



Città di Bacoli
(Provincia di Napoli)
Ufficio Gare e Contratti

AVVISO DI VENDITA

ai sensi dell'art. 570 e segg. c.p.c.

Il Comune di Bacoli rende noto che, nell'ambito del programma di dismissione del proprio patrimonio immobiliare, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 20.06.2011, esecutiva ai sensi di legge, pone in vendita, mediante asta pubblica con il metodo delle offerte segrete, ad unico incanto, il seguente immobile:

- trattasi di un fabbricato su unico livello, di vecchia costruzione a pianta trapezoidale con struttura portante in muratura di tufo e copertura piana, di altezza utile di ca. m. 3, già adibito ad archivio comunale, in Bacoli, piazzetta Adriano; è identificato al N.C.E.U. di Bacoli con i seguenti dati: fg. 33 – Particella 774 – sub 1 – cat. A/3 – cl 5 – vani 8,5 – sup. mq. 126 - R.C. 702, 38, in ditta: Comune di Bacoli, classe energetica G.

Detto fabbricato fu realizzato dal Comune di Bacoli in esecuzione al contenuto della transazione per atto del notaio Margarita rep. n. 3302 del 04/10/1960 tra i germani Rimauro Gerardo, Luigi e Alfonso ed il Comune di Bacoli.

Si precisa, che l'immobile oggetto di cessione, per effetto delle previsioni di cui all'art. 58, commi 1, 2, 3, è pervenuto al Comune di Bacoli, a titolo originario ed art. 2644 del C.C., avendo l'Ente posto in essere il procedimento ex art. 58 commi 1, 2, 3, della legge 133 del 06.06.2008, alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le pertinenze, gli oneri e servitù meglio definiti nella nota di trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari Ufficio Provinciale di Napoli n. 22393 registro generale, n. 17210 registro particolare, presentazione n. 186 del 29.05.2012.

IL COMUNE DI BACOLI AVVISA

Che:

il giorno **30.07.2012 alle ore 10.00**, l'immobile di cui sopra è posto in vendita e aggiudicato in asta pubblica ad unico incanto, in esecuzione della determinazione n. 418 del 12.06.2012 e successiva determina n. 419 del 12.06.2012, presso la sede del Comune di Bacoli in via Lungolago, 8, Ufficio Gare e Contratti.

L'immobile verrà alienato libero di ogni cosa e persona, nello stato di fatto e di diritto in cui viene proposto in vendita, a corpo e non a misura, con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi spettanti al Comune di Bacoli.

Il prezzo base d'asta è pari ad **€ 171.000,00** (euro centosettantuno/00), giusta valutazione dell'Agenzia del territorio del 10.10.2011.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte, a pena di esclusione, devono essere redatte e presentate con le modalità di seguito specificate.

Non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto, né la presentazione di offerte dopo la scadenza del termine di presentazione di cui al presente avviso.

Non sono ammesse offerte per telegramma; saranno dichiarate nulle, seduta stante dal Presidente della gara, le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato, o i cui depositi cauzionali risultino effettuati in somma inferiore a quella richiesta.

L'offerta vincola immediatamente l'aggiudicatario, mentre sarà impegnativa per l'Amministrazione soltanto dopo che sarà adottata la determinazione dirigenziale di presa d'atto delle operazioni di gara.

Per quanto non previsto nel presente avviso d'asta, varranno le disposizioni sull'Amministrazione del Patrimonio e sulla Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. 23.5.1924 n. 827 e successive modificazioni e integrazioni.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta dovrà essere redatta secondo quanto indicato successivamente, chiusa in una busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura ai fini della segretezza.

Detta busta, che non dovrà contenere altri documenti, dovrà riportare all'esterno la seguente dicitura: "OFFERTA PER L'ACQUISTO DELL'IMMOBILE EX ARCHIVIO".

La busta contenente l'offerta, dovrà essere, a sua volta, racchiusa in una seconda busta contenente la documentazione descritta successivamente, debitamente sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura e dovrà riportare il nominativo dell'offerente e la seguente dicitura: "ASTA PUBBLICA DEL GIORNO RELATIVA ALL'ACQUISTO DELL'IMMOBILE EX ARCHIVIO".

Il plico, formato come sopra indicato, dovrà pervenire a mano o a mezzo posta raccomandata al Comune di Bacoli – protocollo generale – via Lungolago, n. 8 – 80070 Bacoli, (NA) entro le ore **12,00 del 27.07.2012**

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi causa lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Trascorso il termine fissato, non verrà riconosciuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente.

Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto oltre il termine fissato.

