Città di
Cava de' Tirreni

Via C. Schreiber
84013 Cava de'Tirreni (SA)

tel. 089 682 434

www.comune.cavadetirreni.sa.it
sonia.santoriello@comune.cavadetirreni.sa.it

IV SETTORE - Servizio Patrimonio

Comune di Cava de Tirreni
Prot. 201800079982 del 03/10/2018

Serv. Patrimonio ed Entrate Patrimoniali -

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

per l'alienazione, dell'intero fabbricato su tre livelli, sito in via P. Atenolfi (ex collocamento)

IL DIRIGENTE IV SETTORE

In esecuzione della determinazione dirigenziale n. 2097 del 02/10/2018 esecutiva ai sensi di legge,

RENDE NOTO

che, in esecuzione della delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 28/02/2018 *"Approvazione "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari - Anno 2018"*, e ai sensi del "*Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Cava de' Tirreni*" di cui alla delibera del Consiglio Comunale n. 5 del 19 gennaio 2017 (il "Regolamento"), il Comune di Cava de' Tirreni intende procedere all'alienazione, mediante asta pubblica, delle proprietà comunali, site in via P. Atenolfi (ex collocamento), e più precisamente:

Lotto	RIF.CATASTO TERRENI *(DA ACCATASTARE)*	Categoria catastale presunta	Superficie	Classe energetica	Prezzo a base d'asta	Nota
Lotto 1 Piano terra	Fg. 25, part. n°774	Negozi/ uffici	mq 54	Classe energetica F	€ 155.520,00	LOCALE LIBERO
Lotto 2 Piano primo	Fg. 25, part. n°774	uffici	mq 54	Classe energetica F	€ 103.032,00	LOCALE LIBERO
Lotto 3 Piano secondo	Fg. 25, part. n°774	uffici	mq 54	Classe energetica F	€ 103.032,00	LOCALE LIBERO

Nel presente bando è prevista, oltre la possibilità di acquistare per singoli lotti, anche la possibilità di acquistare l'intero complesso mediante proposta di acquisto del ***lotto unico***.

Si precisa che verrà data **priorità alle offerte presentate per il lotto unico** e, solo in caso di mancanza di tali offerte, si procederà all'apertura delle offerte relative ai singoli lotti

LOTTO UNICO Piano t – p. 1; p. 2	Fg. 25, part. n°774	Negozi/ uffici	mq 162	Classe energetica F	€ 361.584,00	LOCALE LIBERO

Le offerte non possono essere presentate a ribasso.

Gli immobili sono alienati a corpo e non a misura, nello stato di fatto manutentivo e di diritto in cui si trovano, con tutti gli inerenti pesi ed oneri, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi, pertinenze e dipendenze, liberi comunque da ipoteche, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, arretrati di imposte e tasse.

Prima della stipula dell'atto di compravendita l'acquirente dovrà formalizzare l'accatastamento dell'immobile e produrre la relativa certificazione energetica.

1. FORMALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Le modalità di svolgimento e di partecipazione all'asta sono disciplinate, oltre che dal presente Avviso, altresì dal Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Cava de' Tirreni, che i partecipanti alla procedura hanno l'onere di esaminare preventivamente alla presentazione dell'offerta sul sito del Comune di Cava de' Tirreni **www.comune.cavadetirreni.sa.it** o presso il Servizio Patrimonio del Comune di Cava de' Tirreni, nei giorni lunedì e mercoledì dalle ore 9.00 alle ore 12.00, martedì e giovedì dalle ore 16.00 alle ore 18.00.

La domanda sottoscritta dal partecipante o dal legale rappresentante in caso di società od enti, deve pervenire al Comune di Cava de' Tirreni con plico sigillato, a mezzo posta, mediante racc. a/r, o consegna diretta, al seguente indirizzo: Ufficio del Protocollo Generale del Comune di Cava de' Tirreni, Palazzo di Città, Piazza Abbro n.1, inderogabilmente ed a pena di esclusione, entro le **ore 12.00 del giorno 6 novembre 2018**.

