



# COMUNE DI MONTEFUSCO

## PROVINCIA DI AVELLINO

Tel.0825.964003 \*\*\* Fax 0825.964643

Prot.n. \_\_\_\_\_

Del \_\_\_\_\_

### AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILE COMUNALE

#### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

##### PREMESSO

- Con deliberazione commissariale n°13 del 05.09.2013 veniva approvato il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" 2013/2015 comprendente immobili di proprietà comunali non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali suscettibili di valorizzazione e/o alienazione come da elenco di seguito indicato:

Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari

Fabbricato sito tra le strade Viale Kennedy e Largo Tommaso Rossi, di piani fuori terra n.4, censito nel NCEU al foglio n.8 particella n.71, superficie Lorda pari a circa mq.1800,00 con un volume di circa mc 5600,00;

Destinazione d'uso: ricettiva (alberghiera e/o socio sanitaria)

Valore a base d'asta: € 350.000,00

##### VISTA

- La propria determinazione n.151 del 25/09/2013 di approvazione dello schema di avviso d'asta preordinato alla vendita dell'"EX EDIFICIO SCOLASTICO SITO in Viale Kennedy e conseguente indizione di asta pubblica;

CONSIDERATO che in data 25/09/2013 con prot.n.3588 è stato pubblicato avviso d'asta pubblica andata deserta;

VISTA la delibera del Commissario Prefettizio n.64 del 07/11/2013 di riduzione del prezzo a base d'asta ad € 300.000,00;

CONSIDERATO che in data 18/11/2013 con prot.n.4213 è stato pubblicato avviso d'asta pubblica andata deserta;

VISTA la delibera del Commissario Prefettizio n.02 del 13/02/2014 di riduzione del prezzo a base d'asta ad € 250.000,00;

#### RENDE NOTO

che il giorno **20/03/2014**, con inizio alle ore **10:00**, presso l'U.T.C. del Comune di Montefusco - Piazza Castello, avrà luogo il pubblico incanto con il metodo dell'offerta segreta di cui agli articoli 73 lett. c) e 76 R.D. n° 827/1924 (offerta segreta da confrontarsi con il prezzo base indicato nell'avviso d'asta) per la vendita del seguente immobile di proprietà comunale:

**EX EDIFICIO SCOLASTICO SITO tra Viale Kennedy e Largo Tommaso Rossi.**

**PREZZO A CORPO A BASE D'ASTA: € 250.000,00 (Duecentocinquanta/00).**

Possibile destinazione d'uso dell'immobile: RICETTIVA (alberghiera e/o socio sanitaria)

Saranno a carico dell'acquirente le spese relative all'accatastamento e/o frazionamento oltre a quelle notarili, di registro e trascrizione.

**Pagamenti e stipula del contratto:**

1- Il pagamento dovrà essere effettuato, **in due soluzioni**, il 50% ad avvenuta comunicazione dell'aggiudicazione definitiva ed il restante 50%, al netto di quanto depositato a titolo di cauzione, al momento della stipula dell'atto di compravendita. La ricevuta del versamento dovrà essere esibita al momento della stipula dell'atto.

2- **L'atto di vendita dovrà essere rogato** in giorno ed ora da concordarsi tra le parti, innanzi al Segretario Comunale dell'ente.

**MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA**

**MODALITA' E TEMPI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE** - Il plico contenente l'offerta e la documentazione amministrativa per ogni singolo edificio dovranno pervenire al Comune di Montefusco - Piazza Castello, a pena di esclusione, **entro le ore 13:00 del giorno 19/03/2014** mediante consegna a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Montefusco (dal lunedì al venerdì dalle ore 8,00 alle ore 13,00) o a mezzo raccomandata A.R. o agenzia di recapito autorizzata. A pena di esclusione, il suddetto plico dovrà essere debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà indicare il nominativo ed il recapito del concorrente nonché la seguente dicitura: **"Asta pubblica vendita immobile di proprietà comunale - ex edificio scolastico"**

Il plico all'interno deve contenere, pena l'esclusione dalla gara, n°2 buste sigillate, controfirmate sui lembi di chiusura e contraddistinte con le lettere A) e B).

**Busta A) - DOCUMENTAZIONE**

All'esterno della busta A) dovrà essere riportata la dicitura **"Documentazione amministrativa per l'acquisto dell'ex edificio scolastico"**.

