

COMUNE di CAPUA - (Provincia di Caserta) - Area Finanze e Patrimonio - **Avviso d'asta per la vendita di immobili comunali - LOTTO A base d'asta euro 208.805,3; LOTTO B base d'asta euro 192.093,33; LOTTO C base d'asta euro 157.990,00.**

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO PATRIMONIO

in esecuzione della delibera di Consiglio Comunale n._67_ del 27/11/2007, e nel rispetto del vigente Regolamento Comunale per l'alienazione di beni immobili approvato con delibera C.C. n. 39 del 21/06/2007;

Vista la delibera di Giunta Municipale n° 103 dell' 01/04/ 2008 che approvava il ribasso d'asta; Vista la determina di approvazione del presente bando n° 343 - /09/05/ 2008 ;

RENDE NOTO

che il giorno 23/06 / 2008 alle ore 10.00 presso l'ufficio del Patrimonio, avrà luogo l'asta pubblica, al miglior offerente, per la vendita a pubblico incanto di tre lotti immobiliari composti da tre appartamenti e due box in Capua al P.co Eucaliptus civ.8 (ex Pal.na E.C.A.) così come indicato :

LOTTO A: (appartamento in Capua al P.co Eucaliptus civ. 8 - foglio 41 - Part.Illa 5115 - sub 25 - Cat.le A/2 - Piano 3 - vani 7.5; Box in Capua al P.co Eucaliptus civ. 8 - foglio 41 - Part.Illa 5115 - sub 16 - Cat.le C/6 - Piano T) base d'asta euro 208.805,3;

LOTTO B: (appartamento in Capua al P.co Eucaliptus civ. 8 - foglio 41 - Part.Illa 5115 - sub 23 - Cat.le A/2 - Piano 2 - vani 6.5; Box in Capua al P.co Eucaliptus civ. 8 - foglio 41 - Part.Illa 5115 - sub 4 - Cat.le C/6 - Piano T) base d'asta euro 192.093,33;

LOTTO C: (appartamento in Capua al P.co Eucaliptus civ. 8 - foglio 41 - Part.Illa 5115 - sub 27 - Cat.le A/2 - Piano 3 - vani 6.5) base d'asta euro 157.990,00. - le anzidette unità abitative ed i box, vengano messe all'asta suddivise in tre lotti a) ; b) ; c) ;

- l'offerta economica dovrà essere presentata per singolo lotto e saranno ammesse anche offerte in ribasso nel limite massimo del 10% del prezzo a base d'asta; Presso l'Ufficio Patrimonio è visionabili la scheda di valutazione predisposta dall'Agenzia del Territorio di Caserta ; Il presente bando di gara è reperibile presso l'ufficio Patrimonio, senza onere alcuno, dalle ore 10,00 alle ore 12,00 dei giorni martedì e giovedì nonché sul sito web 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 consigliere 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, ammettendo a gara anche offerte in ribasso nel limite massimo del 10% del prezzo a base d'asta come disposto dalla G.M. con atto n° 103/08.

2. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA Per partecipare alla gara ogni concorrente dovrà far pervenire la propria offerta, relativa ad ogni singolo lotto, al protocollo del Comune **entro le ore 12:00 del giorno 20/06/2008** 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 23/06/2008, ore 10 RELATIVA ALL'ALIENAZIONE DI IMMOBILI COMUNALI : (lotto " x ") specificare l'immobile interessato 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 , 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. Nel contenitore dovranno essere riportate le indicazioni riguardanti il mittente, l'indirizzo dell'amministrazione appaltante e la dicitura : OFFERTA PER LA GARA DEL GIORNO 23/06/2008, ore 10 RELATIVA ALL'ALIENAZIONE DI IMMOBILI COMUNALI : (lotto " x ") specificare l'immobile interessato In ciascun plico dovranno essere con-

tenuti 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 le spese 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 30 gg. lavorativi. **PLICO N. 2 - OFFERTA ECONOMICA** : L'offerta, redatta in lingua italiana su carta bollata dovrà contenere : - l'indicazione della somma offerta, sia in cifre che in lettere; - il singolo lotto a) - b) - c) che si intende acquistare; Nel caso in cui si voglia partecipare a più aste è necessario presentare più "offerte economiche" ed una unica documentazione amministrativa il tutto in un'unica busta. 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 - P.zza dei Giudici Capua (CE) 81043- con qualsiasi mezzo, **entro le ore 12:00 del giorno 20/06/08**, a pena di esclusione. La gara si svolgerà alle ore 10 del giorno 23/06/08 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 di offerte pari si procederà in prima istanza a richiedere ulteriore offerta migliorativa e, nel caso di conferma delle offerte, ad estrazione a sorte .

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 clau-

sole 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.

- 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.

- 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. Saranno a carico dell'acquirente le spese eventuali di frazionamento, le spese per le variazioni catastali degli immobili oggetto del presente bando, quelle di rogito, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni, e ogni altra spesa inerente o conseguente alla compravendita.

- Il pagamento del prezzo avverrà con le seguenti modalità: - il 30% (dedotta la cauzione) entro 30 gg. dall'adozione del provvedimento definitivo di aggiudicazione; - il rimanente 70% con versamento al Tesoriere Comunale prima della stipula dell'atto notarile;

- L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto di compravendita nel termine che gli verrà indicato dall'Amministrazione;

- 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.

- 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, sul BURC su giornali a tiratura locale e nazionale nonché sul sito Internet 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 tutto quanto non espressamente riportato nel presente bando si rinvia al regolamento comunale sopra citato;

- Per informazioni sul bando rivolgersi all'ufficio Patrimonio tel. 0823/560235.

- Gli interessati potranno visitare l'immobile, previo appuntamento da concordare direttamente con i conduttori e/o occupanti;

- Per ogni eventuale controversia è competente il Foro di S. Maria C. V.

Capua.li 19/maggio/2008

Il Responsabile di Area
dott.sa Teresa Pellegrino