

COMUNE DI CASTELLO DEL MATESE

PROVINCIA DI CASERTA

Piazza Municipio, n° 2 C.A.P. 81016 Cod. Fisc. 82000400612 tel. 0823/784684 fax 0823/784509 sito ufficiale www.castellodelmatese.gov.it
e mail: areatecnica@castellodelmatese.gov.it; e mail pec: areatecnica.castellodelmatese@pec.terradilavorocst.it

AREA TECNICA

Prot. n° 3179

Lì 06.06.2024

BANDO DI ALIENAZIONE A MEZZO DI ASTA PUBBLICA

Il Comune di Castello del Matese, in esecuzione delle deliberazioni di Consiglio Comunale n. 8 del 19/03/2024 "Approvazione Piano alienazioni e valorizzazioni 2024/2026", n. 11 del 19/03/2024 "Alienazione Relitto stradale- Provvedimenti" e n. 19 del 10/05/2024 "Art.58 L. n.133/2008 Piano delle alienazioni e valorizzazioni approvato con delibera di C.C. n. 8 del 19/03/2024. Determinazioni" e della determinazione a contrattare del responsabile dell'area tecnica n. 21 del 06.06.2024, intende alienare, a mezzo di asta pubblica (pubblico incanto) in singoli lotti, i seguenti immobili di proprietà comunale:

LOTTO N.	LOCALIZZAZIONE	DATI CATASTALI			ATTUALE DESTINAZIONE D'USO	DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE	VALORE STIMATO
		Foglio	Mappale	indirizzo			
1	Area Centro Storico	9 Svil. A	///	Vico S.Croce	Piccolo deposito e scala	Zona A residenziale esistente	€ 1.207,50
2	Area Centro Storico	9 Svil. A	///	Vico S.Croce	Piccolo deposito	Zona A residenziale esistente	€ 235,50
3	Area zona residenziale	8	181	Via Matese	Area in zona residenziale	Zona B residenziale esistente	€ 13.320,00

Con riferimento a tali immobili si indica di seguito la caparra confirmatoria (deposito cauzionale) da produrre da parte dell'offerente pari al 10% (dieci per cento) del valore di ogni singolo lotto per cui si presenta offerta:

- Lotto 1 : euro 120,75
- Lotto 2 : euro 23,55
- Lotto 3 : euro 1.332,00

Il tutto meglio descritto e documentato nelle relative Perizie descrittive depositate in pubblica visione presso l'area tecnica del Comune dove potranno essere richieste eventuali ulteriori informazioni (orari d'ufficio: lun.- merc. 10.00/12.00 e 16.00/19.00 e venerdì 10.00/12.00.; tel. 0823/784684 fax 0823/784509 e-mail: areatecnica@castellodelmatese.gov.it).

CONDIZIONI GENERALI

1) Gli immobili di cui ai lotti 1 e 2 sono costituiti da area pubblica originariamente libera su cui sono presenti costruzioni di epoca remota, mentre l'immobile di cui al lotto n.3 è costituito da area libera in zona

residenziale di completamento. Tutti gli immobili vengono venduti a corpo nello stato di fatto in cui si trovano con accessori e pertinenze, diritti e oneri di qualsiasi specie, fatto salvo per il lotto n. 1, il diritto di prelazione in favore del proprietario del fabbricato F° 9 part.IIa 156 sub 1 confinante, altrimenti intercluso, che non è applicabile per gli altri lotti n.2 e n.3 anche eventualmente occupati sine titulo.

2) Tutte le spese propedeutiche alla stipulazione dell'atto pubblico per il trasferimento della proprietà (frazionamenti, ispezioni ipocatastali, notarili, trascrizioni ecc.), nonché le imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto e per ogni altra spesa connessa e consequenziale, saranno a carico dell'aggiudicatario senza diritto di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

3) Qualora l'offerta venga prodotta da più soggetti, l'alienazione verrà effettuata per quote indivise.

