



Città di Bacoli
(Provincia di Napoli)
Ufficio Gare e Contratti

AVVISO DI VENDITA

ai sensi dell'art. 570 e segg. c.p.c.

Il Comune di Bacoli rende noto che, nell'ambito del programma di dismissione del proprio patrimonio immobiliare, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 20.06.2011, esecutiva ai sensi di legge, pone in vendita, mediante asta pubblica con il metodo delle offerte segrete, ad unico incanto, il seguente immobile:

- trattasi di un edificio su un unico livello di vecchia costruzione edificato oltre 50 anni addietro con struttura portante in muratura di tufo costituito da quattro campate con copertura a volta con altezza massima di m. 6, con antistante tettoia, oltre un'area di diretta pertinenza e un'area residua al di fuori della recinzione costituita da strada di accesso e terreno sterrato. Il complesso immobiliare in esame era destinato in precedenza a macello comunale; è identificato al N.C.E.U. di Bacoli con i seguenti dati: fg. 12 – Particella 1604 – sub 1 – cat. D/8 – R.C. 19.786,00, in ditta: Comune di Bacoli, con l'obbligo, prima della stipula degli atti di trasferimento, da parte dell'aggiudicatario di provvedere, a propria cura e spese, alla demolizione del manufatto costituito da una tettoia di ca. mq. 50, costituita da lamiere e piedritti in scatolari.

La complessiva consistenza del cespite è pari a mq. 1080, oltre mq. 50 di tettoie, mentre quella esterna è di circa mq. 1600. Solo parte della superficie esterna per circa mq. 600 è inclusa nella porzione recintata, mentre la rimanente è costituita da spazi aperti e strada di accesso.

IL COMUNE DI BACOLI

AVVISA

Che:

il giorno **22.11.2011 alle ore 10.00**, l'immobile di cui sopra è posto in vendita e aggiudicato in asta pubblica ad unico incanto, in esecuzione della determinazione n. 841 del 20.10.2011, presso la sede del Comune di Bacoli in via Lungolago, 8.

L'immobile verrà alienato libero di ogni cosa e persona, nello stato di fatto e di diritto in cui viene proposto in vendita, a corpo e non a misura, con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi spettanti al Comune di Bacoli.

Il prezzo base d'asta è pari ad **€ 750.000,00** (euro settecentocinquantamila/00) fuori campo I.V.A..

L'immobile in vendita risulta più dettagliatamente descritto nella visura catastale, nella relazione avente ad oggetto: valutazione immobili comunali redatta dal Coordinato-

re dei settori tecnici del Comune di Bacoli, nello stralcio del piano regolatore con la destinazione urbanistica, in atti, che devono essere consultati dagli offerenti e ai quali si fa espresso rinvio anche per ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte, a pena di esclusione, devono essere redatte e presentate con le modalità di seguito specificate.

Non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto, né la presentazione di offerte dopo la scadenza del termine di presentazione di cui al presente avviso.

Non sono ammesse offerte per telegramma; saranno dichiarate nulle, seduta stante dal Presidente della gara, le offerte condizionate, o espresse in modo indeterminato, o i cui depositi cauzionali risultino effettuati in somma inferiore a quella richiesta.

L'offerta vincola immediatamente l'aggiudicatario, mentre sarà impegnativa per l'Amministrazione soltanto dopo che sarà adottata la determinazione dirigenziale 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. 23.5.1924 n. 827 e successive modificazioni e integrazioni.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

1. L'importo offerto dall'aggiudicatario dovrà essere corrisposto nel modo seguente: un primo importo pari al 10% del prezzo a base d'asta, a titolo di cauzione/caparra penitenziale da presentarsi a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Bacoli; quella presentata dall'aggiudicatario sarà trattenuta dal Comune, quale primo acconto, nei termini e con le modalità previste dal presente avviso.

In caso di aggiudicazione, l'offerente aggiudicatario è tenuto al versamento di un ulteriore acconto pari al 60% del prezzo offerto entro il termine improrogabile di 10 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione su libretto ordinario di risparmio, vincolato all'ordine del Comune di Bacoli presso la Tesoreria comunale "Banca Popolare di Novara", Agenzia di Bacoli.

Il saldo del prezzo offerto dovrà essere versato all'atto della stipula dell'atto di vendita, le cui spese connesse e conseguenziali sono a carico dell'aggiudicatario.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate per cauzione, salva la sua ulteriore responsabilità ai sensi del secondo comma dell'art. 587 c.p.c..

