

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

In conformità alle disposizioni dell'art.12, comma 2 della legge 15 maggio 1997 n. 127 ed in esecuzione a quanto stabilito dal vigente Regolamento per le alienazioni degli immobili comunali, approvato con deliberazione del C.C. n.83 del 25/10/2007, e successive modificazioni approvate con deliberazione del Consiglio Comunale n.32 del 24/07/2008,

SI RENDE NOTO

che il Comune di Caserta mette in vendita i seguenti beni immobili:

APPARTAMENTI

L'Asta pubblica per la vendita degli appartamenti si terrà in una sala del Comune, alle ore **12,00**, del giorno **26 maggio 2010**.

Le relative offerte dovranno pervenire, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore **13,00** del giorno **25 maggio 2010**.

a. Caserta - Centurano, Parco dei Pini

LOTTO N.1 - App. Scala D - Int. A - Piano rialz. - Sup. conv. mq. 109,42 - Prezzo a base d'asta = **€.130.333,00**;

LOTTO N.2 - App. Scala D - Int. C - Piano rialz. - Sup. conv. mq. 148,50 - Prezzo a base d'asta = **€.176.038,00**;

LOTTO N.3 - App. Scala E - Int. B - Piano rialz. - Sup. conv. mq. 104,42 - Prezzo a base d'asta = **€.124.485,00**;

b. Caserta - Piazza Matteotti, 26

LOTTO N.4 - Appartamento - Piano ammezzato Sup. conv. Mq. 102,00 - Prezzo a base d'asta = **€ 130.560,00**;

LOCALI COMMERCIALI

L'Asta pubblica per la vendita dei locali commerciali si terrà in una sala del Comune, alle ore **12,00**, del giorno **27 maggio 2010**.

Le relative offerte dovranno pervenire, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore **13,00** del giorno **26 maggio 2010**.

LOTTO N.5 - Locale in Caserta - S.Leucio, V.le I Ottobre n.14 Prezzo a base d'asta = **€. 82.602,00**;

TERRENI

L'Asta pubblica per la vendita dei terreni si terrà in una sala del Comune, alle ore **12,00**, del giorno **28 maggio 2010**.

Le relative offerte dovranno pervenire, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore **13,00** del giorno **27 maggio 2010**.

-LOTTO N.6 - Casola - Loc. Rapugliano - Fg.37 - P.11a 107 - mq.77.179 Prezzo a base d'asta = **€. 929.896,00**;

-LOTTO N.7 - S.Leucio (Str. Panoramica) - Fg.7 - P.11a 7 - mq.7.377 Prezzo a base d'asta = **€ 29.624,00**;

-LOTTO N.8 - S.Leucio (Str. Panoramica) - Fg.3 - P.11a 51- mq. 1.530	Prezzo a base d'asta = €. 6.143,00;
-LOTTO N.9 - Pozzovetere-Monte Maino- Fg.25-P.11a I- mq. 130.855	Prezzo a base d'asta = €. 525.440,00;
-LOTTO N.10 - Pozzovetere-Monte Maino - Fg.25- P.11a 6 - mq.3,887	Prezzo a base d'asta = € 15.610,00;
-LOTTO N.11 -Loc. S.Agnolo - Fg.25 - P.11a 54 - mq. 16.051	Prezzo a base d'asta = €. 64.407,00;
-LOTTO N.12-Fondo Laudini-Fg.6-P.11a 104-mq. 18.710- Marcanise	Prezzo a base d'asta = €. 374.200,00;
-LOTTO N.13 Fondo S.Marco- Fg.6- P.11a 26-mq. 9.078- S.Marco Evan.	Prezzo a base d'asta = € 182.200,00;

Il diritto di prelazione potrà essere esercitato dai conduttori che alla data di pubblicazione del presente avviso sulla Gazzetta Ufficiale sono titolari di un regolare contratto di locazione, nonché in regola con il pagamento dei canoni dovuti.

Per i terreni il diritto di prelazione potrà essere esercitato nelle fattispecie stabilite dalla legge.

Gli immobili vengono alienati nello stato di fatto e diritto in cui si trovano compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. La vendita viene fatta a corpo e non a misura, pertanto, nessuna contestazione potrà essere fatta fra la consistenza risultante in catasto e la consistenza effettiva.

