

IACP - Napoli – Settore Patrimonio – Bando di asta pubblica – Vendita di immobili non residenziali insistenti sul territorio del Comune di Torre Annunziata (Na) via Tagliamonte con ammissione delle sole offerte in aumento rispetto al valore a base d'asta.

Si rende noto che IACP - Napoli in esecuzione della Deliberazione della Giunta Municipale della città di Torre Annunziata n. 87 del 31/03/09 e della Disposizione Dirigenziale 149 del 24.04.09 del Settore Patrimonio dello stesso IACP procederà alla vendita al miglior offerente, ai sensi dell'art. 73, lett. C) e 76 del R.D. 23/05/1924 n. 827, mediante offerte segrete in aumento, dei seguenti immobili. Torre Annunziata, via Tagliamonte 18, unità immobiliari destinate ad attività commerciale - riportati al catasto urbano del Comune di Torre Annunziata al foglio 10 Particella 1149 categoria C/1:

- n. 6 locali di mq. 57,10 ciascuno - n. civico 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 corrispondenti ai sub: da 3 a 8 valore a base d'asta E 138.868,00 (oltre IVA 20%) per ciascun immobile;
- n. 5 locali di mq. 56,50 ciascuno - n. civico 9 - 10 - 11 - 12 - 13 corrispondenti ai sub: da 10 a 14 valore a base d'asta E 137.409,00 (oltre IVA 20%) per ciascun immobile;
- n. 3 locali di mq. 76,50 ciascuno n. civico: 14 - 15 - 16 corrispondenti ai sub: da 15 a 17 valore a base d'asta E 186.049,00 (oltre IVA 20%) per ciascun immobile;
- n. 1 locali di mq. 74,05 n. civico: 8 corrispondente al sub: 9 valore a base d'asta E 180.091,00 (oltre IVA 20%);
- n. 1 locali di mq. 58,05 n. civico: 18 corrispondente al sub: da 19 valore a base d'asta E 141.179,00 (oltre IVA 20%);
- n. 1 locali di mq. 48,80 n. civico: 1 corrispondente al sub: 2 Valore a base d'asta E 118.683,00 (oltre IVA 20%);
- n. 1 locali di mq. 47,45 n. civico: 17 corrispondente al sub: 18 Valore a base d'asta E 115.399,00 (oltre IVA 20%).

Gli immobili potranno essere visionati, entro n. 10 gg. antecedenti il termine di presentazione delle offerte, nei giorni martedì: dalle ore 9 alle 13 e dalle 16 alle 18 giovedì: dalle ore 9 alle 13 l'accesso verrà assicurato da personale incaricato dall'Amministrazione del Comune di Torre Annunziata.

L'Ente proprietario procederà alla vendita alle seguenti condizioni:

- a) ogni singolo immobile sarà ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della presentazione dell'offerta, che l'offerente dichiarerà di conoscere ed accettare senza alcuna riserva, a corpo, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti.
- b) l'Istituto si riserva la proprietà dell'intera superficie del solaio di copertura degli immobili alienati
- c) ciascun immobile viene ceduto in uno con la quota pertinenziale del porticato e della fascia carrabile di accesso ai negozi. Per la gestione di tale area comune gli acquirenti sono obbligati a costituire un'amministrazione condominiale ai sensi dell'Art. 1138 del c.c.
- d) L'Istituto è esonerato dalla consegna di documenti relativi alla proprietà del bene nonché alla regolarità urbanistica ed a quella fiscale
- e) Lo stato dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.
- f) Le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli ecc. saranno poste interamente a carico dell'aggiudicatario-acquirente e dovranno essere versate all'atto della stipula del contratto.
- g) Dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relative all'immobile.

