



COMUNE DI SANT'AGNELLO
PROVINCIA DI NAPOLI
III UNITA' ORGANIZZATIVA
IGIENE URBANA, MANUTENZIONE, PATRIMONIO,
PUBBLICA ILLUMINAZIONE E VERDE PUBBLICO

BANDO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UN FONDO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO ALLA VIA CAPPUCINI N. 62 E RIPORTATO IN CATASTO AL FOGLIO 2 PARTICELLA 759

PREMESSO che:

- che con ordinanza di ingiunzione a demolire n. 2 del 08.09.2016 l'ufficio tecnico ordinava la demolizione di manufatti abusivi realizzati alla Via Cappuccini n. 62, nell'immobile riportato al catasto al Foglio 2 con la particella 759;
- che con l'accertamento di inottemperanza ed acquisizione gratuita al Patrimonio Comunale prot. 2133 del 06.02.2017, preso atto nel mancato adempimento da parte del proprietario dell'area nei termini di legge, l'ufficio tecnico, ai sensi e per gli effetti del comma 3 dell'art. 31 del D.P.R. 380 /2001, provvedeva all'acquisizione al patrimonio comunale dell'area di sedime sul quale insisteva l'opera abusiva, allo scopo di procedere all'abbattimento in danno dell'opera e alla successiva alienazione dell'area libera dalle opere abusive realizzate;
- che nelle more del procedimento di demolizione in danno, già avviato dal Commissario ad acta nominato con Ordinanza Tar Campania 4055 del 19.06.2018, la parte si faceva parte diligente ed eseguiva a propria cura l'ordinanza di demolizione;
- che in virtù di tale comportamento la stessa parte chiedeva nel caso di specie l'applicazione delle linee guida statuite con la delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 2014 e, per l'effetto, di poter riacquisire nella propria disponibilità l'area di sedime acquisita al patrimonio comunale;
- che detta richiesta non può essere accolta in quanto il ripristino a cura della parte è avvenuto in fase di esecuzione di ordinanza TAR con Commissario ad Acta già nominato e che, al momento del mancato adempimento dell'ordinanza di demolizione, il soggetto non possedeva i requisiti richiesti dalle linee guida;
- che pertanto il Comune di Sant'Agello è proprietario dell'area di mq. 561 individuata in catasto al Foglio 2 particella 759, situata in Via Cappuccini n. 62;
- che l'area è inserita nel Piano delle Alienazioni del Comune di Sant'Agello aggiornato con Delibera di Giunta Comunale n. 44 del 07.04.2023;
- che con Delibera di Consiglio comunale n. 17 del 26/04/2023 è stata approvata la Terza Variazione di Bilancio e conseguente variazione del DUP2023/2025;
- che con Delibera di Giunta Comunale n. 50 del 21/04/2023 sono stati stabiliti i criteri per la cessione del fondo in oggetto;

CONSIDERATO che è intenzione dell'Amministrazione Comunale alienare il piccolo fondo di proprietà comunale sito alla via Cappuccini n. 62, catastalmente identificato al N.C.T. al fg. 2 con la particella 759 della superficie di 561 mq secondo i criteri stabiliti con la richiamata D.G.C. n. 50 del 21/04/2023;

RICHIAMATE:

- la deliberazione della C.C. n. 17 del 26/04/2023 con la quale è stato approvato il D.U.P. 2023/2025 ed il Piano delle Alienazioni all'interno del quale è inserita l'area di via Bretagna e, pertanto, è possibile procedere alla vendita della stessa tramite procedura ad evidenza pubblica;
- la determinazione n. 44 del 11/05/2023 con la quale è stato approvato il testo del presente avviso pubblico e le modalità di svolgimento dell'asta pubblica;



COMUNE DI SANT'AGNELLO
PROVINCIA DI NAPOLI
III UNITA' ORGANIZZATIVA
IGIENE URBANA, MANUTENZIONE, PATRIMONIO,
PUBBLICA ILLUMINAZIONE E VERDE PUBBLICO

RENDE NOTO

che il giorno 20/06/2023 a partire dalle ore 10.00 presso gli uffici della Terza Unità posti al Terzo Piano della Casa Comunale, in Piazza Matteotti 25 – 80065 Sant'Agello, innanzi alla Commissione di gara appositamente costituita, avrà luogo un'asta pubblica, con il sistema delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo a base d'asta, per la vendita del seguente immobile:

