



Comune di Laureana C.to (Sa)

Via Del Mercato n. 24 C.F. 00530050657
Ufficio Tecnico – Manutenzione e Urbanistica
Tel. 0974/832022 int. 8

Mail: comune.laureana@libero.it pec: protocollo@pec.comune.laureanaciento.sa.it

Prot. n. 1854 del 16/04/2021

BANDO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE IN LOC. SAN LORENZO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

In esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 08/08/2019, e della Delibera di Giunta Comunale n. 18 del 13/04/2021;

RENDE NOTO

che il giorno **21/05/2021**, alle ore **10,00**, presso l'Aula Consiliare della sede Municipale in via Del Mercato 24, si terrà un pubblico esperimento d'asta, con il metodo dell'offerta segreta da confrontarsi con il prezzo di gara secondo le disposizioni di cui all'art. 73 comma 41 lett. C) e dell'art. 76 commi 1, 2 e 3 del RD 23/05/1924 n. 827 dei seguenti lotti qui di seguito elencati e descritti nella Perizia di Stima di ogni lotto, parte integrante del presente bando (Allegato sub C):

LOTTO	DESCRIZIONE SOMMARIA	PREZZO BASE D'ASTA
1	Edificio ex scuola Primaria di secondo grado- Piano Terra Foglio 16 p.la 539 sub.3	94'780,00

LOTTO	DESCRIZIONE SOMMARIA	PREZZO BASE D'ASTA
2	Edificio ex scuola Primaria di secondo grado- Piano Terra Foglio 16 p.la 539 sub.4	40'120,00

LOTTO	DESCRIZIONE SOMMARIA	PREZZO BASE D'ASTA
3	Edificio ex scuola Primaria di secondo grado- Piano 1 e 2 Foglio 16 p.la 539 sub.5	110'250,00

I lotti come sopra individuati non sono divisibili e vengono ceduti a corpo e non a misura, visti e piaciuti nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano.

Il prezzo a base d'asta è quello indicato nell'intestazione di ogni lotto.

Un singolo soggetto in possesso dei requisiti necessari può presentare offerta anche per più lotti e, se ammesso alla gara, può essere aggiudicatario anche di più lotti ove le sue offerte siano le migliori per il Comune.

L'offerta presentata come persona fisica non può essere presentata anche come persona giuridica, e viceversa, per lo stesso lotto.

Le vendite di cui sopra sono fuori campo di applicazione dell'IVA, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4, comma 4, del DPR n. 633/1972.



Comune di Laureana C.to (Sa)

Via Del Mercato n. 24 C.F. 00530050657
Ufficio Tecnico – Manutenzione e Urbanistica
Tel. 0974/832022 int. 8

Mail: comune.laureana@libero.it pec: protocollo@pec.comune.laureanaciento.sa.it

REGOLE DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA PUBBLICA

1) REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Possono partecipare tutte le persone giuridiche e fisiche in possesso dei requisiti previsti dalle vigenti normative e della capacità civile di obbligarsi e di stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione.

Non sono ammesse offerte per conto di persona da nominare.

2) MODALITA' DI ESPERIMENTO DEL PUBBLICO INCANTO

L'asta sarà tenuta ad unico incanto, con il metodo dell'offerta segreta in aumento, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta suindicato, secondo le modalità previste dagli articoli 73, primo comma lett. c), e 76 del Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato, approvato con Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827.

3) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA E DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte dovranno pervenire o essere recapitate con qualsiasi mezzo all'Ufficio Protocollo del Comune di Laureana C.to (Sa) in via Del Mercato n.24 - orario dal lunedì al venerdì dalle ore 8.00 alle ore 14.00 a pena di esclusione, entro e non oltre le ore **12,00** del giorno **19/05/2021** in busta chiusa, sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura recante, a pena di esclusione, il nominativo ed il domicilio del mittente e la dicitura "NON APRIRE - OFFERTA RELATIVA ALLA VENDITA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE IN LOC. SAN LORENZO LOTTO N..... MEDIANTE ASTA PUBBLICA". (indicare il numero del lotto di interesse)

Si procederà all'esclusione automatica delle offerte pervenute oltre il detto termine, anche se sostitutive o aggiuntive ad altra precedente offerta. A tale scopo, farà fede il timbro con data ed ora apposti all'atto del ricevimento dal suddetto sportello del Comune di Laureana C.to (Sa).

