



COMUNE DI BUCCINO
(Provincia di Salerno)

Allegato C

**BANDO D'ASTA PER LA VENDITA AL PUBBLICO INCANTO DI ALCUNI BENI
IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE.**

**ARTICOLO 58 DELLA LEGGE 133/2008 ED ARTICOLO 2 DEL REGOLAMENTO
PER L'ALIENAZIONE DEI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE**

L'Amministrazione Comunale di Buccino, in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n.5 del 29/04/2010 avente ad oggetto "**Piano Alienazione e Valorizzazione Patrimonio Immobiliare**" e nel rispetto del vigente **Regolamento per l'Alienazione dei beni immobili di proprietà comunale**, approvato con deliberazione di C.C. n. 9 del 03.05.2013,

RENDE NOTO

che il giorno 23/07/2013, con inizio alle ore 11:00, presso l'Ufficio Tecnico comunale, ubicato alla Piazza Municipio, 1 – Buccino (SA) avrà luogo l'asta pubblica, al miglior offerente, per la vendita al pubblico incanto degli immobili di cui ai lotti individuati nel successivo punto A).

**A) ELENCO UNITA' IMMOBILIARI DA ALIENARE DI PROPRIETA' DEL
COMUNE DI BUCCINO**

LOTTO D'ASTA	U.I.	Destinazione e d'uso	Indirizzo	civ.	Piano	FG	part.	SUB	mq (circa)	prezzo o a base d'asta (€)	CAUZIONE 5 % del prezzo a base d'asta (€)
LOTTO 1	U.I.1	ABITAZIONE	Via S.Elia (Palazzo Merlino)	snc	1	22	545	/	30	12.000	600
LOTTO 2	U.I.1	ABITAZIONE	Via Scalette (Palazzo Merlino)	snc	1	22	545	/	40	18.000	900
LOTTO 3	U.I.1	LOCALE / MAGAZZINO	Via S.Elia	ex 97	T	22	628	ex 2	29	4.000	200
LOTTO 4	U.I.1	ABITAZIONE	Vicolo Console Ofacilio	19	T	22	455	/	65	13.000	650
LOTTO 5	U.I.1	ABITAZIONE	Via S.Orsola	31	T-S1	22	408	/	30	4.500	225
LOTTO 6	U.I.1	ABITAZIONE	Via S.Orsola	14	T-1	22	409	1	42	7.500	375
LOTTO 7	U.I.1	ABITAZIONE	Via S.Orsola	5	T	22	411	2	75	11.250	562
	U.I.2	LOCALE / MAGAZZINO	Via S.Orsola	s.n. c	?	22	411	1			
LOTTO 8	U.I.1	ABITAZIONE	Via S.Orsola	5	T	22	411	3	45	6.795	340
LOTTO 9	U.I.1	ABITAZIONE	1° Traversa S. Antonio	snc	1	22	11	2	31	4.650	200
LOTTO 10	U.I.1	ex CINEMA	Via Roma / Via Q. Di Vona	s.n. c	T	22	440	1	90	45.000	2.250
	U.I.2			/	T	22	440	2			

BREVE DESCRIZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI IN VENDITA

LOTTO 1 - L'unità immobiliare è posizionata lungo la facciata laterale di Palazzo Merlino con accesso prospiciente su via S. Elia. Attualmente è priva di scala d'accesso e si compone di un ambiente unico (cucina/pranzo/letto), corridoio, piccolo ripostiglio e bagno. La superficie utile è di 30 mq circa e l'altezza è di metri 2,80. La struttura portante è costituita da pietrame misto. La pavimentazione è caratterizzata da gres porcellanato del tipo simil cotto. I rivestimenti del bagno sono stati realizzati con piastrelle molto resistenti di colore marrone chiaro. Sia la porta d'ingresso che gli infissi interni ed esterni sono in legno. L'unità immobiliare, internamente, non è del tutto rifinita; difatti, mancano i

battiscopa, le porte interne, i sanitari e gli impianti. Inoltre, i muri sono stati solo intonacati. Lo stato di conservazione dell'unità immobiliare è buono. **VINCOLI: D.lgs n. 42 del 22.01.2004, artt. 10 e 12 – procedura di verifica dell'interesse culturale da avviare presso la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania.** ALLO STATO ATTUALE BISOGNA EFFETTUARE LE OPERAZIONI DI AGGIORNAMENTO CATASTALE.

