

COMUNE DI VIBONATI

Provincia di Salerno
Settore *Lavori pubblici*

ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI COMUNALI

AVVISO DI GARA

1. Amministrazione aggiudicatrice

Comune di Vibonati - Settore Lavori Pubblici e Ambiente, Ufficio Patrimonio – Via Largo SS.MA
Annunziata. CP 84079. Vibonati (SA) - tel 0973 301609 fax 0973 301415– Pec: lpp@comune.vibonati.sa.it ;

2. Procedura di gara: Aperta;

3. Oggetto della gara: in esecuzione della Delibera del C.C. n. 55 del 28-12-2016, Delibera di Consiglio Comunale n° 9. del 30-03-2019 e della Determinazione a contrattare n. 83 del 19-08-2019 assunta dal RUP - Geom. Giuseppe Ferrigno,

si comunica che presso la sede comunale di Vibonati (SA) Via Largo SS.MA Annunziata, avrà luogo l'esperimento di gara con procedura aperta per l'alienazione di immobili di proprietà comunale in oggetto, nei sotto indicati giorni:

il giorno 22-10-2019 alle ore 10,00 apertura delle offerte per il LOTTO n. 1
il giorno 22-10-2019 alle ore 11,00 apertura delle offerte per il LOTTO n. 2
il giorno 22-10-2019 alle ore 12,00 apertura delle offerte per il LOTTO n. 3
il giorno 22-10-2019 alle ore 13,00 apertura delle offerte per il LOTTO n. 4

4. Descrizione immobile oggetto di alienazione:

La descrizione dei beni oggetto di alienazione è riportata nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, approvato con delibera del C.C. n. 9 del 30-03-2019, oltre che nelle schede di dettaglio allegate ai documenti gara, dove tra l'altro sono indicati la destinazione d'uso, la destinazione urbanistica e l'eventuale possibilità di trasformazione e o ampliamenti.

In ogni caso nella seguente tabella sono riportati a titolo semplificativo, per ogni lotto, i dati essenziali per l'identificazione del bene oggetto di alienazione, la consistenza e il relativo valore.

N.	Descrizione del bene immobile e relativa ubicazione	Attuale destinazione	Catasto	F.	P.IIa	Superficie	Eventuale nuova destinazione e	Valore €.
1	Struttura in c.a. spilastrata sottostante Piazza Nicotera	Nessuna	Immobile non accatasto - ubicato sul terreno a fianco indicato	11	1	Mq. 72,00	Vedi scheda di Dettaglio	14.300,00
2	Ex edificio scolastico in via San Rocco - fraz. Villammare	EX Edificio scolastico	Immobile non accatasto - ubicato sul terreno a fianco indicato	17	296	235,00 mq.	Vedi scheda di Dettaglio	143.700,00
3	Strutture spilastrate sottostanti fabbricati E.R.P. Vibonati capoluogo - lato sx da Corso Umberto I	Parcheggio	Immobile non accatastato	11	361	Mq. 100,00	Vedi scheda di Dettaglio	17.000,00

4	Ex locale commerciale (bar), composto da un manufatto edilizio su un unico livello ed un'area pertinenziale di circa 900 mq. Attualmente	Commerciale	Immobile non accatastato	18	266	Mq. 100,00	Vedi scheda di Dettaglio	28.500,00
----------	--	-------------	--------------------------	-----------	------------	------------	--------------------------	------------------

4.1. Modalità di determinazione del corrispettivo: **a corpo** e non a misura nello stato di fatto e con le destinazioni in cui si trovano al momento della presentazione dell'offerta con le relative accessioni, pertinenze, diritti, servitù attive e passive, anche non costituite e non evidenti, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi.

Si precisa che l'importo a base d'asta è da intendersi al netto degli oneri ed onorari per la stipula dell'atto, della voltura catastale, di tutte le spese relative alla presente vendita - quali a titolo esemplificativo imposta di registro, bolli, tasse, accessori, imposte, oltre ad eventuali spese dovute per frazionamenti, accatastamenti ed eventuale svincolo dal gravame di usi civici. Qualora il lotto dovesse essere soggetto a frazionamento dal quale dovessero emergere delle variazioni della superficie superiori al 10%, rispetto alla superficie riportata sul bando, il valore del bene sarà rideterminato in misura proporzionale alla superficie effettiva;

4.2. Modalità di pagamento del corrispettivo: la vendita sarà effettuata **per singoli lotti**, previo espletamento di procedura aperta. Le modalità di pagamento dei corrispettivi sono riportate, per ogni singolo lotto, nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazione Immobiliari ed indicate nel successivo punto 5 .

