



COMUNE DI CASALBORE

PROVINCIA DI AVELLINO

SETTORE TECNICO E TECNICO - MANUTENTIVO

Piazza Municipio, 1 – 83034 Casalbore (AV)

Tel. 0825 849005 – Fax 0825 849735

email utc@comune.casalbore.av.it

AVVISO D'ASTA PUBBLICA AD OFFERTE SEGRETE PER LA VENDITA DI UN FABBRICATO URBANO SITO AL VIALE DELLA RIMEMBRANZA (ex Asilo Nido Comunale).

Esperimento d'asta

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO MANUTENTIVO

IN ESECUZIONE:

- al Vigente Regolamento per l'alienazione del patrimonio disponibile comunale;
- alla Delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 11/07/2020, veniva approvata l'alienazione dell'immobile urbano di proprietà comunale sito in Viale della Rimembranza (ex asilo Nido Comunale), individuato nel Catasto Fabbricati al foglio n. 14, particella n. 465, facente parte del patrimonio comunale disponibile, non suscettibile di utilizzazione pubblica;
- alla Delibera n. 114 del 19/11/2020, nella quale la Giunta Comunale prendeva atto ed approvava la perizia di stima di detto immobile, redatta dal tecnico incaricato ing. Pompilio Mobilia e demandava all'Ufficio Tecnico Comunale, la pubblicazione del bando per l'alienazione, per un importo a base d'asta di € 83.104,00 così come determinato dal tecnico incaricato con la predetta perizia.

RENDE NOTO

CHE il giorno **10/12/2020** alle ore **11,00** presso la sede del Comune di Casalbore (sala del Consiglio Comunale), avrà luogo un'asta pubblica col metodo delle offerte segrete in aumento sul prezzo base indicato nel presente avviso (art. 73 lett. c R.D. 827/1924), per la vendita del seguente immobile appartenente al patrimonio comunale disponibile:

- fabbricato urbano (ex Asilo Nido Comunale), ubicato al Viale della Rimembranza del Comune di Casalbore.

INDIVIDUAZIONE CATASTALE

Fabbricato urbano sito al Viale della Rimembranza del Comune di Casalbore, riportato nel Catasto Fabbricati, al foglio n. 14 particella n. 465 – Categoria in corso di costruzione.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE (dalla perizia di stima depositata agli atti del Comune):

"L'immobile in oggetto è sito in Casalbore al Viale della Rimembranza ed originariamente progettato per la realizzazione di un asilo nido, mai completato, ed è di proprietà del Comune di Casalbore. È disposto su di un unico livello ed attualmente si presenta in corso di costruzione, così come evincibile sia dallo stato dei luoghi che dalle visure catastali che lo individuano al Catasto Fabbricati al Foglio 14 Particella 465. Esso presenta una superficie in pianta di tipo rettangolare con dimensioni di circa 22,85 x 12,50 metri a costituire una superficie lorda coperta di circa 285,60 metri quadrati.

L'edificio è realizzato ad un solo livello con struttura portante principale a telai in calcestruzzo armato mentre l'orizzontamento di copertura è costituito da un impalcato piano in laterocemento considerato

rigido estensionalmente e flessionalmente nel proprio piano. Le fondazioni sono di tipo diretto realizzate a plinti collegate da travi nelle due direzioni. I tamponamenti perimetrali sono in laterizio e malta cementizia di adeguato spessore (circa 30cm) ed all'esterno è realizzato un rivestimento termico in pannelli isolanti fissati al supporto e rasati con malta cementizia. Sono presenti infissi esterni che, allo stato attuale hanno subito atti di vandalismo e si presentano danneggiati e deteriorati e pertanto necessitano di una importante riparazione e/o sostituzione in più parti.

Internamente l'edificio è a rustico, le strutture sono tutte e vista, i tamponamenti sono privi di intonaci così come il soffitto, all'interno non è presente alcun tipo di pavimentazione, né massetto, né supporto di alcun genere. Non sono presenti impianti e non sono presenti tramezzature a dividere ambienti.

Pertanto la presente relazione ha per oggetto la determinazione del più probabile valore di mercato dell'edificio in funzione dello stato di fatto anche nei riguardi delle vigenti Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al D.M. 17/1/2018.

L'obiettivo del presente studio è quello di individuare, tra l'altro, gli eventuali costi per l'adeguamento dell'edificio secondo le vigenti NTC 2018".

PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta è di **€ 83.104,00** (euro ottantatremila centoquattro e centesimi 00), oltre alle spese consequenziali occorrenti per la stipula e la registrazione dell'atto di compravendita, quali: spese di diritto di accesso e spese vive pari a **€ 350,00** (euro trecentocinquanta e centesimi 00), spese per imposta di bollo in n. marche da bollo da € 16,00 da determinare e le spese di registrazione, trascrizione e voltura pari a **€ 7.479,36** (euro settemila quattrocento settantanove e centesimi 36).

L'I.V.A. è esclusa, in quanto per il Comune di Casalbore trattasi di operazione fuori del campo di applicazione I.V.A. per mancanza dei requisiti di cui all'art. 1 del D.P.R. 633/72 e succ. mod. ed int..

L'immobile viene venduto a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con tutti i diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze ed accessioni manifeste e non manifeste, così come spettano al Comune di Casalbore in forza dei titoli e del possesso.

MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta in aumento, sul prezzo posto a base d'asta, più elevata e, si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida ai sensi del regolamento sulla contabilità generale dello Stato con le modalità previste dal R.D. 23/05/1924 n. 827.

L'aggiudicatario dovrà versare la somma dell'aggiudicazione, dalla quale dovrà essere dedotta la somma già versata (deposito cauzionale), entro cinque giorni dalla data dell'aggiudicazione definitiva e comunque prima della data che verrà fissata per la stipula del contratto.

Il contratto dovrà essere stipulato alle condizioni di cui all'art. 5 del vigente Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale.

La data di stipula verrà comunicata a mezzo di lettera raccomandata A/R, o a mezzo posta certificata, dall'Amministrazione Comunale.

Tutte le spese e tasse inerenti e conseguenti il contratto di vendita, sono a carico dell'aggiudicatario, come sopra specificato.

Gli interessati possono richiedere informazioni sull'immobile, prendere visione della documentazione tecnica, della perizia di stima e ritirare copia del presente bando presso l'Ufficio Tecnico Comunale nei giorni: lunedì, giovedì e sabato dalle ore 09.00 alle ore 13.00, previo appuntamento telefonico con il Responsabile del Procedimento.

Negli stessi giorni, sempre previo accordo con il Responsabile del Procedimento, l'immobile potrà essere visitato.

MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Coloro che intendono partecipare all'asta devono fare pervenire un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura indirizzato al "Comune di Casalbore (AV) – Settore Tecnico, Piazza Municipio n. 1 – 83034 Casalbore (AV)", con la seguente dicitura: "**Asta Pubblica del giorno 10/12/2020 per la vendita dell'immobile sito in Viale della Rimembranza (ex Asilo Nido Comunale), censito nel**

Catasto Fabbricati al foglio n. 14 particella n. 465", entro e non oltre **le ore 10.00 del giorno 10/12/2020**, mediante consegna a mano del plico direttamente all'ufficio protocollo del Comune, all'indirizzo sopra indicato, tutti i giorni feriali dalle ore 9.00 alle ore 13.00, oppure con raccomandata del servizio postale, oppure mediante spedizione a mezzo di agenzia autorizzata.

Faranno fede la data e l'ora di presentazione apposte sul plico a cura dell'addetto alla ricezione.

Nel plico dovranno essere contenuti, pena l'esclusione:

1. **Busta A - (Documentazione)** - detta busta, dovrà riportare all'esterno il nominativo dell'offerente, la dicitura **"Gara del giorno 10/12/2020 - DOCUMENTAZIONE relativa all'acquisto immobile comunale in Viale della Rimembranza (ex Asilo Nido Comunale)"** e, dovrà contenere:

a. **Domanda di partecipazione** all'asta, redatta secondo il fac-simile allegato al presente bando (allegato A), in carta libera e sottoscritta con firma leggibile, la quale dovrà contenere a sua volta:

- i. Per le persone fisiche, il nome e il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio, il codice fiscale nonché il recapito telefonico;
- ii. Per le persone giuridiche, la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita I.V.A., le generalità del legale rappresentante nonché il recapito telefonico;

b. **Autocertificazione**, ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000, redatta secondo il fac-simile allegato al presente bando (allegato B), con la quale l'offerente dichiara (*all'autocertificazione dovrà essere allegata copia di un valido documento di riconoscimento*):

