

**CITTÀ DI CASERTA - Ufficio Patrimonio - Avviso d'asta - per la vendita di beni di proprietà del Comune di Caserta, a norma della L. 783/1908 e del relativo Regolamento di esecuzione approvato con R.D. 17.6.1909, e s.m.i.**

**SI RENDE NOTO**

che il 01/02/2006 alle ore 12,00, in una sala del Comune di Caserta dinanzi al Dirigente, o ad un suo delegato, quale suo rappresentante, che agisce in nome e per conto del Comune di Caserta, si procederà alla vendita, ai pubblici incanti, mediante offerte per schede segrete, ai sensi degli artt. 36 e 37 del R.D. 454/1909, degli artt. 76 e 77 del R.D. 827/24, secondo le modalità di svolgimento e partecipazione all'asta regolamentate, oltre che dal presente avviso d'asta, dal capitolato speciale di appalto, e dagli atti allegati, che i partecipanti hanno l'onere di esaminare preventivamente alla presentazione dell'offerta presso l'Ufficio Patrimonio del Comune di Caserta, sito in via Leonetti n. 26, dei sottodescritti immobili: Appartamenti in Caserta-Centurano, Parco dei Pini: Siti in un parco ben attrezzato e servito, fornito di piscina, campo da tennis e portierato, in buono stato di conservazione. Gli appartamenti sono forniti di garage e posto auto esterno.

**Immobili / Prezzo Base:**

Lotto n. 1 - Appart. Scala D, Int. A, Piano rialz. - Superf. conv. mq.109,42 euro 199.472,60

Lotto n. 2 - Appart. Scala D, Int. B, Piano rialz. - Superf. Conv. mq.116,50 euro 212.379,50

Lotto n. 3 - Appart. Scala D, Int. C, Piano rialz. - Superf. Conv. mq.148,50 euro 270.715,50

Lotto n. 4 - Appart. Scala D, Int. 1, Piano 1° - Superf. Conv. mq.133,98 euro 244.245,50

Lotto n. 5 - Appart. Scala E, Int. A, Piano rialz. - Superf. Conv. mq.153,20 euro 279.283,60

Lotto n. 6 - Appart. Scala E, Int. B, Piano rialz. - Superf. Conv. mq.104,42 euro 190.357,60

Lotto n. 7 - Appart. Scala E, Int. C, Piano rialz. - Superf. Conv. mq.121,68 euro 221.822,60

Porzione di fabbricato in Caserta - Via Unità Italiana: Trovasi all'interno di un fabbricato in corte comune, con accesso attraverso proprietà di terzi. Costituito da n.9 vani, in mediocre stato di conservazione.

**Immobile / Prezzo Base:**

Lotto n. 8 - Porzione di fabbr. - Via Unità Italiana - Superf. conv. mq.233 euro 304.298,00

Appartamenti in S.Nicola la Strada - Via Roma, Condominio Eleonora: Costituiscono una intera ala di un fabbricato a fronte strada, sito al civico n.18 di Via Roma. Tutti locati, trovansi in normale stato di conservazione. Gli appartamenti sono forniti di posto auto coperto al piano semi interrato.

**Immobili / Prezzo Base:**

Lotto n. 9 - Appart. Scala Un., Int.2 - Piano rialz.- Superf. conv. mq.145,00 euro 164.720,00

Lotto n. 10 - Appart. Scala Un., Int.5 - Piano 1° - Superf. conv. mq.145,00 euro 164.720,00

Lotto n. 11 - Appart. Scala Un., Int.8 - Piano 2° - Superf. conv. mq.145,00 euro 164.720,00

Lotto n. 12 - Appart. Scala Un., Int.11 - Piano 3° - Superf. conv. mq.145,00 euro 164.720,00

Lotto n. 13 - Appart. Scala Un., Int.14 - Piano 4° - Superf. conv. mq.145,00 euro 164.720,00

Locale deposito in Caserta, Piazza Gramsci, Pal. Coppa: Trattasi di locale sottotetto sito al piano ultimo. L'area praticabile è di circa mq.27. Lo stato di conservazione è buono.