Sul plico dovrà essere indicato il nome del partecipante e l'oggetto della procedura e l'indicazione del lotto.

In particolare, dovrà essere apposta la seguente dicitura: **"Alienazione Immobili siti in Via P. Atenolfi - Cava de' Tirreni - Lotto ___".**

Non si tiene conto delle domande pervenute dopo il termine stabilito per la presentazione o consegna delle stesse.

Il rischio del recapito è a carico esclusivo del mittente.

L'Amministrazione Comunale non risponde per dispersione o ritardo a qualsiasi causa dovuti (disguido postale, fatto di terzi, caso fortuito o forza maggiore).

Farà fede il timbro della data e dell'ora posto dall'Ufficio Protocollo del Comune all'atto del ricevimento.

Il plico dovrà, **a pena di esclusione**, essere chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà contenere:

BUSTA NUMERO 1:
Sulla busta dovrà essere apposta la seguente dicitura: **"Alienazione Immobili siti in Via P. Atenolfi – Cava de' Tirreni - Lotto ____ - Busta Numero 1: documentazione amministrativa - garanzia".**

La busta dovrà, essere chiusa e sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura e dovrà contenere:

- **La domanda**, redatta secondo uno dei fac-simile allegati al presente bando (allegato 1 o allegato 2), ovvero in forma di dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000;
- Copia di un documento di riconoscimento in corso di validità;
- **idonea garanzia, pari al 10%** del valore posto a base dell'asta dell'immobile.
  La garanzia, per intero, è destinata a coprire la mancata sottoscrizione del contratto per fatto del soggetto aggiudicatario.
  Diversamente, essa sarà trattenuta dall' Amministrazione Comunale come anticipo del prezzo finale.
  La garanzia deve essere presentata nei modi previsti dall' art. 39 del Regolamento, ossia:.
  - *mediante assegno circolare non trasferibile, intestato al Comune di Cava de' Tirreni;*
  - *mediante fideiussione bancaria. La fideiussione deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della Amministrazione aggiudicatrice; deve avere validità per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta; deve prevedere che lo svincolo della garanzia avvenga solo previa autorizzazione dell'Amministrazione aggiudicatrice.*

  La mancata costituzione della garanzia o la costituzione di una garanzia minore del prescritto 10% del prezzo a base d'asta sarà motivo di esclusione;

Solo in caso di società:
- copia dello statuto della società, dichiarato conforme all'originale vigente dal legale rappresentante;
- certificato della Camera di Commercio attestante i poteri del legale rappresentante, con dicitura antimafia.

BUSTA NUMERO 2:

Sulla busta dovrà essere apposta la seguente dicitura: "**Alienazione Immobili siti in via P. Atenolfi - Cava de' Tirreni – Lotto ____ – Busta Numero 2: offerta economica**".

La busta dovrà essere chiusa e sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura e dovrà contenere:

- l'offerta economica, che deve essere redatta secondo uno dei modelli fac-simile allegati al presente avviso (allegato 3 o allegato 4).
  Nella formulazione dell'offerta, il prezzo deve essere espresso in cifre ed in lettere. Nel caso di discordanza tra l'offerta indicata in lettere e quella indicata in cifre, è ritenuta valida l'indicazione in lettere. Non sono ammesse offerte per persone da nominare.

E' ammessa la presentazione di domande per procura speciale, redatta per atto pubblico, ed allegata in originale alla domanda di partecipazione.

E' consentita la presentazione di offerte cumulative da parte di due o più soggetti.

In tal caso:

- La domanda di partecipazione (allegato 1 o allegato 2) e l'offerta economica (allegato 3 o allegato 4) dovranno essere sottoscritte da tutti i soggetti
- l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti, i quali sono solidalmente responsabili per il pagamento del corrispettivo o di ogni altra spesa relativa al trasferimento;
- l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari, a meno che non sia richiesto diversamente dai soggetti in fase di stipula dell'atto.

2. MODALITÀ DI ESPLETAMENTO DELLA PROCEDURA

L'asta pubblica sarà tenuta secondo le modalità di cui all'art.73, lettera c), del Regolamento sulla contabilità generale dello Stato (Regio Decreto del 23 maggio 1924 n. 827) ossia per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nel presente avviso.

