

COMUNE di QUADRELLE

Provincia di Avellino

Prot. n° 0250
Del 23 gennaio 2012

AVVISO di VENDITA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

PREMESSO

Che con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 17 del 17.05.2011, esecutiva, veniva approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per il triennio 2011/2013, ai sensi dell'art. 58, comma 2, del D.L. n° 112/2008, convertito con modifiche dalla legge n° 133/2008;

Che con determinazione di questo Servizio (Reg. Generale) n° 136 del 21.12.2011 è stata stabilita la procedura di alienazione mediante asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete, disciplinata dall'art. 73 lett. c) del R. D. 23.05.1924 n° 827;

RENDE NOTO

CHE il giorno **27 del mese di febbraio, anno 2011**, alle **ore 10,00** presso la sede del Comune di Quadrelle, avrà luogo un'asta pubblica per la vendita **dell'immobile di proprietà Comunale sito al Vico Fontana.**

Articolo 1

Descrizione e ubicazione dell'immobile

L'immobile da alienare è sito nel Comune di Quadrelle, al vico Fontana, distinto in catasto al foglio **2** particella **193, sub 3**, cat. A/6, piano T-1, consistenza 3,5 vani;

L'immobile viene alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i diritti e gli obblighi inerenti, servitù attive e passive, pertinenze e accessioni, usi, azioni e ragioni.

Articolo 2

Prezzo a base d'asta

Il prezzo a base di gara è stabilito in **€29.000,00 (Euro ventinovemila/00)**;

Sono ammesse solo offerte al rialzo con offerta minima **del 10%** sull'importo a base di gara.

Articolo 3

Modalità di presentazione dell'offerta

Per partecipare all'asta occorre far pervenire, in busta chiusa e controfirmata sui lembi, al Comune di Quadrelle, via Municipio, 10, un plico recante all'esterno, la seguente dicitura:

ASTA PUBBLICA per l'ACQUISTO dell'IMMOBILE COMUNALE SITO al VICO FONTANA;

Il suddetto plico dovrà contenere, a pena di esclusione, l'offerta, le dichiarazioni e i documenti come segue (dovrà preferibilmente essere utilizzato l'apposito modulo predisposto dal Comune).

Offerta, con l'indicazione del prezzo espresso sia in cifre che in lettere (in caso di discordanza tra l'importo in cifre e quello in lettere, sarà ritenuto valido quello scritto in lettere).

Non saranno ammesse offerte condizionate ovvero inferiori al 10% dell'importo stabilito a base di gara.

L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente e dovrà contenere le seguenti generalità: cognome e nome, luogo e data di nascita, residenza, eventuale recapito telefonico e codice fiscale.

Nel caso in cui l'offerta sia presentata da un'impresa, essa dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante e contenere i dati identificativi dell'impresa: ragione sociale, sede legale, codice fiscale e/o partita I.V.A., iscrizione alla C.C.I.A.A. e relativi organi sociali.

Sono ammesse offerte per procura e per persona da nominare. La procura deve essere speciale (atto pubblico o scrittura privata autenticata).

L'offerente per persona da nominare dovrà indicare la persona all'atto dell'aggiudicazione provvisoria sottoscrivendo apposita dichiarazione.

L'offerente dovrà dichiarare: di aver preso visione dell'immobile oggetto di vendita, di accettare tutte le prescrizioni contenute nel presente Avviso e di accettare inoltre le clausole riportate nella delibera consiliare n.17/2011.

Per le imprese, il legale rappresentante dovrà altresì dichiarare che la stessa non si trova in stato di fallimento, liquidazione coatta amministrativa, amministrazione controllata, concordato

preventivo o in ogni altra analoga situazione risultante da una procedura della stessa natura prevista dalla legislazione vigente, e che nei propri riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni. Inoltre dovrà dichiarare che l'impresa non si trova nelle condizioni d'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Alla suddetta dichiarazione dovrà essere allegata, pena esclusione, copia fotostatica di un documento d'identità di tutti i sottoscrittori l'offerta.

Articolo 4

Termine di presentazione dell'offerta

Il termine per la presentazione delle offerte è fissato entro le ore **12,00** del **24 febbraio 2012**.

Tale termine è perentorio e non verranno prese in considerazione offerte pervenute oltre detto termine.

Il recapito della busta sigillata contenente l'offerta rimane a esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, lo stesso non giunga a destinazione entro il termine sopra stabilito.

Articolo 5

Cauzione provvisoria

All'offerta dovrà essere allegata, pena esclusione, una cauzione provvisoria, pari al **10%** del prezzo base di gara, e quindi di **€2.900,00** da costituirsi mediante una delle seguenti forme:

- a)** assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Quadrelle Servizio Tesoreria;
- b)** versamento della somma alla Tesoreria Comunale, ubicata presso la Banca della Campania di Mugnano del Cardinale;
- c)** fideiussione bancaria o assicurativa, avente validità di almeno centottanta giorni, con clausola di pagamento a semplice richiesta.

Nel caso in cui la cauzione sia costituita mediante la modalità di cui alla lettera **b)**, all'offerta dovrà essere allegata fotocopia della quietanza di versamento.

La cauzione sarà svincolata per i concorrenti che non risulteranno aggiudicatari in seguito all'aggiudicazione definitiva a opera del competente Servizio.

La mancata produzione della cauzione provvisoria comporterà l'esclusione dalla gara.

Si precisa che non verranno in alcun modo accettati assegni bancari o altre forme di versamento diverse da quelle sopra indicate.