PROCEDURA DI VENDITA

- La gara verrà espletata con il metodo della vendita con incanto e secondo le modalità e le condizioni riportate nel Regolamento per le alienazioni degli immobili comunali; .
- Le offerte segrete dovranno essere presentate per singolo lotto; formulate per iscritto ed espresse in cifre ed in lettere e con aggiudicazione del bene al massimo rialzo pervenuto sul prezzo a base d'asta.
- L'asta sarà presieduta dal Dirigente del Settore Patrimonio, o suo delegato, e sarà effettuata per singoli lotti composti da un'unica unità immobiliare, comprensiva di pertinenze, accessori ed eventuali diritti e servitù.
- Chiunque può presenziare allo svolgimento delle operazioni. I partecipanti all'asta dovranno esaminare, preventivamente alla presentazione delle offerte, le modalità di svolgimento e di partecipazione riportate nel presente Avviso e nel Regolamento per le alienazioni degli immobili comunali.
- In caso di diserzione o infruttuosità dell'asta, si procederà ad ulteriore esperimento d'asta, con prezzo ribassato del 20%.

TERMINI E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

- Le offerte, unitamente alla documentazione richiesta per la partecipazione, possono essere presentate a mano in plico sigillato, o fatte pervenire per posta raccomandata o corriere, entro e non oltre le ore 13,00 del giorno precedente a quello in cui si tiene l'Asta, presso l'Ufficio Protocollo generale del Comune, sito al piano terra della Casa comunale. Le offerte pervenute oltre il termine perentorio stabilito non saranno ammesse.
- Il plico unico contenente la busta "A" Documentazione Amministrativa e la busta "B" Offerta Economica dovrà pervenire, a pena di esclusione, entro il termine predetto, **controfirmata sui lembi di chiusura e sigillata con ceralacca. Su detta plico deve essere riportata la dicitura: "Offerta per l'asta pubblica del giorno _____ Lotto n _____** (indicazione del lotto al quale è riferita l'offerta). Nonché sul frontespizio deve essere riportato il nominativo e l'indirizzo del mittente.
- La busta "A" Documentazione Amministrativa sigillata con cera lacca e controfirmata sui lembi di chiusura, a pena di esclusione, deve contenere:
 - 1) la domanda di partecipazione alla gara, nella quale devono essere riportati i dati anagrafici dell'offerente, codice fiscale, stato civile, recapito telefonico, nonché l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima. A predetta domanda dovrà essere allegata la fotocopia del documento di identità dell'offerente o degli offerenti, in corso di legalità.
 - a. nel caso in cui l'offerente sia coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare. A predetta

documentazione dovrà essere allegata la fotocopia del documento di identità dell'offerente o degli offerenti, in corso di legalità.

- b. nel caso in cui l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato un certificato, rilasciato dalla Camera di Commercio, non anteriore a sei mesi dalla data di rilascio, da cui risultino i dati ed i nominativi degli amministratori e dei soci del soggetto rappresentato, con dicitura antimafia; se non previsto dallo statuto, dovrà essere allegato un atto della società dal quale si evinca che il proponente l'offerta è autorizzato a partecipare all'asta, i poteri del legale rappresentante, ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri, con la dichiarazione della residenza o l'elezione di domicilio. A predetta documentazione dovrà essere allegata la fotocopia del documento di identità dell'offerente o degli offerenti, in corso di legalità.

- 2) un assegno circolare, non trasferibile, intestato al Comune di Caserta, con un importo pari al 10% del prezzo a base d'asta, a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. Le cauzioni che saranno presentate con modalità o forme diverse dall'assegno circolare, comporterà l'immediata esclusione dalla gara del relativo partecipante.

- la busta "B" Offerta Economica sigillata con cera lacca e controfirmata sui lembi di chiusura, a pena di esclusione, deve contenere:

- 1) dichiarazione con i dati anagrafici dell'offerente e l'indicazione del prezzo offerto, il quale non potrà essere inferiore al prezzo a base d'asta fissato per il lotto relativo all'offerta. Sono ammesse offerte per procura autentica e speciale, da unirsi in originale all'offerta, ed anche per persona da nominare. Se le offerte sono presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate;