- i. di aver preso visione dello stato dei luoghi;
- ii. di conoscere ed accettare incondizionatamente le indicazioni contenute nel presente bando;
- iii. di eleggere il seguente domicilio dove si intende ricevere le comunicazioni: indirizzo:, recapito telefonico n. ;
- iv. di impegnarsi a versare il prezzo di acquisto entro la data che verrà fissata per la stipula del contratto.
- v. di farsi carico delle spese che il Comune di Casalbore dovrà sostenere per la stipula dell'atto di compravendita, quali: spese di accesso, spese per imposta di bollo, spese di registrazione, trascrizione e voltura;
- vi. di accettare espressamente che all'Amministrazione Comunale è riservata la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di non procedere all'alienazione dei beni aggiudicati, senza avere nulla a pretendere;

INOLTRE:

SE PERSONA FISICA

- vii. di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- viii. l'inesistenza, a suo carico di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- ix. se coniugato, il regime patrimoniale o, in alternativa, di non essere coniugato;

SE PERSONA GIURIDICA

- x. la denominazione e la sede legale;
- xi. gli estremi dell'iscrizione al registro delle imprese ovvero ad altro registro assimilabile, se l'impresa ha sede legale in altro Stato;
- xii. i dati anagrafici del titolare per le imprese individuali, i dati anagrafici delle persone delegate a rappresentare ed impegnare legalmente la società stessa per le società di capitale, ovvero i dati anagrafici di tutti i soci per le società in nome collettivo e di tutti i soci accomandatari per le società in accomandita semplice;
- xiii. che l'impresa non si trova in stato di fallimento, liquidazione o situazione equivalente e non ha presentato domanda di concordato e di amministrazione controllata.

c. **Deposito cauzionale** - I partecipanti alla gara dovranno effettuare un bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato al Comune di Casalbore Servizio Tesoreria, IBAN IT 44 D 08553 75651 090 000 308 935 (dovrà essere allegata la ricevuta di versamento in originale), la somma di

€ 1.662,08, pari all'2% dell'importo posto a base d'asta, indicando nella causale "deposito cauzionale relativo all'Asta Pubblica per la vendita dell'immobile sito in Viale della Rimembranza (ex Asilo Nido Comunale)". Tale somma verrà trattenuta all'aggiudicatario, in conto del prezzo e caparra confirmatoria, mentre sarà immediatamente restituita agli altri partecipanti.

- d. **Procura speciale** autenticata da un Notaio, in originale, qualora l'offerta è effettuata per conto di altra persona fisica;
 - e. **Documentazione** comprovante la volontà del rappresentante legale a volersi rendere aggiudicatario dell'immobile, qualora l'offerta è effettuata per conto di persona giuridica;
2. **Busta B) (Offerta economica)** – L'offerta economica dovrà essere redatta secondo il fac-simile allegato al presente bando (allegato C), in carta da bollo da € 16,00, compilata senza abrasioni o correzione di sorta, sottoscritta dall'offerente con firma leggibile e dovrà contenere:
- a. il nome ed il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale dell'offerente o degli offerenti (*per le persone fisiche*);
 - b. la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita I.V.A. nonché le generalità del legale rappresentante (*per le persone giuridiche*);
 - c. il prezzo totale offerto espresso sia in cifre che in lettere (nel caso di discordanza prevarrà quello più vantaggioso per l'Amministrazione Comunale) e l'aumento percentuale offerto sul prezzo a base d'asta espresso sia in cifre che in lettere.

Tale offerta dovrà essere contenuta in apposita e separata busta chiusa sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, ai fini della segretezza dell'offerta. Detta busta, che non dovrà contenere altri documenti, dovrà riportare all'esterno il nominativo dell'offerente e la dicitura "**NON APRIRE - Gara del giorno 10/12/2020 - OFFERTA di acquisto immobile comunale in Viale della Rimembranza (ex Asilo Nido Comunale)**".

L'offerta vincola immediatamente l'aggiudicatario, mentre sarà impegnativa per l'Amministrazione Comunale, soltanto dopo che sarà adottata la determinazione del Responsabile interessato di presa d'atto delle operazioni di gara.

Per quanto non previsto nel presente avviso d'asta, varranno le disposizioni sull'Amministrazione del patrimonio e sulla Contabilità generale dello Stato di cui al R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni.

ATTI ED OBBLIGHI RELATIVI ALLA VENDITA

La stipula del contratto di compravendita, rogato dal Segretario Comunale, dovrà avvenire entro sessanta giorni dalla data del verbale di aggiudicazione definitiva.

Qualora l'aggiudicatario, per causa a lui imputabile, non addivenga alla stipula nei termini e con le modalità indicate nel presente avviso d'asta, si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e, l'Ente, incamererà il deposito cauzionale a titolo di indennizzo, salvo comunque il maggior danno.

