



COMUNE DI SERRE

Provincia di Salerno

Sede Via V.Emanuele – Tel.0828/974900 – Fax 0828/974798 – C.F. 82001850658
E.Mail ufficio.tecnico@comune.serre.sa.it PEC ufficio.tecnico.serre@asmepec.it
WEB: www.comune.serre.sa.it

Prot.n. 4172

BANDO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI SERRE **- I° esperimento d'asta -**

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 04 del 28/04/2015, esecutiva ai sensi di Legge e in esecuzione della Deliberazione della Giunta Comunale n. 109 del 11/06/2015, immediatamente eseguibile, e della Determinazione dell'Ufficio Tecnico n. 54 del 26/06/2015

SI RENDE NOTO

Che il **giorno 25 Agosto 2015** alle ore **10.00** presso la sede municipale sita in Via Vittorio Emanuele snc, avrà luogo l'**esperimento di gara pubblica**, per la vendita al miglior offerente, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo indicato nel presente avviso, degli immobili di seguito indicati, meglio individuati nelle relazioni di stima e negli atti e certificati ad essi riferiti, che saranno accessibili e consultabili dagli interessati presso l'Ufficio Tecnico comunale, secondo le modalità e nei tempi indicati nel presente bando.

La vendita è esplicitamente finalizzata al ripiano del maggiore disavanzo di amministrazione derivante dal riaccertamento straordinario dei residui e dal primo primo accantonamento al fondo crediti di dubbia esigibilità, di cui all'art. 3, co. 7, del d.lgs. n. 118/2011, per cui qualsiasi modifica della normativa di finanza pubblica legittima la revoca della presente procedura. In tale eventualità, gli offerenti non potranno vantare alcuna pretesa nei confronti del Comune di Serre, nemmeno per i costi sostenuti per la partecipazione.

IMMOBILE

Immobile sito in agro del Comune di Serre alla frazione Persano, denominato "Terreni Barra del Sacco e Mariniello" distinto al N.C.T. del Comune di Serre al foglio 35 mappale 3 – 7 e Foglio 36 mappale 2 – 6 – 7 – 37 per una estensione di circa Ha 78.77.20, costituito da un terreno ad uso agricolo.

Prezzo a base d'Asta: € 1.654.212,00 (unmilione seicentocinquantaquattrocentododici/00) ;

L'immobile è attualmente concesso in affitto con termine finale al 26/11/2015.

L'acquirente potrà, pertanto, essere immesso nel possesso dell'immobile solo dopo il pagamento dell'intero importo del corrispettivo e il rogito dell'atto pubblico di compravendita, da farsi entro il 30/01/2016 e successivamente alla scadenza del contratto di affitto.

L'immobile, come innanzi descritto, è nella piena proprietà del Comune di Serre al quale è pervenuto in virtù di contratto di compravendita immobiliare rep. n. 1, in data 11/05/1999 ,

ROGANTE Agenzia del Demanio di Salerno , registrato alla Corte dei Conti il 19/10/1999 al Reg.3 Finanze – foglio 149 .

Su di esso non risultano iscrizioni pregiudizievoli e il Comune di Serre ne garantisce la piena libertà da vincoli di sorta..

TERMINI DI PRESENTAZIONE

I soggetti interessati all'acquisto degli immobili sopra descritti, dovranno far pervenire domanda di partecipazione alla gara pubblica con relativa offerta, a mezzo raccomandata postale A/R al Comune di Serre – Ufficio Protocollo – Via Vittorio Emanuele snc – 84028 Serre (SA) o direttamente al Servizio Protocollo comunale **entro le ore 12.00 del 24 Agosto 2015**, pena l'esclusione.

Non verranno prese in considerazione domande di partecipazione pervenute successivamente anche se inoltrate in tempo utile: il recapito tempestivo rimane, quindi, onere di chi intende partecipare.

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

La domanda di partecipazione dovrà avere il contenuto minimo e, dunque, essere conforme al modello allegato (**Allegato 1**), debitamente sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante se trattasi di persona giuridica ovvero da un procuratore generale o speciale degli stessi e su di essa dovrà essere apposta una marca da bollo da € 16,00.

Saranno ammesse alla procedura offerte formulate anche senza l'utilizzo del modello allegato 1, purchè recanti il medesimo contenuto.

Eventuale altro contenuto, non richiesto ma tale da non inficiare la validità della gara, non verrà preso in considerazione ma non comporterà esclusione dalla procedura.

