



# COMUNE DI CASALBORE

PROVINCIA DI AVELLINO

SETTORE TECNICO E TECNICO - MANUTENTIVO

Piazza Municipio, 1 – 83034 Casalbore (AV)

Tel. 0825 849005 – Fax 0825 849735

email [utc@comune.casalbore.av.it](mailto:utc@comune.casalbore.av.it)

## AVVISO D'ASTA PUBBLICA AD OFFERTE SEGRETE PER LA VENDITA DI UN FABBRICATO URBANO SITO ALLA VIA XXV Aprile (ex Mattatoio Comunale).

### Esperimento d'asta

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO MANUTENTIVO

#### IN ESECUZIONE:

- al Vigente Regolamento per l'alienazione del patrimonio disponibile comunale;
- alla Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 12/07/2018, di approvazione dell'elenco degli immobili suscettibili ad alienazione appartenenti al patrimonio comunale disponibile, non assoggettati ad utilizzazione pubblica;
- alla Delibera di Giunta Comunale n. 94 del 04/09/2019, di incarico, al Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, di procedere alla predisposizione degli atti necessari per l'alienazione mediante evidenza pubblica dell'immobile in oggetto;

### RENDE NOTO

**CHE** il giorno **10/10/2019** alle ore **10,00** presso la sede del Comune di Casalbore, avrà luogo un'asta pubblica col metodo delle offerte segrete in aumento sul prezzo base indicato nel presente avviso (art. 73 lett. c R.D. 827/1924), per la vendita del seguente immobile appartenente al patrimonio comunale disponibile:

- fabbricato urbano (ex Mattatoio Comunale), ubicato alla Via XXV Aprile del Comune di Casalbore.

#### INDIVIDUAZIONE CATASTALE

Fabbricato urbano sito alla Via XXV Aprile del Comune di Casalbore, riportato nel Catasto fabbricati, al foglio n. 14 particella n. 456 – Categoria D/8, rendita € 5.066,00.

#### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE *(dalla perizia di stima depositata agli atti del Comune):*

L'immobile oggetto del presente bando, è ubicato all'interno della perimetrazione del "Centro Abitato", in Via XXV Aprile, su area di maggiore consistenza acquisita a seguito di espropriazione per pubblica utilità.

*"La costruzione dell'immobile è stata ultimata nell'anno 1987 e lo stesso fu destinato a "Mattatoio comunale" per la macellazione di bovini, ovini e suini.*

*L'edificio principale insiste su un'area di circa 1300 metri quadrati, di cui circa 500 coperta dallo stesso ed è disposto a corona su un cortile interno. Su detta area risultano realizzate altre strutture pertinenziali, delle quali due chiuse con destinazione rispettivamente a deposito e locale autoclave e due tettoie aperte rispettivamente su due e tre lati.*

*Tutte le predette costruzioni si sviluppano su un solo piano fuori terra.*

*La struttura portante dell'edificio già ex mattatoio, è costituita da un telaio in cemento armato composto da travi e pilastri gettati in opera.*

*La copertura è piana con solaio in latero - cemento e sovrastante guaina bituminosa.  
I tamponamenti perimetrali sono realizzati con muratura di laterizi e malta cementizia.  
Le pareti interne di alcuni ambienti sono rivestite con maioliche.  
Le opere di finitura sono di tipo civile.  
Risultano realizzati gli impianti idrico ed elettrico."*

### **PREZZO A BASE D'ASTA**

Il prezzo a base d'asta è di € **64.960,00** (euro sessantaquattro mila novecento sessanta e centesimi 00), oltre alle spese consequenziali occorrenti per la stipula e la registrazione dell'atto di compravendita, quali: spese di diritto di accesso pari a € **50,00** (euro cinquanta e centesimi 00), spese per imposta di bollo in n. marche da bollo da € 16,00 da determinare e le spese di registrazione, trascrizione e voltura pari a € **5.846,40** (euro cinquemila ottocento quarantasei otto e centesimi 40).

L'I.V.A. è esclusa, in quanto per il Comune di Casalbore trattasi di operazione fuori del campo di applicazione I.V.A. per mancanza dei requisiti di cui all'art. 1 del D.P.R. 633/72 e succ. mod. ed int..