4) L'aggiudicatario dovrà provvedere entro il termine di 40 gg. dall'aggiudicazione e/o comunque prima della stipulazione del contratto di compravendita al versamento in un'unica soluzione al Tesoriere Comunale dell'intero prezzo risultante in offerta al netto dell'importo del deposito cauzionale versato ai sensi del successivo punto 7, oltre IVA se dovuta.

5) Sono ammesse offerte per persona da nominare secondo le modalità di legge (art. 81 del R.D. 827/1924 e ss.mm.ii.) e sono fatte salve le rappresentanze legali previamente e debitamente autorizzare nonché le procure speciali. Le procure devono essere formate per atto pubblico o scrittura privata autenticata. Qualora le offerte vengano presentate in nome di più persone, queste s'intendono solidalmente obbligate. Non è consentita direttamente o indirettamente la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto riferite al medesimo lotto.

6) La gara si terrà in seduta pubblica **il giorno 24.06.2024 alle ore 16:00** presso la Casa Comunale, Piazza Municipio, n. 2 ed avrà luogo con il sistema del massimo rialzo sul prezzo estimativo dei beni riportato nel presente bando da esprimere con offerte segrete, in busta chiusa e sigillata.

7) Il deposito cauzionale provvisorio è pari al 10% del prezzo a base d'asta e dovrà essere preventivamente versato mediante "pagamento elettronico pubblica amministrazione – PagoPA" o a mezzo versamento sul conto corrente postale n. 13807813 intestato alla tesoreria comunale.

In luogo del versamento presso la Civica Tesoreria del suddetto deposito cauzionale sono ammesse fidejussione bancarie nonché polizze fidejussorie rilasciate da società di assicurazione in possesso dei requisiti di legge, con scadenza non inferiore a 180 giorni.

La cauzione, senza interesse alcuno, sarà: a) restituita entro 45 giorni dalla aggiudicazione della procedura, ai partecipanti non aggiudicatari; b) trattenuta da questo Comune ed imputata in conto prezzo di vendita all'offerente aggiudicatario.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli interessati possono presentare offerte separate per uno o più beni e, per ciascuna di esse, devono essere osservate le seguenti modalità:

1) l'offerta dovrà:

- essere chiusa in un'apposita busta sigillata (**busta "B"**) senza alcun altro documento, con indicazione del lotto interessato;
- essere redatta in lingua italiana (preferibilmente compilando l'apposito modello allegato al presente bando (all. B));
- indicare: a) per le persone fisiche, il nome e cognome, il luogo, la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale dell'offerente e degli offerenti; b) per le persone giuridiche, dovrà essere specificata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità del legale rappresentante;
- indicare l'aumento percentuale espresso in cifra ed in lettera (nel caso di discordanza prevarrà l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale) offerto sul prezzo a base d'asta;
- essere datata e sottoscritta.

2) La busta contenente l'offerta segreta, (**busta "B"**) sigillata e firmata sui lembi di chiusura, dovrà essere inserita, unitamente ad una seconda busta (**busta "A"**) anch'essa sigillata e firmata sui lembi di chiusura contenente i documenti di seguito elencati, in un plico anch'esso controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno, oltre all'indirizzo ed al nominativo dell'offerente, l'indicazione dell'oggetto, del giorno della gara, la dicitura "**Contiene offerta per bene immobile di proprietà comunale**" nonché il numero del **Lotto** per cui si partecipa.

3) Elenco documenti da allegare, pena la non ammissione dell'offerta, nella seconda busta (**busta "A"**):

a) copia della ricevuta di versamento tramite PagoPA o sul conto corrente postale intestato alla tesoreria comunale, attestante l'avvenuto versamento del deposito cauzionale **pari al 10% dell'importo a base di gara;**

b) ulteriore ricevuta di versamento tramite PagoPA o sul conto corrente postale intestato alla tesoreria comunale, attestante l'avvenuto versamento del fondo spese **pari al 10% del medesimo importo a base di gara;**

c) nel caso di partecipazione di ditte o società: certificato di iscrizione al Registro delle Imprese (o sua copia conforme) di data non anteriore a 6 mesi, da quello fissato per la gara, dal quale risulti il nominativo della persona (o persone) idonea ad impegnare legalmente la Società o Ditta; dal medesimo certificato dovrà inoltre risultare che la ditta o società non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo;

