

COMUNE SANTA MARINA
Provincia di Salerno
Via Santa Croce
Telefono 0974/989005 – Fax 0974/989166

AVVISO PUBBLICO DI VENDITA ALL'ASTA
DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

prot. 3808
Del 04.05.2015

IL DIRIGENTE

In esecuzione delle deliberazioni di Consiglio Comunale nr. 53 del 03/12/2011 e nr. 3 del 22/02/2014 , della propria determinazione n. 96 del 31.03.2015 ed in conformità alle disposizioni del R.D. 23 maggio 1924, nr. 827

RENDE NOTO

Che il Comune di Santa Marina (SA) intende procedere alla vendita dei seguenti immobili di sua proprietà, nello stato di fatto e di diritto nel quale si trovano al momento dell'approvazione del presente Avviso, mediante procedura di asta pubblica da esperirsi con il metodo delle offerte segrete da confrontare con il prezzo posta a base d'asta ex art. 73, comma 1 lett. c), del R.D. 23 maggio 1924, nr. 827.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI E TERRENI POSTI A BASE D'ASTA :

LOTTO Nr. 1 :

Locale Commerciale sito alla Frazione Policastro Bussentino, ubicato all'interno del mercato coperto di via Nazionale, censito o al N.C.E.U. al Foglio 30 Particella 954 sub 13 ,Catg. C/1 cl. 7 , consistenza mq 18,00 Rendita € 211,02 -Pertinenza mq 8,80

Prezzo posto a base d'asta * : € 32.175,00 Euro (trentaduemilacentosettantacinque/00)

Prezzo stimato:

costo locale = Su * 1400

17,75*1400 = 24.850,00

Costo pertinenza = Snr *500

8,80*500= 4.400,00

€ 29.250,00

€ 2.925,00 (aumento del 10% così come previsto con delibera Consiglio Comunale n 3 del 22.02.2014)

LOTTO Nr. 2 :

Locale Commerciale sito alla fraz. Policastro Bussentino, ubicato all'interno del mercato coperto di via Nazionale, censito o al N.C.E.U. al Foglio 30 Particella 954 sub 7 , Catg. C/1 cl. 7 , consistenza mq 16,00 Rendita € 187,58 - Pertinenza mq 9,23

Prezzo posto a base d'asta * : Euro (trentamilacentosedici/90) € 30.116,90

Prezzo stimato * :

costo locale = Su * 1400

16,26*1400 = 22.764,00

Costo pertinenza = Snr *500

9,23*500= 4.615,00

€. 27.379,00

€ 2.737,90(aumento del 10% così come previsto con delibera Consiglio Comunale n 3 del 22.02.2014);

LOTTO Nr. 3 :

Locale Commerciale sito alla fraz. Policastro Bussentino, ubicato all'interno del mercato coperto di via Nazionale, censito o al N.C.E.U. al Foglio 30Particella 954 sub 8 ,Catg. C/1 cl. 7 , consistenza mq 80,00 Rendita € 937,89 - Pertinenza mq 19,31

Prezzo posto a base d'asta: Euro (centotrentatremilaottocentotrentaquattro/80) € 133.834,80

Prezzo stimato *:

costo locale = Su * 1400

79,47*1400 = 111.258,00

Costo pertinenza = Snr *500

20,82*500= 10.410,00

€. 121.668,00

€ 12.166,80 (aumento del 10% così come previsto con delibera Consiglio Comunale n 3 del 22.02.2014);

LOTTO Nr. 4 :

Locale Commerciale sito alla Fraz. Policastro Bussentino, ubicato all'interno del mercato coperto di via Nazionale, censito o al N.C.E.U. al Foglio 30Particella 954 sub 9 Catg. C/1 cl. 7 , consistenza mq 32,00
Rendita € 375,15 - Pertinenza mq 19,31

