

## AVVISO D' ASTA

### VENDITA DI IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI BATTIPAGLIA

### MEDIANTE PROCEDURA NEGOZIATA

## L'AMMINISTRATORE UNICO

### **RICHIAMATI**

- il R.D. n. 827/24 Reg. per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato;
- la deliberazione della G.C. n. 151 del 07 maggio 2010 del Comune di Battipaglia con la quale è stata effettuata la ricognizione degli immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione e/o valorizzazione, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente, ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008.

A handwritten signature or set of initials, possibly "M. P.", written in black ink on the right side of the page.

Pur prevedendo l'art. 8 del Regolamento al comma 2 la possibilità di ricorrere all'alienazione diretta, quando sia stata dichiarata deserta la procedura aperta, si intende procedere comunque alla pubblicazione di un bando di gara, non contemplando però alcun rialzo minimo rispetto al prezzo posto a bade di gara, come incluso nel precedente bando;

### RENDE NOTO

che il giorno **12 novembre**, con inizio alle ore **10:00**, presso la sede della Società Veicolo s.r.l. – ubicata al Comune di Battipaglia, P.zza A. Moro, si procederà ad esperimento di gara informale per la vendita degli immobili sottoelencati. La scelta del potenziale contraente avrà luogo col II metodo delle offerte segrete, migliori o pari rispetto al prezzo a base di gara, con le modalità di cui all'articolo 73 lett. c) e all'articolo 76 del R.D.23/05/1924 n.827, e secondo le procedure di cui al Regolamento per l'alienazione di beni immobili di proprietà comunale nonché delle norme del presente bando, per la vendita degli immobili di seguito elencati :

#### - Articolo 1 -

#### **Descrizione dei beni oggetto della vendita e prezzo a base di gara**

##### **- LOTTO I -**

<b>IMMOBILE COSTITUITO DA FABBRICATO E TERRENI UBICATO ALLA VIA OLEVANO DEL COMUNE DI BATTIPAGLIA</b>	
IL FABBRICATO è identificato in catasto fabbricati al fg. 1 p.lla 1104 sub.2 categoria A3 (abitazione di tipo economico)	
I TERRENI sono censiti al catasto terreni al fg. 1 p.lla n. 392 – Incolto produttivo – mq. 4.560,00 e fg.1 p.lla n. 412 – uliveto – mq 2.850,00	
<i>Come da nota del Dirigente STPC del Comune di Battipaglia, prot. n. 47294 del 19/06/2012, l'immobile risulta occupato senza titolo</i>	
<b>IL PREZZO A BASE D'ASTA STABILITO È DI</b>	<b>€ 255.927,00</b>

##### **- LOTTO II -**

<b>IMMOBILE COSTITUITO DA CHIOSCO UBICATO ALLA VIA BELVEDERE C/O VILLA COMUNALE DI VIA BELVEDERE - BATTIPAGLIA</b>	
IL CHIOSCO è identificato in catasto fabbricati al fg. 28 p.lla 1042 categoria C/1 –	
<i>Trattasi di immobile, realizzato su suolo comunale ed in concessione a terzi con Convenzione Rep. N. 35/1997 e successivo atto aggiuntivo Rep. N.82/2004</i>	
<b>IL PREZZO A BASE D'ASTA STABILITO È DI</b>	<b>€ 195.000,00</b>

**- LOTTO III -**

<b>IMMOBILE COSTITUITO DA FABBRICATO COMPOSTO DA N.2 UNITÀ IMMOBILIARI E CORTE ESCLUSIVA, UBICATO ALLA VIA BOSCO II -LOCALITÀ FILIGALARDI - BATTIPAGLIA</b>
Identificato in Catasto al Fg. 7 p.la 2479 – sub 2 (mq. 117,00 ) - e sub.3 (mq. 108,00) - categoria catastale A/3 (Abitazione di tipo economico)
Trattasi di n. 2 unità con corte esclusiva di mq. 928.00
<i>L'immobile è concesso alla Provincia Stimmatina "S.Maria della Speranza" con sede in Battipaglia alla via G.Gonzaga, giusto contratto di concessione n.11 del 13/02/2007, con la durata di anni 6.</i>
<b>IL PREZZO A BASE D'ASTA STABILITO È DI € 264.705,00</b>

**- Articolo 2 -**

**Soggetti ammessi alla gara**

Sono ammesse alla gara le persone fisiche maggiorenni alla data di scadenza della domanda di partecipazione e le persone giuridiche.