N. Lotti	DATI IDENTIFICATIVI Città, indirizzo, scala piano,interno	DESCRIZIONE DEL BENE	PREZZO A BASE D'ASTA
1	Comune di Sant'Agello - Via Cappuccini n.62, Catasto Terreni: F. 2, P.IIa 759 - Ente Urbano Superficie 561 m ²	Piccolo fondo avente accesso pedonale attraverso l'androne del fabbricato posto alla via Cappuccini n.62	€ 25.245,00 (euro venticinquemiladuecentoqu arantacinque/00)

Art. 1

Informazioni sulla vendita

Il bene è venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza obbligo, da parte dell'Ente venditore, di opere di ultimazione, migliorie o lavori di manutenzione ordinaria o straordinaria, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze e accessori.

Ulteriori informazioni possono essere acquisite presso la Terza Unità operativa, e-mail: terzauo.santagnello@asmepec.it a cui è possibile rivolgersi per concordare la visita all'immobile, per il ritiro di copia del presente Bando, per prendere visione della relazione tecnica e per eventuali chiarimenti sulle modalità di partecipazione all'asta.

Sono legittimati ad effettuare il sopralluogo tutti i soggetti che possono formulare offerta o loro delegati.

La documentazione idonea a comprovare i poteri di rappresentanza deve essere prodotta in originale o in copia conforme all'originale.

Art. 2

Criteri di aggiudicazione

L'asta è disciplinata dal Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità dello Stato - approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni - e sarà tenuta con il metodo delle offerte segrete, in aumento rispetto al prezzo a base d'asta sopra indicato, ai sensi dell'art. 73 lettera c) e art. 76, 2° comma, del medesimo decreto.

Non sono ammesse offerte al ribasso.

In relazione agli immobili oggetto di vendita, si verificherà l'ammissibilità alla gara dei concorrenti sotto il profilo della completezza e regolarità della documentazione presentata e, successivamente, si procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica dei concorrenti precedentemente ammessi.

La seduta potrà essere aggiornata o sospesa e fissata in altra data.

Possono partecipare alle sedute pubbliche, nel rispetto della vigente normativa in materia di sicurezza sanitaria: la persona fisica che concorre alla gara singolarmente o, nel caso di società o enti, i legali rappresentanti e/o i soggetti muniti di un atto dal quale si evince il potere di rappresentanza.

L'aggiudicazione verrà fatta a favore del concorrente che avrà offerto il prezzo più alto rispetto a quello posto a base d'asta.

L'aggiudicazione è condizionata al versamento quale caparra di un importo pari al venti per cento del prezzo di aggiudicazione da effettuarsi, entro **i cinque giorni successivi dalla comunicazione dell'esito della seduta** mediante:



COMUNE DI SANT'AGNELLO
PROVINCIA DI NAPOLI
III UNITA' ORGANIZZATIVA
IGIENE URBANA, MANUTENZIONE, PATRIMONIO,
PUBBLICA ILLUMINAZIONE E VERDE PUBBLICO

- **Assegno circolare non trasferibile** intestato a “Comune di Sant’Agnello Servizio Tesoreria” in alternativa:
- **Originale di fideiussione**, in favore del Comune di Sant’Agnello, a prima richiesta, rilasciata in conformità a quanto previsto alle lettere b) e c) art. 1 della Legge 348 del 10 giugno 1982, e successive modifiche ed integrazioni, da Aziende di Credito iscritte all’Albo delle Banche e dei Gruppi Creditizi oppure mediante polizza assicurativa prestata da Società di assicurazione autorizzata al rilascio di cauzioni a garanzia di obbligazioni verso Enti pubblici ai sensi della normativa vigente. La fidejussione dovrà avere validità di almeno un anno dalla data di scadenza del termine di presentazione dell’offerta, dovrà recare la clausola della rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale ai sensi dell’art. 1944 c.c., della rinuncia all’eccezione di cui all’art. 1957 comma 2 c.c., e dovrà essere operativa entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell’Amministrazione Comunale.