2. La vendita, che si perfeziona nel momento della stipula del contratto di vendita, avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, o comunque

non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'immobile verrà venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. Qualora la vendita sia soggetta ad I.V.A. la parte è tenuta a versarla nei termini previsti o al massimo **improrogabilmente** nei 60 gg. dall'aggiudicazione.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di stipula dell'atto di trasferimento, che non potrà essere stipulato prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento e comunque nei 60 gg. dall'aggiudicazione.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

3. L'offerta dovrà essere redatta secondo quanto indicato successivamente, chiusa in una busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, ai fini della segretezza. Detta busta, che non dovrà contenere altri documenti, dovrà riportare all'esterno la seguente dicitura: "OFFERTA PER L'ACQUISTO DELL' IMMOBILE EX MACELLO".

La busta contenente l'offerta, dovrà essere a sua volta racchiusa in una seconda busta contenente la documentazione descritta successivamente, debitamente sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura e dovrà riportare il nominativo dell'offerente e la seguente dicitura: "ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 22.11.2011 RELATIVA ALL'ACQUISTO DELL' IMMOBILE EX MACELLO".

Il plico formato come sopra indicato, dovrà essere fatto pervenire a mano o a mezzo posta raccomandata al Comune di Bacoli - Protocollo Generale – Via Lungolago, 8 – Bacoli 80070 (Na), **entro le ore 12.00 del giorno 21.11.2011.**

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi causa lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Trascorso il termine fissato, non verrà riconosciuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente.

Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro il termine fissato.

4. L'offerta deve contenere:

- le generalità complete dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, recapito telefonico), stato civile, regime patrimoniale dei coniugi e l'indicazione del soggetto cui andrà intestato l'immobile;
- se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;
- se l'offerente è in regime di separazione dei beni deve dichiararlo;
- se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori ovvero dal curatore speciale, previa autorizzazione del Giudice tutelare;
- se l'offerente è persona giuridica, o un ente dotato di soggettività giuridica, dovranno essere indicati la denominazione sociale, la sede, la partita I.V.A. o il codice fiscale, i dati anagrafici completi del legale rappresentante, ed all'offerta dovranno essere allegati i documenti e le autorizzazioni necessarie;
- in caso di offerta per persona da nominare, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 583 c.p.c., dovrà, entro 3 giorni dall'aggiudicazione, dichiarare, presso la sede del Comune di Bacoli, depositando la relativa procura con data anteriore alla gara, il nome della persona per la quale ha presentato l'offerta;

- i dati identificativi dell'immobile per il quale si intende partecipare;
 - l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base stabilito nell'avviso di vendita e quindi al valore di **€ 750.000,00** (euro settecentocinquantamila/00) fuori campo I.V.A., pena l'inefficacia dell'offerta;
 - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, dell'avviso di vendita e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto dell'immobile;
5. il plico, perfettamente chiuso, dovrà contenere, oltre alla busta contenente l'offerta, una dichiarazione in carta semplice debitamente sottoscritta, con unita fotocopia di un documento di identità in corso di validità, con la quale attesta:
- A) di conoscere e accettare incondizionatamente tutte le prescrizioni dell'avviso d'asta, delle specifiche tecniche ed urbanistiche relative all'immobile posto in vendita e di tutti gli atti ed elaborati richiamati nelle stesse;
 - B) di aver preso visione dell'immobile per il quale partecipa all'asta e di impegnarsi ad acquistarlo, in caso di aggiudicazione, nello stato di fatto e di diritto in cui viene proposto in vendita, a corpo e non a misura e con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi spettanti al Comune di Bacoli, con l'obbligo, prima della stipula degli atti di trasferimento, da parte dell'aggiudicatario di provvedere, a propria cura e spese, alla demolizione del manufatto costituito da una tettoia di ca. mq. 50 , costituita da lamiera e piedritti in scatolari;

INOLTRE, SE PERSONA FISICA:

- C) nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza;
- D) se coniugato il regime patrimoniale o, in alternativa, di non essere coniugato;
- E) la inesistenza, a proprio carico, di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrarre e di non essere nello stato di interdizione, inabilitazione o fallimento e di non avere, a proprio carico, procedure per la dichiarazione di alcuni di tali stati;
- F) di non essere stato sottoposto a misura di prevenzione e di non essere a conoscenza della esistenza a suo carico e dei propri conviventi di procedimenti in corso per l'applicazione della misura di prevenzione, a termini della vigente legislazione in materia di lotta alla delinquenza mafiosa;

SE PERSONA GIURIDICA:

