

CITTÀ DI CASERTA – Avviso di Asta Pubblica – Vendita beni immobili.

In conformità alle disposizioni dell'art. 12, c. 2 della L. 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 25/09/07, e s.m. approvate con deliberazione del C.C. n. 32 del 24/07/08, 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 12,00, del 7 dicembre 2009**. Le relative offerte dovranno pervenire, a pena di esclusione, entro e non oltre le 13,00 del giorno precedente l'Asta.

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 E. 162.916,00;

LOTTO N. 2 - App. Scala D - Int. B - Piano rialz. - Sup. conv. mq. 116,50 - Prezzo a base d'asta E. 173.267,00;

LOTTO N. 3 - App. Scala D - Int. C - Piano rialz. - Sup. conv. mq. 148,50 - Prezzo a base d'asta E. 220.047,00;

LOTTO N. 4 - App. Scala D - Int. 1 - Piano 1° - Sup. conv. mq. 133,98 - Prezzo a base d'asta E. 198.821,00;

LOTTO N. 5 - App. Scala E - Int. B - Piano rialz. - Sup. conv. mq. 104,42 - Prezzo a base d'asta E. 155.606,00; San Nicola la Strada, Via Roma, Condominio Eleonora

LOTTO N. 6 - App. Scala Un. - Int.11 - Piano 3° - Sup. conv. mq. 145,00 - Prezzo a base d'asta E. 134.947,00.

LOCALI COMMERCIALI

L'Asta pubblica per la vendita dei locali commerciali si terrà in una sala del Comune, **alle 12,00, del 9 dicembre 2009**. Le relative offerte dovranno pervenire, a pena di esclusione, entro e non oltre le 13,00 del giorno precedente l'Asta.

LOTTO N. 7 - Locale in Caserta - S. Leucio, V.le I Ottobre n. 14 - Prezzo a base d'asta E.103.252,00;

LOTTO N. 8 - Locale in Caserta - S. Leucio, V.le I Ottobre n. 6 - Prezzo a base d'asta E. 41.213,00;

LOTTO N. 9 - Locale in Caserta – Piazza Matteotti 36, 37 - Prezzo a base d'asta E. 346.168,00;

LOTTO N. 10 - Locale in Caserta – Via Mazzini 73, 75 - Prezzo a base d'asta E. 580.290,00;

LOTTO N. 11 - Locale in Caserta – Via Turati 22, 24 - Prezzo a base d'asta E. 167.535,00;

TERRENI

L'Asta pubblica per la vendita dei terreni si terrà in una sala del Comune, **alle 12,00, del 10 dicembre 2009**. Le relative offerte dovranno pervenire, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 13,00 del giorno precedente l'Asta.

LOTTO N. 12 – Tredici – Dietro Corte – Fg.45 – P.IIa 5080 – mq. 3.211 – Prezzo a base d'asta E. 48.341,00;

LOTTO N. 13 – Tredici – Dietro Corte – Fg.45 – P.IIa 5072 – mq. 2.546 – Prezzo a base d'asta E. 39.840,00;

LOTTO N. 14 – Tredici – Dietro Corte – Fg.45 – P.IIa 5082 – mq. 1.026 – Prezzo a base d'asta E. 15447,00;

LOTTO N. 15 – Ercole – Fg.34 – P.IIa 1 – mq.1.242 – Prezzo a base d'asta E. 18.705,00;

LOTTO N. 16 – Casola – Loc. Rapugliano – Fg.37 – P.IIa 107 – mq. 77.179 – Prezzo a base d'asta E. 1.162.370,00;

LOTTO N. 17 – S. Leucio (Str. Panoramica) – Fg.7 – P.IIa 7 – mq. 7.377 - Prezzo a base d'asta E. 37.029,00;

LOTTO N. 18 – S. Leucio (Str. Panoramica) – Fg.3 – P.IIa 51– mq. 1.530 - Prezzo a base d'asta E. 7.678,00;

LOTTO N. 19 – Pozzovetere–Monte Maino– Fg.25–P.Ila 1– mq. 130.855 –Prezzo a base d'asta E. 656.799,00;

LOTTO N. 20 – Pozzovetere–Monte Maino – Fg.25– P.Ila 6 – mq. 3.887 –Prezzo a base d'asta E. 19.512,00;

LOTTO N. 21 – Loc. S. Agnolo – Fg.25 – P.Ila 54 – mq. 16.051 – Prezzo a base d'asta E. 80.508,00

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 modalità per la presentazione delle offerte: Le offerte, unitamente alla documentazione richiesta per la partecipazione, possono essere presentate in plico sigillato, o fatte pervenire per posta o corriere, entro e non oltre le 13,00 del giorno precedente a quello in cui si tiene l'Asta, presso l'Uff. Protocollo generale del Comune, sito al piano terra della Casa comunale.

Il plico dovrà pervenire, a pena di esclusione, entro il termine predetto, in busta chiusa controfirmata sui lembi di chiusura e sigillata con ceralacca, sulla quale deve essere riportata la dicitura: **“Offerta per l'asta pubblica del giorno __/__/__, Lotto n. __” (indicazione del lotto al quale è riferita l'offerta).**

Il plico dovrà contenere: 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. 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.

Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato un certificato, rilasciato dalla Camera di Commercio, in corso di legalità, 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, la fotocopia del documento di identità dell'offerente o degli offerenti, in corso di legalità, 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.

In caso di presentazione di offerta per l'acquisto dei locali di Via Turati, P.tta Commestibili e P.zza Matteotti, oltre alla predetta documentazione dovrà essere allegata una dichiarazione, sottoscritta dall'offerente, relativa alla conoscenza della programmazione dei lavori di ristrutturazione a cui sarà sottoposto il fabbricato sito in Caserta Via Turati, P.tta Commestibili, di cui fa parte il lotto oggetto di proposta di acquisto e del relativo acollo pro-quota dell'importo dei lavori da parte dell'acquirente (la ripartizione dell'importo dei lavori ed il modello della dichiarazione possono essere consultati e scaricati dal sito web del Comune di Caserta).

Inoltre, all'interno del plico dovrà essere inserita un'altra busta chiusa, anch'essa controfirmata sui lembi e sigillata, che dovrà contenere: l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo a base d'asta fissato per il lotto per il quale si propone l'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.

L'asta sarà dichiarata aperta all'ora stabilita, e sarà dichiarata deserta se non sarà pervenuta alcuna offerta, ovvero se le offerte pervenute non saranno state ammesse e non ne risultino altre. Non saranno ammesse le offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

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 gg. successivi a quello di svolgimento dell'Asta, mentre non vincola l'Amministrazione se non dopo la determinazione dirigenziale di aggiudicazione definitiva.

E' obbligatoria la presenza alla seduta dell'incanto dell'offerente o del suo procuratore, dotato di delega notarile; in caso di assenza dell'offerente o del suo procuratore il Comune procederà all'incameramento della cauzione del 10%.

Sono esclusi dalla partecipazione all'asta i soggetti che: si trovino in stato di fallimento o che siano incorsi negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali, 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 gg. 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'Uff. 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 gg. 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'Uff. 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 273441.

Il Dirigente del Settore Patrimonio *Ing. Francesco Biondi*
L'Assessore al Patrimonio *Dott. Giovanni Marrone*
Il Sindaco *Ing. Nicodemo Petteruti*