L'offerta deve contenere:

- le generalità complete dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, recapito telefonico), stato civile, regime patrimoniale dei coniugi e l'indicazione del soggetto cui andrà intestato l'immobile qualora differente dall'offerente. L'offerente potrà riservarsi l'indicazione del soggetto che interverrà nell'atto di trasferimento (persona a nominare).
- Se l'offerente è persona giuridica, o un Ente dotato di soggettività giuridica, dovranno essere indicati la denominazione sociale, la sede, la partita I.V.A. o il codice fiscale, i dati anagrafici completi del Legale Rappresentante ed all'offerta dovranno essere allegati i documenti e le autorizzazioni necessarie.
- In caso di offerta per persona da nominare, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 583 C.p.C., dovrà, entro 5 giorni dall'aggiudicazione, dichiarare, presso la sede del Comune di Bacoli, il nome del soggetto al quale verrà trasferito il bene.
- Il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base stabilito nell'avviso di vendita e quindi al valore di € 171.000,00 (centosettantunomila,00), pena l'inefficacia dell'offerta.

- L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, dell'avviso di vendita e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto dell'immobile.

Il plico perfettamente chiuso, dovrà contenere, oltre alla busta contenente l'offerta, una dichiarazione in carta semplice debitamente sottoscritta, con unita fotocopia di un documento di identità in corso di validità, con la quale attesta:

- A) di conoscere ed accettare incondizionatamente tutte le prescrizioni dell'avviso d'asta, delle specifiche tecniche ed urbanistiche relative all'immobile posto in vendita e di tutti gli atti ed elaborati richiamati nelle stesse;
- B) di aver preso visione dell'immobile per il quale partecipa all'asta e di impegnarsi ad acquistarlo, in caso di aggiudicazione, nello stato di fatto e di diritto in cui viene proposto in vendita, a corpo e non a misura e con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi spettanti al Comune di Bacoli;

INOLTRE, SE PERSONA FISICA:

- C) nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza;
- D) se coniugato il regime patrimoniale o, in alternativa, di non essere coniugato;
- E) la inesistenza, a proprio carico, di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrarre e di non essere nello stato di interdizione, inabilitazione o fallimento e di non avere, a proprio carico, procedure per la dichiarazione di alcuni di tali stati;
- F) di non essere stato sottoposto a misura di prevenzione e di non essere a conoscenza della esistenza a suo carico e dei propri conviventi di procedimenti in corso per l'applicazione della misura di prevenzione, a termini della vigente legislazione in materia di lotta alla delinquenza mafiosa;

SE PERSONA GIURIDICA:

- G) la denominazione e la sede legale;
- H) gli estremi dell'iscrizione al registro delle imprese ovvero ad altro registro assimilabile, se l'impresa ha la sede legale in altro Stato;
- I) i dati anagrafici del titolare per le imprese individuali, i dati anagrafici delle persone delegate a rappresentare ed impegnare legalmente la società stessa, per le società di capitale, ovvero i dati anagrafici di tutti i soci per le società in nome collettivo e di tutti i soci accomandatari, per le società in accomandita semplice;
- J) che l'impresa non si trova in stato di fallimento, liquidazione o situazione equivalente e non ha presentato domanda di concordato e di amministrazione controllata.
- K) per i rappresentanti di cui al precedente punto H) dichiarazione di non essere stato sottoposto a misura di prevenzione e di non essere a conoscenza della esistenza a suo carico e dei propri conviventi di procedimenti in corso per l'applicazione della misura di prevenzione, a termini della vigente legislazione in materia di lotta alla delinquenza mafiosa;

La domanda, come sopra esattamente compilata, copia fotostatica del documento di identità, in corso di validità, dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Bacoli, per l'importo pari al 10% del prezzo base d'asta, a titolo di caparra con valore firmatario, con avvertenza che in caso di aggiudicazione sarà trattenuta dal Comune, quale primo acconto.

Ai concorrenti esclusi o non aggiudicatari, l'assegno circolare sarà restituito terminato l'esperimento d'asta, previa presentazione di documentazione attestante l'idoneità del presentatore al ritiro della stessa; in caso di offerta presentata congiuntamente da più persone o imprese, il ritiro potrà avvenire previa presentazione di apposita delega firmata da tutti i firmatari dell'offerta.

La persona indicata nell'offerta può presentarsi nel luogo e nella data suddetta per assistere all'apertura delle buste, alle deliberazioni sulle offerte.