All'interno essa dovrà contenere, pena l'esclusione dalla gara, la sottoelencata documentazione:

**A) istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva**, in competente bollo, redatta in lingua italiana secondo lo schema unico predisposto dall'Amministrazione aggiudicatrice

**(Allegato n°1)**, sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante dell'impresa. Detta istanza contiene dichiarazioni rese ai sensi degli articoli 46 e 47 D.P.R. 445/2000. A pena di esclusione dalla gara, l'istanza deve essere corredata da copia fotostatica di documento di identità valido del sottoscrittore o, in alternativa, deve essere

prodotta con sottoscrizione autenticata nei modi di legge. In caso di offerta congiunta fra più soggetti, tale dichiarazione dovrà essere resa da ognuno di essi. La dichiarazione dovrà tra l'altro attestare, pena l'esclusione dalla gara:

- di avere preso visione dell'avviso integrale d'asta, delle condizioni di pagamento, dei termini per la stipula del contratto e delle prescrizioni urbanistiche riguardanti l'immobile e di accettarli incondizionatamente ed integralmente senza riserva alcuna;

- di avere piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile;

**- per persone fisiche:**

1) che il concorrente è pienamente capace a contrarre con la pubblica amministrazione e che non esistono a proprio carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità ovvero sentenze

dichiarative di interdizione, inabilitazione o fallimento e che non sono in corso a proprio carico i relativi procedimenti;

2) che nei propri confronti non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27/12/1956 n°1423 o di una delle cause ostative previste dall'art.10 della legge 31 maggio 1965 n°575;

3) l'inesistenza di condanna con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio quale definiti dagli atti comunitari citati dall'art. 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18.

**- per le imprese (persone giuridiche):**

1) L'iscrizione al registro imprese tenuto dalla C.C.I.A.A. L'attestazione del possesso del requisito dovrà indicare:

Il numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A., la sede della C.C.I.A.A., la descrizione dell'attività risultante dal registro; in alternativa il numero di iscrizione ad analogo registro di altro Stato membro U.E;

nel caso il numero di iscrizione all'Albo Nazionale degli enti cooperativi; la data di iscrizione, la forma giuridica, la durata della ditta/data termine;

- i dati identificativi (anagrafici e di residenza) relativi a tutti i soggetti in possesso della legale rappresentanza (soci, amministratori) e dei direttori tecnici dell'impresa concorrente al momento della presentazione dell'offerta e i dati relativi agli stessi soggetti cessati dalla carica nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara;

2) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e insussistenza di procedimenti in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;

3) l'inesistenza di procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge n° 1423/1956 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge n° 575/1965;

4) l'inesistenza di sentenza di condanna passata in giudicato, inesistenza di decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, inesistenza di sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art.444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danni dello Stato o della comunità che incidono sulla moralità professionale;

5) l'inesistenza di condanna con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio quale definiti dagli atti comunitari citati dall'art. 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18;

6) di non avere subito l'applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c) del D.lgs. n° 231/2001 o altra sanzione comportante il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 36-bis, comma 1, D.L. 04/07/2006 n°223, convertito con modificazioni nella L. 04/08/2006 n°248;

Le dichiarazioni di cui ai precedenti punti 3), 4) e 5) dovranno essere rese nei confronti di: il titolare e il direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale; il socio e il direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo; i soci accomandatari e il direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice;

gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza e il direttore tecnico se si tratta di altro tipo di società).

**L'Amministrazione Comunale procederà alla verifica, in capo all'aggiudicatario, dei requisiti dichiarati.**

**B) Deposito cauzionale pari al 10% dell'importo a base d'asta da prestarsi a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Montefusco ovvero mediante fideiussione bancaria o**

assicurativa a garanzia dell'offerta pari al 10% del valore del fabbricato e, precisamente:

• **EX EDIFICIO SCOLASTICO = € 25.000,00** (Euro venticinquemila/00)

Tale deposito, al momento dell'aggiudicazione, assumerà forma e titolo di caparra per l'aggiudicatario. Per i non aggiudicatari, la cauzione verrà svincolata una volta esaurita la procedura di gara.

#### **Busta B) - OFFERTA ECONOMICA**

All'esterno della busta B) dovrà essere indicata la dizione **"Offerta economica per l'acquisto dell'ex edificio scolastico"**

L'offerta, resa in competente bollo ed in lingua italiana secondo lo schema allegato alla presente (**Allegato n°2**) deve contenere i dati personali dell'offerente/i, datata e firmata per esteso in ogni pagina ed il prezzo offerto in cifre ed in lettere; in caso di discordanza verrà ritenuto valido quello più vantaggioso per il Comune di Montefusco.

In caso di offerta congiunta fra più soggetti, l'offerta dovrà riportare tutti i nominativi ed essere firmata da ognuno di essi.

La mancata osservanza delle disposizioni precedenti comporterà l'esclusione dalla gara.