Non sono ammesse offerte in ribasso.

Si procederà all'aggiudicazione anche quando venga presentata un'unica offerta valida sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

5. Termine di esecuzione: fermo restante il pagamento della prima rata da versare entro il termine di giorni trenta dalla data di comunicazione di avvenuta aggiudicazione della gara del lotto corrispondente, la restante somma, potrà essere corrisposta, a scelta del contraente in rate semestrali per il numero massimo riportato, per ogni lotto, nel seguente prospetto.

N. Lotto	Descrizione del bene immobile	Valore	N. Max rate Semestrali
1	Struttura in c.a. spilastrata sottostante Piazza Nicotera	14.300,00	2 (due) Rate Semestrali
2	Ex edificio scolastico in via San Rocco - fraz. Villammare	143.700,00	2 (due) Rate Semestrali
3	Strutture spilastrate sottostanti fabbricati E.R.P. Vibonati capoluogo - lato sx da Corso Umberto I	17.000,00	3 (tre) Rate Semestrali
4	Ex locale commerciale (bar),	28.500,00	2 (due) Rate Semestrali

6. Documentazione: il disciplinare di gara contenente le norme integrative del presente bando relative alle modalità di partecipazione alla gara, alle modalità di compilazione e presentazione dell'offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa ed alle procedure di aggiudicazione della gara, sono pubblicati sul sito internet www.comune.vibonati.salerno.it Maggiori informazioni sugli immobili potranno essere richieste direttamente ai recapiti riportati sulle schede di dettaglio allegati (responsabile del Procedimento e Gom. Nicola Cresci. – tel. 335-5293201)

7. Termine, indirizzo di ricezione, modalità di presentazione e data apertura delle offerte:

7.1. Il termine di ricezione del plico contenente la documentazione necessaria per l'ammissione alla gara e la busta chiusa dell'offerta è fissato perentoriamente per le ore 12,00 del giorno 21-10-2019.

Oltre il termine predetto non sarà valida alcun'altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto a precedente offerta.

7.2. Il plico contenente la documentazione necessaria per l'ammissione alla gara e la busta chiusa dell'offerta devono obbligatoriamente pervenire all'ufficio protocollo del Comune di Vibonati entro e non oltre il termine sopra fissato. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, per cui l'Amministrazione aggiudicatrice non assumerà responsabilità alcuna qualora per qualsiasi motivo il plico medesimo non venisse recapitato in tempo utile.

7.3. Il plico predetto deve:

- essere chiuso, in busta opaca e sigillato idoneamente e con apposizione di timbro e firma sui lembi di chiusura;
- recare l'indicazione della ragione sociale e della sede del concorrente nonché dell'oggetto e della data della gara e precisamente "DOCUMENTI E OFFERTA PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE DI CUI AL LOTTO _____ DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI VIBONATI";
- dovrà essere presentato un plico per ciascun lotto;
- essere trasmesso al seguente indirizzo: COMUNE DI VIBONATI – Via largo SS Annunziata n. 1 84079 Vibonati (Sa);
- I plichi contenenti l'offerta e le documentazioni, pena l'esclusione dalla gara, devono pervenire a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, entro il termine perentorio ed al seguente indirizzo COMUNE di VIBONATI Via largo SS Annunziata n. 1 84079 Vibonati (Sa);
- è altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano dei plichi, nei giorni dal lunedì al venerdì nelle ore di apertura al pubblico degli uffici presso l'Ufficio protocollo del Comune di Vibonati sito in Via largo SS Annunziata n. 1 84079 Vibonati (SA); che ne rilascerà apposita ricevuta, con indicazione della data e l'ora di consegna.
- l'offerta deve essere obbligatoriamente in Lingua italiana.

7.4. apertura offerte: presso gli uffici del Settore lavori Pubblici come da punto 3 del presente bando.

8. Soggetti ammessi all'apertura delle buste: sono ammessi i soggetti concorrenti ed i legali rappresentanti dei concorrenti in caso di persone giuridiche.

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile e dal D.Lgs n. 267/2000 art. 77, comma 2°, è vietata la partecipazione alla procedura aperta, sia direttamente che per interposta persona, da parte degli Amministratori comunali.

