



COMUNE DI ASCEA

(Provincia di SALERNO)

VIA XXIV Maggio -84068 Ascea (Sa)

SETTORE ECONOMICO FINANZIARIO – PATRIMONIO-CULTURA

Prot.368 del 10.01.2023

**ASTA PUBBLICA MEDIANTE PROCEDURA APERTA PER LA VENDITA DI TERRENO
IN CATASTO TERRENI AL FOGLIO 7, P.LLA 649, RELITTO STRADALE DI
PROPRIETA' COMUNALE SITO NEL COMUNE DI ASCEA (SA)**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTI:

- la delibera di Consiglio Comunale n 16 del 16.06.2022 di approvazione del Bilancio annuale e Triennale 2022-2024 del Comune di Ascea;
- la delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 16.06.2022 di approvazione del D.U.P: 2022-2024;
- la Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 28 aprile 2022 con la quale veniva approvato il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni dei beni comunali per il triennio 2022/2024, individuante il terreno oggetto del presente bando;
- il Decreto Sindacale n. 2 del 14.02.2022 di nomina del Responsabile del Servizio;
- l'art. 42, co.2), lett. L) del D.lgs. 18.08.2000 n. 267;

IN ESECUZIONE ALLA DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 178 DEL 11.10.2022

RENDE NOTO

Che alle **ore 9,30**, del giorno **07 marzo 2023** presso la residenza comunale- sala consiliare, sita al piano terra, si procederà all'asta pubblica per l'alienazione del terreno di proprietà comunale sito nel Comune di ASCEA (SA) in catasto terreni al foglio 7, p. lla 649, relitto stradale secondo quanto previsto dall'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 e cioè mediante offerte segrete, in aumento o almeno pari rispetto al prezzo palese di base d'asta.

1. DESCRIZIONE DEI BENI:

Terreno in catasto terreni al foglio 7, p.lla 649, relitto stradale, superficie 255 mq, r.d. € 0,00, r.a. € 0,00; località "Tempa delle Case".

2. DESTINAZIONE URBANISTICA/EDILIZIA

Il Terreno oggetto del bando ha la destinazione urbanistica E2 zona agricola semi-intensiva.

3. PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta è fissato in **€ 5.100,00** come da stima del responsabile del SUE (ALLEGATO E).

4. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'incanto viene svolto col metodo delle offerte segrete, in aumento, ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 da confrontarsi con il prezzo base.

Il terreno viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni, pertinenze, servitù attive e passive esistenti o da costituire.

La vendita si intende fatta a corpo e non a misura.

La partecipazione all'asta implica l'accettazione dello stato di fatto attuale del bene nella sua completezza senza contestazione alcuna.

Tutte le spese inerenti all'accesso ai pubblici servizi ed atti necessari successivi sono a carico dell'acquirente.

Qualunque responsabilità del Comune è limitata al caso di evizione di cui art. 1483 c.c., che privi l'acquirente della disponibilità e godimento in tutto o in parte del bene acquistato.

5. SOPRALLUOGO/QUESITI

E' possibile effettuare sopralluogo presso il bene oggetto di asta, entro e non oltre la data del 24 febbraio 2023, previo invio di richiesta via posta elettronica all'indirizzo: settorefinanziario.comunediascea@pec.it; ovvero consegna a mano.

Nelle date sopra indicate, sarà possibile, altresì, chiedere chiarimenti e delucidazioni.

All'indirizzo di posta elettronica soprariportato, potranno essere inviati, entro il 24 febbraio 2023, quesiti circa la procedura.

6. DEPOSITO CAUZIONALE

Per partecipare all'asta è richiesto un deposito cauzionale pari al 10% dell'importo offerto da presentare mediante versamento e/o Bonifico al Comune di Ascea- Servizio di Tesoreria:

- BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI BUCCINO E DEI COMUNI CILENTANI-
IBAN: IT70N0706676680000000600058, oppure mediante
- POSTE ITALIANE - COMUNE DI ASCEA- SERVIZIO DI TESORERIA-
IBAN IT96Q07601 15200 000015077845;
- versamento tramite servizio postale su c.c.p. n.15077845 intestato a Comune di

Ascea - Servizio di Tesoreria;

Causale:

Asta Pubblica vendita Terreno in catasto terreni al foglio 7, p.lla 649, relitto stradale, superficie 255 mq, r.d. € 0,00, r.a. € 0,00; località "Tempa delle Case - deposito cauzionale -

Detto versamento sarà restituito ai non aggiudicatari entro 60 giorni dalla data di presentazione dell'offerta o scontato al momento della stipula del contratto di compravendita per l'aggiudicatario.