#### **CONDIZIONI**

1 - E' ammessa l'offerta congiunta da parte di più soggetti che sono comunque solidalmente obbligati nei confronti dell'Amministrazione. In caso di aggiudicazione, qualora non indicato diversamente dagli stessi prima della stipulazione dell'atto notarile, l'alienazione avverrà in modo indiviso nei confronti degli offerenti.

2 - Sono ammesse offerte per procura che dovrà essere autenticata e speciale. L'offerta, l'aggiudicazione ed il contratto si intenderanno, in questo caso, fatte dalla persona mandante, rappresentata dal mandatario.

3 - Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

4 - La Commissione di gara seguirà la seguente procedura: - verifica regolarità e apertura del plico principale e della busta contrassegnata con la lettera "A - Documentazione", verifica della regolarità della certificazione prodotta, ammissione degli offerenti ed eventuali esclusioni; - apertura della busta contrassegnata con la lettera "B - Offerta economica" dei concorrenti ammessi a tale fase, lettura delle offerte, comunicazione della graduatoria finale.

5 - Nel rispetto della par condicio tra gli offerenti, e prima dell'apertura della busta contenente l'offerta economica, la Commissione potrà invitare se necessario i concorrenti a completare o a fornire chiarimenti in ordine alle dichiarazioni presentate, assegnando un termine perentorio di scadenza. In tal caso verrà fissata una nuova data per l'apertura, in seduta pubblica, delle offerte economiche che verrà resa nota mediante affissione all'Albo pretorio e pubblicata sul sito internet. Si procederà invece alle eventuali esclusioni per i casi di carenze o irregolarità non sanabili.

6 - L'aggiudicazione sarà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa il cui prezzo, per ciascun lotto, risulterà migliore a quello fissato dall'Amministrazione per la base d'asta. **Non saranno prese in considerazione offerte inferiori alla base d'asta.**

7 - Non saranno accettate offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad offerta propria o di altrui.

8 - Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso fabbricato da parte del medesimo concorrente.

9 - Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

10 - L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di non dare luogo alla gara o di prorogare la data senza che i concorrenti possano pretendere nulla a riguardo.

11 - In caso di presentazione di offerte uguali, si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23.05.1924 n° 827.

12 - L'immobile viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, libero da persone e cose, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle leggi vigenti.

13 - Il Comune di Montefusco venditore garantisce la piena proprietà, la legittima provenienza nonché la libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli e resta esonerato dal fornire la relativa documentazione.

14 - L'aggiudicatario, al momento stesso dell'aggiudicazione, rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni di cui al presente avviso d'asta; in particolare nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di voler recedere anche per fondati motivi dall'acquisto o non si presenti per la stipula del contratto, ovvero venga accertata l'assenza dei requisiti di partecipazione richiesti dal bando, l'Amministrazione incasserà il deposito a titolo di penale, salvo il risarcimento di maggiori danni che dovessero derivare dalla verificata inadempienza. In tale caso, l'Amministrazione avrà la facoltà di aggiudicare l'asta al migliore offerente che segue in graduatoria.

15 - Il Comune di Montefusco rimane impegnato solo dopo la stipula del contratto di compravendita e pertanto l'Amministrazione potrà, fino a quel momento e per esigenze di interesse pubblico, recedere dalle operazioni di vendita, con comunicazione all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e restituzione entro 30 giorni dalla comunicazione del deposito cauzionale, senza interessi ed escluso ogni altro risarcimento ed indennizzo.

16 - Gli interessati potranno ottenere eventuali ulteriori informazioni sulla documentazione da allegare all'offerta presso l'Ufficio tecnico del Comune di Montefusco (0825/964003) - Arch.i.Luigi Puzo, Responsabile del Procedimento.

17 - Il concorrente, con la sua partecipazione, acconsente al trattamento dei propri dati personali che avverrà nel rispetto del codice in materia di protezione dei dati personali (D.lgs. n°196/2003 così come espressamente riportato nello schema di domanda di partecipazione All. 1 al presente bando.

18 - Per quanto non espressamente previsto nel presente bando, hanno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel R.D. 827/1924 e successive modifiche ed integrazioni.

19 - Copia integrale del presente bando e suoi allegati sono disponibili presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Montefusco nonché sul sito internet [www.comune.montefusco.av.it](http://www.comune.montefusco.av.it).

Montefusco 17/02/2014

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO**  
(Arch.i.Luigi Puzo)



3) l'inesistenza di condanna con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio quale definiti dagli atti comunitari citati dall'art. 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18.