**Immobile / Prezzo Base:**

Lotto n. 14 - Locale dep.-Piazza Gramsci, Pal. Coppa - Superf. conv. mq.27 euro 39.960,00.

Appartamento in Caserta - Via Pollio: Appartamento sito in fabbricato a Via Pollio, al piano secondo, senza ascensore. Pessimo lo stato di conservazione. Sono presenti rilevanti lesioni, anche lungo alcune murature portanti. Sono indispensabili notevoli interventi di ristrutturazione e di rifacimento totale del tetto. Locato.

**Immobile / Prezzo Base:**

Lotto n. 15 - Appart.in Caserta - Via Pollio - Superf. conv. mq.125,52 euro 207.861,12.

CONDIZIONI GENERALI: 1. L'asta è effettuata per singoli lotti composti da un'unica unità immobiliare, comprensiva di eventuali pertinenze e accessori, individuati nel suriportato elenco.

2. L'asta sarà tenuta mediante offerta per scheda segreta, che dovrà essere formulata per iscritto in aumento sul prezzo a base d'asta indicato nel presente avviso ed espressa sia in cifre che in lettere.

3. Le offerte, unitamente alla documentazione richiesta per partecipare, dovranno essere inviate, pena l'esclusione, in plico sigillato all'Ufficio Protocollo del Comune di Caserta, Piazza Vanvitelli n. 62, 81100 - Caserta, a mezzo di raccomandata A/R. I plichi dovranno pervenire **non più tardi delle ore 12,00 del 31/01/06**; farà fede soltanto il timbro della data di ricevuta e l'orario posto dall'Ufficio Protocollo ricevente. Il Comune di Caserta non risponde dei plichi che non siano pervenuti o siano pervenuti in ritardo, che saranno esclusi dalla gara.

4. L'asta sarà dichiarata aperta all'ora stabilita o immediatamente dopo, e sarà dichiarata deserta se non sarà stata presentata alcuna offerta.

5. Saranno ammessi a partecipare alla gara gli offerenti o loro delegati.

6. Ciascuna offerta deve essere accompagnata dai seguenti documenti:

a) se si partecipa per proprio conto, dichiarazione in carta libera del concorrente che attesti di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati, nonché l'inesistenza, a suo carico, di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre;

b) se si partecipa per conto di altre persone fisiche, oltre alla dichiarazione di cui al punto a), è necessaria anche la procura speciale in originale con firma autenticata da notaio;

c) se si partecipa per conto di ditte individuali o società di fatto, oltre alla documentazione di cui al punto a), è necessaria anche la dichiarazione in carta libera, contenente le generalità della persona che ne ha la rappresentanza, che nei confronti della Ditta o Società non penda alcuna procedura fallimentare o di liquidazione;

d) se si partecipa per conto di una persona giuridica, oltre alla dichiarazione di cui al punto a), è necessaria anche la dichiarazione in carta libera contenente le generalità della persona che ne ha la rappresentanza e una delibera del competente organo comprovante la volontà del rappresentato di acquistare. Nel caso di Società Commerciali è necessaria altresì la dichiarazione che attesti che nei confronti della Società non penda alcuna procedura fallimentare o di liquidazione.

7. Saranno ammesse le offerte per procura speciale originale con firma autenticata o per persona da nominare ai sensi dell'art. 1401 e ss. del Codice Civile. L'offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso all'incanto. Nel caso l'aggiudicazione intervenga a favore di chi ha presentato un'offerta per persona da nominare, l'offerente può dichiarare la persona all'atto dell'aggiudicazione ovvero entro il termine di tre giorni a decorrere da quello dell'aggiudicazione stessa, rimanendo sempre garante della medesima. Se la persona nominata è presente all'atto dell'aggiudicazione può accettare contestualmente firmando il verbale d'asta. Se la persona non è presente, deve presentarsi presso il Comune di Caserta entro tre giorni dalla data di aggiudicazione per accettare e firmare la dichiarazione ovvero potrà presentare, sempre entro tre giorni da quello del verbale di aggiudicazione, detta dichiarazione mediante scrittura privata con firme autenticate da notaio. Qualora l'aggiudicatario non facesse la dichiarazione nel termine e nei modi prescritti o dichiarasse persone incapaci di contrarre o non legittimamente autorizzate o le persone dichiarate non accettassero l'aggiudicazione, l'aggiudicatario sarà considerato, a tutti gli effetti di legge, come vero ed unico acquirente.