AVVERTENZE GENERALI

Art. 1 - Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro il termine fissato nel presente bando per la presentazione al Protocollo Generale del Comune, anche se inviato per raccomandata postale o per corriere autorizzato, pertanto farà fede esclusivamente il timbro a calendario apposto sul plico dal predetto addetto al Protocollo Generale del Comune. Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Art. 2 - L'offerta, una volta presentata, non può essere più ritirata dal concorrente, al quale è data solo la possibilità di presentare, sempre entro il termine prescritto nel bando, altra offerta successiva, la quale modificherà quella precedente e sarà considerata come revocatoria della precedente.

Art. 3 - Si procederà all'esclusione dalla gara, oltre che per quanto esplicitamente innanzi previsto, anche nei seguenti casi:

- a. la mancanza o l'irregolarità anche di una sola delle dichiarazioni richiamate nel bando di gara;

- b. la mancanza della chiusura e della sigillatura con ceralacca della busta esterna, nonché la mancanza della firma sui lembi di chiusura;
- c. la mancanza della chiusura e della sigillatura con ceralacca della busta interna contenente l'offerta economica, nonché la mancanza della firma sui lembi di chiusura;
- d. la mancanza sia sulla busta esterna che in quelle interne della dicitura oggetto della gara unitamente all'indicazione del mittente;
- e. l'inserimento nella busta contenente l'offerta economica di qualsiasi altro documento, dichiarazione o quanto altro;
- f. la mancata presentazione della ricevuta del bonifico bancario di importo pari all'1% del prezzo a base d'asta, quale deposito cauzionale.

Art. 4 - Si procederà all'aggiudicazione anche quando fosse pervenuta una sola offerta valida. In caso di offerte uguali si procederà a norma del secondo comma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e quindi si procederà ad ulteriore miglioramento del prezzo tra tutte le ditte che hanno presentato offerte uguali. Quanto sopra avverrà nella stessa seduta se tutti i concorrenti saranno presenti, oppure in una seduta successiva se saranno presenti solo in parte, o se non sarà presente nessun concorrente. La seduta successiva sarà fissata dal responsabile del procedimento entro il decimo giorno dalla prima seduta e di tanto sarà dato avviso mediante semplice pubblicazione all'Albo pretorio. La mancanza del bollo su uno o più documenti comporterà la trasmissione degli atti, per la regolarizzazione, al competente Ufficio dell'Agenzia delle Entrate, entro 30 gg. decorrenti dalla data di esperimento della gara.

Art. 5 - Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. In caso di discordanza fra la somma indicata in cifre e quella indicata in lettere è ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

Art. 6 - L'Asta avrà inizio nell'ora stabilita anche se nessuno dei concorrenti fosse presente nella sala della gara.

Art. 7 - La proclamazione dell'esito della gara, da parte del Presidente, non sarà efficace per il Comune se non dopo l'approvazione definitiva dell'aggiudicazione da parte del competente organo.

Art. 8 - L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara stessa o di prorogare la data, senza che i concorrenti possano pretendere alcuna pretesa al riguardo e di questo ne darà comunicazione ai concorrenti e al pubblico mediante affissione all'albo pretorio.

Art. 9 - Tutte le spese contrattuali, ivi comprese le spese di rogito, di registrazione, trascrizione e quant'altro, saranno a carico dell'aggiudicatario.

Art. 10 - Qualsiasi irregolarità dell'offerta, sia nel contenuto sia rispetto alle prescrizioni del presente bando, potrà essere ragione di annullamento dell'offerta stessa, ad insindacabile giudizio del Presidente della Commissione di Gara.

Casalbore li, 20/11/2020

Il Responsabile del Settore Tecnico
geom. Giacomo Pepe

Allegato A (facsimile domanda di partecipazione)

(Persona fisica)

Il/La sottoscritto/a _____
nato/a a _____ prov. (____) il _____
e residente in _____ prov. (____)
alla via/Piazza/C.da _____ n. _____
C.F. _____
Tel. _____ - Fax _____

(Persona giuridica)

Il/La sottoscritto/a _____
nato/a a _____ prov. (____) il _____
e residente in _____ prov. (____)
alla via/Piazza/C.da _____ n. _____
in qualità di Legale Rappresentante della Ditta/Società _____
con sede in _____ prov. (____) alla via/Piazza/C.da _____
n. _____
C.F. _____ - P.I. _____
Tel. _____ - Fax _____

CHIEDE

Di essere ammesso/a a partecipare all'Asta Pubblica del giorno 10/12/2020 per la vendita dell'immobile sito in Casalbore (AV) in Viale della Rimembranza (ex Asilo Nido Comunale), individuato nel Catasto Fabbricati al foglio n. 14 particella n. 465.