Procedura e criterio di aggiudicazione: asta pubblica per singolo manufatto con ammissione delle sole offerte in aumento rispetto al valore a base d'asta. In caso di offerte di pari importo verrà privilegiata l'offerta presentata da residenti nel Comune di Torre Annunziata con preferenza, in caso di ulteriore parità di offerta, del concorrente con maggiore anzianità di residenza. Ne consegue che i partecipanti all'asta residenti nel Comune di Torre Annunziata dovranno allegare, alla documentazione elencata nei paragrafi seguenti anche un certificato di residenza storica rilasciato dall'Ufficio Anagrafe del Comune stesso. Termini e modalità di presentazione dell'offerta: Chiunque abbia interesse all'acquisto di uno o più manufatti sopradescritti, dovrà far pervenire a IACP - NAPOLI, via D. Morelli 75, 80121 NAPOLI, in busta chiusa e sigillata una proposta irrevocabile di acquisto, una per ciascuno degli immobili, entro le **ore 12 del 30.06.09** a mezzo raccomandata del servizio postale, mediante agenzia di recapito autorizzata ovvero recapitata a mano presso il Protocollo dell'Ente venditore presso l'indirizzo sopra riportato.

È prevista, pena l'esclusione dal procedimento concorsuale, il deposito di cauzione pari a E 420,00, costituenti le spese di istruttoria dell'atto di alienazione da versare esclusivamente con assegno circolare non trasferibile intestato a IACP - NAPOLI. Ai non aggiudicatari la somma relativa a tale cauzione verrà restituita entro 30 gg. dalla data di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente. Non possono essere presentate dal concorrente, pena l'esclusione, più offerte riferite allo stesso immobile. Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile. Oltre il termine non sarà valida nessun'altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad altra precedente.

Il plico, contenente l'offerta e la documentazione appresso elencata, controfirmato con almeno due firme interessanti i lembi di chiusura dovrà essere chiuso e sigillato con ceralacca o con striscia di carta adesiva con impresso iniziali del concorrente, dovrà recare l'indicazione "NON APRIRE - OFFERTA PER ASTA PUBBLICA ALIENAZIONE LOCALE COMMERCIALE IN TORRE ANNUNZIATA - VIA TAGLIAMONTE CIVICO/I n. ____" oltre che il nominativo completo del concorrente ed il suo indirizzo.

Nel plico dovranno essere incluse le seguenti buste, a loro volta sigillate e controfirmate:

1. busta "A" (riportante all'esterno l'indicazione dell'immobile per il quale si presenta offerta) dovrà contenere l'offerta in carta legale (marca da bollo di E 14,62) (cfr. allegato "A") riportante: le generalità dell'offerente (se trattasi di persona fisica: nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale; se trattasi di persona giuridica: denominazione/ragione sociale, il domicilio, il recapito, l'attività dell'offerente e codice fiscale); l'indicazione dell'immobile per il quale si presenta offerta con la individuazione del numero civico come indicato nel presente bando e congruente con la numerazione civica dei locali; la dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni di vendita riportate nell'avviso di asta pubblica relative all'immobile di interesse; indicazione, in cifre ed in lettere, della percentuale in aumento rispetto alla base d'asta fissata da questo Ente consistente nel valore di stima riportato accanto alla suesposta descrizione dei cespiti. Si tenga presente che qualora vi fosse discordanza tra la percentuale espressa in cifre e quella espressa in lettere, si intenderà valida quella espressa in lettere; Cauzione: pari al E 420,00 da costituirsi esclusivamente con assegno circolare, non trasferibile, intestato a IACP - NAPOLI; per i soli residenti nel Comune di Torre Annunziata: certificato di residenza storica; La data e la firma dell'offerente.

Nota Bene:

a.) Qualora si volesse concorrere per l'acquisto di più di un immobile, le offerte, una per unità immobiliare, redatte con le suindicate modalità dovranno essere inserite, ciascuna, in busta chiusa riportante all'esterno i riferimenti dell'immobile (numero civico) al quale si riferisce l'offerta stessa;

b.) La cauzione di E 420,00, dovrà essere costituita per ciascuna delle offerte e l'assegno dovrà essere spillato all'offerta medesima.