8. Ciascun concorrente, per essere ammesso alla gara, dovrà presentare la documentazione attestante l'avvenuta costituzione di una prima cauzione a garanzia dell'offerta, pari al 10 % del prezzo a base d'asta e di una seconda cauzione per spese contrattuali in caso di aggiudicazione, pari al 20% del prezzo a base d'asta. Dette cauzioni potranno essere costituite in uno dei seguenti modi:

- deposito in contanti, presso l'Economato del Comune;
- fidejussione bancaria rilasciata da Aziende di Credito di rilevanza nazionale, con validità di almeno giorni 120 dalla data dell'asta;
- polizza assicurativa rilasciata da imprese di Assicurazione debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni, con validità di almeno giorni 120 dalla data dell'asta;

9. Il plico, contenente la documentazione e l'offerta, dovrà pervenire, a pena di nullità, entro i termini specificati al punto 3, in busta chiusa controfirmata sui lembi di chiusura e sigillata con ceralacca, sulla quale deve essere riportata la dicitura: "Offerta per l'asta pubblica del giorno 01/02/2006, lotto n..... relativa alla vendita di beni immobili del Comune di Caserta" ed indirizzata all'Ufficio Protocollo del Comune di Caserta, Piazza Vanvitelli n° 62. Il plico dovrà contenere una busta, chiusa controfirmata sui lembi di chiusura e sigillata con ceralacca, sulla quale dovrà essere indicata la dicitura: "Offerta per l'asta pubblica del giorno....., lotto n..... relativa alla vendita di beni immobili del Comune di Caserta" - "Documentazione", contenente la documentazione di cui al punto 6 e la prova dell'eseguito deposito della garanzia e delle spese contrattuali, ed una seconda busta, anch'essa chiusa controfirmata sui lembi di chiusura e sigillata con ceralacca, sulla quale dovrà essere indicata la dicitura "Offerta per l'asta pubblica del giorno....., lotto n..... relativa alla vendita di beni immobili del Comune di Caserta" - "Offerta economica", contenente l'offerta in aumento sul prezzo a base d'asta, sottoscritta dalla persona legittimata a compiere tale atto. Le offerte pervenute senza sottoscrizione o senza le sigillature sopra specificate saranno ritenute nulle. Non sono, comunque, ammesse offerte per telegramma, né condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri.

10. Qualora siano state presentate offerte, il Presidente procede alla numerazione dei plichi, ed in prosieguo all'apertura degli stessi, all'esame della documentazione riguardante i requisiti e la costituzione delle cauzioni e delle spese contrattuali; procede quindi all'ammissione o all'esclusione dei concorrenti. Successivamente procede all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche, e legge in sequenza ordinale ed a voce alta tutte le offerte. Qualora nell'offerta vi sia discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello espresso in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per il Comune di Caserta. L'aggiudicazione è effettuata in via provvisoria in favore di colui che avrà prodotto la maggiore offerta valida e avrà luogo anche quando vi fosse una sola offerta valida, e sarà assoggettata a miglioramento. L'aggiudicazione definitiva avrà luogo, nei modi e forme del capitolato, dopo la seconda tornata di miglioramento.