**- Articolo 3 -**

**Requisiti per la partecipazione**

I soggetti che intendono partecipare alla gara dovranno presentare apposita istanza di partecipazione alla gara, per ogni singolo lotto, a pena di esclusione, redatta in bollo da € 14,62, nella forma di proposta irrevocabile di acquisto indirizzata alla Società Veicolo s.r.l. con sede presso il Comune di Battipaglia, alla P.zza A. Moro - sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante, in caso di società ed enti, e presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore, ai sensi del D.P.R. 445 del 28/12/2000.

L'istanza dovrà attestare, pena l'esclusione:

- di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel presente avviso d'asta;
- di accettare l'acquisto della/e unità immobiliare/i nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con la destinazione in cui si trova, con i relativi pesi ed oneri e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti evincoli imposti dalle vigenti leggi, esonerando la Società da ogni eventuale responsabilità al riguardo,
- di aver valutato tutte le condizioni che possono influire sull'offerta, ritenendola equa;
- di accettare l'acquisto della/e unità immobiliare/i nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, esonerando la Società da ogni eventuale responsabilità al riguardo.

Detta istanza, inoltre, dovrà contenere le seguenti dichiarazioni, successivamente verificabili:

Per le persone fisiche:

1- dati anagrafici del richiedente (nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale, stato civile e regime patrimoniale);

2- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;

3- di non aver riportato sentenza penale di condanna passata in giudicato o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 c.p.p. per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione mafiosa, corruzione, frode, riciclaggio;

4- di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;

5- di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione di cui agli artt.32-ter e 32-quater del Codice Penale, nonché di altre disposizioni vigenti;

Per i titolari di imprese individuali alle precedenti dichiarazioni vanno aggiunte le seguenti:

1- di essere iscritto al registro delle imprese;

2- di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;

Per le Società:

1- denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA;

2- che la società è regolarmente iscritta al registro delle imprese;

3- il nominativo del o degli amministratori e del o dei legali rappresentanti e relativi poteri (per le s.n.c. tutti i soci, per le s.a.s. tutti i soci accomandatari, negli altri tipi di Società amministratori muniti di poteri di rappresentanza);

4- che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, o di concordato ovvero che non è in corso un procedimento per la dichiarazione di tali condizioni;

5- che per tutti i soggetti di cui al punto 3) non è stata pronunciata sentenza penale di condanna passata in giudicato o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 c.p.p. per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione mafiosa, corruzione, frode, riciclaggio;

6- di non essere incorsa in nessuno dei reati previsti dal D.Lgs. 231/2001, da cui derivi il divieto a contrattare con la Pubblica Amministrazione. In caso di aggiudicazione, i partecipanti dovranno essere in grado, in ogni momento, di certificare le dichiarazioni sottoscritte.

#### **- Articolo 4 -**

##### ***Modalità di gara e 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 si terrà con il metodo delle offerte segrete esclusivamente migliori o pari rispetto al prezzo a base

d'asta (articolo 73, lettera c) e del vigente Regolamento per le alienazioni degli immobili approvato dal Consiglio Comunale di Battipaglia con D.C.C. n. 52 del 01/06/2010.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere redatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata dal notaio ed allegata in originale o copia autenticata nella busta contenente i documenti, pena l'esclusione dalla gara.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più concorrenti, i quali dovranno conferire procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata ad uno di essi, da allegarsi nella busta contenente i documenti, ovvero sottoscrivere tutti l'offerta economica e l'istanza di cui all'articolo 3.

In caso di offerta cumulativa i partecipanti sono considerati obbligati solidali ed illimitati nei confronti della Società Veicolo s.r.l.

L'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari, eventualmente anche in quote differenti.

Costituiscono motivo di esclusione dalla procedura di gara:

1. le offerte per persone da nominare e le offerte presentate da soggetto non abilitato a contrattare con la pubblica amministrazione, ai sensi delle norme legislative vigenti;
2. le offerte espresse in modo condizionato, o espresse in modo indeterminato, sono altresì escluse le offerte inferiori rispetto al valore posto a base d'asta;
3. le offerte non contenute in busta chiusa e sigillata (con ceralacca o con qualsiasi altro mezzo) e le offerte non riportanti sull'esterno del plico le indicazioni per l'individuazione dell'oggetto della gara (indicazione del numero del lotto e/o della denominazione dell'immobile);
4. la mancata costituzione della cauzione;
5. le offerte non sottoscritte nei modi consentiti dalla normativa vigente;
6. il ritardo nella presentazione delle offerte, a qualsiasi causa dovuto.