Non verranno ritenuti idonei, a pena di esclusione dall’asta, depositi cauzionali effettuati in altra forma.

Il deposito cauzionale copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell’aggiudicatario ed è svincolato automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto, salvo i casi previsti dall’art. 9 del presente bando.

Si precisa che il deposito cauzionale è infruttifero e che quindi non sono dovuti interessi da parte dell’Amministrazione Comunale.

In caso di omesso versamento l’Amministrazione Comunale ha facoltà di dare corso allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.

A norma dell’art. 65 punto 10) del R.D. n° 827/1924, all’aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, purché il prezzo offerto sia superiore rispetto alla base d’asta.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, i concorrenti saranno invitati a formulare entro 10 giorni, un’offerta migliorativa. In mancanza, si procederà al sorteggio.

Art. 3

Offerte per procura e per persona da nominare

Ai sensi dell’art. 81 del R.D. n° 827/1924, sono ammesse offerte per procura o anche per persona da nominare, ai sensi dell’art. 1401 e seguenti del Codice Civile.

Le procure devono essere speciali, conferite per atto notarile (atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio) e trasmesse in originale o copia autentica, con le modalità di seguito specificate. Allorché le offerte sono presentate a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

L’offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso all’incanto e presentare a suo nome i documenti di seguito indicati, dichiarando, nella domanda di cui al successivo art. 4, che l’offerta è presentata per persona da nominare.

Ove l’offerente per persona da nominare risulti aggiudicatario del lotto, il medesimo offerente deve dichiarare la persona per la quale ha agito, attestando di essere garante e solidale della medesima ed allegando la dichiarazione di accettazione della stessa; tali dichiarazioni devono essere rese, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio, al più tardi entro dieci giorni dalla data di svolgimento dell’asta e fatte pervenire all’Amministrazione Comunale entro gli ulteriori successivi tre giorni lavorativi.

Qualora l’offerente non produca le sopra citate dichiarazioni nei termini e nei modi descritti o dichiari persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata, l’offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario.

Art. 4

Domande di partecipazione

Gli interessati a partecipare all’asta oggetto del presente bando dovranno far pervenire al Comune di Sant’Agnello – Piazza Matteotti n. 25 -80065 Sant’Agnello **entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 19/06/2023** un plico chiuso e sigillato (intendendosi con tale espressione la necessità che sia apposto un timbro, impronta o firma sui lembi di chiusura del plico medesimo tale da confermare l’autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto),



COMUNE DI SANT'AGNELLO
PROVINCIA DI NAPOLI
III UNITA' ORGANIZZATIVA
IGIENE URBANA, MANUTENZIONE, PATRIMONIO,
PUBBLICA ILLUMINAZIONE E VERDE PUBBLICO

sul quale plico dovrà apporsi l'esatta denominazione del **mittente** e la seguente dicitura:

“NON APRIRE CONTIENE DOCUMENTI E OFFERTA PER ASTA PUBBLICA VENDITA IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE SITO ALLA VIA CAPPUCINI n. 62 E RIPORTATO IN CATASTO AL FOGLIO 2 PARTICELLA 759”

Il plico potrà essere consegnato a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Sant'Agello ovvero spedito tramite corriere o a mezzo servizio postale.

A prescindere dalle modalità di inoltro, si precisa che il termine di cui sopra è da considerarsi perentorio (cioè a pena di non ammissione alla gara), non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità ove il plico stesso, anche se per cause di forza maggiore, giunga all'Ufficio Protocollo oltre il detto termine. Si specifica che, al riguardo, faranno fede unicamente il timbro e l'ora di arrivo apposti sul plico da parte dell'Ufficio all'atto del ricevimento.

L'Ufficio osserva il seguente orario: ore 9.00 – 12.00 dal lunedì al venerdì.

I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, non saranno pertanto ritenuti validi ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Pertanto, una volta che il plico è stato acquisito agli atti dell'Ufficio Protocollo, non sono ammessi:

- a) la sostituzione del plico;
- b) la presentazione di un plico contenente documenti ad integrazione di quelli presentati.