11. Quando due o più concorrenti avanzino la stessa offerta ed esse siano valide, si procede nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli con il metodo delle offerte segrete. Colui che risulta migliore offerente è dichiarato aggiudicatario. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

12. Chiusa la gara, il presidente agli incanti proclama aggiudicatario provvisorio colui che è risultato il migliore offerente; appone al verbale d'incanto la propria firma e cura che sia sottoscritto pure da tutti gli altri funzionari che vi hanno assistito, dall'aggiudicatario e dalla persona dichiarata, ove presente, qualora l'offerta e la aggiudicazione, siano state fatte per persona da dichiararsi. Parimenti si dovrà controfirmare il capitolato dai funzionari assistenti all'asta e dall'aggiudicatario. Qualora l'aggiudicatario o la persona dichiarata fossero analfabeti ovvero incapaci di firmare se ne fa menzione nel processo verbale di cui sarà data lettura in presenza di due testimoni, che si firmeranno come tali. Quando l'aggiudicatario rifiutasse di firmare il verbale o il capitolato, se ne fa menzione nel verbale stesso, il quale rimane sempre fermo ed ha tutti gli effetti legali. Il processo verbale di aggiudicazione definitiva, approvato dalla competente autorità, non tiene luogo del contratto di compravendita.

13. Al primo incanto seguirà un secondo, sempre mediante schede segrete. Gli avvisi d'asta per questo secondo incanto sono pubblicati nei luoghi e nei modi stabiliti dall'art.5 del Capitolato. I termini in esso indicati possono essere ridotti fino a giorni cinque con determinazione del Dirigente. Non si procederà al secondo incanto, di cui al precedente comma, in presenza di almeno tre (3) offerte valide. In questa ipotesi la procedura di rincaro sarà ristretta ai soli concorrenti che hanno presentato offerte valide ed a costoro verrà inviato avviso personale. Il termine per il miglioramento dell'offerta in ogni caso sarà non inferiore a sessanta (60) giorni.

14. L'aggiudicazione non potrà ritenersi definitiva in quanto resta condizionata all'eventuale esercizio del diritto di prelazione, come da condizioni speciali.

15. Tutte le spese contrattuali, comprese quelle di registrazione, trascrizione e voltura, il cui importo sarà comunicato dall'Ufficiale Rogante, inerenti alla vendita dell'immobile, sono interamente a carico dell'acquirente, e dovranno essere corrisposte entro cinque giorni dalla data dell'intervenuta aggiudicazione definitiva.

16. Il prezzo di vendita dovrà essere versato in unica soluzione entro dieci giorni dalla data della notifica all'aggiudicatario della aggiudicazione definitiva. In difetto del pagamento del prezzo entro il termine stabilito, l'aggiudicazione si intenderà non avvenuta e la cauzione costituita a garanzia dell'offerta sarà incamerata a favore dell'Economato comunale e saranno applicate le disposizioni previste dagli artt. 67 e 68 del Regolamento approvato con R.D. 17 giugno 1909, n. 454. Dopo l'eseguito pagamento da parte dell'aggiudicatario del prezzo

offerto, il Comune di Caserta provvederà alle operazioni di voltura catastale a nome del compratore, di registrazione e trascrizione dell'atto di vendita, nonché di consegna dell'immobile oggetto della gara.

17. Gli immobili sopra descritti vengono alienati nello stato di fatto e diritto in cui si trovano compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. La vendita è, altresì, vincolata all'osservanza delle condizioni previste dal Capitolato posto in visione di chiunque vi abbia interesse presso l'Ufficio Patrimonio del Comune di Caserta, sito in Caserta via Leonetti n.26, dal lunedì al venerdì, ore 9,30 - 12,00 dei giorni feriali.

18. Ai concorrenti che non si siano resi aggiudicatari ed a coloro che non siano stati ammessi alla gara, saranno immediatamente rilasciate le liberatorie per lo svincolo delle cauzioni costituite a garanzia dell'offerta.

19. Per quanto non previsto nel presente avviso si applicano le disposizioni di cui agli atti indicati in premessa.

20. Eventuali ulteriori informazioni potranno essere richieste all'Uff. Patrimonio del Comune di Caserta, tel. 0823-444521.

**AVVERTENZE:** Si procederà a termini degli artt. 353 e 354 del vigente Codice Penale contro chiunque, con violenza o minaccia o con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la gara, ovvero ne allontanasse gli offerenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o per altra utilità a lui o ad altri data o promessa.

Caserta, lì 16 dicembre 2005

Il Dirigente Lavori Pubblici - Patrimonio e Sport  
*Ing. Carmine Sorbo*