- G) la denominazione e la sede legale;
- H) gli estremi dell'iscrizione al registro delle imprese ovvero ad altro registro assimilabile, se l'impresa ha la sede legale in altro Stato;
- I) 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;
- J) 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.
- K) per i rappresentanti di cui al precedente punto H) dichiarazione di non essere stato sottoposto a misura di prevenzione e di non essere a conoscenza della esistenza a suo carico e dei propri conviventi di procedimenti in corso per l'applicazione della misura di prevenzione, a termini della vigente legislazione in materia di lotta alla delinquenza mafiosa;

La domanda, come sopra esattamente compilata, copia fotostatica del documento di identità, in corso di validità, dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Bacoli, per l'importo pari al 10% del prezzo base d'asta, a

titolo di cauzione; con avvertenza che detta cauzione presentata dall'aggiudicatario, sarà trattenuta dal Comune, quale primo acconto, nei termini e con le modalità previste.

Ai concorrenti esclusi o non aggiudicatari, l'assegno circolare sarà restituito terminato l'esperimento d'asta, previa presentazione di documentazione attestante l'idoneità del presentatore al ritiro della stessa; in caso di offerta presentata congiuntamente da più persone o imprese, il ritiro potrà avvenire previa presentazione di apposita delega firmata da tutti i firmatari dell'offerta.

La persona indicata nell'offerta può presentarsi nel luogo e nella data suddetta per assistere all'apertura delle buste, alle deliberazioni sulle offerte.

Nell'ipotesi in cui vengano presentate più offerte di pari valore per lo stesso immobile, si inviteranno gli offerenti a presentare offerte incrementative nel termine di 5 giorni decorrenti dalla comunicazione.

Si precisa che:

- a) ove mai non venisse rispettato il termine per il pagamento del secondo acconto (60% del prezzo offerto), si procederà alla decadenza dall'aggiudicazione ed all'individuazione di nuovo aggiudicatario;
 - b) la cauzione pari al 10% dell'importo a base d'asta ha validità di caparra penitenziale, ai sensi dell'art. 1386 del c.c., in caso di inadempimento l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà l'importo versato per cauzione;
 - c) dopo il pagamento del secondo acconto (60% del prezzo offerto), l'aggiudicatario ha diritto a presentare richieste per eventuali autorizzazioni in materia urbanistica o quant'altro;
 - d) qualora l'aggiudicatario ottenga un finanziamento per l'acquisto dell'immobile, dovrà contestualmente al versamento del residuo prezzo, depositare presso il Comune copia del relativo contratto, ai fini dell'indicazione di esso nell'atto di trasferimento;
 - e) la partecipazione alla presente asta comporta che i concorrenti siano in regola con l'assolvimento degli obblighi in ordine alla posizione tributaria e contributiva per i servizi resi dall'Ente; in tal senso, dovrà prodursi dichiarazione da rendersi sotto la propria responsabilità e consapevole delle conseguenze penali cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace o l'impegno a regolarizzare tale posizione prima della stipula dell'atto di trasferimento;
 - f) tutte le spese connesse e consequenziali alla stipula dell'atto di trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario.
6. L'ammissibilità delle offerte avverrà con esplicita dichiarazione del Presidente di gara, da rendersi a verbale, dopo aver verificato la documentazione presentata dai concorrenti.

L'asta sarà valida anche in presenza di una sola offerta.

DOCUMENTAZIONE

Alla luce di quanto sopra la documentazione da inserire nel plico sopra richiamato è quella di seguito indicata, a pena di esclusione dalla presente asta:

- a. domanda di partecipazione con relativa dichiarazione come indicata al punto cinque;
- b. assegno circolare quale deposito cauzionale pari al 10% dell'importo a base di gara;

- c. il presente avviso di vendita, scaricabile dal sito www.comune.bacoli.na.it, firmato per accettazione in ogni pagina dal concorrente;
- d. dichiarazione di regolarità contributiva come indicata al punto 5, lett. e) o impegno a regolarizzare tale posizione prima della stipula dell'atto di trasferimento.
- e. busta contenente l'offerta, formulata secondo le indicazioni di cui al punto 4 del presente avviso.

PUBBLICITA' E INFORMAZIONI

Al presente avviso viene data pubblicità tramite, pubblicazione di un estratto sul quotidiano "*Il Mattino*", nonché mediante pubblicazione del medesimo sul sito internet www.comune.bacoli.na.it e sui siti telematici: Telemat, Infoplus, Sei S.r.l. e Appaltitalia, nonché all'Albo Pretorio del Comune.

Ulteriori informazioni potranno essere fornite dal Comune di Bacoli presso l'Ufficio Gare e Contratti.

Il Responsabile dell'ufficio gare e contratti
Tobia Massa

Il Dirigente Responsabile
ing. Michele Balsamo