I prezzi posti a base d'asta sono riportati precedentemente al netto dell' I.V.A. (se dovuta).

Sono ammesse solo offerte pari o superiori al prezzo posto a base d'asta.

L'asta sarà espletata secondo quanto previsto dall'art. 40 del Regolamento.

L'asta pubblica, nelle modalità sopra descritte, avrà luogo, in seduta pubblica, presso l'ufficio del Dirigente IV Settore – Lavori Pubblici, Manutenzione e Patrimonio del Comune di Cava de'Tirreni, ubicato in Via Corradino Schreiber **nel giorno 7 novembre 2018 alle ore 10,00**, dinanzi al Dirigente del Settore – assistito dal Funzionario in P.O. del Servizio Patrimonio e da n. 2 (due) testimoni.

La seduta della procedura potrà essere rimandata, sospesa ed aggiornata ad altra data ed ora.

Di ciò verrà fornita comunicazione a mezzo avviso pubblico sul seguente sito del committente: www.comune.cavadetirreni.sa.it .

La commissione procede a verificare la presentazione di offerte relative al **lotto unico** . *In questo caso non si procederà all'apertura dei plichi relativi ai singoli lotti.*

Solo in caso di **assenza di offerte per il lotto unico:**

La commissione procede per ogni singolo lotto:

- a numerare i plichi, eventualmente pervenuti, secondo l'ordine di acquisizione al protocollo dell'Ente, all'apertura dei plichi nell'ordine di presentazione degli stessi, dopo averne verificato l'integrità
- all'apertura della busta numero uno, dopo avere verificato l'integrità della stessa e all'ammissione dei concorrenti, verificando la corrispondenza fra quanto dichiarato da ciascun concorrente e quanto previsto nell'avviso d'asta
- all'apertura della busta numero due presentata dai concorrenti ammessi, a verificare la regolarità dell'offerta e a redigere la graduatoria delle offerte pervenute.

A conclusione la Commissione procederà, quindi, all'aggiudicazione provvisoria al miglior offerente per ogni singolo lotto.

L'aggiudicazione interverrà anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di offerte di pari importo, in sede di aggiudicazione, si procederà all'aggiudicazione in favore dell'offerta presentata per prima, precisamente, in base al criterio della priorità temporale della presentazione delle offerte, da accertarsi mediante l'ordine cronologico di protocollo.

L'Amministrazione si riserva di non espletare l'asta anche in presenza di offerte, per motivate ragioni d'interesse pubblico.

Successivamente si provvederà a verificare, per l'aggiudicatario provvisorio, il possesso concreto di tutti i requisiti dichiarati nella domanda di partecipazione, determinando, se del caso, l'esclusione del partecipante o di non procedere all'aggiudicazione (o non stipulare il contratto, a seconda dei casi), con escussione della garanzia in caso di mancato possesso di tali requisiti o falsità in atti, nelle dichiarazioni o documenti allegati e presentati (in caso di domande cumulative, l'esclusione di uno di essi determina, automaticamente, l'esclusione di tutti gli altri compartecipanti).

In tale ultimo caso, il Dirigente, all'atto dell'esclusione, ha facoltà di procedere ad una nuova aggiudicazione verso il concorrente successivo e così di seguito.

L'esito della procedura verrà pubblicato sul sito internet del Comune di Cava de' Tirreni sezione Albo pretorio on line, a partire dal giorno successivo all'aggiudicazione provvisoria.

Le offerte presentate non sono mai considerate vincolanti per l'Amministrazione Comunale che, per motivate ragioni di interesse pubblico, può in ogni momento sospendere la procedura o non effettuare l'aggiudicazione o non procedere alla stipula del contratto, senza che nulla il concorrente abbia a pretendere.

All'esito della procedura e delle verifiche di cui ai punti precedenti, nei modi e termini del presente avviso e del Regolamento, l'Amministrazione Comunale procederà alla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva agli aventi diritto e successivamente alla stipula dei contratti di vendita ed al trasferimento delle unità immobiliari.

