

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DI N. 2 UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA' COMUNALE (LOTTO UNICO) SITE IN VIA NUOVA PROVINCIALE CHIUNZI

IL RESPONSABILE

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 06.03.2024, ad oggetto PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI ANNO 2024 - INTEGRAZIONE;

VISTO il Regolamento per l'alienazione del patrimonio comunale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 23/12/1999;

VISTO il R.D. 23.05.1924 n. 827 recante "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato"

In esecuzione della propria Determinazione n°27 del 28.03.2024 R.G. 374

RENDE NOTO

-che il Comune di Maiori intende alienare mediante procedura di asta pubblica da esperirsi con il metodo delle offerte segrete da confrontare con il prezzo posto a base d'asta ex art. 73, comma 1 lett. c), del R.D. 23/5/1924, n. 827:

-atteso che si intende proporre asta pubblica per la vendita delle seguenti unità immobiliari afferenti ad un unico lotto:

LOTTO 1	PREZZO A BASE D'ASTA
<p>a) area urbana adibita a piazza immersa nel verde, al pian terreno del fabbricato ed in parte copertura di quest' ultimo, della catastale superficie di mq. 882 (metri quadrati ottocentottantadue) facenti parte del fabbricato sito in Maiori (SA) via Nuova Provinciale Chiunzi identificata nel Catasto Fabbricati del Comune di Maiori - fol. 20 - p.lla 906/9 - via Nuova Chiunzi n. snc - P. T - Cat. F1 - consistenza mq. 882;</p> <p>b) locale negozio/chiosco in primo piano sottostrada, con entrostanti quattro w.c., disimpegno e annessa corte scoperta pertinenziale di circa mq. 90 (metri quadrati novanta), identificato nel Catasto Fabbricati del Comune di Maiori al fol. 20 - p.lla 906/11 - via Nuova Chiunzi n. snc - P. S1 - Z.C. 1 - Cat. C1 - Cl. 9 - consistenza mq. 36 - sup. cat. totale mq. 117 - R.C.Euro 1.167,61;</p>	<p>€. 175.000,00</p>

- che il prezzo a base d'asta è fissato in base a perizia dell'ing. Christopher Giuseppe IMMEDIATO nato a Bexley (GB) il 21/07/1967 CF MMDCRS67L21Z114Y, residente in Capaccio Paestum (SA) alla Via Olmopanno, 20, con studio in Battipaglia alla via R. Jemma,2 (tel. 0828/344727 – cell. 335/6797324) ed iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Salerno al n.2659, in qualità di tecnico incaricato alla "Redazione della Perizia di Stima degli immobili siti in Maiori alla Via Nuova Chiunzi, distinti in Catasto Fabbricati al Foglio 20 particella 906 sub 11 e sub 9" di cui alla Determina di Incarico n. 76 del 29/07/2022 – Numero Generale 664, acquisita al prot. 17882 del 13.10.2022.

CONDIZIONI E MODALITÀ' DI VENDITA

1) STATO DEI BENI

Le unità immobiliari indicate nel presente avviso d'asta vengono vendute a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive nonché delle servitù a favore delle proprietà aliene limitrofe onde consentire l'accesso pedonale e carrabile all' area urbana in piano primo interrato p.lla 906/12, da via nuova Provinciale Chiunzi su cui vi è servitù perpetua di passaggio a piedi e con mezzi a trazione meccanica, con assoluto divieto di sostare ed ingombrare anche provvisoriamente, senza che mai possa eccipirsi aggravio, a favore della suddetta area urbana, in c.f. riportata al fol.20 - p.lla 906/12, ed a carico della suddetta corte scoperta pertinenziale del negozio/chiosco, in c.f. ricadente nella maggiore consistenza della p.lla 906/11 del fol.20, da esercitarsi attraverso l'esistente primo tratto di rampa di discesa e risalita condominiale che si diparte da via Provinciale Nuova Chiunzi, si congiunge con la successiva corsia coperta di manovra condominiale, per poi giungere al fondo servente ed attraversalo, per il tratto più breve, fino a raggiungere il fondo dominante.