**per le imprese (persona giuridica):**

a. che l'Impresa è iscritta nel Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_ (per le ditte con sede in uno Stato dell'U.E. indicare i dati di iscrizione all'Albo o nella lista ufficiale dello Stato di appartenenza) per attività di \_\_\_\_\_

- numero di iscrizione: \_\_\_\_\_;
- data di iscrizione: \_\_\_\_\_;
- forma giuridica: \_\_\_\_\_;
- durata della ditta/data termine: \_\_\_\_\_;
- che il titolare è il sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_ - codice fiscale \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_, in via \_\_\_\_\_;
- che **legale rappresentante** è il Sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_; e residente a \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_;
- che **amministratore** è il Sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_ - codice fiscale \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_;
- che **direttore tecnico** è il Sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_ - codice fiscale \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_;
- (indicare altre eventuali persone designate a rappresentare l'impresa come risultano depositate presso la stessa C.C.I.A.A.):  
\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ - codice fiscale \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_, in qualità di \_\_\_\_\_;

b. di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e insussistenza di procedimenti in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;

c. l'inesistenza di procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge n° 1423/1956 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge n° 575/1965;

d. l'inesistenza di sentenza di condanna passata in giudicato, inesistenza di decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, inesistenza di sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danni dello Stato o della comunità che incidono sulla moralità professionale;

e. l'inesistenza di condanna con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio quale definiti dagli atti comunitari citati dall'art. 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18;

f. di non avere subito l'applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c) del D.lgs. n° 231/2001 o altra sanzione comportante il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 36-bis, comma 1, D.L. 4.07.2006 n° 223, convertito con modificazioni nella L. 4.08.2006 n° 248;

4) di avere eseguito il deposito cauzionale a garanzia dell'offerta (10% dell'importo a base d'asta) pari ad Euro \_\_\_\_\_;

5) di essere informato che:

1. I dati personali forniti per la partecipazione al presente procedimento e per le successive fasi verranno trattati esclusivamente per le finalità istituzionali dell'Amministrazione comunale, così come definite dalla normativa vigente, in particolare dal D.lgs. n° 163/2006 e s.m.i.;

2. Il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio, in quanto previsto dalla citata normativa; l'eventuale rifiuto a fornire tali dati potrebbe

comportare il mancato perfezionamento della procedura e delle sue successive fasi contrattuali;

3. Il trattamento sarà effettuato sia con modalità manuali che mediante l'uso di procedure informatiche; il trattamento dei dati verrà effettuato in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza degli stessi e potrà essere effettuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici idonei a memorizzarli,

gestirli e trasmetterli. Tali dati potranno essere anche abbinati a quelli di altri soggetti in base a criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati;

4. I dati sensibili e giudiziari non saranno oggetto di diffusione; tuttavia alcuni di essi potranno essere comunicati ad altri soggetti pubblici o privati nella misura strettamente indispensabile per svolgere attività istituzionali previste dalle vigenti disposizioni in materia secondo quanto previsto dalle disposizioni di legge e di regolamento di cui al precedente punto 1 e secondo quanto previsto dalle disposizioni contenute nel D.lgs. n° 196/2003.

5. Il titolare del trattamento dati è il Comune di Montefusco;

6. Il Responsabile del trattamento è l'Arch. Luigi Puzo.

lì \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (firma con allegata copia  
fotostatica di documento di identità valido)

Allegati alla presente dichiarazione:

-versamento deposito cauzionale.

**N.B:**

**1 - La presente dichiarazione, in caso di offerta congiunta fra più soggetti, va presentata da ognuno di essi.**

**Allegato n° 2 all'avviso d'asta  
Fac-simile offerta economica**

Spett.  
Comune di Montefusco  
Piazza Castello  
83030 Montefusco (AV)

**OGGETTO:** Asta pubblica per la vendita dell'immobile comunale - ex edificio  
scolastico

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_, nato/a  
\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_,  
residente a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), in Via  
\_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_, codice fiscale n°  
\_\_\_\_\_ - telefono n° \_\_\_\_\_ - fax n° \_\_\_\_\_ -

in qualità di (barrare per la scelta):

Privato (persona fisica);

Legale rappresentante della impresa \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ con sede in  
\_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_  
n° \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_ e partita I.V.A. \_\_\_\_\_,  
telefono \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_,

**OFFRE**

per l'acquisto dell'immobile di proprietà comunale denominato ex edificio  
scolastico sito tra viale Kennedy e Largo Tommaso Rossi come da avviso  
d'asta la somma, di:

Euro \_\_\_\_\_ (in cifre)

Euro \_\_\_\_\_ (in lettere)

assoggettandosi a tutte le condizioni fissate nell'avviso medesimo.

Data \_\_\_\_\_

Firma  
\_\_\_\_\_

**N.B.:**

In caso di offerta congiunta fra più soggetti, dovranno essere  
riportati i nominativi di tutti i soggetti e l'offerta dovrà essere  
firmata da ognuno di essi, pena l'esclusione dell'offerta.