7. MODALITÀ' DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE

Per poter partecipare all'asta i concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di ASCEA (SA) sito in Via XXIV MAGGIO, un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura. Tale plico, indirizzato al Comune di Ascea, Via XXIV Maggio - 84068 Ascea (Sa) - dovrà recare sul frontespizio oltre al nome o la ragione sociale del concorrente, la seguente dicitura:

"Offerta per asta pubblica del giorno 07 marzo 2023 relativa al Terreno in catasto terreni al foglio 7, p.lla 649, relitto stradale, superficie 255 mq, r.d. € 0,00, r.a. € 0,00;" - ***NON APRIRE-***

Le offerte dovranno pervenire inderogabilmente all'Ufficio Protocollo entro le ore 12.00 del giorno 03 marzo 2023

Ai fini del rispetto della scadenza si considera la data effettiva di ricezione e, non quella di spedizione dell'offerta come desunta dal timbro postale o lettera di consegna a vettore equipollente.

Tutte le offerte che vengono spedite sono sotto la completa responsabilità e a rischio dei concorrenti. Eventuali ritardi o disfunzioni del servizio postale, non potranno essere invocati per la regolarizzazione degli stessi. Si precisa che le offerte che pervenissero oltre il termine suddetto, anche se per cause di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Le offerte potranno essere inviate tramite servizio postale e/o servizio equipollente mediante Racc. A.R. o sistema di tracciabilità, ovvero consegnate a mano all'Ufficio Protocollo Generale del Comune, nei giorni di apertura; in tale caso l'ufficio rilascerà fotocopia del fronte della busta esterna chiusa e sigillata, con annotazione del numero di protocollo, data ed ora.

Il suindicato plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà contenere PENA L'ESCLUSIONE DALLA GARA:

A) **Una busta chiusa (Busta A)** sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura recante all'esterno la dicitura "DOCUMENTI" contenente:

1. Copia del presente bando firmato in ogni sua pagina a conferma

dell'accettazione delle condizioni in esso contenute;

2. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **persona fisica** dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata dal documento d'identità, con la quale dichiara di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, di non essere stato 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 con sentenza passata in giudicato e/o di procedimenti penali in corso, come da modello Allegato A.
3. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **ditta individuale** la persona che ne ha la rappresentanza, dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata da documento d'identità, con la quale la stessa attesti di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, che nei confronti della ditta non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione e che la ditta non ha presentato domanda di concordato; la persona che ne ha la rappresentanza dovrà dichiarare di non aver riportato condanne penali e che non esistono a suo carico procedimenti penali in corso, come da modello Allegato B.
4. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **società commerciale** (S.n.c., S.a.s., S.p.A., S.r.l., cooperative e consorzi), il legale rappresentante della stessa dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata da documento d'identità, con la quale dovrà dichiarare di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il suddetto rappresentante legale deve attestare, altresì, gli estremi di iscrizione alla C.C.I.A.A. della società e che nei confronti della stessa non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione né che è stata presentata domanda di concordato. Dovrà inoltre dichiarare che i soci (se trattasi di S.n.c. o S.a.s.) oppure gli amministratori muniti di potere di rappresentanza (se trattasi di altra società o consorzio) non hanno riportato condanne penali passate in giudicato e che non hanno procedimenti penali in corso, come da modello Allegato C.

Le autodichiarazioni di cui ai punti n. 2,3,4 dovranno essere corredate da documento di identità del sottoscrittore, valido.

5. Deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto nei modi e forme stabiliti.

B) Una busta chiusa (Busta B), sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "OFFERTA ECONOMICA". Tale busta dovrà contenere all'interno l'offerta in bollo (marca da bollo di € 16,00), espressa in cifre e lettere,

indirizzata al Comune di Ascea (SA) come da modello di offerta, Allegato D.

In caso di discordanza tra l'offerta in cifra ed in lettere prevale l'importo definito in lettere.

In caso di discordanza tra l'offerta in cifra ed in lettere prevarrà quella più vantaggiosa per l'Amministrazione.

RIEPILOGO PRESENTAZIONE OFFERTE

BUSTA GRANDE – Tale plico, controfirmato e sigillato sui lembi di chiusura, dovrà recare sul frontespizio oltre al nome o la ragione sociale del concorrente, la dicitura “Offerta per asta pubblica del giorno **07 marzo 2023**, relativa al terreno in catasto terreni al foglio 7, p.la 649, relitto stradale, superficie 255 mq, r.d. € 0,00, r.a. € 0,00;”

Nella busta grande dovranno essere inserite:

BUSTA A, controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura, contenente i documenti e il deposito cauzionale.

BUSTA B, controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura, contenente l'offerta.

8. CELEBRAZIONE DELLA GARA

La gara sarà celebrata il giorno **07 marzo 2023** con inizio delle operazioni alle ore **09.30**, presso Municipio di Ascea - Sala Consiliare -, via XXIV Aprile - Ascea (Sa).

9. PROCURE – AVVERTENZE - ESCLUSIONI

Saranno ammesse all'asta offerte per procura speciale in originale od in copia autenticata, da allegare alla domanda. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e non sono ammesse, oltre il termine di scadenza, offerte sostitutive od aggiuntive, né si darà luogo a gara di migliororia. Così pure non vi sarà luogo od azione per diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione dell'immobile offerto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, di particelle catastali e per qualunque altra difformità, dovendo espressamente intendersi che il concorrente, ben conosce l'immobile.