Sono ammesse offerte per procura o anche per una o più persone da nominare. Le procure dovranno essere autentiche, speciali e dovranno essere unite all'offerta. Nel caso di offerte per persone da nominare l'offerente deve dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare che è sempre garante e solidale della medesima. La dichiarazione può essere fatta all'atto dell'aggiudicazione o diversamente al più tardi entro i tre giorni successivi, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata dal notaio.

9. Cauzione: l'offerta dei concorrenti deve essere corredata di prova dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale.

Dovrà essere rilasciato a favore del Comune di Vibonati un deposito cauzionale a garanzia dell'offerta per un importo pari al 2% del valore a base d'asta del singolo lotto per cui si intende presentare l'offerta.

Tale deposito può essere prestato e dimostrato mediante:

- ricevuta del bonifico bancario a favore del Comune di Vibonati presso la Banca BCC di Buona Abitacolo, IBAN IT45U0840988650000000551908;
- attestazione di pagamento su bollettino di conto corrente postale n. 19020841 intestato a Comune di Vibonati ;

La prova del deposito cauzionale dovrà essere acclusa nel plico contenente la documentazione per la partecipazione alla gara.

Nel caso di partecipazione a più lotti, dovranno essere allegati tanti depositi cauzionali quante sono le offerte.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara, verrà rilasciata dichiarazione di svincolo del deposito cauzionale.

10. Requisiti necessari per la partecipazione alla gara: possono partecipare alla gara i soggetti, anche congiuntamente, ciascuno dei quali in possesso dei seguenti requisiti:

- 10.1. se società, che la stessa sia già iscritta al Registro Imprese presso la Camera di Commercio competente;
 - 10.2. se società, che la stessa non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni, e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;
 - 10.3. che non sia mai stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari, a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi;
 - 10.4. che a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi, non sussistano le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 della legge 31 maggio 1965 n. 575 e s.m.i.;
 - 10.5. di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali ed assistenziali a favore dei lavoratori;
6. che non sussistano rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art. 2359 del C.C. con altri concorrenti partecipanti alla presente gara;
 7. di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione;
 8. di aver preso visione del bando di gara e della normativa e disciplina urbanistica relativa all'immobile in oggetto di vendita e di accettare incondizionatamente tutte le previsioni e condizioni in essi contenute;
 9. di aver preso piena visione e conoscenza dell'immobile oggetto di vendita e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, ad acquistarlo con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi, nonché nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e che si accetta;
 10. di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
 11. di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel bando di gara e nel disciplinare di gara;
 12. di aver preso esatta cognizione della natura dell'oggetto, della sua natura e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla sua esecuzione;
 13. di essersi recato sul posto e di aver preso visione del lotto per il quale presenta l'offerta;
 14. attesta di avere nel complesso preso conoscenza di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono avere influito o influire sia sulla determinazione della propria offerta e di giudicare, pertanto, remunerativa l'offerta economica;
 15. di essere a conoscenza dell'attuale situazione urbanistica dell'immobile e dell'eventuale possibilità edificatoria esonerando sin da ora l'Ente proprietario da ogni responsabilità contrattuale al riguardo, nonché da ogni relativa spesa;
 16. di indicare l'indirizzo di posta elettronica (e_mail e/o pec) al quale inoltrare ogni eventuale richiesta relativa al presente procedimento;
 17. di possedere la capacità economica ad onorare gli impegni economici previsti per la partecipazione al presente procedimento di gara;
 18. l'insussistenza di condanne penali che interdicano la possibilità di contrattare con la pubblica amministrazione;
 19. avere piena capacità legale, di non avere interdizione legale o inabilitazione;

20. l'insussistenza dello stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione del paese di residenza, e di procedimenti in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;
21. l'insussistenza di condanne penali definitive che interdicano la possibilità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
22. l'inesistenza di irregolarità, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello stato in cui si sono stabiliti;
23. l'inesistenza di errore grave nell'esercizio della propria attività professionale;
24. l'inesistenza di violazione degli obblighi di assicurazione sociale;
25. l'inesistenza di false dichiarazioni in merito ai requisiti posseduti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara presso pubbliche amministrazioni;
26. l'insussistenza di protesti per mancato pagamento di effetti o emissione di assegni a vuoto;

11. Criterio di aggiudicazione: La vendita sarà effettuata mediante gara con procedura aperta per mezzo di offerte segrete, solo in aumento, da confrontarsi con il prezzo base.