2. La busta "B" dovrà contenere: istanza di ammissione alla gara (cfr. allegato "B") debitamente sottoscritta dal concorrente alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica del documento di identità in corso di validità, contenente le seguenti dichiarazioni che ai sensi del DRP 445/00 potranno essere successivamente verificate da questo Ente:

a) generalità dell'offerente (nome, cognome, data di nascita, codice fiscale se trattasi di persona fisica; denominazione/ragione sociale, sede lega, partita IVA e generalità del legale rappresentante e amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società commerciale);

b) indirizzo al quale recapitare eventuali comunicazioni;

c) che a carico dell'offerente non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato, o comunque non sussistano procedimenti giudiziari in corso - per reati per i quali è prevista l'incapacità a contrattare con la P.A;

d) l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 1 della L. 575/1965 modificato con L. 55/90 e successive modifiche ed integrazioni;

e) l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazioni;

f) di non avere in corso, con l'IACP di Napoli oppure con il Comune di Torre Annunziata, alcun contenzioso;

g) che l'offerente non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e che non ha presentato domanda di concordato preventivo nel quinquennio precedente la gara;

h) che l'offerente ha preso visione dello stato di fatto e di diritto dell'immobile oggetto dell'alienazione esonerando l'IACP da qualsivoglia responsabilità;

i) di aver preso visione dell'avviso d'asta in versione integrale e di accettarne, senza riserva - tutte le condizioni;

j) di approvare ai sensi dell'art.1341 del c.c. le seguenti condizioni: l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano l'Istituto al quale rimane riservata la facoltà di non procedere alla vendita e pertanto non potrà essere fatta valere, in tale senso, alcuna pretesa risarcitoria, non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che per qualsiasi ragione non intenda stipulare il contratto di compravendita nei termini e modalità che verranno comunicati.

3. Informativa ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/03 in materia di dati personali. Debitamente datata e sottoscritta.

4. procura speciale in originale o copia autenticata nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore.

N.B l'istanza di ammissione alla gara come sopra descritta (da inserire nella busta "B") dovrà essere unica anche nel caso di più offerte presentate da un unico soggetto - persona fisica o giuridica, per diverse unità immobiliari.

Modalità di svolgimento della gara: La gara verrà espletata presso i locali dell'IACP - NAPOLI in seduta pubblica il 08.07.09 ore 10 Le offerte pervenute saranno esaminate da apposita Commissione nominata ai sensi dell'art. 11 del Regolamento di cui alla Delibera di C.d.A. dell'Istituto Autonomo Case Popolari di Napoli 128/2030 del 13/12/2002. LA Commissione ha facoltà di sospendere la gara stessa o di rinviarla ad altra data, senza che i concorrenti possano vantare pretesa alcuna. L'aggiudicazione verrà effettuata a favore del migliore offerente per ogni immobile anche nel caso vi sia un solo concorrente. L'aggiudicazione della Commissione è provvisoria. L'aggiudicazione definitiva, disposta con decreto dirigenziale che darà luogo alla stipula del contratto, è subordinata alla verifica di quanto dichiarato in merito alle generalità del concorrente ed ai suoi requisiti. L'avvenuta aggiudicazione verrà comunicata mediante lettera raccomandata all'aggiudicatario entro 20 gg. dell'espletamento della gara. Entro gg. 30 dalla data di emissione del provvedimento amministrativo l'aggiudicatario è obbligato a versare il prezzo di acquisto. La cauzione verrà utilizzata in sede di stipula quale onere per spese inerenti l'istruttoria dell'atto di alienazione. Entro i successivi gg. 60 dalla data della raccomandata di comunicazione dell'aggiudicazione le parti sono obbligate a sottoscrivere il contratto. Qualora l'aggiudicatario non provveda al pagamento dell'importo dovuto o si rifiuti di procedere alla stipula del contratto entro il termine stabilito l'aggiudicazione sarà ritenuta come non avvenuta e la cauzione sarà incamerata dall'Istituto. La vendita verrà aggiudicata al secondo offerente utilmente collocato in graduatoria.

Funzionario di riferimento: Teresa Tomasi, tel. 081.7973243, fax 081.7973201, patrimonio@iacp.napoli.it

Il Dirigente Settore Patrimonio
Dott. Mario Festa