_____ li,

In Fede

Allegato B (facsimile autocertificazione)

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE

(Art. 46 - D.P.R. 28/12/2000 n. 445)

Il/La sottoscritto/a nato/a a il con residenza anagrafica nel Comune di Via..... n. consapevole delle sanzioni previste dal codice penale e da leggi speciali in caso di dichiarazioni mendaci o di esibizione ed uso di atti falsi o contenenti dati non rispondenti al vero, oltre alle conseguenze amministrative previste per le procedure relative alle gare ad evidenza pubblica, ai sensi e per gli effetti previsti dall'art. 38 comma 3 e 48 del D.P.R. 445/2000,

DICHIARA

- di aver preso visione dello stato dei luoghi;
- di conoscere ed accettare incondizionatamente le indicazioni contenute nel presente bando;
- di eleggere il seguente domicilio dove si intende ricevere le comunicazioni: indirizzo:, recapito telefonico n. ;
- di impegnarsi a versare il prezzo di acquisto entro la data che verrà fissata per la stipula del contratto.
- di farsi carico delle spese che il Comune di Casalbore dovrà sostenere per la stipula dell'atto di compravendita, quali: spese di accesso e spese vive, spese per imposta di bollo, spese di registrazione, di trascrizione e voltura;
- di accettare espressamente che all'Amministrazione Comunale è riservata la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di non procedere all'alienazione dei beni aggiudicati, senza avere nulla a pretendere;

INOLTRE:

SE PERSONA FISICA

- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- l'inesistenza, a suo carico di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- se coniugato, il regime patrimoniale o, in alternativa, di non essere coniugato;

SE PERSONA GIURIDICA

- la denominazione e la sede legale;
- gli estremi dell'iscrizione al registro delle imprese ovvero ad altro registro assimilabile, se l'impresa ha sede legale in altro Stato;
- i dati anagrafici del titolare per le imprese individuali, i dati anagrafici delle persone delegate a rappresentare ed impegnare legalmente la società stessa per le società di capitale, ovvero i dati anagrafici di tutti i soci per le società in nome collettivo e di tutti i soci accomandatari per le società in accomandita semplice;
- che l'impresa non si trova in stato di fallimento, liquidazione o situazione equivalente e non ha presentato domanda di concordato e di amministrazione controllata.

Firma

N.B. per la presente dichiarazione non è richiesta l'autenticazione della sottoscrizione, ma il sottoscrittore deve allegare a pena esclusione copia fotostatica leggibile di un documento di identità in corso di validità.

Allegato C (facsimile offerta economica)

Marca da bollo da €. 16,00

Oggetto: **Asta Pubblica, del giorno 10/12/2020 per la vendita dell'immobile sito in Casalbore (AV) in Viale della Rimembranza (ex Asilo Nido Comunale),** individuato nel Catasto Fabbricati al foglio n. 14 particella n. 465.

(Persona fisica)

Il/La sottoscritto/a _____
nato/a a _____ prov. (____) il _____
e residente in _____ prov. (____)
alla via/Piazza/C.da _____ n. _____
C.F. _____

(Persona giuridica)

Il/La sottoscritto/a _____
nato/a a _____ prov. (____) il _____
e residente in _____ prov. (____)
alla via/Piazza/C.da _____ n. _____
in qualità di Legale Rappresentante della Ditta/Società _____
con sede in _____ prov. (____) alla via/Piazza/C.da _____
n. _____
C.F. _____ - P.I. _____

OFFERTA ECONOMICA

Offre la somma di €. _____ (dico euro _____),
(in cifre) (in lettere)
per un aumento complessivo del _____ % (dicesi _____ virgola
_____ per cento).

Il/La sottoscritto/a _____, dichiara ai fini dell'aggiudicazione della gara:

- che la presente offerta è valida per 180 giorni, successivi alla data di scadenza del termine per la sua presentazione, e ha valore di proposta contrattuale irrevocabile ai sensi dell'art. 1329 del Codice Civile;
- di aver preso atto che in caso di discordanza tra l'importo offerto espresso in cifre e quello espresso in lettere, è valida l'indicazione più favorevole all'Amministrazione Comunale;
- di farsi carico delle spese che il Comune di Casalbore dovrà sostenere per la stipula dell'atto di compravendita, quali: spese di accesso, spese per imposta di bollo, spese di registrazione, trascrizione e voltura.

Luogo, lì

Firma