LOTTO 2 - L'unità immobiliare, annessa a Palazzo Merlino, è collocata al terzo piano lungo Via Scalelle. L'accesso, avviene attraverso una rampa di scale posta all'esterno dell'abitazione. L'immobile è composto dai seguenti ambienti: piccolo disimpegno/ingresso, ambiente unico (letto, pranzo, cucina), piccolo ripostiglio, bagno e deposito sottotetto (con accesso botola bagno). La superficie utile è di 40 mq circa e l'altezza è di metri 3. La struttura portante è costituita da pietrame misto. Sia le porte che gli infissi interni ed esterni sono in legno. La pavimentazione è caratterizzata da gres porcellanato (simil cotto); i rivestimenti del bagno e della cucina sono stati realizzati con piastrelle resistenti di colore marrone chiaro. Attualmente l'unità immobiliare non è completamente rifinita. Infatti, mancano alcuni sanitari (piatto doccia, bidet, ecc.), i battiscopa, i termosifoni e la caldaia. L'immobile è dotato di impianto elettrico, tv ed impianto idrico e sanitario. Lo stato di conservazione risulta buono. **VINCOLI: D.lgs n. 42 del 22.01.2004, artt. 10 e 12 – procedura di verifica dell'interesse culturale da avviare presso la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania.** ALLO STATO ATTUALE BISOGNA EFFETTUARE LE OPERAZIONI DI AGGIORNAMENTO CATASTALE.

LOTTO 3 - L'unità immobiliare è ubicata al Piano terra di Via S. Elia, ex 97 ed è composta da un solo ambiente. La superficie utile è di circa 29 mq e l'altezza è di circa metri 2,00. Le murature portanti, di grande spessore, sono state realizzate con pietrame misto e non sono state intonacate. Il solaio è stato realizzato con travetti precompressi e pignatte in laterizio di forma regolare. Attualmente si presenta allo stato grezzo e priva di pavimentazione, infissi, impiantistica in genere ed altre necessarie rifiniture. Le pareti esterne sono state rifinite con intonaco liscio di colore salmone chiaro. Lo stato di conservazione è buono. **L'immobile non presenta i requisiti di interesse culturale.** ALLO STATO ATTUALE BISOGNA EFFETTUARE LE OPERAZIONI DI AGGIORNAMENTO CATASTALE.

LOTTO 4 - L'immobile, ubicato al vicolo Console Otacilio n. 19, ha una superficie di circa 65 mq, un'altezza di circa 3 mt ed è composta da: Cucina/pranzo, n. 2 stanze da letto, un piccolo bagno ed un terrazzo momentaneamente coperto con struttura in legno e tegole. La struttura portante è costituita da pietrame misto. Il solaio è stato realizzato da poco con travi di legno e tegole del tipo "portoghesi". La pavimentazione è caratterizzata da marmette di graniglia. L'intero immobile è fatiscente pertanto, saranno necessari interventi di consolidamento dell'intera struttura, nonché lavori di rifacimento dei rivestimenti e di tutti gli impianti. **VINCOLI: D.lgs n. 42 del 22.01.2004, artt. 10 e 12 – procedura di verifica**

dell'interesse culturale da avviare presso la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania. ALLO STATO ATTUALE BISOGNA EFFETTUARE LE OPERAZIONI DI AGGIORNAMENTO CATASTALE.

LOTTO 5 - L'unità immobiliare, ubicata al piano terra ed al piano seminterrato di Via Sant'Orsola n. 31, ha una superficie utile di 30 mq circa ed un'altezza di circa metri 2,80. Il piano terra è composto dai seguenti vani: cucina/pranzo, con pavimento in ceramica e camino in marmo, stanza da letto con pavimento in marmette di graniglia e piccolo wc. Il piano seminterrato presenta un ambiente privo di pavimentazione ed un vano bagno rivestito con piastrelle colorate. La struttura originaria dell'intero immobile, risalente al XIX secolo, è stata realizzata in pietrame misto. I solai, sia quello del piano terra che quello del piano seminterrato, realizzati con travi e listelle di legno, sono assai compromessi. L'intero immobile è fatiscente pertanto, per renderlo abitabile sono necessari interventi di consolidamento strutturali nonché, lavori di rifacimento dei rivestimenti interni ed esterni ed il ripristino di tutti gli impianti. **VINCOLI: D.lgs n. 42 del 22.01.2004, artt. 10 e 12 - procedura di verifica dell'interesse culturale da avviare presso la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania.**ALLO STATO ATTUALE BISOGNA EFFETTUARE LE OPERAZIONI DI AGGIORNAMENTO CATASTALE.

LOTTO 6 - L'unità immobiliare, ubicata al piano terra ed al piano primo di Via Sant'Orsola - n. 14, ha una superficie di circa 42 mq ed un'altezza di circa 2,70 mt. La stessa è composta da: Cucina/pranzo, stanza da letto ed un piccolo bagno. La struttura portante è costituita da pietrame misto. Il solaio è stato realizzato con tavelloni e travetti in ferro del tipo doppio "T" e la copertura è piana con coppi antichi. La pavimentazione è caratterizzata da marmette di graniglia, mentre la scalinata interna è stata realizzata con lastre di graniglia lucidata. Gli infissi e la porta d'ingresso sono in legno. Lo stato di conservazione dell'intero immobile non è soddisfacente pertanto, per ripristinare l'abitabilità dello stesso è necessario il rifacimento dei rivestimenti e di tutti gli impianti. **VINCOLI: D.lgs n. 42 del 22.01.2004, artt. 10 e 12 - procedura di verifica dell'interesse culturale da avviare presso la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania.**ALLO STATO ATTUALE BISOGNA EFFETTUARE LE OPERAZIONI DI AGGIORNAMENTO CATASTALE.