Prezzo posto a base d'asta: Euro (sessantamilaseicentotrentanove/70) € 60.639,70

Prezzo stimato *:

costo locale = Su * 1400

32,48*1400 = 45.472,00

Costo pertinenza = Snr *500

19,31*500= 9.655,00

€. 55.127,00

€ 5.512,70 (aumento del 10% così come previsto con delibera Consiglio Comunale n 3 del 22.02.2014);

LOTTO Nr. 5 :

Locale Commerciale sito alla fraz. Policastro Bussentino, ubicato all'interno del mercato coperto di via Nazionale, censito o al N.C.E.U. al Foglio 30Particella 954 sub 10 Catg. C/1 cl. 7 , consistenza mq 32,00
Rendita € 375,15 - Pertinenza mq 15,10

Prezzo posto a base d'asta: Euro (cinquantottomilatrecentoventiquattro/20) 58.324,20

Prezzo stimato *:

costo locale = Su * 1400

32,48*1400 = 45.472,00

Costo pertinenza = Snr *500

15,10*500= 7.550,00

€. 53.022,00

€ 5.302,20 (aumento del 10% così come previsto con delibera Consiglio Comunale n 3 del 22.02.2014);

PROCEDURA DI GARA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE PRESCELTO

L'asta sarà tenuta ai sensi della L. 24 dicembre 1908, n. 783, del R.D. 17 giugno 1909, nr. 454 e del R.D. 23 maggio 1924, nr. 827, ad unico incanto, mediante offerte per schede segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta per ciascun lotto.

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che in sede di asta offrirà il prezzo più alto, non inferiore a quello posto a base d'asta per ciascun lotto; in caso di offerte uguali si procederà ai sensi art. 77 del R.D. 23/05/1924 Nr. 827.

Si procederà ad aggiudicazione anche nel caso in cui sia pervenuta una sola offerta valida.

DEPOSITO CAUZIONALE

Ogni concorrente dovrà costituire un deposito cauzionale pari al 5% del prezzo posto a base d'asta, da versare mediante bonifico bancario su c/c intestato alla Tesoreria Comunale tenuta presso la Banca di Credito Cooperativo di Buonabitacolo IBAN IT 42Y0840988650000000105856, riportante la seguente causale: "*Deposito cauzionale relativo a offerta per acquisto locale mercato coperto* **Lotto nr. _____**

Nel caso in cui l'aggiudicatario receda dall'acquisto, non si presenti per la stipula del contratto o in caso di sua decadenza dall'aggiudicazione, l'Amministrazione provvederà all'incameramento della cauzione, fatto salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni.

La cauzione dovuta per ogni singolo lotto è quantificata come segue:

- a) Lotto n. 1 – deposito cauzionale € **1.609,00;**
- b) Lotto n. 2 - deposito cauzionale € **1.506,00;**
- c) Lotto n. 3 - deposito cauzionale € **6.692,00;**
- d) Lotto n. 4 - deposito cauzionale € **3.032,00;**

e) Lotto n. 5 - deposito cauzionale **€. 2.916,00;**

Entro 60 (sessanta) giorni dalla chiusura dell'asta, la somma versata a titolo di deposito cauzionale sarà restituita ai concorrenti non aggiudicatari, senza interesse alcuno, mentre, per quanto attiene il concorrente aggiudicatario, la stessa sarà trattenuta dal Comune ed imputata a parziale pagamento del prezzo di vendita.

CONDIZIONI E MODALITA' E TERMINI DI VENDITA

I partecipanti all'asta possono prendere visione degli immobili oggetto dell'asta, previo appuntamento da concordare con il personale dell'Ufficio Tecnico Comunale al nr. 0974 989005 int. 30 o al nr. 0974 989343

Chiunque abbia interesse a partecipare alla presente procedura di gara sarà tenuto, a pena di esclusione dall'asta, a redigere e presentare le proprie offerte con le modalità di seguito indicate.