La domanda dovrà contenere:

- 1) per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale e/o partita IVA dell'offerente;
- 2) per le persone giuridiche o enti: la ragione sociale \ denominazione sociale, la sede legale, l'iscrizione presso il Registro delle Imprese o equivalente in paesi UE, il codice fiscale e la partita I.V.A. della persona giuridica nonché le generalità del legale rappresentante o di chi sottoscrive l'offerta e le giustificazioni del potere di impegnare la persona giuridica;
- 3) in tutti i casi in cui intervenga un procuratore speciale dovrà essere, inoltre, allegata la procura in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, in originale o copia conforme all'originale;
- 4) autocertificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000, con cui l'offerente dichiara:
 - di non essere interdetto, inabilitato, fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
 - di non aver riportato condanne penali e/o di non avere carichi pendenti che comportino la perdita o sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - di non trovarsi (personalmente, l'impresa o la persona che si rappresenta) nelle cause di divieto, decadenza, sospensione di cui all'art. 10 della L. n. 575/1965;
 - di conoscere ed accettare senza riserva alcuna il presente bando di gara;
 - di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili oggetto del presente bando e di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 04 del 28/04/2015, anche in relazione alla situazione amministrativa, catastale, urbanistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto, esonerando il venditore da qualsiasi responsabilità al riguardo, assumendo a proprio esclusivo carico ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile ai predetti stati o situazioni;

- di non essere debitore nei confronti del Comune di Serre a qualsiasi titolo;
- di impegnarsi a sottoscrivere il contratto di compravendita nella forma dell'atto pubblico, con spese e imposte di stipula e trasferimento interamente a proprio carico. Il rogito avverrà per notaio a scelta dell'acquirente.

Qualora le offerte vengano presentate a nome di più soggetti, le offerte, corredate dalle citate dichiarazioni, **a pena di esclusione**, dovranno essere presentate e sottoscritte da ogni soggetto e dovranno essere autenticate mediante allegazione di copia fotostatica di un documento di identità valido; tutti i soggetti di conseguenza saranno solidalmente obbligati.

La compravendita, in tal caso, avverrà in favore di tutti i soggetti offerenti in comunione pro indiviso e in ragione di quote di eguale valore.

Non trova applicazione il disposto degli artt. 26 e ss. del R.D. n. 454/1909 e, pertanto, non sono ammesse offerte per persona da nominare, che verranno escluse dalla procedura; allo stesso modo non è ammessa alcuna cessione dell'aggiudicazione.

Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

Le offerte non devono recare, a pena di esclusione dalla procedura, cancellature, aggiunte o correzioni e nemmeno abrasioni o uso di correttori liquidi.

Nessun concorrente potrà presentare più di una offerta.

Qualora la domanda di partecipazione sia presentata da persona giuridica, a essa deve necessariamente essere allegata copia conforme all'originale del verbale della deliberazione dell'organo competente a esprimere la volontà di partecipare alla presente procedura e di acquistare effettivamente, in caso di aggiudicazione definitiva, l'immobile oggetto della presente procedura.

La domanda di partecipazione deve, infine, contenere l'autorizzazione al trattamento dei dati personali necessari ai fini della procedura.

ALLEGATI ALLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Devono essere allegati alla domanda di partecipazione pena l'esclusione:

- Copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del firmatario della domanda;
- Procura generale o speciale, nel caso di intervento di un procuratore generale o speciale, in originale o in copia conforme all'originale. Riproduzioni fotostatiche non dichiarate conformi all'originale comporteranno l'esclusione dalla procedura in quanto non sufficienti a garantire che il dichiarante sia effettivamente dotato del potere di impegnare il preteso rappresentato;
- **A pena di irricevibilità dell'offerta**, con la domanda dovrà essere **prestata cauzione provvisoria**, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto, per un importo pari al 10% del valore a base di gara indicato nel bando, per € 165.421/00 (centosessantacinquemilaquattrocentoventuno//00) da prestarsi in uno dei seguenti modi:
 - a) fideiussione bancaria o assicurativa; la stessa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente comunale.
Tale cauzione dovrà avere validità per 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.
In caso di mancata stipula del contratto entro 180 giorni dall'aggiudicazione, il Comune potrà richiedere il rinnovo della cauzione per ulteriori 180 giorni.
 - b) bonifico sul c/c bancario intestato al Comune di Serre con coordinate IBAN: IT 22 N 08378 76560 000000100002), presso la Tesoreria Cassa Rurale ed Artigiana Banca di Credito Cooperativo di Battipaglia e Montecorvino Rovella – Filiale di Serre, via XX Settembre, 16.

Non è ammesso costituire cauzione provvisoria mediante assegno circolare o in altro modo diverso dai precedenti sopra indicati. In caso di mancata aggiudicazione, la cauzione versata non fruttifera di interessi, verrà svincolata e restituita ai concorrenti non aggiudicatari entro 20 (venti) giorni dall'aggiudicazione definitiva.

