lotto a cui si intende presentare una propria offerta di acquisto.

In ciascun plico dovranno essere contenuti, **pena l'esclusione**, i documenti di seguito specificati:

BUSTA N° 1 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

- a. **Domanda e Dichiarazione** in lingua italiana, secondo il "*Modulo Domanda di partecipazione e Dichiarazione Requisiti ordine generale - Allegato A*" al presente bando, da compilarli in ogni sua parte, debitamente sottoscritta dall'offerente o dal suo legale rappresentante con firma autenticata, o in alternativa con firma priva di autentica purché venga allegata, **a pena di esclusione**, copia fotostatica di un valido documento di identità del firmatario/i in corso di validità.

Nel caso di coniugi in regime di comunione legale dei beni, l'autocertificazione dovrà essere firmata da entrambi i coniugi.

Se a concorrere sia un Ente privato diverso dalle società, occorre presentare oltre alla dichiarazione suddetta, copia conforme all'originale dell'atto costitutivo e, se non risulti dall'atto costitutivo, copia conforme all'originale dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'Ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta e ad eventuali altri soggetti.

Qualora venisse accertata la falsità di taluna delle dichiarazioni rese in sede di partecipazione all'asta, il Comune di Casamarciano procederà all'esclusione del concorrente dalla gara, e a trattenere il deposito cauzionale prestatato e procederà, altresì, alla segnalazione all'Autorità Giudiziaria, con facoltà di esclusione del concorrente dalle successive gare dell'Ente e fatta salva la richiesta di risarcimento per danni.

- b. **Deposito cauzionale:** nelle forme richieste dal presente bando, **pena l'esclusione**, dovrà essere dimostrato il deposito cauzionale. Qualora il concorrente utilizza per la costituzione del deposito cauzionale il bonifico bancario, **a pena di esclusione**, si dovrà allegare copia dell'attestazione bancaria dell'avvenuta esecuzione del bonifico bancario sul conto corrente bancario sopra citato.

BUSTA N.2 - OFFERTA ECONOMICA:

L'offerta, **una per ogni singolo lotto**, dovrà essere redatta, in carta legale (*con apposizione di marca da bollo*), in lingua italiana, in conformità al "*Modulo Offerta Economica - Allegato B*" e dovrà essere espressa sia in cifre che in lettere. In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere, sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Ente.

L'offerta deve essere datata e sottoscritta con firma autografa e per esteso dall'offerente o dal suo legale rappresentante o da un suo procuratore.

In caso di coniugi in regime di comunione legale dei beni, l'offerta dovrà essere sottoscritta da entrambi.

Nel caso di offerta presentata in nome di più persone o società, solidalmente obbligate, l'offerta deve essere firmata da tutti gli offerenti o accompagnata da apposita procura, per atto pubblico, ad uno di essi; nell'offerta, inoltre, dovrà essere indicata la percentuale di proprietà che ogni

soggetto intende acquisire; in mancanza si presume che tali soggetti intendano acquistare la proprietà dell'immobile in parti uguali.

Non sono ammesse, **pena l'esclusione**, offerte per persona da nominare condizionate, indeterminate o che facciano riferimento ad altre offerte proprie o di altri. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità ed esclusione dalla gara, cancellazioni, aggiunte, correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

Non saranno, inoltre, ritenute valide le offerte aggiuntive o sostitutive di offerte precedenti

L'offerta si considera immediatamente vincolante per l'offerente ed irrevocabile per la durata di 180 giorni dalla data della sua presentazione, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del Comune consegue all'aggiudicazione definitiva.

Nella busta contenente l'offerta non devono essere inseriti altri documenti.

L'offerta dovrà contenere la precisa indicazione di un unico prezzo proposto per l'acquisto dell'immobile per cui si concorre, scritto chiaramente in cifre e in lettere. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido ai fini della gara e dell'aggiudicazione quello più conveniente per il Comune di Casamarciano.

5. RICEZIONE delle OFFERTE e GIORNO FISSATO per la GARA

Il plico, nel quale è inserita la busta contenente la documentazione amministrativa e la busta contenente l'offerta economica, chiuso controfirmato e sigillato con bolli di ceralacca o simili sui lembi di chiusura, **a pena di esclusione**, dovrà pervenire all'ufficio protocollo del Comune (Piazza Umberto I°, 4 – 80032 Casamarciano), **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 16 novembre 2018** a mezzo raccomandata del servizio postale ovvero mediante recapito di agenzia all'uopo autorizzata ovvero mediante consegna a mano, così come previsto all'art.8, comma 4°, del "*Regolamento alienazione immobili di proprietà comunale*".

Il plico chiuso, controfirmato e sigillato con bolli di ceralacca o simili sui lembi di chiusura, **a pena di esclusione**, deve riportare le indicazioni riguardanti il nominativo e l'indirizzo del concorrente, l'indirizzo dell'amministrazione appaltante e la dicitura "*DOCUMENTAZIONE ed OFFERTA per la GARA del GIORNO 19/11/2018 ORE 10,00 RELATIVA all'ALIENAZIONE di IMMOBILI COMUNALI - LOTTO N°...*".