LOTTO 7 - L'unità immobiliare, ubicata alla Via Sant'Orsola, è composta, al piano terra, da cucina/pranzo, stanza da letto e wc. Al piano sottostrada è ubicato un locale con muratura portante in pietra locale e con nicchia ricavata nella roccia. La superficie utile è di circa 75 mq e l'altezza è di circa metri 3. Le murature portanti, di grande spessore, sono state realizzate con pietrame misto e successivamente intonacate con intonaco liscio. Il solaio della stanza da letto è stato realizzato con tavole di legno mentre quello della cucina/pranzo è in travetti di ferro e tavelloni. Gli infissi e le porte sono in legno. La

pavimentazione è in marmette di graniglia, mentre il rivestimento del bagno è caratterizzato da piastrelle di ceramica di colore verde chiaro. Il locale sottostrada è caratterizzato da solaio realizzato con tavelloni e travi in ferro e da pavimentazione in pietra ed a tratti in cemento. Lo stato di conservazione dell'intero immobile è precario pertanto, risulta necessario il rifacimento dei rivestimenti e di tutti gli impianti interni. **VINCOLI: D.lgs n. 42 del 22.01.2004, artt. 10 e 12 – procedura di verifica dell'interesse culturale da avviare presso la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania. ALLO STATO ATTUALE BISOGNA EFFETTUARE LE OPERAZIONI DI AGGIORNAMENTO CATASTALE.**

LOTTO 8 - L'unità immobiliare, con accesso da Via Sant'Orsola n.5, ha una superficie totale di circa 45 mq, un'altezza di circa 3 mt ed è composta da: pranzo/cucina, wc e stanza da letto. La struttura portante è stata realizzata con muratura in pietra locale. Il sottotetto è stato costruito con travetti di ferro e tavelloni, la copertura in legno con manto di coppi tradizionali. Il pavimento è in marmette di graniglia. . Lo stato di conservazione dell'intero immobile è compromesso pertanto sono necessari lavori di ristrutturazione generale sia all'interno che all'esterno dell'abitazione. **VINCOLI: D.lgs n. 42 del 22.01.2004, artt. 10 e 12 – procedura di verifica dell'interesse culturale da avviare presso la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania. ALLO STATO ATTUALE BISOGNA EFFETTUARE LE OPERAZIONI DI AGGIORNAMENTO CATASTALE.**

LOTTO 9 - L'unità immobiliare, ubicata alla 1° Traversa S. Antonio, ha una superficie complessiva di circa 31 mq ed un'altezza di circa 3 mt. Lo spazio è suddiviso in: cucina/pranzo, camera da letto e piccolo wc. Inoltre, si rileva una botola che conduce al piano sottotetto-deposito, realizzato con travi in legno, la cui altezza varia da circa 1,60 metri a circa 2,50 m. La muratura dell'immobile è realizzata in pietrame misto, mentre il solaio in tavelloni e travetti in ferro. La pavimentazione in marmette di graniglia (20 X 20 cm). La copertura è del tipo a falde inclinate con coppi tradizionali. Complessivamente l'immobile presenta notevoli danni, sia nella parte strutturale che in quella delle opere edilizie interne. In particolare, gli impianti necessitano di specifici interventi di ripristino. **VINCOLI: D. lgs n. 42 del 22.01.2004, artt. 10 e 12 – procedura di verifica dell'interesse culturale da avviare presso la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania. ALLO STATO ATTUALE BISOGNA EFFETTUARE LE OPERAZIONI DI AGGIORNAMENTO CATASTALE.**

LOTTO 10 - L'immobile ubicato al piano terra di Via Q. Di Vona/via Roma, presenta tre accessi. Lo stesso, adibito un tempo a sala cinema/teatro è composto da: tre vani molto ampi, un sottoscala-ripostiglio, un piano rialzato. Inoltre, con accesso da Via Noviera, è stato realizzato un piccolo wc adibito anche a deposito. La superficie utile è di 90 mq circa e l'altezza variabile da circa mt 3,80 a circa mt 5,00. La struttura è in cemento armato ed il solaio mostra una forma mista a piani ed a tratti inclinata anch'essa in cemento armato. Le