Articolo 6

Data e luogo della gara

La gara si svolgerà il **giorno 27, mese febbraio, anno 2012, ore 10,00**, presso il Comune di Quadrelle in via Municipio, 10, e sarà presieduta dal Responsabile del Servizio Tecnico, che sarà assistito da altri due dipendenti, uno dei quali con funzioni di segretario.

Articolo 7

Aggiudicazione

L'aggiudicazione avverrà in favore del concorrente che avrà offerto il massimo rialzo sul prezzo a base di gara, oltre l'offerta minima del 10%; in caso di parità si procederà all'estrazione a sorte.

All'aggiudicazione si farà luogo anche in presenza di una sola offerta valida.

Articolo 8

Diritto di prelazione legale in favore del conduttore

L'aggiudicatario è tenuto al rispetto dell'esercizio del diritto di prelazione da parte dell'attuale conduttore ai sensi dell'art. 38 L. n° 392 del 27.07.1978;

A tal fine, subito dopo l'esperimento dell'asta, il responsabile del procedimento comunicherà al conduttore a mezzo di notificazione del Messo Comunale, l'offerta in prelazione con indicazione del prezzo di aggiudicazione nonché delle altre condizioni indicate nell'Avviso d'Asta alle quali la vendita dovrebbe essere conclusa e l'invito ad esercitare o meno il diritto di prelazione.

Il conduttore deve esercitare il diritto di prelazione **entro il termine di giorni 60 (sessanta)** dalla ricezione della comunicazione di cui sopra offrendo condizioni uguali a quelle comunicategli.

Ove il diritto di prelazione sia esercitato, il versamento del prezzo di acquisto, deve essere effettuato entro il **termine di giorni 30 (trenta)** decorrenti dal sessantesimo giorno successivo a quello dell'avvenuta notificazione della comunicazione da parte del proprietario, contestualmente alla stipulazione del contratto di compravendita.

Ove il diritto di prelazione non venisse esercitato nei termini perentori di cui sopra, l'aggiudicatario nel **termine di giorni 30 (trenta)** dalla comunicazione, dovrà procedere alla stipulazione del rogito di compravendita con contemporaneo versamento del prezzo offerto.

Articolo 9

Versamento del prezzo di aggiudicazione

Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere corrisposto come segue:

- **Acconto del 50%**, entro **giorni 10 (dieci)** decorrenti dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva;
- **Saldo alla stipula** del contratto di compravendita, da effettuarsi entro **giorni 20 (venti)** decorrenti dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva.

Si specifica che, nel caso in cui la cauzione provvisoria sia stata costituita mediante una delle forme di cui alle lettere **a)** o **b)** dell'Art. **5**, la stessa sarà trattenuta dal Comune e concorrerà a formare l'acconto di cui sopra; nel caso, invece, che la cauzione provvisoria sia stata costituita mediante fideiussione, questa sarà restituita all'aggiudicatario successivamente al pagamento dell'acconto.

In caso di mancato versamento dell'acconto entro il termine stabilito, il Comune procederà:

- I)** a revocare l'aggiudicazione in favore del concorrente vincitore della gara;
- II)** a trattenere la cauzione provvisoria;
- III)** a valutare, a suo insindacabile giudizio, se procedere a un nuovo avviso di vendita oppure se aggiudicare al concorrente immediatamente successivo nella graduatoria dei prezzi offerti.

Articolo 10

Mancata stipula del Contratto

Nel caso in cui l'aggiudicatario si rifiutasse di dar seguito al Contratto di compravendita, oltre a procedere secondo quanto prescritto dai punti **I), II) e III)** dell'Articolo **9**, il Comune tratterà l'importo versato a titolo di acconto.

Articolo 11

Stipula e spese contrattuali

Tutte le spese connesse al rogito del Contratto di compravendita sono a carico dell'aggiudicatario. La stipula del Contratto di compravendita può avvenire con rogito del Segretario Comunale, compatibilmente con gli impegni di quest'ultimo.

Il Contratto dovrà essere stipulato **entro giorni 30 (venti)** decorrenti dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva.

Articolo 12

Pubblicità dell'Avviso di vendita

Al presente Avviso di vendita sarà assicurata la più ampia diffusione, e comunque verrà pubblicato all'Albo Pretorio, sul sito web del Comune e per estratto, in altri luoghi pubblici;

Il presente Avviso di vendita sarà inoltre disponibile presso gli Uffici Comunali.

Articolo 13

Responsabile del procedimento e informazioni

Il responsabile del procedimento è l'ing. Acierno Gioacchino dell'U.T.C., tel. 081/8257305, a cui si potranno chiedere eventuali informazioni e per visionare la documentazione inerente la gara, nonché per eventuali sopralluoghi.

Articolo 14

Privacy

I dati personali forniti dai concorrenti, obbligatori per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula del Contratto, saranno trattati dall'Ente conformemente alle disposizioni del D.Lgs. n° 196/2003. I concorrenti e gli interessati hanno facoltà di esercitare i diritti previsti dagli artt. 7 e seguenti del D.Lgs. n° 196/2003.

Articolo 15

Norme di rinvio e avvertenze

Per quanto non espressamente previsto dal presente bando si rinvia alla normativa vigente in materia di alienazioni del patrimonio immobiliare. Si richiama l'attenzione degli offerenti sulla necessità di assoluto e puntuale rispetto delle formalità richieste dal presente Avviso, a pena di esclusione.

F.to Il Responsabile del Servizio Tecnico