d) nel caso di partecipazione di Enti Pubblici: documento originale ovvero sua copia conforme dal quale risulti il titolo della persona offerente idoneo a impegnarla legalmente;

e) procura speciale in originale o copia conforme (ove occorra);

f) Dichiarazione sostitutiva, redatta sull'allegato al presente bando (**ALL. A**), resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, con cui l'offerente dichiara di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati; l'inesistenza, a suo carico, di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre,

l'inesistenza, per le società, di rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art. 2359 c.c. con eventuali altre società concorrenti alla gara, nonché la dichiarazione di conoscere ed accettare incondizionatamente il Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Castello del Matese (CE) approvato con deliberazione di C.C. 15 del 21.11.2011 nonché le disposizioni contenute nel presente bando di gara. Dovrà inoltre essere dichiarato da parte dell'offerente di essersi recato sul posto dove si trova l'immobile oggetto dell'offerta e di aver preso conoscenza delle condizioni e di tutte le circostanze che possono influire sulla determinazione del prezzo e delle condizioni contrattuali, nonché di aver preso visione delle schede descrittive riguardanti l'immobile/i e di essere edotto che l'alienazione dell'immobile/i avrà luogo a corpo, secondo le risultanze dei dati catastali, attuali ed aggiornati, nello stato di fatto in cui si trova/no con tutti i diritti, ragioni, azioni accessorie e pertinenze, servitù attive o passive inerenti. Salva la prelazione, nel caso del lotto 1, a favore del proprietario del fabbricato F° 9 part.IIIa 156 sub 1 confinante altrimenti intercluso.

Unitamente al modello va presentata, a pena d'esclusione, copia fotostatica non autenticata del documento di identità del sottoscrittore.

g) Attestazione di presa visione dell'immobile da alienare rilasciato dal Responsabile dell'Area Tecnica;

Il plico contenente le buste sigillate con l'offerta (**busta "B"**) e gli allegati sopra indicati (**busta "A"**), dovrà pervenire esclusivamente a mezzo posta ovvero tramite corriere o consegna a mano al Protocollo Generale dell'Ente – Piazza Municipio, n. 2 – (che in caso di consegna "brevi manu" rilascerà apposita ricevuta), **entro il giorno 24.06.2024 ore 12:00**, pena l'esclusione farà fede l'orario indicato al protocollo elettronico e sulla ricevuta. Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti e non sarà tenuto conto dei plichi pervenuti dopo la suindicata scadenza anche se sostitutivi o integrativi di offerte già pervenute. L'orario di apertura al pubblico dell'Ufficio Protocollo è il seguente: lun. - mart. - merc. - giov.- ven. dalle ore 9,00 alle ore 14,00, lun. e merc. anche dalle ore 16,00 alle ore 19,00.

MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELLA GARA

L'aggiudicazione provvisoria sarà disposta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più elevata, il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello a base d'asta; l'asta sarà valida anche in presenza di una sola offerta per ogni bene, purché sia superiore o pari al prezzo a base d'asta; in caso di offerte eguali, si procederà all'aggiudicazione, a norma dell'art. 77 del R.D. 827/24.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile; sono, pertanto, immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del Comune consegue all'aggiudicazione definitiva. L'offerta è vincolante per il periodo di 90 giorni.

Non sono ammesse offerte non presentate secondo le modalità stabilite nel bando, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o altrui.

L'aggiudicazione diverrà definitiva solo a seguito dell'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale delle risultanze verbalizzate dalla Commissione che ha condotto le operazioni di gara.