tegole di copertura sono piane alla napoletana intervallate da coppi tradizionali. I muri sono stati realizzati in tufo, in pietra ed in c.a. La pavimentazione è caratterizzata da piastrelle in gres porcellanato (simil cotto). L'ambiente "B" presenta due scalini lunghi collocati a metà vano, ed un sottoscala adibito a ripostiglio, collegato al piano rialzato. Quest'ultimo, mostra le scale d'accesso in marmo ed un tramezzo realizzato in cartongesso. Le porte d'ingresso e gli infissi sono in legno d'abete. Gli infissi inoltre, sono corredati di apposite grate in alluminio. L'immobile è dotato di impianto elettrico, idraulico, di riscaldamento, e di allarme antincendio. L'intonaco liscio esterno, di colore bianco, in alcuni punti necessita di interventi di ripristino. Lo stato di conservazione dell'intero immobile risulta buono. **VINCOLI: D. lgs n. 42 del 22.01.2004, artt. 10 e 12 – procedura di verifica dell'interesse culturale da avviare presso la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania. ALLO STATO ATTUALE BISOGNA EFFETTUARE LE OPERAZIONI DI AGGIORNAMENTO CATASTALE.**

MODALITA' DI PROVENIENZA

N. LOTTO	DESCRIZIONE	PRIMITIVO PROPRIETARIO	MODALITA' DI PROVENIENZA AL COMUNE DI BUCCINO
LOTTO 1	abitazione ubicata alla Via S.Elia, snc (Palazzo Merlinò)	Determinazione del Responsabile del servizio tecnico n. 452 del 24/09/1998. Acquisto Immobile facente parte dell'UMI 176, sito in Buccino alla Via S. Elia	In attesa di Titolo legale reso pubblico
LOTTO 2	abitazione ubicata alla Via P.Bosco, snc (Palazzo Merlinò)	Determinazione del Responsabile del servizio tecnico n. 452 del 24/09/1998. Acquisto Immobile facente parte dell'UMI 176, sito in Buccino alla Via S. Elia	In attesa di Titolo legale reso pubblico
LOTTO 3	abitazione ubicata alla Via S.Elia, n. ex 97	GRIECO Pasquale nato il 10/03/1946 a Buccino (SA) .	Acquisito (Ope Legis L.219/81 e L.76/90) con atto del Segretario Comunale, dott.ssa Livia Lardo, del 14.04.2011 - rep. n. 369, depositato all'Agenzia delle Entrate, ufficio di Eboli con ricevuta n. 18 del 27.04.2011
LOTTO 4	abitazione ubicata alla Via Console Otacilio, 19	ORGA Mario nato il 08/02/1947 a San Gregorio Magno (SA)	Acquisito (Ope Legis D.lgs. 76/90- L.219/81) con atto del Segretario Comunale dott.ssa Livia Lardo del 11/04/2011n. rep 368. Trascritto all'Agenzia delle Entrate il 27/04/2011 con ricevuta di deposito n. 17 (n.b. atto da rettificare con dati catastali esatti)

N. LOTTO	DESCRIZIONE	PRIMITIVO PROPRIETARIO	MODALITA' DI PROVENIENZA AL COMUNE DI BUCCINO
LOTTO 5	abitazione ubicata alla via Sant'Orsola, 31	MARASCO Carmela, nata il 15/04/1961 a Buccino (SA)	Acquisito (Ope Legis L.219/81 e L.76/90) con atto del Segretario Comunale, dott. Gerardo Rosania, del 16.11.2012 - rep. n. 383, depositato all'Agenzia delle Entrate, ufficio di Eboli, protocollo 0180158 del 29/11/2012
LOTTO 6	abitazione ubicata alla via Sant'Orsola, 14	MARASCO Carmela, nata il 15/04/1961 a Buccino (SA)	Acquisito (Ope Legis L.219/81 e L.76/90) con atto del Segretario Comunale, dott. Gerardo Rosania, del 16.11.2012 - rep. n. 383, depositato all'Agenzia delle Entrate, ufficio di Eboli, protocollo 0180158 del 29/11/2012
LOTTO 7	abitazione ubicata alla via Sant'Orsola, 5	Trimarco Nicola	In attesa di Titolo legale reso pubblico
LOTTO 8	abitazione ubicata alla via Sant'Orsola, 5	Eredi Volpe	In attesa di Titolo legale reso pubblico
LOTTO 9	abitazione ubicata alla 1° Traversa S. Antonio	VERDERESE Sabato nato il 06/08/1931 a Buccino (SA)	Acquisito (Ope Legis L.219/81 e L.76/90) con atto del Segretario Comunale, dott. Gerardo Rosania del 05.11.2012 nr. Rep. 382

LOTTO 10	Via Roma/ Via Q. Di Vona	Comune di Buccino	In attesa di titolo legale reso pubblico
---------------------------	--------------------------	-------------------	---

Gli immobili sono posti in vendita a corpo, con tutte le servitù attive e passive, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Il presente bando e tutta la documentazione di gara sono visionabili e reperibili, senza onere alcuno, presso l'Ufficio Tecnico comunale – Piazza Municipio, 1 – Buccino (SA) dalle ore 12:00 alle ore 14:00 dei giorni feriali escluso il sabato. Inoltre, il bando (inclusi i relativi allegati) è pubblicato sul sito web istituzionale del Comune di Buccino: <http://www.comune.buccino.sa.it/>

1. DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta pubblica si terrà secondo le disposizioni del presente bando, del summenzionato Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni immobili di proprietà comunale e del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827. L'aggiudicazione avverrà con il metodo previsto dall'art. 73, lett. c) del citato decreto, ossia per mezzo di offerte segrete in **AUMENTO** rispetto al prezzo posto a base d'asta, restando escluse le offerte alla pari o al ribasso, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta per singoli lotti, al quale si partecipa, come indicato nell'elenco del presente bando pubblico.