La gara avrà luogo il giorno 19 novembre 2018 alle ore 10,00 presso la sede della stazione appaltante Comune di Casamarciano - 3° Settore ubicata nel Palazzo Municipale sito in Piazza Umberto I°, in seduta pubblica.

L'aggiudicazione spetterà ad una apposita Commissione nominata ai sensi dell'art.8, comma 7°, del "*Regolamento alienazione immobili di proprietà comunale*"

Non sono ammesse, a pena di esclusione, offerte cumulative per più lotti contenute nel medesimo plico.

I plichi che perverranno in ritardo rispetto al termine fissato per la presentazione saranno esclusi anche se sostitutivi o aggiuntivi ad altra precedente offerta. A tale scopo farà fede il timbro con data ed ora apposti all'atto del ricevimento dal sopra citato Ufficio Protocollo.

Il recapito in tempo utile del plico, a mezzo del servizio postale o a mezzo di altri soggetti, rimane ad esclusivo rischio del mittente.

6. CAUSE di ESCLUSIONI

Saranno escluse:

- a. le offerte pervenute in ritardo per qualsiasi ragione;
- b. le offerte i cui plichi (*busta esterna ed interna*) non siano controfirmati sui lembi di chiusura;

- c. le offerte i cui plichi (*busta esterna ed interna*) non rechino all'esterno il nominativo dell'offerente e la dicitura prescritta in particolare per quanto concerne il numero del lotto cui si partecipa;
- d. le offerte mancanti anche di uno solo dei documenti sopra richiamati;
- e. le offerte il cui deposito cauzionale sia stato effettuato per importo inferiore a quello previsto nel presente bando o con modalità diverse da quanto disposto con il presente bando;
- f. le offerte economiche prive di sottoscrizione e/o non inserite nell'apposita busta;
- g. le offerte le cui autocertificazioni risultino incomplete e/o prive dell'autentica della firma ovvero mancanti della fotocopia di valido documento di identità;
- h. le offerte condizionate, sottoposte a termini, indeterminate o che fanno riferimento ad altre offerte;
- i. le offerte contenenti l'indicazione di un prezzo pari od inferiore a quello stabilito a base d'asta;
- j. le offerte contenenti cancellazioni, aggiunte, correzioni non approvate con postilla firmata dall'offerente;
- k. le offerte economiche aggiuntive o sostitutive di offerte precedenti;
- l. le offerte che presentino discrasia tra il numero del lotto indicato sul plico esterno e quello reale per cui si presenta offerta,;
- m. le offerte cumulative per più lotti contenute nel medesimo plico.

7. AVVERTENZE e CONDIZIONI GENERALI

Gli immobili sono posti in vendita "*a corpo*" per il prezzo che risulterà nell'esperimento d'asta e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e come posseduti dal Comune, insieme con le relative ragioni ed azioni, diritti, usi, servitù attive e passive se ed in quanto legalmente esistenti, adiacenze, pertinenze e accessori, dipendenze, comodità; inoltre se ne garantisce la piena titolarità e la libertà da pigni, oneri reali, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, restando esonerato il Comune dal fornire la relativa documentazione.

E' inoltre esclusa ogni garanzia in ordine alla conformità alle normative vigenti in materia di sicurezza di tutti gli impianti di cui all'art.1 del D.M. n. 37/2008, posti al servizio degli immobili in oggetto.

Ove gli impianti non risultassero conformi, avendo l'offerente svolto adeguati sopralluoghi e verifiche dell'immobile, si tratterà di vizio conosciuto che non comporterà mancanza di qualità che dia titolo per chiedere la risoluzione di cui all'art.1497 c.c. alla cui azione rinuncia, essendosi tenuto conto di questi fattori anche eventuali nella determinazione del prezzo di gara.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo di gara, nella indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e delle coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi, come dovrà espressamente dichiarare l'offerente, ben conosciuto l'immobile oggetto dell'offerta.

Saranno a carico dell'aggiudicatario le spese di stipulazione dell'atto definitivo di compravendita, di registrazione e trascrizione dell'atto stesso, della voltura, tecniche sostenute e da sostenere e di ogni altra connessa e consequenziale che sono tutte a carico dell'aggiudicatario, salvo quelle poste per legge a carico del venditore.

Trattandosi di un bando plurimo, le spese per pubblicità saranno ripartite tra gli aggiudicatari in proporzione al prezzo di aggiudicazione; nel caso di mancata aggiudicazione di un lotto, le spese di pubblicità saranno a carico degli aggiudicatari degli altri lotti.

L'Amministrazione si riserva, a suo insindacabile giudizio, il diritto di differire o revocare il presente procedimento di gara senza che i concorrenti possano pretendere alcunché a titolo di indennizzo o risarcimenti danni.

Per quanto non previsto nel presente bando si rinvia alle norme di cui al R.D. n. 827 del 23.05.1924 (Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato) ed al Regolamento alienazione immobili di proprietà comunale approvato con atto di C.C. n. 11 del 31 marzo 2008.