L'Ente si riserva di effettuare controlli a verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto. Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza della aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario salve comunque le responsabilità penali. L'Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

L'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del prezzo di vendita nel termine di cui al punto 4 delle condizioni generali del presente bando e comunque prima dell'atto di compravendita.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non provvedesse al versamento del prezzo risultante dall'offerta nel termine di cui sopra, si procederà con apposito provvedimento, da notificare all'interessato, alla revoca dell'aggiudicazione e dell'offerta. In tal caso sarà incamerato il deposito cauzionale versato fatto salvo il diritto di risarcimento dei costi che verranno sostenuti dall'Amministrazione per eventuali nuove gare e ferme restando tutte le azioni in tema di responsabilità contrattuale; in tal caso l'Amministrazione Comunale potrà, a suo insindacabile giudizio e scelta, anche assegnare l'immobile al concorrente che ha presentato l'offerta immediatamente inferiore purché conveniente per l'Amministrazione.

Il contratto di compravendita tra l'Ente e l'Aggiudicatario dovrà essere stipulato entro 90 giorni dall'avvenuta comunicazione dell'aggiudicazione, fatto salvo l'esercizio di eventuali diritti di prelazione da parte degli aventi diritto ed il completamento degli atti propedeutici alla stipula con spese a carico dell'aggiudicatario. Il prezzo di vendita così come offerto, dovrà essere versato all'Ente prima della stipula del contratto di compravendita.

La stipula del relativo contratto, nella forma dell'atto pubblico amministrativo, avverrà a rogito del Segretario Comunale o del notaio di fiducia dell'aggiudicatario, con spese attinenti e conseguenti alla stipula del contratto a totale carico dell'aggiudicatario. Saranno altresì a carico dell'aggiudicatario le spese di trascrizione, frazionamento ed aggiornamento catastale degli immobili assegnati. Nel caso di mancata stipulazione per fatto dell'aggiudicatario, entro il termine di 90 giorni dall'avvenuta aggiudicazione, lo stesso si intenderà decaduto dalla gara e l'Ente incamererà l'intero deposito cauzionale prestato a titolo di penale irriducibile, salvo comunque il diritto al maggior danno.

Ai concorrenti che avranno presentato offerta senza essere aggiudicatari o che non verranno ammessi alla gara, verrà rilasciata dichiarazione di svincolo dei depositi cauzionali eseguiti, con conseguente rimborso delle somme versate.

Le eventuali fidejussioni presentate dai non aggiudicatari verranno restituite entro 30 giorni dall'aggiudicazione provvisoria dell'asta.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso d'asta si intendono richiamate e ritrascritte tutte le norme e le condizioni del R.D. n. 827/24 e successive modificazioni ed integrazioni in quanto compatibili nonché quelle previste dal vigente regolamento di alienazione dei beni immobili dell'Ente.

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'Aggiudicatario in relazione all'alienazione, si adirà l'Autorità Giudiziaria territorialmente competente.

Si informa, ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. n.196/2003 e s.m.i. che i dati raccolti nell'ambito della presente procedura sono esclusivamente finalizzati allo svolgimento della stessa; i partecipanti alla gara, indicano i dati richiesti, autorizzando implicitamente l'utilizzazione dei medesimi limitatamente agli adempimenti della procedura di gara:

- a) i dati personali forniti e raccolti in occasione della presente procedura saranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini della procedura di cui trattasi e saranno altresì conservati sino alla conclusione del procedimento presso il responsabile del procedimento, geom. Pietro Montone Responsabile dell'Area Tecnica;
- b) il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei partecipanti e della loro riservatezza;
- c) in relazione ai suddetti dati l'interessato potrà esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs n. 163/2003 e ss.mm.ii.;
- d) il soggetto attivo della raccolta dei dati è il Comune di Castello del Matese.

Il rifiuto a fornire i dati richiesti determina l'esclusione dalla gara.

Il Responsabile del procedimento è il geom. Pietro Montone, responsabile dell'area tecnica.

Il presente Bando e l'intera procedura sono regolate dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Santa Maria Capua Vetere.

Il bando, unitamente ai suoi allegati che ne fanno parte integrante, è disponibile sull' Albo Pretorio Online dell'Ente, sul quale analogamente verrà resa nota ogni eventuale ulteriore notizia e comunicazione a riguardo della presente gara.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
Geom. Pietro MONTONE

