

**COMUNE di CAPUA**
(Provincia di Caserta)**- Ufficio Patrimonio -****AVVISO D'ASTA PER LA VENDITA DI SUOLO EDIFICABILE**
(secondo tentativo)

Il Dirigente del Servizio Patrimonio, in esecuzione delle delibere di Consiglio Comunale n°57 del 20.12.2011, esecutiva e n° 10 del 19.04.2012 circa la destinazione urbanistica, quindi la potenzialità edificatoria e la vendita del fondo rustico di proprietà comunale in località "Maiorisi", censito al foglio 23, particelle 13 e 15 di complessivi mq. 14.345, del Catasto terreni del Comune di Capua, fondo che, per effetto di procedura di valorizzazione urbanistica conclusa con le Deliberazioni di cui innanzi, è oggi inquadrato come suolo edificabile;

Vista la deliberazione di Giunta Municipale n° 128 del 06.06.2012 di approvazione del presente bando:

RENDE NOTO

che il giorno 03.07.2012 alle ore 10.00 presso l'ufficio Patrimonio, avrà luogo l'asta pubblica con offerte in ribasso con un limite del 5% sul prezzo a base d'asta, per la vendita a pubblico incanto del suolo edificabile i cui dati catastali e valori sono riportati nella seguente tabella:

FOGLIO	n°	QUALITA' CLASSE	SUP. (in mq.)	REDDITO DOM.	REDDITO AGR.	STATO	VALORE	INDICE DENSITA' TERRIT.	VOLUMETRIA EDIFICABILE	VOLUMETRIA RESIDENZIALE	ALLOGGI PREVISTI	H max. EDIFICI	n° PIANI ABITABILI
23	13	seminativo 3	5.120	78,01	30,41	utiliz. agricola da terzi non legittimati	1.577.950,00	1,8 mc/mq	25.000 mc	24.021 mc	n°88	21,00 metri	N°6 piani
23	15	seminativo 3	9.225	140,55	54,79								

DESCRIZIONE: Il fondo pianeggiante è ubicato all'interno del perimetro urbano ed in particolare nelle vicinanze del tratto urbano della Strada Statale Appia, poco più a Nord della chiesa di San Giuseppe. Ha forma quadrangolare, i cui lati corti sono costeggiati a nord dalla via Maiorise, nella sua attuale configurazione allineata con il cavalcaferrovia ed a sud su via F. Baracca Ad ovest il fondo confina con altri terreni agricoli e precisamente le particelle 234 e 258. Ad est confina con due fabbricati corrispondenti alle particelle 5074 e 5076, tra i quali c'è un lotto non edificato corrispondente alla particella 5075. Agronomicamente il fondo è oggetto di colture erbacee.

-Prezzo base d'asta € 1.577.950,00 (unmilione cinquecento settantasettemilannovecentocinquanta/00)

-Deposito cauzionale (10%) € 157.795,00 (centocinquantesette milasettecentonovantacinque)

Presso il servizio patrimonio sono depositati e visionabili, dalle ore 10,00 alle ore 12,00 di tutti i giorni feriali escluso il sabato, senza onere alcuno la seguente documentazione:

TITOLO DI PROPRIETA'-nota di trascrizione immobiliare;

deliberazione di Consiglio Comunale n° 4 del 26.02.2010;

deliberazione di Consiglio Comunale n° 34 del 04.07.2011;

deliberazione di Consiglio Comunale n° 57 del 20.12.2011;

deliberazione di Consiglio Comunale n° 10 del 19.04.2012;

parere dell'Avv. Luigi Maria D'Angiolella prot. 19672 del 13.12.11, con relativo quesito richiesto con prot. 19487 del 6.12.11;

certificato di destinazione urbanistica del 4 maggio 2012.

Il presente bando di gara è reperibile anche sul sito web www.comunedicapua.it ..

1. DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta pubblica si terrà secondo le disposizioni riportate nel presente bando, redatto a norma del Regolamento comunale per la gestione e la vendita degli immobili comunali, ed in particolare ai sensi dell'art. 7 dello stesso, a mezzo di **offerte segrete in ribasso nel limite massimo del 5% sul prezzo a base d'asta;**

2. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla gara le offerte dovranno essere inviate, così da assicurarne la segretezza, in plico chiuso appositamente sigillato con ceralacca e siglato sui lembi di chiusura, all'Amministrazione Comunale - Ufficio Protocollo Generale. Il plico dovrà indicare, all'esterno, il nominativo e l'indirizzo dell'offerente, l'indirizzo del Comune e la seguente dicitura:

"OFFERTA PER L'ASTA DEL GIORNO 03.07.2012 - ALIENAZIONE SUOLO EDIFICABILE IN LOCALITA' MAIORISE"

Il plico dovrà pervenire al protocollo del Comune entro le ore 12:00 del giorno 02.07.2012

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del concorrente nel caso, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione entro le ore ed il giorno fissato come termine ultimo per la presentazione dell'offerta. In tal caso farà fede unicamente il timbro apposto sul plico medesimo dal Protocollo Generale del Comune.