La domanda di partecipazione ed i relativi allegati dovranno essere contenuti in un plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura che dovrà riportare all'esterno oltre alle generalità dell'offerente la seguente dicitura: “Offerta per l'acquisto dell'immobile di proprietà del Comune di Serre. Gara pubblica indetta con Determina n. 54 del 26/06/2015 ”

All'interno dello stesso plico dovrà essere contenuta una **busta i cui lembi di chiusura devono essere firmati e sigillati** contenente l'offerta economica, controfirmata sui lembi di chiusura e recante la dicitura “**OFFERTA ECONOMICA**”.

L'offerta economica, debitamente sottoscritta dall'offerente o dal procuratore generale o speciale o dal legale rappresentante se trattasi di persona giuridica, dovrà essere formulata in conformità al modello “Offerta economica” (**Allegato 2**) a **pena di non ammissione**, in cui dovranno essere indicati:

- 1) generalità/ragione sociale dell'offerente;
- 2) importo offerto, espresso in cifre e in lettere (in caso di discordanza prevarrà quello più favorevole per il Comune);
- 3) indirizzo, numero di telefono, numero di fax (ove possibile), indirizzo di posta elettronica certificata ai fini delle comunicazioni relative alla procedura di cui trattasi.

L'offerta economica dovrà essere di **importo pari o superiore al prezzo** posto a base d'asta riportato nel presente bando di gara. Offerte inferiori al prezzo a base della procedura verranno escluse dalla stessa.

Il plico contenente l'offerta economica deve essere tale da garantire la segretezza dell'offerta, a pena di esclusione dalla procedura.

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La vendita è effettuata a corpo e in unico lotto per tutte le particelle indicate nel paragrafo “IMMOBILE”.

Pertanto, l'eventuale erronea indicazione dell'effettiva estensione dell'immobile non potrà dare luogo ad alcun azione nei confronti dell'Amministrazione procedente.

Il metodo di scelta del contraente consiste nell'esperimento di gara pubblica con il metodo dell'offerta segreta pari o in aumento rispetto al prezzo base indicato per ciascun immobile con esclusione automatica delle offerte in ribasso rispetto alla base d'asta, con le modalità di cui all' art. 73 lett. c) del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924.

L'immobile verrà aggiudicato, secondo il criterio dell'offerta di importo maggiore, a favore del soggetto che avrà offerto il prezzo più alto.

Le offerte in aumento, superiori al prezzo a base della procedura, dovranno avere misura non inferiore a € 10.000,00 (diecimila//00) e multipli di € 10.000,00 (diecimila//00).

Nel caso che due o più concorrenti risultassero migliori offerenti secondo le vigenti disposizioni, si procederà, a richiedere, in sede di aggiudicazione, a ciascun offerente, un'offerta migliorativa in busta chiusa. Se le offerte migliorative risultassero ancora uguali si procederà mediante estrazione a sorte.

Si darà luogo all'aggiudicazione anche nel caso di un solo offerente, la cui offerta sia superiore o uguale al prezzo a base della presente procedura.

Non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto; non è consentita la presentazione di offerte nel corso della procedura di gara e dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione.

L'Ente proprietario si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto di compravendita.

Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni rese con la domanda di partecipazione comporterà la *decadenza dall'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.

AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULA CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

L'aggiudicazione definitiva avverrà a cura del dirigente competente, effettuate le verifiche ritenute necessarie.

La cauzione garantirà gli obblighi assunti con la partecipazione alla gara fino alla stipula dell'atto pubblico.

L'acquirente dovrà versare un importo pari al 50% del prezzo di aggiudicazione a titolo di **caparra confermatória** entro dieci giorni dalla notifica della aggiudicazione definitiva, mediante bonifico sul conto corrente bancario di Tesoreria Comunale, come indicato innanzi, intestato al Comune di Serre, c/o Tesoreria Comunale Cassa Rurale ed Artigiana Banca di Credito Cooperativo di Battipaglia e Montecorvino Rovella – Filiale di Serre (codice Iban IT 22 N 08378 76560 000000100002)

Il residuo 50% dovrà essere corrisposto entro la data di stipula dell'atto pubblico.

Solo dopo la stipula, entro tre giorni lavorativi, l'Ufficio procedente provvederà alla restituzione della cauzione.

Nel caso in cui non si dovesse addivenire alla stipula dell'atto pubblico di compravendita per fatto del concorrente aggiudicatario la cauzione **e la caparra concordata** verrà incassata a titolo di caparra. Contestualmente verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione.