All'interno del plico dovranno essere inserite n° 2 buste con le seguenti diciture:

- 1) BUSTA N° 1 – DOCUMENTI PER L'AMMISSIONE ALLA GARA
- 2) BUSTA N° 2 – OFFERTA ECONOMICA

Art. 5

Documenti per l'ammissione alla gara

Nella **BUSTA N° 1 - DOCUMENTI PER L'AMMISSIONE ALLA GARA**, debitamente chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, dovranno essere inseriti i seguenti documenti, tutti in lingua italiana:

- 1) **Domanda di partecipazione all'asta, redatta su carta da bollo o con marca da bollo**, datata esottoscritta dall'offerente o dal procuratore regolarmente autorizzato a presentare l'offerta mediante procura speciale o dal legale rappresentante (se trattasi di società) o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente. Tale domanda dovrà contenere una dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n° 445/2000 e s.m.i, con i seguenti dati:
 - per le persone fisiche, nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente, specifica del regime patrimoniale (se coniugato);
 - per le Società ed Enti di qualsiasi tipo, denominazione o ragione sociale quale risultante dai registri della Camera di Commercio ovvero dall'atto costitutivo, sede legale, codice fiscale e/o partita IVA, generalità, residenza e qualità del soggetto che sottoscrive la domanda per conto della Società/Ente.

La domanda dovrà altresì indicare l'indirizzo pec oppure e-mail al quale dovranno essere trasmesse le comunicazioni relative all'asta.

Indipendentemente dal soggetto offerente, la domanda dovrà in ogni caso contenere le seguenti dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà ex artt. 47 e 76 del D.P.R. n° 445/2000, a pena di non ammissibilità della domanda stessa:

- a) dichiarazione “di presentare l'offerta per persona da nominare, ai sensi dell'art. 1401 del codice civile, con riserva di nominare successivamente, ai sensi del medesimo articolo e nei termini prescritti dall'avviso d'asta, la persona per la quale ha agito” (**questa dichiarazione è da rendere solo nel caso in cui l'offerta sia presentata per persona da nominare**);
- b) dichiarazione “di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente le prescrizioni riportate nell'avviso d'asta”;



COMUNE DI SANT'AGNELLO
PROVINCIA DI NAPOLI
III UNITA' ORGANIZZATIVA
IGIENE URBANA, MANUTENZIONE, PATRIMONIO,
PUBBLICA ILLUMINAZIONE E VERDE PUBBLICO

- c) dichiarazione “di aver preso conoscenza dei documenti disponibili presso l’Amministrazione Comunale in relazione all’immobile oggetto di vendita ed in particolare dei dati ed elementi risultanti dallarelazione tecnica riferita all’immobile medesimo e di accettarli incondizionatamente”;
- d) dichiarazione “di aver preso conoscenza e di accettare integralmente la situazione di fatto e di diritto dell’immobile posto in vendita, come “visto e piaciuto”;
- e) dichiarazione “di aver preso conoscenza e di accettare che l’offerta presentata è comunque vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo di un anno dalla data di scadenza del termine di presentazione dell’offerta”;
- f) dichiarazione “di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l’aggiudicazione dell’immobile non produce alcun effetto traslativo e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto definitivo di compravendita e con il contestuale ed integrale pagamento del prezzo di acquisto”;
- g) dichiarazione “di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi incluse imposte, tasse e spese notarili) relativi alla vendita dell’immobile saranno totalmente a carico dell’acquirente”;
- h) dichiarazione “di aver preso conoscenza e di accettare che l’aggiudicazione è condizionata dal versamento quale caparra - rectius: deposito cauzionale infruttifero - di un importo pari al venti per cento del prezzo di aggiudicazione da effettuarsi entro i cinque giorni successivi alla chiusura della seduta”;
- i) dichiarazione “di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione dell’immobile oggetto della vendita, la mancata sottoscrizione del contratto nel termine di quattro mesi e, comunque, non oltre otto mesi in caso di richiesta di mutuo, per fatto dell’aggiudicatario e/o il mancato pagamento del prezzo di acquisto, comporteranno la decadenza dal diritto all’acquisto e la conseguente perdita del diritto alla restituzione del deposito cauzionale infruttifero”;
- j) dichiarazione “di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure per alcuno di tali stati, né carichi pendenti né condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre e che non sussistono cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dal D.Leg.vo 06/09/2011 n. 159 art. 67”;
- k) dichiarazione che “nell’eseguire prestazioni per le Amministrazioni pubbliche non si è reso inadempiente o colpevole di negligenza, ovvero abbia lite pendente con il Comune di Sant’Agello, ovvero sia stato destinatario, con provvedimento definitivo, di misura di prevenzione ai sensi del D.Lgs. 06/09/2011 n. 159”.