Ciascuno dei beni indicati nei singoli lotti viene venduto a corpo e nello stato di fatto e di diritto esistente al momento della gara, con tutte le servitù attive e passive, note ed ignote, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, con tutti i diritti, ragioni, azioni, pertinenze, eccezioni, oneri quali dall'Ente posseduti in forza dei suoi titoli di proprietà e di suo possesso.

Il corrispettivo della presente asta è costituito dal trasferimento in proprietà all'aggiudicatario del bene. Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese tecniche sostenute o da sostenere (**frazionamenti, aggiornamenti catastali, costi delle perizie, ecc.**), amministrative e finanziarie necessarie per la redazione e la stipula degli atti conseguenti la gara, oltre le spese relative all'espletamento della gara stessa pari al **2%** dell'importo a base d'asta di ogni lotto al quale si partecipa (tecniche, amministrative, pubblicazione, ecc.). L'offerta pertanto dovrà tenere conto, oltre che del prezzo offerto in sede di asta pubblica, anche della necessità di provvedere agli obblighi e di attenersi alle condizioni di cui al presente bando.

2. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Possono partecipare all'asta tutti gli interessati in forma di persona fisica o giuridica nel rispetto della vigente normativa in materia che, in possesso dei requisiti previsti dal bando, presentino le offerte corredate dalla documentazione richiesta.

Per partecipare alla gara ogni concorrente dovrà far pervenire la propria offerta all'Ufficio Protocollo del Comune di Buccino – Piazza Municipio 1, con qualsiasi mezzo, in plico ben chiuso con ceralacca o nastro adesivo e siglato su tutti i lembi di chiusura, indicante all'esterno il nominativo del concorrente, l'indirizzo e la seguente dicitura: **"OFFERTA PER LA VENDITA AL PUBBLICO INCANTO DI ALCUNI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE - ARTICOLO 58 DELLA LEGGE 133/2008 ED ARTICOLO 2 DEL**

REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE – LOTTO n. _____”

Il plico dovrà pervenire al sopraindicato ufficio protocollo entro le ore 10:00 del giorno 22/07/2013 pena l'esclusione.

Si può concorrere per uno o per più lotti mediante offerte distinte da fare pervenire, con le modalità sopra indicate, in plichi diversi ciascuno dei quali riferito ad un solo lotto, a pena di esclusione.

3. CAUZIONE

Per essere ammessi all'asta pubblica gli interessati dovranno costituire, prima della presentazione dell'offerta, un deposito a titolo cauzionale, pari al 5% dell'importo a base d'asta del lotto per il quale partecipano. Tale deposito dovrà essere effettuato mediante Assegno Circolare non trasferibile intestato al Comune di Buccino. In caso di aggiudicazione il deposito suddetto avrà carattere di acconto. La cauzione sarà sollecitamente restituita per i concorrenti non aggiudicatari.

La mancata allegazione della documentazione comprovante la costituzione della cauzione comporterà l'esclusione dalla gara e la non apertura della corrispondente busta contenente l'offerta economica.

4. DOCUMENTAZIONE RICHIESTA PER LA GARA

La documentazione richiesta per la partecipazione alla gara deve essere contenuta in due buste sigillate con ceralacca o nastro adesivo e controfirmate su tutti i lembi di chiusura con le seguenti diciture:

- BUSTA N.° 1 - "Documentazione amministrativa";
- BUSTA N. 2 - "Offerta economica".

Entrambe le buste dovranno essere contenute in un solo plico più grande, sigillato con ceralacca o nastro adesivo e controfirmato. Sul plico devono essere riportate le indicazioni riguardanti il mittente, l'indirizzo dell'Amministrazione appaltante e la dicitura "OFFERTA PER LA VENDITA AL PUBBLICO INCANTO DI ALCUNI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE - ARTICOLO 58 DELLA LEGGE 133/2008 ED ARTICOLO 2 DEL REGOLAMENTO PER L'ALIENAZIONE DEI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE – LOTTO n. _____”

In ciascuna busta dovranno essere contenuti i documenti di seguito specificati:

BUSTA N. 1 - Documentazione amministrativa

1. Istanza di partecipazione alla gara e dichiarazione sostitutiva di certificazione, resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR n° 445/2000 (in carta semplice e seguendo le indicazioni di cui al modello **Allegato 1 – PARTE PRIMA e PARTE SECONDA**), con la quale il concorrente attesta:

a. **PARTE PRIMA**, con cui il sottoscrittore, pena l'esclusione, certifica:

- di conoscere e di accettare incondizionatamente tutte le prescrizioni del presente bando, nonché del Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni immobili di proprietà comunale;
- di prendere atto che l'immobile viene venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- di aver visto ed esaminato l'immobile oggetto dell'asta, di conoscere esattamente la sua consistenza di stato e d'uso, nonché di aver preso conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta;
- di essere a conoscenza che saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese tecniche sostenute o da sostenere (**frazionamenti, aggiornamenti catastali, costi delle perizie, ecc.**), amministrative e finanziarie, necessarie per la redazione e la stipula degli atti conseguenti la gara, le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni ed ogni altra spesa derivante e conseguente alla compravendita, oltre le spese relative all'espletamento della gara stessa (tecniche, amministrative, pubblicazione, ecc.), pari al 2% dell'importo a base d'asta di ogni singolo lotto al quale si partecipa.
- di rinunciare sin d'ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualsiasi titolo nel caso in cui l'Amministrazione interrompa, annulli la gara o non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione della cauzione (5%) e del deposito provvisorio (2%) per spese contrattuali;
- (*per le imprese e società*) – di essere titolare dell'impresa o legale rappresentante della società.

b. **PARTE SECONDA**, con cui il sottoscrittore a seconda della situazione giuridica attesta, pena l'esclusione:

✓ **se a concorrere sia persona fisica: autocertificazione resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 con cui dichiara:**

- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- di non avere riportato condanne penali e di non aver avuto né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa.

✓ **se a concorrere sia un'impresa individuale: autocertificazione resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 con cui dichiara:**

- di essere iscritto al registro delle imprese presso la Camera di Commercio di.....;
- di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- di non avere riportato condanne penali e di non aver avuto né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;

✓ **se a concorrere sia un'impresa esercitata in forma societaria: autocertificazione resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n. 445 con cui dichiara:**

- che la Società è iscritta al registro delle imprese presso la Camera di Commercio di ;
- i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della società con i relativi poteri sono..... ;
- di non avere riportato condanne penali né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione e che, per quanto a sua conoscenza, un tanto vale anche per gli altri amministratori e legali rappresentanti;
- di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa e che, per quanto a sua conoscenza, un tanto vale anche per gli amministratori e legali rappresentanti;
- che la società non si trova in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- (per cooperative, onlus, ecc.): che la società è iscritta negli appositi registri istituiti presso la Prefettura di _____ al nr. _____ ovvero presso il Ministero dell'Interno al nr. _____;

✓ **se a concorrere sia ente privato diverso dalle società:**

- copia, certificata conforme all'originale, dell'atto costitutivo;
- copia, certificata conforme all'originale, dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta.

In alternativa all'autocertificazione possono essere presentati gli originali o copie conformi all'originale dei certificati relativi (Certificato del Casellario Giudiziale, Certificato del registro imprese della Camera di Commercio I. AA, ecc.).

Qualora l'offerta sia presentata a nome di più persone, la dichiarazione anzidetta deve essere resa da ognuna di esse.

2. documentazione idonea alla dimostrazione, nella forma richiesta dal bando (Assegno Circolare non trasferibile intestato al Comune di Buccino), di avvenuto deposito cauzionale, pari al 5% del prezzo a base d'asta;

3. deposito a titolo di anticipo spese contrattuali, pari al 2% del prezzo a base d'asta, da effettuarsi con le stesse modalità previste per il precedente punto 2;

Qualora la dichiarazione e l'offerta siano presentate da un procuratore è necessario indicare gli estremi dell'atto di procura e specificatamente, le generalità del rappresentato e del rappresentante. **All'autocertificazione dovrà essere allegata copia fotostatica di un valido documento di identità del sottoscrittore, a pena di esclusione.**

BUSTA N. 2 - offerta economica:

L'offerta economica, redatta in lingua italiana dovrà esprimere, in cifre ed in lettere, senza abrasioni o correzioni di sorta, il prezzo offerto che deve risultare in aumento rispetto all'importo a base d'asta indicato nel presente Bando e riportato per ogni singolo lotto nell'elenco di cui al precedente punto A).

L'offerta, redatta conformemente al modello "**Allegato 2**", su carta bollata da euro 14,62, dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente.

In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella espressa in lettere verrà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

Nella busta contenente l'offerta economica non devono essere inseriti altri documenti, a pena di esclusione.

5. RICEZIONE DELLE OFFERTE E GIORNO FISSATO PER LA GARA

Il plico, con la busta contenente la documentazione amministrativa e la busta contenente l'offerta economica, dovrà pervenire all'ufficio protocollo del Comune di Buccino - Piazza Municipio, 1 - 84021 Buccino (SA), con qualsiasi mezzo, entro e non oltre **le ore 10:00 del giorno 22/07/2013**, a pena di esclusione.