Nel caso di dichiarazione di decadenza del primo offerente, si provvederà all'aggiudicazione in favore del secondo offerente.

Il contratto di compravendita verrà stipulato successivamente alla scadenza del contratto di affitto attualmente in essere e, comunque, entro il 30/01/2016.

Tutte le spese correlate all'atto di trasferimento, comprese spese ed imposte comunque dovute ai sensi di legge, sono a carico dell'acquirente.

La vendita non rientra nel campo di applicazione dell'imposta sul valore aggiunto.

L'aggiudicatario dovrà presentare, secondo le modalità ed entro il termine stabiliti dal dirigente nella determinazione di aggiudicazione definitiva, la documentazione necessaria alla stipulazione del contratto ivi compresi, ove ritenuti necessari, i documenti relativi all'aggiornamento catastale e alla regolarità urbanistica del bene, i quali sono a suo completo carico.

Qualora non si addivenga alla stipulazione del contratto di compravendita per causa dipendente dall'aggiudicatario, il Comune di Serre oltre alla escussione della cauzione potrà richiedere l'eventuale risarcimento dei danni.

A seguito dell'aggiudicazione la vendita verrà eseguita nel rispetto delle disposizioni di legge sul diritto di prelazione dei soggetti qualificati confinanti, come stabilito dalle vigenti normative in materia di proprietà coltivatrice. Pertanto la migliore offerta verrà comunicata ai confinanti, a mezzo raccomandata A/R, ai fini dell'eventuale esercizio del diritto di prelazione entro i termini di legge.

AVVERTENZE

- I requisiti richiesti per la partecipazione alla gara pubblica devono essere posseduti alla data di scadenza del termine stabilito per la presentazione della domanda di ammissione.
- La irregolare presentazione della domanda di partecipazione e la mancanza di un documento richiesto dal presente bando, nonché l'irregolare modalità di presentazione dell'offerta, tale da non garantirne la segretezza, è causa di esclusione dalla gara.
- Il recapito del plico contenente tutta la documentazione richiesta per la partecipazione alla gara pubblica, rimane a esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.
- Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono, pertanto, immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio del Comune consegue all'aggiudicazione definitiva.
- Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.
- Gli immobili saranno venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni d'uso in cui si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi ed in particolare con l'obbligo, a carico dell'acquirente, nel caso proceda successivamente a vendita frazionata degli immobili, a garantire il rispetto del diritto di prelazione degli eventuali conduttori secondo la legislazione vigente.
- Ogni decisione in ordine all'aggiudicazione è riservata all'Amministrazione e pertanto il presente bando non impegna la stessa.
- L'Amministrazione Comunale si riserva la **facoltà insindacabile di procedere alla revoca del presente bando, anche parziale, qualora lo consiglino motivi di necessità, di opportunità e di non procedere all'aggiudicazione anche in presenza di offerte valide.**
- Il Presidente della gara si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara o di rinviarne la data a causa di gravi impedimenti, senza che i concorrenti possano accampare alcuna pretesa al riguardo.
- Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipulazione del contratto di compravendita.
- Per eventuali chiarimenti e informazioni gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Tecnico Comune di Serre, con sede in Via Vittorio Emanuele snc, nei giorni lunedì, mercoledì e giovedì dalle ore 9,00 alle ore 13,00 - tel. 0828 974900 - fax. 0828 974798 - e.mail: ufficio.tecnico@comune.serre.sa.it.
- Il bando integrale è disponibile presso il citato Ufficio Tecnico ed è possibile visionare e scaricare lo stesso dal sito internet del Comune al seguente indirizzo: www.comune.serre.sa.it.

INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 D. LGS. N. 196/2003

Si informa che il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla gara. Il trattamento dei dati, compresi i dati soggetti a verifica d'ufficio, da parte del Comune di Serre (SA) ha la finalità di acquisire gli elementi necessari per l'ammissione alla gara e viene eseguito su supporto cartaceo e/o informatico. Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Serre — Via Vittorio Emanuele – 84028 Serre (SA) nella persona del Responsabile Servizio Tecnico Geom. Pompeo Mennella . I dati conferiti potranno essere comunicati o diffusi a terzi soltanto nei casi previsti da norme di legge o regolamenti. L'art. 7 del Codice riconosce all'interessato il diritto di accesso ai dati che lo riguardano, nonché alcuni diritti complementari tra cui il diritto di rettificare, aggiornare, integrare i dati, nonché il diritto di opporsi, per motivi legittimi, al loro trattamento.

Serre, lì 17/07/2015

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Geom. Pompeo Mennella -