8. AVVERTENZE SPECIFICHE RELATIVE all'AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto di compravendita nel termine di 90 giorni, decorrenti dalla comunicazione a mezzo raccomandata a.r. dell'intervenuta aggiudicazione, previo versamento dell'intero corrispettivo dovuto o della differenza tra l'importo totale dell'offerta ed il deposito già fatto a garanzia della medesima (*se con bonifico bancario*). Il termine predetto potrà essere motivatamente prorogato dal Responsabile del Settore.

L'acquirente subentrerà in tutti i diritti ed in tutti gli obblighi del Comune rispetto all'immobile.

L'aggiudicatario si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione; gli obblighi dell'Amministrazione sono subordinati al perfezionamento del contratto.

Il mancato o incompleto versamento di tali somme entro il termine sopra detto o la mancata stipulazione dell'atto di compravendita nel medesimo termine, comporterà di pieno diritto la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione a titolo di caparra, a sensi dell'art.1385 del Cod. Civ., fatta salva la richiesta del Comune di risarcimento per danni.

Il Comune di Casamarciano si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'aggiudicatario anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto di compravendita.

La non veridicità delle autocertificazioni comporta la decadenza dell'aggiudicazione, senza bisogno di ulteriori formalità o preavvisi di sorta, e la mancata stipula del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali. L'Ente, in tal caso, avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

In caso di mancata sottoscrizione del contratto da parte dell'aggiudicatario, si provvederà ad avviare la procedura per l'aggiudicazione del bene all'offerente che abbia fatto la seconda migliore offerta in rialzo rispetto alla base d'asta indicata.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente e di valore pari o superiore al prezzo a base d'asta. E' facoltà della stazione appaltante di non procedere all'aggiudicazione dell'asta qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

La stipulazione del contratto è, comunque, subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia ed al controllo del possesso dei requisiti prescritti.

9. CONTROVERSIE

Per quanto non previsto si fa riferimento agli atti del procedimento come in premessa, al presente bando, al R.D. 827/1924, al Codice Civile nonché al Regolamento Comunale per l'Alienazioni, ed in via generale alla normativa vigente in materia. Per la definizione di eventuali controversie è competente il Foro di Nola; le parti dovranno eleggere domicilio presso il Comune di Casamarciano (Na).

10. TRATTAMENTO dei DATI PERSONALI

Si informa che, ai sensi dell'art.13 del D.Lgs. 30 giugno 2003, n.196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", i dati personali forniti dal concorrente saranno utilizzati esclusivamente per il procedimento di gara e per gli eventuali conseguenti procedimenti amministrativi e/o giurisdizionali, e saranno oggetto di trattamento svolto con o senza l'ausilio di strumenti informatici nel pieno rispetto della normativa sopra richiamata e degli obblighi di riservatezza ai quali è tenuta la pubblica amministrazione.

Con la presentazione dell'offerta il concorrente autorizza il trattamento dei dati personali con le finalità ed i limiti sopra detti.

L'accesso agli atti da parte degli interessati e dei controinteressati è disciplinato dalla L. n.241/90. I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del citato D.Lgs. n. 196/2003.

11. PUBBLICAZIONE del BANDO d'ASTA

Ai sensi dell'art. 8 del vigente Regolamento alienazione immobili di proprietà comunale, approvato con delibera C.C. n° 11 del 31.03.2008, la pubblicazione del presente bando avverrà mediante affissione all'Albo Pretorio di questo Ente, sul sito Internet: www.comune.casamarciano.na.it, sul BURC nonché mediante affissione di manifesti sul territorio comunale e nei principali luoghi pubblici del territorio comunale.

Tutte le comunicazioni di ordine generale nonché ogni ulteriore eventuale disposizione relativa alla presente procedura (rettifiche al bando, proroga dei termini, FAQ ecc) avverranno mediante pubblicazione sul sito www.comune.casamarciano.na.it.

La suddetta pubblicazione assolve qualsiasi obbligo di pubblicità e, *pertanto*, resta a cura degli interessati monitorare e controllare costantemente gli aggiornamenti dei predetti siti.

12. INFORMAZIONI

I documenti inerenti la vendita sono consultabili presso il 3° Settore del Comune di Casamarciano, Piazza Umberto I°, nei seguenti giorni: dal lunedì al venerdì dalle ore 11,00 alle ore 13.00, (Tel. 081; e-mail tecnico@comune.casamarciano.na.it).

Al predetto ufficio potranno essere chiesti eventuali chiarimenti o informazioni di carattere amministrativo o tecnico, nonché specifici sopralluoghi.

Presso lo stesso ufficio è disponibile copia del presente bando ed i relativi allegati, nonché nel sito internet al seguente indirizzo: www.comune.casamarciano.na.it.

Si informa, ai sensi dell'art. 8 della legge n.241/90, che il Responsabile del procedimento amministrativo relativo alla procedura di gara e di aggiudicazione è il geom. Mascolo Severino, tecnico dell'U.T.C..

Il Responsabile del 3° Settore
Ing. Felice LANZARA

Allegati:

1. **Modulo Domanda di partecipazione e Dichiarazione "Requisiti ordine generale" - Allegato A).**
2. **Modulo Offerta Economica - Allegato B).**