La domanda di partecipazione può essere redatta utilizzando lo schema ‘allegato 1’ parte integrante del presente avviso. È consentito l’utilizzo di altro stampato purché, in ogni caso, la domanda contenga, a pena di esclusione dalla gara, tutti i dati e le dichiarazioni di cui al presente punto 1).

- 2) **fotocopia di documento di identità** del sottoscrittore della domanda di cui al precedente punto 1);
- 3) **(solo se occorre)** procura speciale in originale o copia autenticata;
- 4) **(solo per gli offerenti diversi dalle persone fisiche)**: certificato di iscrizione al Registro delle Imprese completo dei dati relativi alle procedure fallimentari e al nulla osta antimafia, in carta semplice, (di data non anteriore a sei mesi da quella prevista per l’esperimento dell’asta) nel caso di Impresa/Società soggetta ad iscrizione, ovvero, in caso di Ente non iscritto nel medesimo Registro, copia, non autenticata, dell’atto da cui risulti il conferimento dei poteri di rappresentanza al soggetto sottoscrittore dell’offerta. Ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, i documenti di cui al presente n. 4) possono essere sostituiti da autocertificazione/dichiarazione sostitutiva, nella quale siano indicati tutti i dati presenti negli stessi documenti.

Art. 6
Offerta economica



COMUNE DI SANT'AGNELLO
PROVINCIA DI NAPOLI
III UNITA' ORGANIZZATIVA
IGIENE URBANA, MANUTENZIONE, PATRIMONIO,
PUBBLICA ILLUMINAZIONE E VERDE PUBBLICO

Nella **BUSTA N° 2 –OFFERTA ECONOMICA**, debitamente chiusa, sigillatae controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà essere contenuta, redatta in lingua italiana, la sola **Offerta economica**.

Detta offerta, datata e sottoscritta con firma autografa leggibile e per esteso dall'offerente o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente, dovrà indicare:

1. in caso di persona fisica, nominativo e dati anagrafici, residenza e codice fiscale della persona che sottoscrive l'offerta stessa;
2. in caso di Società/Ente, nominativo, dati anagrafici, residenza, qualità del soggetto che sottoscrive l'offerta per conto della Società/Ente, denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale o partita I.V.A. della Società/Ente;
3. prezzo offerto – comprensivo della base d'asta e dell'aumento – espresso in Euro, in cifre ed in lettere, al netto di ogni imposta o tassa.

L'offerta redatta su carta da bollo o con marca da bollo può essere redatta utilizzando lo schema 'allegato 2' parte integrante del presente avviso. È consentito l'utilizzo di altro stampato purché, in ogni caso, l'offerta contenga, a pena di esclusione dall'asta, tutti i dati e le dichiarazioni di cui al presente punto 1 o 2.

Sono ammesse solo offerte in aumento rispetto al prezzo a base d'asta, con esclusione di offerte in ribasso.

Non saranno ritenute valide offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

Si ribadisce che l'offerta in denaro dovrà intendersi al netto di ogni e qualsiasi spesa, imposta o tassa concernente il perfezionamento del contratto di vendita.

Art. 7

Condizioni particolari regolanti l'asta e diritto di prelazione

L'offerta sarà esclusa dalla gara nel caso in cui il plico non contenga anche uno solo dei documenti richiesti ai punti precedenti.

Costituirà, altresì, motivo di esclusione dalla gara la presentazione dell'offerta economica che non sia contenuta nella busta interna debitamente chiusa, sigillata e controfirmata.

Inoltre in tale busta interna dovrà essere inclusa unicamente l'offerta economica, con esclusione di ogni altro atto o documento che, ove erroneamente compreso nella predetta busta interna, comporterà l'esclusione dalla gara.

Non sono ammesse offerte aggiuntive; non è consentita la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto.

