

**COMUNE DI CAPUA - (Provincia di Caserta) - Ufficio Patrimonio - Avviso d'asta per la vendita di immobili comunali. L'aggiudicazione avverrà a favore dei concorrenti ammessi all'asta che avranno presentato la migliore offerta in rialzo rispetto al prezzo base.**

Il Dirigente del Servizio Patrimonio in esecuzione della delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 28.02.2008, e nel rispetto del vigente Regolamento Comunale per l'alienazione di beni immobili approvato con delibera C.C. n. 39 del 21/06/07;

Vista la determina dirigenziale n° 259 dell' 04/04/2008 di approvazione del presente bando:

**RENDE NOTO**

che il giorno 19/05/2008 alle ore 10.00 presso l'ufficio del Patrimonio, avrà luogo l'asta pubblica, al miglior offerente, per la vendita a pubblico incanto del seguente immobile : Locali commerciali ubicati in Capua - ex Albergo Poste : a. C.so Appio n°24 (ex civ.26) - deposito interno - foglio 52 part. 811 sub36 valore euro 45.200,00; b. C.so Appio n°24 (ex civ.26) - dep. ex tipografia - foglio 52 part. 811 sub37 valore euro 122.040,00; c. C.so Appio n°26 (ex civ.28) - negozio abbigliamento -foglio 52 part. 811 sub 1 valore euro 68.000,00; d. C.so Appio civ. 28 e civ.30 -negozio art.li da regalo - -foglio 52 part. 811 sub 2 valore euro 146.900,00; e. C.so Appio civ. 32 - ristorante porzione - -foglio 52 part. 811 sub 3 valore euro 218.400,00; Presso l'Ufficio Patrimonio è visionabile la scheda di valutazione corredata di planimetrie e foto di ogni immobile sopra citato; Il presente bando di gara è reperibile presso l'ufficio Patrimonio, senza onere alcuno, dalle ore 10,00 alle ore 12,00 di tutti i giorni feriali escluso il sabato nonché sul sito web [www.comunedicapua.it](http://www.comunedicapua.it) ;

1. **DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE** L'asta pubblica si terrà secondo le disposizioni riportate nel presente bando, redatto a norma del regolamento comunale per la gestione e la vendita degli immobili comunali approvato con atto consigliare n°39 del 21.06.07. L'aggiudicazione avverrà con il metodo previsto dall'art. 7 del regolamento citato, ossia per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta del presente avviso.

2. **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA** Per partecipare alla gara ogni concorrente dovrà far pervenire la propria offerta , al protocollo del Comune, con qualsiasi mezzo, in plico chiuso appositamente sigillato con ceralacca e siglato sui lembi di chiusura, indicante all'esterno il nominativo del concorrente, l'indirizzo e la seguente dicitura: **OFFERTA PER LA GARA DEL GIORNO 19/05/08, ore 10 RELATIVA ALL'ALIENAZIONE DI IMMOBILI COMUNALI - ex Albergo Posta loc.li commerciali -**: specificare l'immobile ( fac simile ) C.so Appio civ.00 - f.52 p.la 811 sub 00 - valore euro 00.000,00) Il plico dovrà pervenire al protocollo del Comune **entro le ore 12:00 del giorno 16/05/2008**. Saranno esclusi i plichi pervenuti al Protocollo oltre il termine prescritto.

3. **CAUZIONE** La cauzione provvisoria è stabilita nella misura del 10% dell'importo a base d'asta, nelle forme di legge , con versamento su : · conto corrente postale c/c 14086813 ; · tesoreria comunale - Banca di Roma ,via Porta Roma angolo via Brezza - Capua ; · polizza fidejussoria; La mancata allegazione della cauzione comporterà la non apertura della corrispondente busta contenente l'offerta economica.