I concorrenti dovranno far pervenire, **per ogni singolo lotto in relazione al quale intendano partecipare alla gara**, un plico recante all'esterno, l'intestazione e l'indirizzo del mittente, nonché la seguente dicitura: "*Asta pubblica del giorno 22 giugno 2015 ore 10,00 per l'alienazione di beni immobili di proprietà comunale – Lotto nr. _____*".

Le offerte **dovranno pervenire** al Comune di Santa Marina, entro e non oltre le ore 14,00 del giorno 19 giugno 2015. Tali offerte potranno essere consegnate a mano direttamente presso l'ufficio protocollo, ovvero essere inoltrate a mezzo Raccomandata AR, indirizzata al Comune di Santa Marina (SA) - Area Tecnica – Via santa Croce 84070 SANTA MARINA (SA) In entrambi i casi, ai fini della verifica della tempestiva presentazione della offerta, farà fede esclusivamente il timbro e l'annotazione apposti dall'Ufficio Protocollo del Comune di Santa Marina, contenenti l'indicazione della data e dell'orario di ricezione di ciascun plico.

I plichi trasmessi con mezzi diversi o pervenuti oltre il suddetto termine non saranno ammessi all'asta.

Ciascun plico, sigillato e debitamente controfirmato sui lembi di chiusura, a pena di esclusione, dovrà contenere al proprio interno due buste: **Busta "A" e "B"**.

- **LA "BUSTA A – DOCUMENTAZIONE"**, a pena di esclusione, dovrà essere debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recare all'esterno, l'intestazione, l'indirizzo del mittente, e la dicitura "*Busta A – documentazione*"

Tale busta, parimenti a pena di esclusione, dovrà contenere al proprio interno la seguente documentazione:

1) Dichiarazione - sottoscritta con firma leggibile e con allegata copia fotostatica di un valido documento di identità del sottoscrittore - contenente indicazione del nome, cognome, data, luogo di nascita e codice fiscale del dichiarante. Se trattasi di imprese o società dovrà essere specificata la ragione o la denominazione sociale, la sede legale, i dati di iscrizione presso la Camera di Commercio, la qualità del dichiarante e/o la fonte dell'eventuale potere di rappresentanza dello stesso.

Nella suddetta dichiarazione il sottoscrittore dovrà:

- attestare di aver preso visione del presente avviso d'asta e della documentazione ad esso allegata e di accettarne incondizionatamente tutte le prescrizioni;
- attestare di aver accertato e preso visione dello stato di fatto e diritto in cui si trovano gli immobili oggetto del presente avviso d'asta, esonerando il Comune di Santa Marina da ogni responsabilità al riguardo;
- dichiarare di rinunciare a richiedere le spese sostenute per la partecipazione all'asta, qualunque ne sia l'esito;
- impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, alla stipulazione del contratto senza ritardo, salvo il risarcimento di tutti i danni eventualmente subiti dal Comune di Santa Marina in conseguenza del ritardo o della mancata stipulazione.

2) Autocertificazione dalla quale risulti la insussistenza a proprio carico di condanne penali ovvero di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili o di provvedimenti amministrativi iscritti nel Casellario Giudiziale che, ai sensi della vigente normativa, determinino l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione e di non essere a conoscenza di procedimenti penali pendenti che comportino la medesima incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione; se l'offerta è presentata in nome e per conto di società commerciale, il predetto certificato dovrà essere prodotto:

- per tutti i soci, se si tratta di società in nome collettivo;
- per i soci accomandatari, se si tratta di società in accomandita semplice;
- per tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza, per le società di capitali.

(se l'offerente è impresa individuale ovvero società)

3) Autocertificazione, dalla quale risulti il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita del titolare dell'impresa o delle persone designate a rappresentare ed impegnare giuridicamente l'impresa o la società;

4) Autocertificazione dalla quale risulti che, nei confronti dell'impresa o della società, non siano in corso procedure di fallimento, concordato preventivo, liquidazione o amministrazione controllata e se tali procedure si siano verificate nell'ultimo quinquennio.