È ammessa un'offerta congiunta, cioè presentata in plico unico da parte di due o più concorrenti; in tal caso l'alienazione a favore degli aggiudicatari avverrà in comunione indivisa o pro quota, sulla base delle percentuali indicate dagli offerenti.

In tal caso, devono osservarsi le seguenti prescrizioni, **a pena di esclusione dall'asta:**

- tutte le dichiarazioni di cui al precedente art. 6 punto 1), contenute nell'unica Busta 1, dovranno essere rese da ciascuno dei concorrenti, con le modalità sopra precisate;
- le fotocopie dei documenti di identità dovranno essere presentate in riferimento a ciascuno dei firmatari delle dichiarazioni di cui al punto precedente;
- i documenti di cui all'art. 6 punto 4) dovranno essere presentati, se uno o più degli offerenti è soggetto diverso da persona fisica, da ciascuno degli interessati;
- l'offerta economica di cui al precedente art. 7) dovrà essere unica e sottoscritta da ciascuno dei concorrenti.

Ove non ci si voglia avvalere di una dichiarazione per ogni offerente con le modalità appena sopra precisate, i concorrenti possono, in sede di offerta, presentare la procura speciale, conferita per atto notarile (atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio) che autorizza un unico soggetto a trattare con



COMUNE DI SANT'AGNELLO
PROVINCIA DI NAPOLI
III UNITA' ORGANIZZATIVA
IGIENE URBANA, MANUTENZIONE, PATRIMONIO,
PUBBLICA ILLUMINAZIONE E VERDE PUBBLICO

l'Amministrazione.

Le dichiarazioni rese saranno successivamente verificate in capo all'aggiudicatario. Si rammenta che le dichiarazioni mendaci sono punite con le sanzioni penali di cui all'art. 76 del D.P.R. n° 445/2000; qualora dovesse emergere la mendacità delle dichiarazioni rese, il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato in base alla dichiarazione non veritiera.

Relativamente ai documenti presentati contenenti imprecisioni o carenze, la Commissione di gara, previa valutazione delle stesse, si riserva il diritto di chiedere precisazioni.

In conformità a quanto previsto dalla Delibera di Giunta Comunale n. 50 del 21/04/2023 è fatto salvo il diritto di prelazione nei confronti del precedente proprietario.

L'esercizio della prelazione sarà consentito al titolare del diritto sulla base della migliore offerta avanzata all'Amministrazione Comunale ed alle medesime condizioni, nel termine perentorio di 30 giorni dalla comunicazione - da parte del Responsabile dell'aggiudicazione provvisoria.

Il titolare del diritto di prelazione non può proporre modificazioni nè integrazioni all'offerta.

Scaduto il termine perentorio, senza che sia pervenuta alcuna accettazione, decade ogni diritto di prelazione sul bene in relazione al presente bando.

In caso di esercizio della prelazione, il conduttore dovrà presentare all'Amministrazione comunale la dichiarazione attestante il possesso dei requisiti di partecipazione e l'accettazione delle condizioni previste dal presente bando nonché il deposito cauzionale secondo le modalità previste per la partecipazione alla gara. L'aggiudicazione definitiva a favore del conduttore potrà essere dichiarata a seguito di positivo esito delle verifiche di rito. E' fatta salva comunque la possibilità per il conduttore di partecipare direttamente al presente bando.

Nel caso in cui la procedura vada deserta sarà cura della Giunta Comunale dare ulteriori indirizzi per il prosieguo.

Art. 8

Adempimenti successivi allo svolgimento dell'asta – Stipula del contratto

Dello svolgimento dell'asta verrà redatto verbale, il quale però non tiene luogo né ha valore di contratto; alla gara dovrà, infatti, seguire formale procedimento di approvazione degli atti della gara stessa da parte del competente organo dell'Amministrazione Comunale.

L'aggiudicazione definitiva sarà subordinata all'esercizio dell'eventuale diritto di prelazione, fatto valere nei modi di legge dai soggetti aventi diritto. In tal caso, all'aggiudicatario provvisorio verrà restituita la caparra, rectius: deposito cauzionale infruttifero, di cui al precedente art. 2.