L'immobile viene venduto a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con tutti i diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze ed accessioni manifeste e non manifeste, così come spettano al Comune di Casalbore in forza dei titoli e del possesso.

### **MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta in aumento, sul prezzo posto a base d'asta, più elevata e, si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida ai sensi del regolamento sulla contabilità generale dello Stato con le modalità previste dal R.D. 23/05/1924 n. 827.

In esecuzione della predetta Deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 12/07/2018, è riconosciuto, per coloro che attualmente, a vario titolo, abbiano la disponibilità dell'immobile oggetto della presente alienazione, il diritto di prelazione a parità di condizioni offerte.

L'aggiudicatario dovrà versare la somma dell'aggiudicazione, dalla quale dovrà essere dedotta la somma già versata (deposito cauzionale), entro la data che verrà fissata per la stipula del contratto.

Il contratto dovrà essere stipulato alle condizioni di cui all'art. 5 del vigente Regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale.

La data di stipula verrà comunicata a mezzo di lettera raccomandata A/R dall'Amministrazione Comunale.

Tutte le spese e tasse inerenti e conseguenti il contratto di vendita, sono a carico dell'aggiudicatario, come sopra specificato.

Gli interessati possono richiedere informazioni sull'immobile, prendere visione della documentazione tecnica e ritirare copia del presente bando presso l'Ufficio Tecnico Comunale nei giorni: lunedì, giovedì e sabato dalle ore 09.00 alle ore 13.00.

Negli stessi giorni, previo accordo con il responsabile del servizio, l'immobile potrà essere visitato.

### **MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Coloro che intendono partecipare all'asta devono fare pervenire un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura indirizzato al "Comune di Casalbore (AV) - Settore Tecnico, Piazza Municipio n. 1 - 83034 Casalbore (AV)", con la seguente dicitura: "**Asta Pubblica del giorno 10/10/2019 per la vendita dell'immobile sito in Via XXV Aprile (ex Mattatoio Comunale), censito nel Catasto Fabbricati al foglio n. 14 particella n. 456**", entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 09/10/2019, mediante consegna a mano del plico direttamente all'ufficio protocollo del Comune, all'indirizzo sopra indicato, tutti i giorni feriali dalle ore 9.00 alle ore 13.00, oppure con raccomandata del servizio postale, oppure mediante spedizione a mezzo di agenzia autorizzata.

Faranno fede la data e l'ora di presentazione apposte sul plico a cura dell'addetto alla ricezione.

Nel plico dovranno essere contenuti, pena l'esclusione:

1. **Busta A - (Documentazione)** - detta busta, dovrà riportare all'esterno il nominativo dell'offerente,

la dicitura **“Gara del giorno 10/10/2019 - DOCUMENTAZIONE relativa all’acquisto immobile comunale in Via XXV Aprile (ex Mattatoio Comunale)”** e, dovrà contenere:

a. **Domanda di partecipazione** all’asta, redatta secondo il fac-simile allegato al presente bando (allegato A), in carta libera e sottoscritta con firma leggibile, la quale dovrà contenere a sua volta:

- i. Per le persone fisiche, il nome e il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio, il codice fiscale nonché il recapito telefonico;
- ii. Per le persone giuridiche, la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita I.V.A., le generalità del legale rappresentante nonché il recapito telefonico;

b. **Autocertificazione**, ai sensi dell’art. 46 del D.P.R. 445/2000, redatta secondo il fac-simile allegato al presente bando (allegato B), con la quale l’offerente dichiara (*all’autocertificazione dovrà essere allegata copia di un valido documento di riconoscimento*):

- i. di aver preso visione dello stato dei luoghi;
- ii. di conoscere ed accettare incondizionatamente le indicazioni contenute nel presente bando;
- iii. di eleggere il seguente domicilio dove si intende ricevere le comunicazioni: indirizzo: ....., recapito telefonico n. .... ;
- iv. di impegnarsi a versare il prezzo di acquisto entro la data che verrà fissata per la stipula del contratto.
- v. di farsi carico delle spese che il Comune di Casalbore dovrà sostenere per la stipula dell’atto di compravendita, quali: spese di accesso, spese per imposta di bollo, spese di registrazione, trascrizione e voltura;
- vi. di accettare espressamente che all’Amministrazione Comunale è riservata la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di non procedere all’alienazione dei beni aggiudicati, senza avere nulla a pretendere;