4. **DOCUMENTAZIONE RICHIESTA PER L'ASTA** La documentazione richiesta per la partecipazione alla gara deve essere contenuta in due distinti plichi sigillati e controfirmati su tutti i lembi di chiusura con le seguenti diciture: [] plico n. 1 "documentazione amministrativa" [] plico n. 2 "documentazione economica" Entrambi i plichi devono essere contenuti in un unico contenitore, sigillato con ceralacca e controfirmato. Sul contenitore dovranno essere riportate le indicazioni riguardanti il mittente, l'indirizzo dell'amministrazione appaltante e la dicitura: **OFFERTA PER LA GARA DEL GIORNO 19/05/08, ore 10 RELATIVA ALL'ALIENAZIONE DI IMMOBILI COMUNALI - ex Albergo Posta loc.li commerciali -**: specificare l'immobile ( fac simile ) C.so Appio civ.00 - f.52 p.la 811 sub 00 - valore euro 00.000,00)

In ciascun plico dovranno essere contenuti i documenti di seguito specificati. **PLICO N. 1 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA** : 1. Una dichiarazione, contenente gli estremi per l'identificazione del concorrente (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza o, se trattasi di società, i dati della stessa nonché quelli del rappresentante legale) debitamente sottoscritta, con la quale il soggetto o il rappresentante legale della ditta dichiara: • di accettare incondizionatamente tutte le clausole dell'avviso d'asta; • di essere a conoscenza del diritto di prelazione di seguito dettagliato; • di prendere atto che l'immobile viene venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova; • di aver visitato l'immobile prima della formulazione dell'offerta; • di non aver in corso procedimenti penali né aver avuto, a proprio carico, condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la P.A. ; • di essere a

conoscenza che saranno a proprio carico, oltre al corrispettivo derivante dalla procedura di vendita, le spese d'asta ( bolli, diritti di segreteria, ecc.) e di pubblicità della stessa (avvisi , pubblicazioni, ecc. ) sostenute dall'Amministrazione .

Le spese per eventuali frazionamenti, le spese per le variazioni catastali, quelle di rogito, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni, e ogni altra spesa inerente o conseguente alla compravendita; • per le ditte, le società e le cooperative: autocertificazione ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 28.12.2000 n.445 (T.U. in materia di documentazione amministrativa), resa dal legale rappresentante, attestante l'iscrizione presso la camera di commercio —registro imprese da cui risulti la composizione della società, e che la stessa non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o amministrazione controllata. Le cooperative dovranno altresì dichiarare la propria iscrizione negli appositi registri istituiti presso ogni Prefettura o presso il Ministero del Lavoro; • qualora l'offerta sia presentata a nome di più persone, la dichiarazione deve essere fatta per ognuna di esse; • qualora la dichiarazione e l'offerta siano presentate da un procuratore è necessario indicare gli estremi dell'atto di procura e, specificamente, le generalità del rappresentato e del rappresentante.

ALL'AUTODICHIARAZIONE DOVRA' ESSERE ALLEGATA COPIA FOTOSTATICA DEL DOCUMENTO DI IDENTITA' DEL SOTTOSCRITTORE, a pena di esclusione. 2. Ricevuta in originale dell'avvenuto deposito cauzionale provvisorio, pari al 10% dell'importo a base d'asta. La somma versata dall'aggiudicatario verrà considerata come acconto sul prezzo di aggiudicazione; quella versata dai non aggiudicatari sarà svincolata una volta esaurite le procedure di aggiudicazione provvisoria non prima dei 20 gg. lavorativi . PLICO N. 2 - OFFERTA ECONOMICA: L'offerta, redatta in lingua italiana su carta bollata dovrà contenere l'indicazione dell'aumento offerto, sia in cifre che in lettere. In caso di discordanza tra l'aumento indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuto valido l'aumento più vantaggioso per l'amministrazione. L'offerta dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente. Nella busta contenente l'offerta non devono essere inseriti altri documenti.

5. RICEZIONE DELLE OFFERTE E GIORNO FISSATO PER L'ASTA Il contenitore, con il plico contenente la documentazione amministrativa e il plico contenente l'offerta economica, dovrà pervenire all'ufficio protocollo del Comune di Capua - Piazza dei Giudici Capua ( CE ) 81043- con qualsiasi mezzo, entro le ore 12:00 del giorno 16/05/08 a pena di esclusione. La gara si svolgerà alle ore 10 del giorno 19/05/08 presso l'ufficio Patrimonio.