Le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria del fondo servente graveranno a carico di tutti gli utenti in proporzione ai millesimi delle rispettive proprietà.

Inoltre il lotto del presente avviso viene venduto con le servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti, e nello stato manutentivo e conservativo nel quale si trova al momento dell'approvazione del presente avviso d'asta.

Non vi sarà luogo a diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta nella indicazione di superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'offerente di ben conoscere, nel suo complesso, il lotto per il quale propone la relativa offerta.

Le unità immobiliari oggetto della vendita potranno essere visionate, previo appuntamento, nelle giornate di ricevimento dell'Ufficio Patrimonio (**Martedì dalle ore 9,30 alle ore 12,30 e Giovedì dalle ore 15,30 alle ore 17,30**) **tel. 089/814218**, ove sarà disponibile anche la documentazione inerente le stima.

2) SCELTA DEL CONTRAENTE

L'asta sarà esperita con il metodo delle offerte segrete, di cui all'art. 73, lettera c), e all'articolo 76, del Regio Decreto n. 827, del 23/05/1924. L'aggiudicazione seguirà a favore di colui che avrà presentato l'offerta più alta il cui prezzo risulterà maggiore o pari a quello fissato a base d'asta.

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

In caso di parità di offerte si darà luogo ad esperimento verbale di miglioramento tra i soli concorrenti che abbiano presentato offerta di pari importo se presenti, ed in caso di assenza si procederà all'estrazione a sorte fra detti concorrenti ai sensi dell'alt. 77 del Regio Decreto n. 827, del 23/05/1924.

Le modalità di svolgimento e di partecipazione all'asta sono regolamentate dal presente avviso d'asta,

nonché dai relativi allegati, che i partecipanti sono tenuti a conoscere preventivamente alla presentazione dell'offerta. La documentazione inerente alla gara è disponibile presso l'Ufficio Patrimonio -Corso Regina, 71 - nei seguenti giorni e orari: Martedì dalle 09:30 alle 12:30 il Giovedì dalle ore 15:30 alle ore 17:30; Potrà essere richiesto telefonicamente appuntamento per sopralluogo al seguente numero (tel. 089/814218).

Le offerte dovranno essere redatte conformemente al presente avviso d'asta, disponibile presso il competente ufficio o da scaricare sul sito internet www.comune.maiori.sa.it. >albo pretorio>bandi e gare. Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che non avranno rispettato le prescrizioni contenute nel presente avviso.

All'asta pubblica possono partecipare tutti coloro (persone fisiche e giuridiche) che abbiano interesse e risultino in possesso della piena capacità di agire e di impegnarsi per contratto.

L'asta sarà dichiarata deserta se non sarà presentata almeno una offerta valida.

3) PUBBLICITÀ

Il testo integrale dell'avviso d'asta viene pubblicato, all'Albo Online del Comune di Maiori, sito Internet dell'Ente www.comune.maiori.sa.it. >albo pretorio>bandi e gare. L'Amministrazione si riserva la facoltà di pubblicizzare ulteriormente l'esperienza dell'asta in forme e modi compatibili con lo svolgersi della procedura ad evidenza pubblica.

4) MODALITÀ' DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare all'asta ogni concorrente deve far pervenire improrogabilmente al **COMUNE DI MAIORI - Ufficio protocollo, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 29.04.2024 con le seguenti modalità:**

- a) **Presentazione in busta chiusa direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune di Maiori;**
- b) **Spedizione a mezzo del servizio postale con raccomandata A.R. con avviso di ricevimento;**

un plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura indicante il mittente e la dicitura:

**COMUNE DI MAIORI - UFFICIO PATRIMONIO - CORSO REGINNA. 71 - 84010 MAIORI (SA)
"PARTECIPAZIONE ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DI N. 2 UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETÀ'
COMUNALE (LOTTO UNICO) SITE IN VIA NUOVA PROVINCIALE CHIUNZI"**

Il recapito del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità della stazione appaltante, qualora l'offerta non pervenga a destinazione in tempo utile, valendo per la gara il solo termine fissato per il recapito del plico e l'offerta pervenuta oltre il termine di scadenza non sarà ritenuta ammissibile alla partecipazione all'asta e, quindi, esclusa.