Sono a carico degli acquirenti tutte le spese relative alla stipulazione dell'atto di compravendita, incluse imposte, tassa di registro, spese per accatastamento, certificazione energetica ed ogni altra spesa tecnica.

La mancata presentazione nel luogo e alla data indicata da questo Ufficio munito di uno o più assegni circolari, non trasferibili, intestati al Comune di Cava de' Tirreni, pari all'importo complessivo offerto, più I.V.A. (se dovuta) ed imposte come per legge, nonché spese per il rogito dell'atto, determinerà *ipso iure* la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della garanzia, con facoltà per l'Ente di alienare il bene al concorrente successivo in graduatoria per ciascun lotto.

L'acquirente è tenuto a versare, prima della stipulazione del contratto definitivo, all'ufficio Tesoreria dell'Amministrazione Comunale, gli importi delle imposte di registro, ipotecarie e catastali ed i diritti di cui all'allegato D della L. 8.06.1962 n. 604.

Per ogni altra disposizione non riportata nel presente avviso, concernente la partecipazione e le modalità con cui verrà espletata l'asta pubblica nonché stipulato il contratto di acquisto a seguito dell'aggiudicazione, si rinvia al Regolamento.

3. MOTIVI DI ESCLUSIONE

Sono motivi di esclusione:

1. Domande pervenute dopo il termine stabilito dal presente avviso;
2. Il plico risulta non chiuso e/o non sigillato e/o non controfirmato sui lembi;
3. All'interno del plico manca una delle due buste di cui all'art. 1 del presente avviso;
4. La domanda non è redatta in forma di dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000;
5. La domanda è priva di documento di riconoscimento in corso di validità
6. La domanda è priva di firma;
7. L'offerta è priva di firma;
8. L'offerta indicata è inferiore al prezzo posto a base d'asta;
9. La mancata costituzione della garanzia o la costituzione di una garanzia minore del prescritto 10% del prezzo a base d'asta.

4. DISPOSIZIONI FINALI

In relazione alla procedura oggetto del presente avviso, ogni informazione utile ai partecipanti verrà fornita dal Servizio Patrimonio del Comune di Cava de' Tirreni, in via

Via C. Schreiber
84013 Cava de'Tirreni (SA)
tel. 089 682 434
www.comune.cavadetirreni.sa.it
sonia.santoriello@comune.cavadetirreni.sa.it

Corradino Schreiber, nei giorni e negli orari di ufficio, (lunedì, mercoledì dalle ore 9,00 alle ore 12.00, martedì e giovedì dalle 16.00 alle 18.00) presso cui il partecipante potrà prendere visione di ogni atto della procedura, della documentazione afferente gli immobili posti in vendita (concernente le caratteristiche, la consistenza e l'attuale destinazione urbanistica del bene, planimetrie, prospetti) nonché concordare modalità per la visita dei luoghi.

Il responsabile del procedimento è il l'Avv. Santoriello Sonia, funzionario in P.O. del Servizio Patrimonio ed Entrate Patrimoniali del Comune di Cava de' Tirreni (tel. 089-682434).

Per quanto non previsto dal presente avviso, si rinvia al Regolamento o, per quanto non previsto da quest'ultimo, al Regio Decreto del 23 maggio 1924 n. 827.

Si informa che i dati e le notizie comunicate dai partecipanti alla presente asta potranno essere sottoposti a operazioni di trattamento dei dati, nell'ambito della gestione della procedura, ai sensi e per gli effetti di cui al decreto legislativo 30 giugno 2003 n.196 e ss.mm ed ii.

Il presente avviso con relativi allegati è anche reperibile sul sito internet del Comune di Cava de' Tirreni (www.comune.cavadetirreni.sa.it), oltre che all'Albo Pretorio dell'Ente, pubblicato per estratto a mezzo di manifesti affissi per le strade cittadine e presso le sedi distaccate dell'Amministrazione Comunale.

Cava de' Tirreni, lì 03/10/2018

Dirigente II Settore
Ing. Antonino Attanasio