La presentazione dell'offerta vincola comunque da subito il concorrente, ritenendosi la stessa valida ed irrevocabile, per il medesimo concorrente, per il periodo di un anno dalla data di scadenza del termine di presentazione dell'offerta.

Il deposito cauzionale costituito a mezzo assegno circolare non trasferibile verrà introitato dall'Amministrazione a titolo di acconto prezzo.

Nel caso di costituzione della cauzione mediante fideiussione bancaria, la stessa non potrà essere considerata come acconto prezzo e sarà restituita previo versamento della corrispondente somma, al più tardi al momento della stipula del contratto di vendita.

Nel caso in cui l'aggiudicatario del singolo immobile risulti, alle verifiche d'ufficio, non in regola con quanto dichiarato in sede di offerta, ovvero dichiararsi di voler recedere dall'acquisto ovvero non si presenti per la stipula del contratto, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà la cauzione, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare all'Amministrazione Comunale dalla inadempienza dell'aggiudicatario.

In tale

evenienza l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di dar corso allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.

L'Amministrazione, fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita.

Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo pec o raccomandata A/R e conseguentemente sarà restituita la cauzione, escluso ogni altro indennizzo. Qualora non si addivenga alla stipula del contratto per



COMUNE DI SANT'AGNELLO
PROVINCIA DI NAPOLI
III UNITA' ORGANIZZATIVA
IGIENE URBANA, MANUTENZIONE, PATRIMONIO,
PUBBLICA ILLUMINAZIONE E VERDE PUBBLICO

cause non imputabili all'aggiudicatario, l'Amministrazione Comunale provvederà parimenti alla restituzione della somma versata a titolo di caparra, rectius: deposito cauzionale infruttifero, e l'aggiudicatario non potrà comunque rivendicare diritti o indennizzi di sorta.

Resta inteso che il presente avviso non vincola l'Amministrazione, la quale si riserva di annullare o revocare l'avviso medesimo, dar corso o meno allo svolgimento dell'asta, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni senza che i partecipanti possano avanzare pretese di sorta; niente potrà pretendersi dagli offerenti, nei confronti dell'Amministrazione Comunale, per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

L'atto di compravendita, tramite notaio individuato dalla parte acquirente, dovrà essere stipulato entro quattro mesi dall'aggiudicazione definitiva; nel caso in cui l'acquirente abbia presentato richiesta di mutuo, il termine per la stipulazione del contratto può essere differito fino all'erogazione del mutuo stesso e comunque non oltre otto mesi dall'aggiudicazione definitiva.

Il prezzo di acquisto, (dedotta la cauzione, solo se presentata a mezzo assegno circolare non trasferibile, a titolo di acconto prezzo) dovrà essere versato in un'unica soluzione alla stipula del contratto di vendita. Non sono consentite dilazioni di pagamento.

Art. 9

Norme e avvertenze

Tutte le spese notarili, bolli, imposte, tasse e qualunque altro onere inerenti il trasferimento, sono a carico dell'aggiudicatario, senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'Ente venditore.

Si precisa che il contratto di vendita è soggetto ad imposta di registro, ipotecaria e catastale nelle percentuali previste dalla vigente legislazione fiscale, in quanto l'Amministrazione Comunale, nella presente procedura di vendita, non riveste la qualifica di soggetto IVA.

Tutti i concorrenti, per il solo fatto di essere ammessi alla gara, si intendono edotti delle condizioni di cui al presente avviso, dandosi atto che per tutto quanto in esso non specificato, si fa rinvio al Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato R.D. 23.5.1924 n° 827 e alle norme del Codice Civile in materia di contratti.

Art. 10

Ulteriori informazioni

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D. Lgs.à 196/2003 limitatamente alle esigenze connesse alla presente procedura.

Ai sensi dell'art. 8 Legge 241/90 e s.m.i. si informa che il Responsabile del procedimento in oggetto è l'ing. Mario Langella.

Il presente Bando sarà pubblicato all'albo pretorio del Comune di Sant'Agello e sul sito Internet del Comune di Sant'Agello nella sezione notizie e nella sezione amministrazione Trasparente all'indirizzo: www.comune.sant-agnello.na.it

IL FUNZIONARIO DIRETTIVO

Ing. Mario Langella