La gara si svolgerà **alle ore 11:00 del giorno 23/07/2013** presso l'Ufficio Tecnico Comunale, Piazza Municipio, 1 - Buccino (SA).

6. AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente ammesso all'asta che avrà presentato la migliore offerta in aumento rispetto al prezzo base. L'asta si terrà con il metodo di cui all'art. 73, lettera c), del R.D. 23.5.1924, n. 827, cioè per mezzo di offerte segrete da

confrontarsi con il prezzo base indicato nell'elenco dei lotti di cui al precedente punto A) del presente bando pubblico e con il procedimento previsto dal successivo art. 76, commi 1, 2 e 3 del citato R.D..

Si procederà all'aggiudicazione provvisoria in favore del concorrente che avrà presentato l'offerta in aumento più vantaggiosa rispetto al prezzo a base d'asta.

Non sono ammesse offerte in ribasso o pari al prezzo a base d'asta. Qualora due o più offerte ammesse alla gara risultassero uguali, ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/24, si procederà a richiedere ai soli concorrenti che le hanno presentate, se presenti, un'offerta migliorativa in busta chiusa.

Sarà dichiarato aggiudicatario chi avrà fatto l'offerta migliorativa più elevata. Nel caso di assenza anche di uno solo di essi o qualora i presenti non volessero migliorare la propria offerta, l'aggiudicatario sarà individuato mediante sorte.

L'aggiudicazione avverrà ad unico e definitivo incanto.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, il cui prezzo sia superiore al valore posto a base di gara e anche nel caso di partecipazione all'incanto di un solo concorrente.

Il Comune dichiarerà deserta l'asta in caso di mancanza di offerte o qualora nessuna delle offerte pervenute sia ritenuta valida.

Le persone intervenute per conto dei concorrenti alle sedute pubbliche della gara potranno rendere dichiarazioni, da inserire su richiesta nel verbale di gara, solo in quanto legali rappresentanti dei concorrenti stessi o persone munite di delega scritta dei suddetti legali rappresentanti. Per i concorrenti presenti, anche tramite propri procuratori o soggetti delegati, alle sedute di gara, la conoscenza di quanto disposto in seduta pubblica s'intende come immediatamente acquisita.

L'aggiudicazione definitiva verrà disposta con successivo atto dal competente Dirigente, effettuate le necessarie verifiche e controlli.

7. DIRITTO DI PRELAZIONE

Per tutti gli immobili, nei casi in cui sussista il diritto di prelazione, il Comune di Buccino riconosce tale diritto, con particolare riferimento a quanto previsto dall'articolo 17 del **Regolamento per l'Alienazione dei beni immobili di proprietà comunale**, approvato con deliberazione di C.C. n. 9 del 03.05.2013.

8. DISPOSIZIONI RELATIVE ALL'ASTA PUBBLICA

Non sono ammesse offerte alla pari o in ribasso né offerte contenenti clausole o condizioni di sorta.

Non sono ammesse offerte per telegramma o telefax, né condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta, propria o di altri. Non sarà valida, inoltre, alcuna offerta pervenuta o presentata dopo il termine ultimo indicato anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto ad altra precedente e non sarà consentita in sede di gara la presentazione di alcuna offerta. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del concorrente. Il deposito cauzionale costituisce, per l'aggiudicatario, anticipo del prezzo dovuto e costituirà, ai sensi dell'art.1385 c.c., caparra cofirmataria. La somma versata a

titolo di deposito cauzionale verrà comunque introitata dal Comune in caso di inadempimento dell'aggiudicatario ovvero qualora lo stesso non si presenti alla stipula dell'atto di compravendita dell'immobile nel giorno fissato.

L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile dalla sua presentazione fino al 180° giorno successivo all'aggiudicazione, e comunque entro e non oltre sei mesi dalla presentazione dell'offerta.

Il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla sottoscrizione del contratto di compravendita entro il termine stabilito dall'amministrazione comporteranno la decadenza dell'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 e/o accatastamento 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, oltre le spese relative all'espletamento della gara stessa (tecniche, amministrative, pubblicazione, ecc.), pari al 2% dell'importo a base d'asta di ogni singolo lotto al quale si partecipa.

Il pagamento del prezzo avverrà con le seguenti modalità:

1. il 35%, al lordo della cauzione prestata, entro 30 giorni dalla adozione del provvedimento definitivo di aggiudicazione mediante versamento alla Tesoreria Comunale;
2. il rimanente 65% con versamento alla Tesoreria Comunale entro la stipula dell'atto.

In ogni caso, per motivi eccezionali, l'acquirente potrà richiedere la rateizzazione del pagamento, secondo quanto previsto dall'articolo 6 del **Regolamento per l'Alienazione dei beni immobili di proprietà comunale**, approvato con deliberazione di C.C. n. 9 del 03.05.2013.