N.B.: le autocertificazioni, ai sensi degli artt. 46 e 47, D.P.R. n. 445/2000, devono essere sottoscritte con firma leggibile e con allegata copia fotostatica di un valido documento di identità del sottoscrittore.

5) copia autentica dell'atto costitutivo, dello statuto, degli eventuali ulteriori atti dai quali, risulti il potere di rappresentanza del dichiarante e della delibera del competente organo dal quale risulti la volontà di acquistare.

6) Ricevuta di deposito cauzionale provvisorio pari al 5% dell'importo posto a base di gara.

- **LA "BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA"** – a pena di esclusione, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno l'intestazione e l'indirizzo del mittente, deve contenere la dichiarazione dell'offerta, in bollo da € 16,00 ove:

a) devono essere indicate le generalità complete dell'offerente, il codice fiscale e/o la partita IVA, o del legale rappresentante se trattasi di ditta/società, e deve essere attestato dallo stesso di aver preso conoscenza delle condizioni di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione del prezzo, accettando tutte le condizioni riportate nel presente Bando.

b) **deve essere indicato Il prezzo offerto in Euro, sia in cifre che in lettere, prezzo che non potrà essere inferiore al prezzo base, ma in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta;**

c) Deve essere sottoscritta con firma autografa del concorrente persona fisica o imprenditore individuale o dal legale rappresentante del concorrente persona giuridica.

Alla suddetta dichiarazione dovrà essere allegata copia fotostatica del documento d'identità del dichiarante, in corso di validità.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuto valido e vincolante il prezzo maggiore, più vantaggioso per il Comune di Santa Marina.

AVVERTENZE

1. Non si darà corso all'apertura del plico nei casi in cui:

- non risulti pervenuto entro le ore 14.00 del giorno stabilito dal bando di gara;
- non risulti consegnato a mano e/o pervenuto con posta raccomandata AR;
- non siano chiaramente indicati il mittente e la specificazione del lotto per cui presenta offerta;
- non sia sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura.

2. Motivo di esclusione dalla gara nel caso in cui:

- Manchino o risultino incomplete od irregolari le dichiarazioni richieste;
- manchi o risulti irregolare la cauzione richiesta;
- abbia presentato l'offerta economica condizionata ovvero non sia datata o sottoscritta;
- abbia presentato la documentazione e l'offerta economica non contenute nelle apposite buste;
- le buste contrassegnate dalle lettere "A" e "B" non siano debitamente sigillate e/o controfirmate sui lembi di chiusura.

SVOLGIMENTO DELL'ASTA

L'asta avverrà mediante pubblico incanto da esperire con il metodo delle offerte segrete, ai sensi degli artt. 6 e ss. L. n. 783/1908 e degli artt. 17 e ss. R.D. n. 454/1909 e s.m.i., sulla base del prezzo di stima (base d'asta), determinato per ciascun lotto dal Comune di Santa Marina in base alla perizia tecnica redatta dall'ing. Maria Rosaria Reielli .

L'asta avrà luogo il giorno *del giorno 22 giugno 2015 ore 10,00* presso la sede del comune di Santa Marina – Area Tecnica – alla Via Santa Croce .

Sono ammessi ad assistere all'apertura delle offerte, il diretto interessato in caso di persona fisica, ovvero, i legali rappresentanti dei soggetti partecipanti in caso di società, o loro delegati previa esibizione di apposita delega e muniti di valido documento di riconoscimento.

Il Responsabile dell'Area Tecnica o suo delegato presiederà l'incanto e sarà assistito da due componenti e un segretario verbalizzante.

Nel giorno fissato per lo svolgimento dell'asta, il Presidente, dichiarata aperta l'asta, procede innanzitutto a verificare se siano state presentate offerte. Laddove non siano state presentate offerte, il Presidente dichiara l'asta deserta e redige apposito verbale.