La mancata od incompleta documentazione dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara. Si farà luogo ad esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, la mancanza di una fotocopia di un documento in corso di validità da allegare all'offerta o all'auto-dichiarazione.

Qualora le offerte siano presentate a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

10. AGGIUDICAZIONE – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Ad avvenuto insediamento della Commissione di Gara, in presenza degli eventuali concorrenti, l'autorità che presiede l'asta, procederà all'apertura delle offerte che verranno lette ad alta voce. L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta migliore.

Non saranno ammesse offerte in ribasso sul prezzo a base d'asta. Anche in presenza di una sola offerta valida si procederà all'aggiudicazione definitiva. Nel caso in cui fossero pervenute due o più offerte per identico importo, si procederà al sorteggio.

Ad asta ultimata verrà redatta apposita graduatoria. L'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di aggiudicazione, detratto quanto già versato a titolo di garanzia, entro 40 gg. dalla data in cui gli è stata notificata l'approvazione del verbale di aggiudicazione.

Il Comune incasserà a titolo di penale il deposito cauzionale nel caso in cui l'aggiudicatario non ottemperasse, entro il termine fissato, al versamento del saldo del prezzo dovuto.

In caso di mancata stipulazione nel termine prescritto, l'aggiudicatario sarà tenuto al risarcimento del danno verso l'amministrazione la quale avrà la facoltà di procedere all'assegnazione al candidato che ha offerto la seconda, miglior offerta valida e proseguire eventualmente con lo scorrimento della graduatoria ovvero di procedere ad un nuovo pubblico incanto a totale spese dell'aggiudicatario stesso.

Per quanto non previsto nelle norme sopra indicate avranno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel regolamento per l'esecuzione della legge sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità dello Stato approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827 e sue modificazioni e le altre leggi vigenti in materia.

Tutte le spese d'asta, contrattuali e conseguenti, nessuna esclusa, sono a carico dell'aggiudicatario.

L'acquirente si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione definitiva; gli obblighi dell'Amministrazione sono invece subordinati al perfezionamento del contratto.

L'acquirente non potrà entrare nel possesso materiale dei beni acquistati prima dell'avvenuta stipulazione del contratto di compravendita.

L'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'amministrazione rispetto al bene. Qualora intervenissero cause di forza maggiore, che impediscano l'aggiudicazione e/o la consegna del bene, il Comune potrà, con proprio provvedimento motivato, annullare l'asta ad ogni effetto; in questo caso provvederà alla restituzione di quanto versato senza alcun ulteriore risarcimento, onere e/o responsabilità.

La vendita sarà perfezionata con il contratto in conformità al codice civile.

Il contratto è stipulato tra il Responsabile del servizio e l'acquirente in forma di atto pubblico rogato da un notaio scelto dall'acquirente o dal segretario comunale. Tutte le spese notarili, catastali e relative all'applicazione dell'IVA ai sensi di legge saranno a carico dell'acquirente.

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice civile è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici Amministratori comunali di cui al Decreto Legislativo n. 267/2000 art. 77, comma 2.

Il presente bando di gara con allegati viene pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune e sul sito internet del Comune di Ascea- Amministrazione Trasparente, dove sarà possibile scaricare la documentazione allegata.

11. SCORRIMENTO IN GRADUATORIA IN CASO DI INADEMPIMENTO

In caso di grave inadempimento dell'aggiudicatario originario questa Amministrazione Comunale interpellerà il secondo classificato al fine di concludere un nuovo contratto. In caso di inadempimento del secondo classificato, sarà interpellato il terzo classificato e così via fino ad esaurimento della graduatoria relativa all'incanto in cui si è manifestati l'inadempimento. L'aggiudicazione a favore degli eventuali partecipanti, diversi dal miglior offerente, è subordinata alla conferma dell'offerta presentata sottoscritta dall'interessato unitamente alla cauzione pari al 10% dell'importo offerto da rilasciare mediante versamento alla Tesoreria del Comune di Ascea. Per quanto concerne il versamento l'importo di aggiudicazione valgono le modalità, i termini e le condizioni sopra indicate.

12. TRATTAMENTO DEI DATI

In ordine al procedimento instaurato dal presente bando, si precisa che i dati raccolti verranno trattati nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela della riservatezza e protezione dei dati personali (Regolamento Europeo 2016/679 e D.lgs. 196/2003) Referente Dr.ssa Rosetta Pinto.

Il Responsabile del Settore
(Dr.ssa Rosetta Pinto)

Allegati:

- A) Autodichiarazione per persone fisiche
- B) Autodichiarazione per ditta individuale
- C) Autodichiarazione per società
- D) Modello offerta
- E) Descrizione del bene e perizia di stima