L'aggiudicatario è tenuto a stipulare il contratto di compravendita nel termine perentorio che sarà indicato dall'Amministrazione; l'acquirente subentrerà in tutti i diritti ed in tutti gli obblighi del Comune rispetto all'immobile.

In caso di mancata stipulazione nel termine prescritto per cause imputabili all'aggiudicatario, questo perderà il deposito cauzionale e sarà tenuto al risarcimento dei danni all'Amministrazione, la quale si riserva la possibilità di revocare l'aggiudicazione ed eventualmente trasferirla in capo al concorrente secondo miglior offerente, fatto salvo il diritto al risarcimento del danno ed in particolare della differenza fra le due offerte.

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, ivi ricompreso l'eventuale esercizio del diritto di prelazione come espressamente previsto dall'art. 17 del citato Regolamento per l'Alienazione dei beni immobili, nonché per altre disposizioni di Legge, l'Amministrazione si riserva, per tutti o per alcuni lotti, la facoltà di non procedere all'espletamento della procedura di gara, come pure di non procedere alla vendita dopo l'avvenuta aggiudicazione. In tal caso l'aggiudicatario non potrà chiedere indennizzi e/o risarcimenti, salvo il diritto della restituzione della cauzione e del deposito per le spese contrattuali, nonché di eventuali altre somme versate in conto del prezzo.

L'atto di vendita verrà rogato da un notaio scelto dall'acquirente o, in mancanza, dal Segretario Comunale; in quest' ultimo caso, l'acquirente è tenuto a versare al Comune di Buccino gli importi relativi alle imposte di registro, ipotecarie e catastali, ai costi per il rilascio dei certificati di destinazione urbanistica, nonché ai diritti di segreteria e di rogito, prima della stipula del contratto e a qualunque altro titolo.

9. ALTRE DISPOSIZIONI DI CARATTERE URBANISTICO

L' acquirente, ovvero il nuovo proprietario dell'immobile, nel caso in cui sia necessario realizzare opere edilizie sul bene acquistato, per l'esecuzione dei lavori dovrà rispettare le norme contenute nei vari strumenti urbanistici vigenti del Comune di Buccino, con particolare considerazione a quanto stabilito dagli articoli 5 ter e 5 quater delle norme di attuazione del Piano di Recupero (variante) approvato nel 1997 e dall'articolo 12 delle norme tecniche aggiuntive del Piano di Recupero (aggiornato con delibera di Giunta Comunale del 24/04/2007) che prevede un auspicabile intervento dei privati per la sistemazione delle aree di proprietà degli stessi (ad esempio, sistemazione di porzioni di spazi antistanti il fabbricato, sistemazione di parti di pavimentazioni, sistemazione di spazi a parcheggio, ecc).

10. RICHIESTA INFORMAZIONI

Per informazioni sul bando rivolgersi al Responsabile del Procedimento, Geom. Michele LUORDO – Area Tecnica del Comune di Buccino – Piazza Municipio, 1 - Tel: 0828/751225, Fax 0828/751225 o all'indirizzo di posta elettronica del Responsabile del Procedimento (micheleluordo@tiscali.it). Gli interessati potranno visitare gli immobili, previo appuntamento da fissare col suddetto Responsabile del Procedimento. Il presente bando, compresa la documentazione di gara, è pubblicato all'albo pretorio del Comune di Buccino, sul sito web Istituzionale del Comune di Buccino (www.comune.buccino.sa.it) e sui siti web istituzionali di alcuni Comuni limitrofi.

11. INFORMATIVA EX DECRETO LEGISLATIVO N. 196/2003

In adempimento a quanto previsto dalla normativa per la tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali, il Comune di Buccino informa che il trattamento dei dati relativi sarà effettuato per finalità strettamente connesse alla più funzionale gestione della procedura medesima e comunque per l'assolvimento degli obblighi normativi, amministrativi e contrattuali dell'Ente stesso.

Il trattamento concerne informazioni relative alle domande ed alle Offerte Segrete presentate dai partecipanti all'Asta. Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto del decreto legislativo n. 196/2003 e dei relativi obblighi di sicurezza e riservatezza e potrà essere effettuato anche mediante procedure automatizzate/informatizzate e mediante inserimento in banche dati, con logiche strettamente correlate alle finalità stesse.

La diffusione dei dati sarà effettuata esclusivamente ai fini della pubblicazione delle graduatorie. I dati trattati potranno essere comunicati ad altri soggetti pubblici solo ove espressamente previsto da previsioni normative e/o regolamentari.

Il responsabile del trattamento è il geom. Michele Lordo.

ALLEGATI:

allegato 1): Schema istanza di partecipazione alla gara e dichiarazione sostitutiva di certificazione;

allegato 2): Schema Offerta economica.

21 GIU. 2013

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. Michele Luordo



Michele Luordo