Saranno esclusi i plichi pervenuti al Protocollo oltre il termine prescritto.

3. CAUZIONE

I partecipanti all'incanto non possono essere ammessi se non provano di aver versato alla Tesoreria del Comune **"Banca della Campania" filiale di Capua**, corso Appio n. 49, **COD.IBAN: IT 98 0 0539274820000001326598**, prima della presentazione dell'offerta, una cauzione del **10%** del prezzo base d'asta a garanzia dell'offerta stessa e cioè di € 157.795,00 (centocinquantasettemilasettecentonovantacinque).

I depositi cauzionali degli offerenti che non sono rimasti aggiudicatari saranno restituiti senza alcun interesse, non oltre 30 giorni dall'assunzione del provvedimento dirigenziale di aggiudicazione della gara.

La mancata prova del deposito cauzionale comporterà la non apertura della corrispondente busta contenente l'offerta economica.

4. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

La documentazione richiesta per la partecipazione all'asta deve essere contenuta in due distinti plichi sigillati e controfirmati su tutti i lembi di chiusura con le seguenti diciture:

- plico n. 1 "documentazione amministrativa"
- plico n. 2 "offerta"

Entrambi i plichi devono essere contenuti in un unico plico, secondo le indicazioni di cui al precedente numero 2

5. DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

Plico n. 1 – Documentazione amministrativa:

1. Ricevuta in originale dell'avvenuto deposito cauzionale provvisorio;
2. Autocertificazione del partecipante (se persona fisica) o del/i suo legale/i rappresentante/i (se persona giuridica) attestante l'assenza di procedimenti in corso o di sentenze passate in giudicato relative a reati che comportano il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione. Per le ditte, le società e le cooperative occorre autocertificazione, resa dal legale rappresentante, attestante l'iscri-

e che la stessa non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o amministrazione controllata. Le cooperative dovranno altresì dichiarare la propria iscrizione negli appositi registri istituiti presso ogni Prefettura o presso il Ministero del Lavoro. Qualora l'offerta sia presentata a nome di più persone, la dichiarazione deve essere fatta per ognuna di esse. Qualora la dichiarazione e l'offerta siano presentate da un procuratore è necessario indicare gli estremi dell'atto di procura e, specificamente, le generalità del rappresentato e del rappresentante.

3. Dichiarazione, contenente gli estremi per l'identificazione del concorrente (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza o, se trattasi di società, i dati della stessa nonché quelli del rappresentante legale) debitamente sottoscritta, con la quale il partecipante o il rappresentante legale della ditta dichiara:

- di accettare incondizionatamente tutte le clausole dell'avviso d'asta;
- di prendere atto che il fondo viene venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- di essere a conoscenza che saranno a proprio carico le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative vulture e trascrizioni, e ogni altra spesa inerente o conseguente alla compravendita, ivi comprese le spese di redazione del Piano Attuativo di cui al punto precedente;
- di essere a conoscenza che la consegna avrà luogo al momento dell'immissione in possesso, a valle del decreto di occupazione e cioè dopo che sarà stato approvato il Piano attuativo, di cui innanzi;
- di aver preso visione della situazione dei luoghi prima della formulazione dell'offerta;

4. Dichiarazione, come da fac-simile **Allegato 1** al presente bando, *riguardante il regime di edificabilità del suolo in vendita*.

ALLA DOCUMENTAZIONE ESIBITA DOVRA' ESSERE ALLEGATA FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO DI IDENTITA' DEL SOTTOSCRITTORE in corso di validità, a pena di esclusione.

Plico n. 2 – Offerta :

L'offerta, redatta in lingua italiana su carta bollata (€ 14.62) dovrà contenere :

- l'indicazione della somma offerta in Euro, sia in cifre che in lettere;
- l'offerta dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente.

Nella busta contenente l'offerta non devono essere inseriti altri documenti.

SI AVVERTE CHE SI PROCEDERA' ALL'ESCLUSIONE DALLA GARA DI TUTTI I PARTECIPANTI CHE DOVESSERO PRESENTARE DOCUMENTAZIONE CARENTE O MANCANTE

6. MODALITA' DI SVOLGIMENTO:

L'asta si svolgerà alle ore 10 del giorno 04.07.2012 presso l'ufficio Patrimonio.