Il recapito in tempo utile del plico, a mezzo del servizio postale o a mezzo di altri soggetti, rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Nella busta chiusa, sigillata e controfirmata di cui sopra devono essere inseriti — a pena di esclusione — due distinti plichi, anch'essi sigillati e controfirmati su tutti i lembi di chiusura, con le seguenti diciture:

Plico n. 1: "Documentazione amministrativa"

Plico n. 2: "Offerta economica".

In ciascun plico, dovranno essere contenuti, **a pena di esclusione**, i documenti di seguito specificati:

PLICO N. 1 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Il plico n. 1 deve contenere il modulo "Dichiarazione sostitutiva" - allegato sub A) al presente bando — sottoscritto per esteso dal concorrente al quale dovranno essere allegate, **a pena di esclusione**:

- una fotocopia di un documento d'identità valido del sottoscrittore;
- comprova dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale, pari al 5% (cinque per cento) dell'importo a base d'asta per ciascun lotto per il quale si propone offerta, e ciò a garanzia della sottoscrizione del contratto in caso di aggiudicazione.

L'importo della cauzione è di:

EURO 3.739,00 per il **LOTTO 1**

EURO 2.006,00 per il **LOTTO 2**

EURO 5.513,00 per il **LOTTO 3**

La cauzione va costituita versando alla tesoreria Comunale il relativo importo a mezzo di bonifico bancario — B.C.C. di Buccino e dei Comuni Cilentani codice IBAN IT85X0100003245424300304788 oppure mediante fidejussione bancaria o assicurativa, avente validità di almeno centottanta giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione dell'offerta, recante la clausola della rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale, ai sensi dell'art. 1944 del Codice Civile.

Nelle note dell'atto di pagamento dovrà essere indicata la seguente causale "deposito cauzionale vendita beni immobili di proprietà del Comune di Laureana C.to (Sa)".

Tale cauzione sarà restituita in caso di mancata aggiudicazione o di annullamento della gara.

In caso di aggiudicazione, la somma versata a titolo di cauzione provvisoria verrà trattenuta a titolo di caparra confirmatoria.

Sarà incamerata dal Comune a titolo di penale laddove, nei termini stabiliti dal presente bando, l'aggiudicatario non si presentasse alla sottoscrizione dell'atto di compravendita, ai concorrenti non aggiudicatari sarà restituita



Comune di Laureana C.to (Sa)

Via Del Mercato n. 24 C.F. 00530050657
Ufficio Tecnico – Manutenzione e Urbanistica
Tel. 0974/832022 int. 8

Mail: comune.laureana@libero.it- pec: protocollo@pec.comune.laureanaciento.sa.it

entro trenta giorni dall'aggiudicazione.

Le cauzioni versate non sono fruttifere, né i concorrenti potranno chiedere indennizzi di sorta;

- copia del presente bando e della Perizia di Stima sottoscritto in ogni foglio "PER ACCETTAZIONE" da parte dell'offerente.

Tale busta dovrà essere chiusa in modo sufficiente ad assicurare la segretezza, controfirmata sui lembi di chiusura, nonché riportare la dicitura: "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA".

PLICO N. 2 - OFFERTA ECONOMICA

Il plico n. 2 deve contenere il modulo "Offerta economica" - allegato sub B) al presente bando - con l'indicazione del prezzo offerto per il lotto di interesse — in aumento rispetto all'importo posto a base di gara — espresso in cifre e in lettere e sottoscritto per esteso dall'offerente e redatto in lingua italiana.

In caso di discordanza tra indicazione in cifre e in lettere, si applicherà il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione.

I prezzi d'offerta non potranno essere inferiori dei rispettivi valori indicati a base d'asta.

Tale busta dovrà essere chiusa in modo sufficiente ad assicurare la segretezza dell'offerta, controfirmata sui lembi di chiusura, nonché riportare la dicitura: "OFFERTA ECONOMICA".