**INOLTRE:**

**SE PERSONA FISICA**

- vii. di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- viii. l’inesistenza, a suo carico di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- ix. se coniugato, il regime patrimoniale o, in alternativa, di non essere coniugato;

**SE PERSONA GIURIDICA**

- x. la denominazione e la sede legale;
- xi. gli estremi dell’iscrizione al registro delle imprese ovvero ad altro registro assimilabile, se l’impresa ha sede legale in altro Stato;
- xii. i dati anagrafici del titolare per le imprese individuali, i dati anagrafici delle persone delegate a rappresentare ed impegnare legalmente la società stessa per le società di capitale, ovvero i dati anagrafici di tutti i soci per le società in nome collettivo e di tutti i soci accomandatari per le società in accomandita semplice;
- xiii. che l’impresa non si trova in stato di fallimento, liquidazione o situazione equivalente e non ha presentato domanda di concordato e di amministrazione controllata.

c. **Deposito cauzionale** - I partecipanti alla gara dovranno effettuare un bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato al Comune di Casalbore Servizio Tesoreria, IBAN IT 44 D 08553 75651 090 000 308 935 (dovrà essere allegata la ricevuta di versamento in originale), la somma di **€ 1.299,20**, pari all’2% dell’importo posto a base d’asta, indicando nella causale **“deposito cauzionale relativo all’Asta Pubblica per la per la vendita dell’immobile sito in Via XXV Aprile (ex Mattatoio Comunale)”**. Tale somma verrà trattenuta all’aggiudicatario, in conto del prezzo e caparra confirmatoria, mentre sarà immediatamente restituita agli altri partecipanti.

- d. **Procura speciale** autenticata da un Notaio, in originale, qualora l'offerta è effettuata per conto di altra persona fisica;
  - e. **Documentazione** comprovante la volontà del rappresentante legale a volersi rendere aggiudicatario dell'immobile, qualora l'offerta è effettuata per conto di persona giuridica;
2. **Busta B) (Offerta economica)** – L'offerta economica dovrà essere redatta secondo il fac-simile allegato al presente bando (allegato C), in carta da bollo da € 16,00, compilata senza abrasioni o correzione di sorta, sottoscritta dall'offerente con firma leggibile e dovrà contenere:
- a. il nome ed il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale dell'offerente o degli offerenti (*per le persone fisiche*);
  - b. la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita I.V.A. nonché le generalità del legale rappresentante (*per le persone giuridiche*);
  - c. il prezzo totale offerto espresso sia in cifre che in lettere (nel caso di discordanza prevarrà quello più vantaggioso per l'Amministrazione Comunale) e l'aumento percentuale offerto sul prezzo a base d'asta espresso sia in cifre che in lettere.

Tale offerta dovrà essere contenuta in apposita e separata busta chiusa sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, ai fini della segretezza dell'offerta. Detta busta, che non dovrà contenere altri documenti, dovrà riportare all'esterno il nominativo dell'offerente e la dicitura **"NON APRIRE - Gara del giorno 10/10/2019 - OFFERTA di acquisto immobile comunale in Via XXV Aprile (ex Mattatoio Comunale)"**.

L'offerta vincola immediatamente l'aggiudicatario, mentre sarà impegnativa per l'Amministrazione Comunale, soltanto dopo che sarà adottata la determinazione del Responsabile interessato di presa d'atto delle operazioni di gara.

Per quanto non previsto nel presente avviso d'asta, varranno le disposizioni sull'Amministrazione del patrimonio e sulla Contabilità generale dello Stato di cui al R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni.

#### **ATTI ED OBBLIGHI RELATIVI ALLA VENDITA**

La stipula del contratto di compravendita, rogato dal Segretario Comunale, dovrà avvenire entro sessanta giorni dalla data del verbale di aggiudicazione definitiva.