- Le offerte pervenute senza sottoscrizione, senza sigillature o con documentazione carente o non corrispondente a quella richiesta, saranno ritenute nulle. Inoltre, non sono ammesse offerte per telegramma, né condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri partecipanti.
- L'asta sarà dichiarata aperta all'ora stabilita dal presente bando e dichiarata deserta se non sarà pervenuta alcuna offerta, ovvero se le offerte pervenute non saranno state ammesse e non ne risultino altre.
- Il lotto sarà aggiudicato a chi avrà presentato l'offerta più alta tra le offerte valide pervenute. L'aggiudicazione sarà effettuata anche in presenza di una sola offerta valida.
- L'offerta presentata ha natura di proposta irrevocabile, pertanto vincola l'offerente per un periodo di 60 giorni successivi a quello di svolgimento dell'Asta, mentre non vincola l'Amministrazione se non dopo la determinazione dirigenziale di aggiudicazione definitiva.
- Sono ammessi all'apertura delle offerte il soggetto/i offerente o suo legale rappresentante, munito di delega notarile conferita dal soggetto/i interessato;
- Sono esclusi dalla partecipazione all'asta i soggetti che:
 - a) si trovino in stato di fallimento o che siano incorsi negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali.
 - b) si trovino in stato di interdizione giudiziale e legale, tra cui l'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione o di inabilitazione.
- L'Amministrazione, a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di aggiudicare o meno il singolo lotto al partecipante all'asta, il quale, nonostante abbia presentato la migliore offerta, non potrà accampare alcuna pretesa nei confronti dell'Amministrazione oltre alla restituzione della cauzione presentata per la partecipazione all'asta.

OPERAZIONI DI GARA

- Dello svolgimento e dell'esito delle gare sarà redatto apposito verbale, nel quale saranno riportate l'ora, il giorno, il mese e l'anno in cui si è svolta l'asta, il nominativo di chi la presiede, il numero delle offerte pervenute, i nominativi dei presenti, la graduatoria delle offerte e l'aggiudicazione in favore di chi ha presentato l'offerta con il massimo rialzo.

- Il verbale redatto non tiene luogo di contratto. Il trasferimento del diritto di proprietà del bene avviene con successivo contratto, a seguito dell'aggiudicazione definitiva.
- Se due o più concorrenti avanzino la stessa offerta, ed esse siano valide, si procede nella stessa seduta ad una licitazione fra esse con il metodo delle offerte segrete. Colui che risulti miglior offerente è dichiarato aggiudicatario.
- L'aggiudicatario del lotto dovrà provvedere, entro e non oltre 60 giorni dalla data di esperimento dell'Asta, ad effettuare il versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, compreso gli oneri, diritti e spese di vendita presso la Tesoreria comunale ed a consegnare all'Economo comunale ed all'Ufficio Patrimonio il documento comprovante l'avvenuto versamento del prezzo. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la cauzione presentata.
- La stipula dell'atto di compravendita sarà effettuata entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, rappresentata dalla determinazione dirigenziale di approvazione della gara, ovvero di presa d'atto dell'esercizio del diritto di prelazione da parte degli aventi diritto.

ALTRE INFORMAZIONI

- Il prezzo di vendita dovrà essere versato in unica soluzione entro giorni sessanta dalla data di esperimento dell'asta pubblica. L'aggiudicatario, in difetto del versamento del prezzo o in mancanza della stipula del contratto nel termine stabilito, viene dichiarato decaduto con determinazione del Dirigente, il quale, pronuncia a titolo di sanzione anche la perdita della cauzione versata, disponendo un nuovo incanto.
- L'Amministrazione, in caso di decadenza del primo aggiudicatario, si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione del bene in favore del concorrente che ha presentato l'offerta immediatamente inferiore.
- Ai concorrenti che non si siano resi aggiudicatari ed a coloro che non siano stati ammessi alla gara, saranno immediatamente rilasciate le liberatorie per la restituzione delle cauzioni.
- Gli atti inerenti gli immobili posti in vendita sono visibili dalla data odierna presso l'Ufficio Patrimonio, durante l'orario di apertura al pubblico, nei giorni: martedì e giovedì dalle 10.00 alle 12.30. Eventuali visite ai cespiti, richieste dagli interessati agli acquisti, dovranno essere concordate con il funzionario responsabile dell'Ufficio Patrimonio — tel. 0823 27344 1.

Caserta,

Il Dirigente del Settore Patrimonio
Ing. Francesco BIONDI

L'Assessore al Patrimonio
Dott. Giovanni MARRONE

Il SINDACO
Ing. Nicodemo PETTERUTI