Qualora siano pervenuti plichi, il Presidente, procederà preliminarmente alla verifica del rispetto della modalità di formazione e di presentazione dei plichi, secondo quanto disposto dal presente bando. Laddove il Presidente dovesse accertare, in relazione ad uno o più plichi, la sussistenza di taluna delle cause indicate nella sezione del presente bando denominata "Avvertenze – Non si darà corso all'apertura del plico nei casi in cui...", non procederà all'apertura del plico, motivando a verbale le ragioni della mancata apertura.

Eseguito l'accertamento di cui sopra, il Presidente procederà, in relazione ai plichi regolarmente presentati all'apertura della busta "A", per ciascun partecipante, e alla verifica dei documenti richiesti. All'esito di detta verifica, saranno ammessi alla successiva fase dell'asta i concorrenti che risulteranno in regola. Verranno esclusi dall'asta, invece, quel/quei concorrente/concorrenti in relazione ai quali venga riscontrato taluna delle cause di esclusione indicate nella sezione del presente bando denominata:

"AVVERTENZE – Motivo di esclusione dalla gara nel caso in cui". Anche in questo caso il Presidente motiverà a verbale l'eventuale esclusione.

Successivamente, verrà aperta la busta "B" per i concorrenti ammessi e, quindi, verrà redatta una graduatoria e dichiarato vincitore il concorrente che avrà offerto il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione.

Delle operazioni eseguite sarà redatto il relativo verbale.

Saranno ritenute valide solo le offerte in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta.

Non sono ammesse offerte pari alla base d'asta o in diminuzione.

In caso di discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello espresso in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione.

L'aggiudicazione per ciascun lotto è effettuata in via provvisoria in favore del concorrente che avrà formulato l'offerta più alta, non inferiore al prezzo posto a base d'asta. Qualora due o più concorrenti abbiano formulato offerte uguali, si procede nella medesima asta ad una licitazione fra questi soli con il metodo delle offerte segrete. Colui che risulterà miglior offerente è dichiarato aggiudicatario provvisorio. Laddove tutti o alcuni dei concorrenti che abbiano formulato offerte uguali non siano presenti, si procede tramite sorteggio.

Si procederà all'aggiudicazione di ogni singolo lotto anche in presenza di una sola offerta purché valida.

Il verbale di aggiudicazione provvisoria sarà obbligatorio e vincolante per l'aggiudicatario a tutti gli effetti di legge, mentre diverrà definitiva e vincolante per il Comune di Santa Marina, dopo l'intervenuta prescritta approvazione di rito.

L'aggiudicazione definitiva è comunque subordinata alla positiva verifica della sussistenza dei requisiti generali mediante l'esame della documentazione di cui ai numeri 2), 3) e 4).

Laddove l'aggiudicatario si sia avvalso della facoltà di presentare le relative autocertificazioni, in luogo della prescritta documentazione, il Comune di Santa Marina, procederà ai sensi di legge alla verifica delle dichiarazioni presentate in sede di offerta dall'aggiudicatario provvisorio .

Qualora all'esito della suddetta verifica non dovessero risultare confermate le dichiarazioni rese dall'aggiudicatario in sede di offerta, il Comune di Santa Marina provvederà a dichiarare la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione, dichiarando nel contempo nuovo aggiudicatario il concorrente che ha presentato la seconda miglior offerta secondo la graduatoria, nei confronti del quale si procederà ai medesimi controlli.

Esperiti positivamente i predetti controlli, il Comune di Santa Marina comunicherà all'interessato l'accoglimento della sua offerta con lettera raccomandata A/R.

La presentazione dell'offerta comporta automaticamente la accettazione di tutto il contenuto, clausole e prescrizioni del presente bando, nonché lo stato di fatto e di diritto in cui si trova il suolo sopra descritto.