Riassuntivamente, la documentazione del plico n. 1 "Documentazione amministrativa" e del plico n. 2 "Offerta economica" dovrà essere inserita nella busta debitamente chiusa di cui al precedente punto 3) secondo il seguente schema:

PLICO N. 1 "Documentazione amministrativa" busta chiusa contenente:	PLICO N. 2 "Offerta economica" busta chiusa contenente:
<ul style="list-style-type: none">• dichiarazione secondo il "modulo dichiarazione sostitutiva – allegato A);• fotocopia di un documento d'identità in corso di validità• comprova dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale, pari al 5% (cinque per cento) dell'importo a base d'asta per ciascun lotto per il quale si propone offerta;• copia del presente bando sottoscritto in ogni foglio "per accettazione" da parte dell'offerente;• copia della Perizia di Stima sottoscritta in ogni foglio "per accettazione" da parte dell'offerente;	<ul style="list-style-type: none">• solo l'"Offerta economica" redatta in conformità al modulo "offerta economica – allegato B"

4) APERTURA DELLE OFFERTE

L'apertura dei plichi si terrà in forma pubblica presso l'Aula Consiliare del Comune di Laureana C.to alle ore **10,00** del giorno **21/05/2021**, anche se nessuno dei rappresentanti dei concorrenti risultasse presente.

Si procederà:

- all'apertura delle buste contenenti gli ulteriori 2 plichi;
- all'apertura del plico n. 1;
- all'esame del contenuto dello stesso;
- alla lettura dell'esito dell'esame, che potrà dar luogo all'ammissione, all'ammissione con riserva o alla non ammissione alla fase successiva;
- all'apertura del plico n. 2 contenente l'offerta economica dei soli concorrenti ammessi.

La Commissione di gara si riserva, in ogni caso, di interrompere o di sospendere discrezionalmente la gara per qualsiasi motivo, senza che i concorrenti possano avanzare pretesa od obiezione alcuna.

5) STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

La stipulazione dell'atto di compravendita dovrà avvenire entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva (salvi i casi di oggettiva e dimostrata impossibilità), previa semplice comunicazione dell'Amministrazione Comunale del luogo, del giorno e dell'ora della sottoscrizione;

Al momento della stipulazione di tale atto, dovrà essere data dimostrazione dell'avvenuto versamento dell'intero prezzo di



Comune di Laureana C.to (Sa)

Via Del Mercato n. 24 C.F. 00530050657
Ufficio Tecnico – Manutenzione e Urbanistica
Tel. 0974/832022 int. 8

Mail: comune.laureana@libero.it pec: protocollo@pec.comune.laureanacilento.sa.it

acquisto, unitamente a tutte le spese di stipulazione.

Nel caso di rinuncia dell'aggiudicatario, previo incameramento della cauzione di cui al presente bando a titolo di penale, l'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare il/i lotto/i al secondo miglior offerente.

Le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto sono a totale carico dell'acquirente. Esse dovranno essere versate all'atto della sottoscrizione del contratto di compravendita.

L'individuazione catastale sul posto ai fini della presentazione dell'offerta è a cura degli offerenti. L'eventuale aggiornamento mappale e catastale dell'oggetto d'acquisto è a cura e spese degli acquirenti.

6) AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA, AVVERTENZE E CONDIZIONI GENERALI

Il Comune di Laureana C.to (Sa) vende i lotti descritti nel presente avviso d'asta.

L'aggiudicazione sarà ad unico incanto, al migliore offerente lotto per lotto, salvo quanto sopra stabilito.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida per singolo lotto.

Nel caso di offerte uguali, si darà precedenza all'affittuario dell'immobile (se partecipante) oppure si procederà ai sensi di quanto prescritto all'art. 77 del R.D. n. 827/1924.

I lotti saranno venduti in piena proprietà nelle condizioni di diritto e di fatto in cui essi si trovano, con ogni accessione, accessorio e pertinenza e con tutte le servitù attive e passive eventualmente esistenti, liberi da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, privilegi fiscali ed oneri di qualsiasi genere.