L'aumento percentuale del prezzo offerto rispetto all'importo a base d'asta è da considerarsi al netto degli oneri per la stipula dell'atto, di tutte le spese relative alla presente procedura di vendita - quali a titolo esemplificativo, imposta di registro, bolli, tasse, accessori, imposte, spese di stipula ed oneri di qualsiasi genere, ivi compresa la costituzione di servitù già esistenti all'atto di acquisto ma non formalizzate.

Nel caso di offerte uguali si darà luogo all'aggiudicazione mediante sorteggio. Il lotto sarà aggiudicato anche in presenza di una sola offerta valida.

13. Stipula del contratto di compravendita: Il contratto di compravendita tra l'Ente e l'aggiudicatario sarà stipulato entro il termine che sarà comunicato all'aggiudicatario/i dal Comune di Vibonati con preavviso di 30 gg. e comunque non oltre sei mesi dalla determina di aggiudicazione.

Alla stipula del contratto dovrà essere corrisposto il prezzo di acquisto secondo le seguenti modalità previste dagli atti di gara:

- a scelta dell'aggiudicatario ;
- In un'unica soluzione alla stipula del rogito;

L'aggiudicatario è inoltre tenuto a corrispondere, al momento della stipula dell'atto, tutte le spese relative all'atto di trasferimento ed attività preordinate e successive. Nel caso di mancata stipulazione per fatto dell'aggiudicatario, entro il termine di mesi 6 (sei) dalla comunicazione dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario si intenderà decaduto dalla gara e l'Ente applicherà quanto previsto per lo svincolo dell'offerta.

In tal caso la Stazione appaltante si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione a favore del secondo in graduatoria e, quindi, allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.

Il contratto di compravendita tra l'Ente e l'aggiudicatario sarà rogato in forma pubblica amministrativa e/o presso notaio a scelta dell'aggiudicatario/i a spese dell'aggiudicatario/i stesso.

Saranno a carico degli aggiudicatari eventuali pratiche di accatastamento e/o di frazionamento.

14. Svincolo dell'offerta: in caso di mancato pagamento del prezzo nel termine fissato, l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto dal diritto di ottenere il trasferimento dell'immobile, perderà la cauzione versata, e sarà tenuto a pagare l'eventuale differenza tra il prezzo offerto e quello di vendita, detratta la cauzione.

In caso di inadempienza di una delle parti, si rimanda agli artt. 1382 e segg. Del Codice Civile.

In caso di inadempimento dell'aggiudicatario, è facoltà dell'Amministrazione, interpellare il secondo classificato, al fine di procedere al nuovo affidamento.

15. ALTRE INFORMAZIONI

- a) Le offerte devono essere specifiche per singoli lotti e per ciascun lotto deve essere preventivamente documentato l'avvenuto deposito cauzionale.
- b) Ciascun partecipante può presentare una sola offerta per lotto.
- c) Non è consentita la presentazione di offerte dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione.
- d) L'offerente deve essere a conoscenza dell'attuale situazione urbanistica dell'immobile e dell'eventuale possibilità edificatoria esonerando l'Ente proprietario da ogni responsabilità contrattuale al riguardo.
- e) L'offerente deve avere presa visione del fondo/del bene per il quale intende presentare offerta.
- f) Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata.
- g) L'Amministrazione si riserva la facoltà di sospendere, revocare o non aggiudicare, anche limitatamente ad alcuni lotti, la presente gara.
- h) Responsabile del procedimento: Geom. Nicola Cresci Tel. 3355293201
- i) Per quanto non previsto dal presente bando, si rinvia alle norme di legge ed al Regolamento degli Atti di Disposizione del Patrimonio Comunale di VIBONATI .

Si informa che:

- ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs. 196/2003, i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento in argomento;
- che i diritti relativi all'accesso agli atti della procedura, sono esercitabili con le modalità previste dalla L. 241/90 e del Regolamento comunale per l'accesso ai documenti;
- che l'aggiudicazione definitiva diverrà efficace solo dopo la verifica del possesso dei requisiti;
- che l'esito della gara sarà pubblicato all'albo pretorio e sul sito informatico del Comune di VIBONATI: www.comune.vibonati.salerno.it;
- che dalla data di pubblicazione degli esiti di gara all'albo pretorio decorrerà il termine per eventuali impugnative ai sensi del D.Lgs. 104 del 02/07/2010.

VIBONATI , 27-08-2019

IL RUP F.to Geom. Nicola Cresci