MODALITA' DI PAGAMENTO E STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO

Il prezzo di vendita dell'immobile, come individuato nel verbale di aggiudicazione definitiva, detratta la somma versata a titolo di cauzione, verranno versati presso la Tesoreria comunale del Comune di Santa Marina , prima della stipula del contratto di compravendita in forma di atto pubblico notarile, che avverrà **entro 90 giorni** dalla notifica all'aggiudicatario dell'approvazione del verbale di aggiudicazione definitiva e degli atti di gara. Le spese di rogito, imposte, tasse, IVA, se ed in quanto dovuta, saranno a carico dell'acquirente e dovranno essere corrisposte all'atto della stipula del contratto di compravendita. Il mancato versamento del prezzo nei termini sopra descritti comporterà la decadenza dall'aggiudicazione

e la perdita delle cauzioni. L'immobile potrà quindi essere rimesso in vendita ai sensi dell'art. 7, L. nr. 783/1908.

Ove per qualsiasi causa imputabile all'offerente non si addivenga alla stipula del contratto di compravendita nel termine stabilito dal Comune di Santa Marina, l'offerta sarà ritenuta decaduta e il deposito cauzionale verrà incamerato dallo stesso Comune a titolo di indennizzo, senza che l'offerente possa sollevare eccezione e/o contestazione alcuna.

Anche in questo caso l'immobile potrà essere rimesso in vendita ai sensi dell'art. 7, L. nr. 783/1908.

PUBBLICITA'

Il presente avviso d'asta sarà pubblicato, all'Albo pretorio e nel sito web all'indirizzo <http://www.comunedisantamarina.org/> del Comune di Santa Marina, *sul BURC* e dato avviso su un *quotidiano locale*, nonché diffuso mediante l'affissione di manifesti sul territorio comunale.

INFORMAZIONI E DOCUMENTAZIONE

Per quanto non previsto nel presente avviso si fa espresso riferimento alle vigenti disposizioni di legge in materia di alienazione.

La visione della documentazione tecnica relativa ai beni posti in vendita potrà essere effettuata presso l'Area Tecnica il lunedì ed il giovedì dalle ore 16:00 alle ore 18:00 e previo appuntamento negli altri giorni.

RISERVATEZZA DELLE INFORMAZIONI

Per la presentazione dell'offerta, nonché per la stipula del contratto con l'aggiudicatario, è richiesto ai concorrenti di fornire dati ed informazioni, anche sotto forma documentale, che rientrano nell'ambito di applicazione della Legge n. 196/2003 ("legge sulla privacy").

Ai sensi e per gli effetti della citata normativa, al Comune di Santa Marina, compete l'obbligo di fornire alcune informazioni riguardanti il loro utilizzo.

Finalità del trattamento.

In relazione alle finalità del trattamento dei dati forniti si precisa che:

i dati inseriti nelle buste "A", e "B" vengono acquisiti ai fini della partecipazione all'asta;

Dati sensibili.

Di norma i dati forniti dai concorrenti e dall'aggiudicatario non rientrano tra i dati classificabili come "sensibili", ai sensi della citata legge.

Modalità del trattamento dei dati.

Il trattamento dei dati verrà effettuato in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza e potrà essere attuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici idonei a memorizzarli, gestirli e trasmetterli
Categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati.

- I dati inseriti nelle buste "A" e "B", potranno essere comunicati a:

altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara nei limiti consentiti ai sensi della Legge n. 241/1990;

soggetti interni e/o esterni al Comune di Santa Marina, incaricati dal medesimo Comune di prestare attività di consulenza e/o assistenza nell'ambito della procedura in esame;

Diritti del concorrente interessato.

Relativamente ai suddetti dati, al concorrente, in qualità di interessato, vengono riconosciuti i diritti di cui alla citata Legge nr. 196/2003.

Acquisite le suddette informazioni, ai sensi della legge 196/2003, con la presentazione dell'offerta, il concorrente acconsente espressamente al trattamento dei dati personali secondo le modalità e per le finalità indicate precedentemente.

Responsabile del Procedimento : Ing. Carmine DEL VERME.

Santa Marina lì , 04.05.2015

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

Ing. Carmine DEL VERME

IL SINDACO

Dott. Dionigi FORTUNATO