La parte acquirente dovrà procedere, a propria cura e spese e previa approvazione da parte di questa Amministrazione, alla formalizzazione di tutti gli atti presso l'Agenzia del Territorio Catasto Terreni e Catasto Fabbricati, necessari al fine della esatta individuazione, rappresentazione ed intestazione dei beni oggetto della presente, nonché per ogni altro adempimento catastale che si renderà necessario ai fini della stipula dell'atto di trasferimento.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita o nella determinazione del prezzo di gara, nella indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e delle coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi, come dovrà espressamente dichiarare l'offerente, ben conosciuti i lotti oggetto dell'offerta.

L'acquirente dovrà provvedere a proprie spese e cura allo sgombero di materiali eventualmente presenti negli immobili esistenti.

Se non verranno presentate offerte, l'asta sarà dichiarata deserta limitatamente ai lotti per i quali non è stata prodotta offerta.

Le offerte non conformi a quanto disposto nel presente avviso verranno escluse dalla gara, così come saranno considerate nulle le offerte in qualsiasi modo condizionate, vincolate, sottoposte a termini, indeterminate o che facciano riferimento ad altre offerte.

Ai fini della partecipazione all'asta, non è obbligatorio effettuare un sopralluogo dei beni posti in vendita.

7) DOCUMENTAZIONE DISPONIBILE - FORME DI PUBBLICITA' - INFORMAZIONI

La documentazione di cui alla presente asta - bando di gara, dichiarazione sostitutiva (allegato A), offerta economica (allegato B) – Perizia di Stima del lotto (allegato C) è reperibile sul sito internet del Comune di Laureana C.to (Sa) , all'indirizzo:

<https://www.comune.laureanacilento.sa.it> nella sezione "Amministrazione trasparente – Bandi di gara" e "Albo Pretorio". Per eventuali sopralluoghi sul posto o per chiarimenti di ordine tecnico e documentale, gli interessati potranno contattare il Responsabile del Procedimento, geom. Vito Corradino - tel. 0974/832022 int.8 - il lunedì – mercoledì e venerdì, dalle ore 9,00 alle ore 13,00.

Le ulteriori richieste relative alla procedura di gara dovranno essere trasmesse esclusivamente via e-mail all'indirizzo comune.laureana@libero.it o via pec all'indirizzo protocollo@pec.laureanacilento.sa.it. Eventuali rettifiche agli atti di gara verranno pubblicate secondo le modalità di legge.

Dell'aggiudicazione dell'asta verrà dato pubblico avviso mediante pubblicazione sul sopraccitato sito internet: <https://www.comune.laureanacilento.sa.it>, alle sezioni "Amministrazione trasparente – Bandi di gara" e "Albo Pretorio".

8) DISPOSIZIONI VARIE

Per quanto non previsto dal presente bando, si richiamano le norme sul Regolamento per la Contabilità Generale dello Stato, di cui al R.D. n. 827/1924, le norme del vigente Regolamento generale per l'attività contrattuale, nonché le norme del codice civile in materia di contratti.

AVVERTENZE

Si ricorda che, nel caso di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, verranno applicate, ai sensi dell'art. 76 del DPR 28.12.2000, n. 445, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia, oltre alle conseguenze



Comune di Laureana C.to (Sa)

Via Del Mercato n. 24 C.F. 00530050657
Ufficio Tecnico – Manutenzione e Urbanistica
Tel. 0974/832022 int. 8

Mail: comune.laureana@libero.it- pec: protocollo@pec.comune.laureanacilentosa.it

amministrative previste per le procedure relative ai pubblici incanti.

Il Comune di Laureana C.to dichiara che, in esecuzione degli obblighi imposti dal Regolamento UE 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, relativamente al presente bando, potrà trattare i dati personali dei soggetti partecipanti sia in formato cartaceo che elettronico, per il conseguimento di finalità di natura pubblicitaria ed istituzionale, precontrattuale e contrattuale e per i connessi eventuali obblighi di legge. Il trattamento dei dati avverrà ad opera di soggetti impegnati alla riservatezza, con logiche correlate alle finalità e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la protezione dei dati.

In qualsiasi momento i soggetti partecipanti titolari dei dati potranno esercitare i diritti di cui agli artt. 15 e ss. del Regolamento UE 679/2016.

Il Titolare del trattamento è il Comune di Laureana C.to.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. Vito Corradino