Qualora l'aggiudicatario, per causa a lui imputabile, non addivenga alla stipula nei termini e con le modalità indicate nel presente avviso d'asta, si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e, l'Ente, incamererà il deposito cauzionale a titolo di indennizzo, salvo comunque il maggior danno.

#### **AVVERTENZE GENERALI**

**Art. 1** - Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro il termine fissato nel presente bando per la presentazione al Protocollo Generale del Comune, anche se inviato per raccomandata postale o per corriere autorizzato, pertanto farà fede esclusivamente il timbro a calendario apposto sul plico dal predetto addetto al Protocollo Generale del Comune. Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

**Art. 2** - L'offerta, una volta presentata, non può essere più ritirata dal concorrente, al quale è data solo la possibilità di presentare, sempre entro il termine prescritto nel bando, altra offerta successiva, la quale modificherà quella precedente e sarà considerata come revocatoria della precedente.

**Art. 3** - Si procederà all'esclusione dalla gara, oltre che per quanto esplicitamente innanzi previsto, anche nei seguenti casi:

- a. la mancanza o l'irregolarità anche di una sola delle dichiarazioni richiamate nel bando di gara;
- b. la mancanza della chiusura e della sigillatura con ceralacca della busta esterna, nonché la mancanza della firma sui lembi di chiusura;

- c. la mancanza della chiusura e della sigillatura con ceralacca della busta interna contenente l'offerta economica, nonché la mancanza della firma sui lembi di chiusura;
- d. la mancanza sia sulla busta esterna che in quelle interne della dicitura oggetto della gara unitamente all'indicazione del mittente;
- e. l'inserimento nella busta contenente l'offerta economica di qualsiasi altro documento, dichiarazione o quanto altro;
- f. la mancata presentazione della ricevuta del bonifico bancario di importo pari all'1% del prezzo a base d'asta, quale deposito cauzionale.

**Art. 4** - Si procederà all'aggiudicazione anche quando fosse pervenuta una sola offerta valida. In caso di offerte uguali si procederà a norma del secondo comma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e quindi si procederà ad ulteriore miglioramento del prezzo tra tutte le ditte che hanno presentato offerte uguali. Quanto sopra avverrà nella stessa seduta se tutti i concorrenti saranno presenti, oppure in una seduta successiva se saranno presenti solo in parte, o se non sarà presente nessun concorrente. La seduta successiva sarà fissata dal responsabile del procedimento entro il decimo giorno dalla prima seduta e di tanto sarà dato avviso mediante semplice pubblicazione all'Albo pretorio. La mancanza del bollo su uno o più documenti comporterà la trasmissione degli atti, per la regolarizzazione, al competente Ufficio dell'Agenzia delle Entrate, entro 30 gg. decorrenti dalla data di esperimento della gara.

**Art. 5** - Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. In caso di discordanza fra la somma indicata in cifre e quella indicata in lettere è ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

**Art. 6** - L'Asta avrà inizio nell'ora stabilita anche se nessuno dei concorrenti fosse presente nella sala della gara.

**Art. 7** - La proclamazione dell'esito della gara, da parte del Presidente, non sarà efficace per il Comune se non dopo l'approvazione definitiva dell'aggiudicazione da parte del competente organo.

**Art. 8** - L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara stessa o di prorogare la data, senza che i concorrenti possano pretendere alcuna pretesa al riguardo e di questo ne darà comunicazione ai concorrenti e al pubblico mediante affissione all'albo pretorio.

**Art. 9** - Tutte le spese contrattuali, ivi comprese le spese di rogito, di registrazione, trascrizione e quant'altro, saranno a carico dell'aggiudicatario.

**Art. 10** - Qualsiasi irregolarità dell'offerta, sia nel contenuto sia rispetto alle prescrizioni del presente bando, potrà essere ragione di annullamento dell'offerta stessa, ad insindacabile giudizio del Presidente della Commissione di Gara.

Casalbore lì, 14/09/2019

**Il Responsabile del Settore Tecnico**  
*geom. Giacomo Pepe*