- L'asta sarà presieduta da un'apposita Commissione e si svolgerà col sistema delle offerte segrete sotto l'osservanza delle seguenti norme:
- L'aggiudicazione sarà fatta al concorrente che abbia offerto il maggior prezzo che dovrà comunque non essere inferiore al prezzo limite di ribasso del 5% sulla base d'asta e cioè non inferiore ad € 1.499.052,50 (unmilionequattrocentonovantanovemilacinquantadue/50).
- In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione.
- E' ammessa l'offerta cumulativa da parte di due o più persone o ditte, restando inteso in tal caso che l'alienazione avverrà in modo indiviso a favore degli aggiudicatari.
- L'immobile è alienato ed accettato dall'aggiudicatario a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, anche non dichiarate con le relative accessioni e pertinenze, diritti, oneri e canoni.
- Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta utile e valida.
- Nell'ipotesi in cui ci siano offerte vincenti uguali si procederà, nella medesima seduta e qualora i relativi offerenti siano tutti presenti, mediante rilancio al rialzo dell'offerta. Nel caso in cui anche uno solo degli offerenti non fosse presente si procederà al sorteggio tra le offerte uguali.

vincolante a tutti gli effetti.

- L'aggiudicatario, dal momento stesso dell'aggiudicazione, rimane vincolato alla scrupolosa osservanza delle condizioni tutte di cui al presente avviso d'asta, mentre l'aggiudicazione sarà impegnativa per l'Amministrazione, dopo il provvedimento di aggiudicazione;
- L'aggiudicatario in caso di inadempienza o altra motivazione ad esso riconducibile, perderà la somma depositata a titolo di garanzia, oltre alla rifusione dei danni, restando in facoltà dell'Amministrazione di procedere a nuovi atti d'asta a tutto di lui carico, rischio e responsabilità;
- La stipulazione dell'atto di compravendita dovrà avvenire entro il termine di 90 giorni dalla gara pubblica, e fino a tale data l'offerta si considererà vincolante ed irrevocabile;
- L'atto di compravendita sarà sottoposto a condizione sospensiva connessa al pagamento integrale del prezzo di vendita. La condizione sospensiva sarà risolta mediante apposita verbalizzazione.
- L'atto di compravendita verrà rogato o da Notaio scelto dall'acquirente o dal Segretario Comunale ed in tal caso l'acquirente è tenuto a versare al Comune, prima della stipula del contratto, gli importi relativi alle imposte di registro, ipotecarie, catastali, ai costi per il rilascio dei certificati di destinazione urbanistica nonché ai diritti di segreteria e di rogito;
- Entro il termine di 30 giorni dalla gara e comunque prima della stipulazione dell'atto di compravendita, dovrà essere versata alla Tesoreria del Comune **"Banca della Campania" filiale di Capua**, corso Appio n. 49 , **COD. IBAN:** IT 98 O 0539274820000001326598 una seconda tranches di € 1.242.205,00 che sommata al deposito cauzionale porterà alla concorrenza di € 1.400.000,00. Il saldo tra il precedente importo ed il prezzo di aggiudicazione resterà sospeso per un periodo massimo di un anno. Tale arco temporale sarà utile alla predisposizione degli atti tecnici propedeutici alla realizzazione dell'intervento da parte dell'acquirente ed alla sua approvazione da parte dell'Amministrazione comunale, ivi compresa l'emissione del Decreto di Occupazione. Nel caso in cui l'acquirente si facesse carico di sostenere i costi per il rilascio bonario del fondo da parte dei detentori-coltivatori e quindi il Decreto di occupazione non dovesse comportare costi di rilascio per l'Amministrazione comunale, tali costi verranno conguagliati i sede di versamento del saldo
- L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipulazione del rogito nel termine prefissatogli, sotto pena di decadenza dall'aggiudicazione e incameramento del deposito cauzionale provvisorio, salvo l'azione di maggior danno da far valere in sede competente.
- I concorrenti non aggiudicatari avranno in restituzione il deposito cauzionale versato.
- La consegna dell'immobile avrà luogo al momento dell'immissione in possesso, a valle del decreto di occupazione e cioè dopo che sarà stato approvato il Piano attuativo che lo stesso acquirente è facoltato a predisporre e presentare nel rispetto dei limiti edilizi fissati dalla deliberazione consiliare 34/2011, approvazione che comporterà dichiarazione di pubblica utilità, nonché di urgenza ed indifferibilità delle opere in esso previste. Della stipulazione decorreranno gli effetti attivi e passivi della compravendita.
- L'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'espletamento della procedura di gara per decisione dell'organo competente, e per motivi d'interesse generale l'Amministrazione può non sottoscrivere il contratto di compravendita; in tal caso l'aggiudicatario non potrà chiedere indennizzi/risarcimenti.
- Il presente avviso verrà affisso all'Albo Pretorio Comunale, sul G.U.R.I., B.U.R.C. e su di una testata giornalistica a tiratura nazionale, il tutto come da regolamento comunale, nonché sul sito del Comune www.comunedicapua.it ;
- Ai sensi della L.675/1996 si comunica che il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente bando e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone.
- Per ogni eventuale controversia è competente il Foro di S. Maria C. V. .

Capua 15 giugno 2012