SI AVVERTE CHE SI FARA' LUOGO ALL'ESCLUSIONE DALLA GARA DI TUTTI QUEI CONCORRENTI PER I QUALI MANCHI O RISULTI GRAVEMENTE INCOMPLETA LA DOCUMENTAZIONE RICHIESTA. 6. AGGIUDICAZIONE • L'aggiudicazione avverrà a favore dei concorrenti ammessi all'asta che avranno presentato la migliore offerta in rialzo rispetto al prezzo base. • Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. • Nel caso che due o più concorrenti presentino la stessa offerta, si procederà conformemente all'art. 77 del R.D. 827/1924 ossia con licitazione fra essi soli se presenti, ovvero, nel caso di assenza o di rifiuto a presentare ulteriori offerte, sarà la sorte a decidere chi debba essere l'aggiudicatario.

7. DISPOSIZIONI VARIE • Oltre il termine previsto per la presentazione delle offerte non sarà ritenuta valida altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente. Non sono ammesse offerte in ribasso né offerte contenenti clausole di sorta. • Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del concorrente nel caso, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione entro le ore ed il giorno fissato come termine ultimo per la presentazione dell'offerta. In tal caso farà fede unicamente il timbro apposto sul plico medesimo dal protocollo. • L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile dalla sua presentazione, fino al 120° giorno successivo all'aggiudicazione, e comunque entro e non oltre sei mesi dalla presentazione dell'offerta. • L'amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'espletamento della procedura di gara per decisione dell'organo competente. • Gli immobili sono alienati ed accettati dall'aggiudicatario a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, anche non dichiarate con le relative accessioni e pertinenze, diritti, oneri e canoni. • La vendita dell'immobile "de quo" è avviata nelle more del perfezionamento delle pratiche di cancellazione ipotecarie, a cura e spese dell'Ente, e nelle more della cancellazione di pignoramenti immobiliari, aventi ad oggetto il cespite medesimo, notificati a questo Ente entro la data di pubblicazione del presente bando . Tali posizioni verranno soddisfatte con l'incasso della vendita; • Il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla sottoscrizione del contratto di compravendita entro il termine stabilito dall'amministrazione comporteranno la decadenza dall'aggiudicazione, e l'incameramento della cauzione a titolo di caparra ai sensi dell'art. 1385 c.c. • Il pagamento del prezzo avverrà con le seguenti modalità: - il 30% (dedotta la cauzione) entro 30 giorni dall'adozione del provvedimento definitivo di aggiudicazione;

- il rimanente 70% con versamento al Tesoriere Comunale al momento della stipula dell'atto notarile, predi-

sposto a cure e spesa dall'aggiudicatario. • In caso di mancata stipulazione nel termine prescritto, l'aggiudicatario sarà tenuto al risarcimento dei danni verso l'Amministrazione, la quale avrà facoltà di procedere a nuovo incanto a totale spesa dell'aggiudicatario stesso che perderà il deposito cauzionale, risponde, inoltre, della differenza in meno tra il prezzo dell'aggiudicazione e quello ottenuto dalla rivendita. • Si evidenzia che ai locatari, conduttori e/o occupanti dei beni immobili posti in alienazione, a condizione che questi siano in regola con il pagamento dei canoni di locazione degli ultimi cinque anni, verrà riconosciuto l'esercizio della prelazione, sulla base della migliore offerta acquisita in gara. • L'aggiudicatario si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione; gli obblighi dell'Amministrazione sono subordinati al perfezionamento del contratto. • Per motivi d'interesse generale l'Amministrazione può non sottoscrivere il contratto di compravendita; in tal caso l'aggiudicatario non potrà chiedere indennizzi/ risarcimenti. • L'atto di compravendita verrà rogato da notaio scelto dall'acquirente o dal Segretario Comunale: in quest'ultimo caso, l'acquirente è tenuto a versare al Comune gli importi relativi alle imposte di registro, ipotecarie, catastali, ai costi per il rilascio dei certificati di destinazione urbanistica nonché ai diritti di segreteria e di rogito, prima della stipula del contratto. • Il presente avviso verrà affisso all'Albo Pretorio comunale, sul GURI, su un giornale a tiratura provinciale nonché sul sito Internet [www.comunedicapua.it](http://www.comunedicapua.it); • Ai sensi della L.675/96 si comunica che il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente bando e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone. • Per informazioni sul bando rivolgersi all'ufficio Patrimonio tel.0823/560235

- • Gli interessati potranno visitare l'immobile, previo appuntamento telefonico; • Per ogni eventuale controversia è competente il Foro di S. Maria C. V.

Capua 04/04/2008

Il Responsabile di Area  
*dott.sa Teresa Pellegrino*