Trascorso il termine fissato non viene riconosciuta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente e non sarà consentito in sede di gara la presentazione di altre offerte.

Il plico dovrà contenere, a pena di esclusione, n. 2 buste chiuse e sigillate, anch'esse controfirmate sui lembi di chiusura, così contraddistinte:

- a) **BUSTA 1 "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA", contenente:**
 - **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E CONNESSA DICHIARAZIONE**, da redigersi sull'allegato "modello A"
 - **VERSAMENTO DEPOSITO CAUZIONALE PARI AL 10% DELL'IMPORTO A BASE D'ASTA** da costituire mediante assegno circolare intestato al Comune di Maiori oppure mediante versamento presso la Tesoreria Comunale Monte dei Paschi di Siena - Maiori.
In caso di aggiudicazione, il deposito costituito dall'aggiudicatario verrà introitato dall'Amministrazione a titolo di caparra confirmatoria.
 - **FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO DI IDENTITÀ DEL "SOTTOSCRITTORE" DELLA DOMANDA.**

- b) **BUSTA 2 "OFFERTA ECONOMICA":**

L'OFFERTA deve essere redatta in lingua italiana su carta legale o resa legale con l'indicazione in cifre ed in

lettere del prezzo di acquisto. L'offerta deve essere sottoscritta con firma non autenticata, leggibile per esteso. L'offerente deve chiaramente indicare i seguenti dati:

- per le persone fisiche: nome, cognome, il luogo di nascita, il domicilio, il codice fiscale dell'offerente;
- per le società ed enti di qualsiasi tipo: la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità del soggetto avente i poteri di rappresentanza.

L'offerta dovrà essere espressa in cifre e in lettere; in caso di discordanza prevarrà l'importo più vantaggioso per l'Ente.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o riferite ad altra offerta propria o di altri. Le offerte non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni salvo che non siano espressamente approvate con apposita postilla dall'offerente.

Tutte le offerte restano valide ed impregiudicate per 60 giorni dalla data della Determina di aggiudicazione definitiva ai fini di eventuale scorrimento della graduatoria delle offerte pervenute.

5) SVOLGIMENTO DELL'ASTA

L'asta pubblica, presieduta dal Responsabile Area Tributi e Patrimonio, si svolgerà con inizio alle ore 10:30 del giorno 06.05.2024, presso la Sala Giunta della nuova Sede Municipale del Comune di Maiori, Corso Regina 71.

La seduta di gara potrà essere sospesa ed aggiornata ad altra data e ora.

6) AGGIUDICAZIONE

Il lotto posto in vendita sarà aggiudicato a colui che abbia presentato il prezzo più conveniente per l'Ente alienante, purché pari o superiore a quello posto a base d'asta.

Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta valida.

Se non saranno pervenute offerte, o se esse risulteranno non ammissibili alla gara, l'asta sarà dichiarata deserta.

L'aggiudicazione dei beni al termine dell'asta pubblica avrà carattere provvisorio, e diventerà definitiva dopo l'approvazione mediante determinazione da parte del Responsabile dell'Area Tributi e Patrimonio, previa verifica della identità degli aggiudicatari e della veridicità delle dichiarazioni rese in sede di gara.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà, una volta individuata la migliore offerta, a sottoporre alla verifica dei requisiti auto dichiarati da parte del proponente l'offerta stessa.

In caso i requisiti autodichiarati non risultino comprovati, si procederà all'esclusione del concorrente, con la comminatoria delle sanzioni di legge e la verifica sarà effettuata in capo al concorrente che segue in graduatoria.