Nell'ipotesi in cui vengano presentate più offerte di pari valore, l'aggiudicatario sarà individuato mediante sorteggio, che avverrà in sede di gara in seduta pubblica. Si precisa che:

- a) ove mai non venisse rispettato il termine per il pagamento del secondo acconto (60% del prezzo offerto), senza giusta causa, si procederà alla decadenza dall'aggiudicazione ed all'individuazione di nuovo aggiudicatario;
- b) la cauzione pari al 10% dell'importo a base d'asta ha validità di caparra confirmatoria, ai sensi dell'art. 1385 del c.c.;
- c) dopo il pagamento del secondo acconto (60% del prezzo offerto), l'aggiudicatario ha diritto a presentare richieste per eventuali autorizzazioni in materia urbanistica o quant'altro;
- d) qualora l'aggiudicatario ottenga un finanziamento per l'acquisto dell'immobile, dovrà contestualmente al versamento del residuo prezzo, depositare presso il Comune copia del relativo contratto, ai fini dell'indicazione di esso nell'atto di trasferimento;
- e) la partecipazione alla presente asta comporta che i concorrenti siano in regola con l'assolvimento degli obblighi in ordine alla posizione tributaria e contributiva per i servizi resi dall'Ente; in tal senso, dovrà prodursi dichiarazione da rendersi sotto la propria responsabilità e consapevole delle conseguenze penali cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace o l'impegno a regolarizzare tale posizione prima della stipula dell'atto di trasferimento;
- f) tutte le spese connesse e conseguenziali alla stipula dell'atto di trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario.

L'ammissibilità delle offerte avverrà con esplicita dichiarazione del Presidente di gara, da rendersi a verbale, dopo aver verificato la documentazione presentata dai concorrenti.

L'asta sarà valida anche in presenza di una sola offerta.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

L'assegno circolare del soggetto aggiudicatario, sarà trattenuto dal Comune, quale caparra confirmatoria e sarà scomputata dal prezzo offerto.

L'offerente aggiudicatario è tenuto al versamento di un ulteriore acconto pari al complessivo 60% del prezzo offerto entro il termine improrogabile di 10 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione su libretto ordinario di risparmio, vincolato all'ordine del Comune di Bacoli presso la Tesoreria comunale "Banca Popolare di Novara", Agenzia di Bacoli (il 60% deve essere calcolato sul prezzo di aggiudicazione e per l'effetto la somma presentata in sede di offerta, in uno con la differenza, dovrà costituire il 60% del prezzo di aggiudicazione).

Il saldo del prezzo offerto dovrà essere versato all'atto della stipula dell'atto di vendita, da stipularsi entro e non oltre 30 gg. dalla data che risulterà dal versamento del secondo acconto le cui spese connesse e conseguenziali sono a carico dell'aggiudicatario. L'atto di vendita sarà rogato a cura di un notaio scelto dall'acquirente, le cui spese connesse e conseguenziali sono a carico dell'aggiudicatario.

In caso di inadempimento, a meno che questo sia dovuto a cause non imputabili all'acquirente, il Comune si riserva il diritto di incamerare gli acconti versati ed intra-

prendere le azioni consequenziali per l'adempimento dell'aggiudicatario in virtù dell'offerta presentata.

La vendita, che si perfeziona nel momento della stipula del contratto di vendita, avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali, per qualsiasi motivo non considerati, o comunque non evidenziati, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'immobile verrà venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, essendo pervenuto al Comune a titolo originario.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di stipula dell'atto di trasferimento, che non potrà essere stipulato prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

DOCUMENTAZIONE

Alla luce di quanto sopra la documentazione da inserire nel plico sopra richiamato è quella di seguito indicata, a pena di esclusione dalla presente asta:

- a. domanda di partecipazione con relativa dichiarazione come sopra indicata;
- b. assegno circolare quale deposito cauzionale pari al 10% dell'importo a base di gara;
- c. il presente avviso di vendita, scaricabile dal sito www.comune.bacoli.na.it, firmato per accettazione in ogni pagina dal concorrente;
- d. dichiarazione di regolarità contributiva come sopra indicata o impegno a regolarizzare tale posizione prima della stipula dell'atto di trasferimento.
- e. busta contenente l'offerta, formulata secondo le indicazioni di cui sopra.

PUBBLICITA' E INFORMAZIONI

Al presente avviso viene data pubblicità tramite, pubblicazione di un estratto a mezzo manifesti affissi nelle strade cittadine, nonché mediante pubblicazione del medesimo sul sito internet www.comune.bacoli.na.it, sul BUR Campania e sui siti telematici: Telemat, Infoplus, Sei S.r.l. e Appaltitalia, nonché all'Albo Pretorio del Comune.

Ulteriori informazioni potranno essere fornite dal Comune di Bacoli presso l'Ufficio Gare e Contratti.

Per visionare l'immobile, previo appuntamento, in orario d'ufficio, contattare l'ing. Raffaele Ferraiuolo tel. 081 8553232.

Il Responsabile dell'ufficio gare e contratti
Tobia Massa

Il Dirigente Responsabile
ing. Michele Balsamo