L'atto di compravendita sarà rogato a cura di notaio scelto dall'Amministrazione nel termine considerato essenziale, pari a 30 (trenta) giorni dalla data di comunicazione del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia all'obbligo di presentarsi alla stipulazione dell'atto di vendita entro il termine sopraindicato, ovvero non provveda al pagamento del corrispettivo dovuto per l'acquisto dell'immobile o degli immobili, ovvero receda dall'acquisto, si darà luogo alla decadenza dall'aggiudicazione. Alla decadenza consegue l'acquisizione in danno a carico dell'aggiudicatario ed il Comune incamererà, a titolo di penale, il deposito cauzionale. In tal caso, l'immobile verrà assegnato al concorrente che ha presentato la seconda offerta più alta ed eventualmente a favore dei successivi, nel rispetto delle condizioni di cui prima.

Sono a carico dell'acquirente tutte le spese del rogito, registrazione, trascrizione, le imposte e tasse vigenti, di quant'altro dovuto a qualsiasi titolo derivante e conseguente alla stipula dell'atto, ed anche per l'istruttoria a cura del RUP, la perizia di stima degli immobili in oggetto e le pratiche catastali (frazionamenti, variazioni catastali, ecc...).

7) PAGAMENTO

Il prezzo di aggiudicazione, detratto dell'importo del deposito cauzionale già introitato dall'Amministrazione a titolo di caparra confirmatoria, dovrà essere versato in un'unica soluzione, unitamente alle suddette spese, alla stipula dell'atto di compravendita, e comunque, entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla data di comunicazione di aggiudicazione definitiva.

8) CONSEGNA DEL BENE E CLAUSOLE ESSENZIALI

L'Ente garantisce la consegna dell'immobile, libero da persone e cose a far data dall'atto di trasferimento.

9) DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

L'assenza dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta e la violazione delle prescrizioni previste dal presente avviso determineranno l'esclusione dalla gara.

Nella compilazione del plico e della documentazione in esso contenuta occorre inserire tutti e soltanto gli elementi richiesti, senza ripetizione delle dichiarazioni effettuate né aggiunta di descrizioni superflue o non richieste.

I concorrenti con la semplice partecipazione accettano incondizionatamente tutte le norme citate e quelle del presente avviso.

Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso manchi o risulti incompleto o irregolare anche uno solo dei documenti richiesti, o quando l'offerta non sia nella busta separata interna debitamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura.

L'aggiudicatario deve ritenersi in ogni modo immediatamente vincolato sin dal momento della chiusura della seduta pubblica della gara, mentre il Comune di Maiori non si riterrà vincolato fino alla intervenuta esecutività dell'atto di aggiudicazione definitiva.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di interrompere, annullare la gara o non procedere al perfezionamento del contratto di compravendita, con la restituzione della cauzione versata e dei depositi provvisori per le spese contrattuali e senza null'altro dovere per danni, interessi o risarcimenti ai concorrenti.

Per quanto non previsto si fa riferimento al R.D. 827/1924 e successive modificazioni ed integrazioni, all'art.1219 del C.C. per inadempienza da parte dell'aggiudicatario alla stipula contrattuale, ed in via generale alla normativa vigente in materia.

Per la definizione di eventuali controversie è competente il Foro di Salerno.

Ai sensi del Decreto Legislativo n. 196/2003 e s.m.i, il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura del presente bando e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone, il soggetto attivo della raccolta dei dati è l'Amministrazione aggiudicatrice.

Il Responsabile Unico del Progetto, di seguito RUP, è il Responsabile dell'Area Tributi e Patrimonio, giusto decreto sindacale n°27 del 31.01.2024.

Per quanto non previsto nel presente bando valgono le disposizioni di legge in materia e quelle previste nel Regolamento per l'alienazione del patrimonio comunale.

IL RESPONSABILE DELL'AREA



Dott.ssa Roberta De Sio