Le offerte, redatte in lingua italiana, non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

L'aggiudicazione sarà definitiva e verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui importo sia superiore a quello a base d'asta, con esclusione delle offerte in ribasso.

Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta purché valida. In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione in lettere.

In caso di offerte di pari importo, si procede a richiedere formalmente ai soggetti che hanno presentato tali offerte, se tutti presenti alla seduta di gara, un'offerta migliorativa in busta chiusa.

Nel caso in cui i soggetti che hanno presentato offerte uguali non siano presenti o nessuno di essi voglia migliorare l'offerta, si procede ad estrazione a sorte.

Sulla base delle risultanze delle operazioni di gara, si procede all'aggiudicazione con determinazione dell'Amministratore Unico, fermo restando che la sottoscrizione del contratto è condizionata alla verifica della documentazione e delle dichiarazioni rese in sede di gara. Se l'incanto non può compiersi nello stesso giorno in cui è stato aperto sarà continuato nel primo giorno seguente non festivo o indicato dal Presidente di commissione e pubblicato sul sito della Società Veicolo s.r.l.

L'offerta non è mai vincolante per la Società, che a sua discrezione può comunque sospendere o non effettuare la gara, ovvero, dopo l'effettuazione della stessa, revocare la procedura o non procedere alla stipulazione del contratto anche senza alcuna motivazione senza che gli offerenti possano avere nulla a pretendere ad alcun titolo.

Dell'esito di gara verrà redatto regolare verbale.

***Eventuali soggetti, aventi diritto di prelazione ai sensi del codice civile, di leggi speciali e del vigente Regolamento per le alienazioni degli immobili approvato dal Consiglio Comunale di Battipaglia con atto n. 52 del 01/06/2010, possono esercitare tale diritto nei modi previsti, dimostrandone i requisiti.***

**IL PRESENTE AVVISO SOSTITUISCE OGNI ALTRO ADEMPIMENTO DA PARTE DELLA SOCIETÀ VEICOLO S.R.L., NEI CONFRONTI DEI SOGGETTI AVENTI DIRITTO DI PRELAZIONE.**

**- Articolo 5 -**

***Deposito cauzionale***

Ogni concorrente dovrà costituire deposito cauzionale dell'importo di:

<b>Lotto</b>	<b>Denominazione</b>	<b>Deposito Cauzionale</b>
<b>I</b>	Fabbricato e terreni via Olevano	€ 51.185,00
<b>II</b>	Chiosco via Clarizia c/o villa comunale via Belvedere	€ 39.000,00
<b>III</b>	Immobile via Bosco II - località Filigalardi	€ 52.941,00

corrispondente al 20% del prezzo a base d'asta.

La cauzione è destinata a coprire la mancata sottoscrizione del contratto di compravendita per fatto del soggetto aggiudicatario.

A tal fine i soggetti interessati devono produrre in allegato all'offerta, a pena di esclusione, il documento comprovante la costituzione della cauzione, in originale o in copia autenticata.

La cauzione dovrà essere costituita mediante versamento sul conto corrente bancario c/o la Banca di Credito Cooperativo di Battipaglia codice IBAN IT 83 V 08378 76090 000000330269, intestato alla Società Veicolo S.R.L. La cauzione del soggetto aggiudicatario resterà vincolata fino al versamento completo del corrispettivo, mentre le cauzioni degli altri soggetti partecipanti alla gara saranno svincolate dopo l'aggiudicazione della gara.

Le somme versate a titolo di cauzione saranno infruttifere di interessi.

Qualora il soggetto aggiudicatario non mantenga l'offerta presentata oppure non provveda alla stipulazione del contratto nel termine fissato, la cauzione sarà automaticamente incamerata dalla Società Veicolo s.r.l., salvi eventuali ulteriori risarcimenti.

**QUALORA L'IMMOBILE INDICATO NELL'OFFERTA RISULTI OGGETTO DI PRELAZIONE LEGITTIMAMENTE ESERCITATO DA PARTE DI ALTRO CONCORRENTE AVENTE DIRITTO, LA CAUZIONE VERSATA A TITOLO DI CAPARRA DALL'AGGIUDICATARIO PROVVISORIO, VERRÀ RESTITUITA E QUESTU'ULTIMO NON AVRÀ NULLA PIÙ A CHE PRETENDERE.**

#### **- Articolo 6 -**

##### ***Condizioni generali di vendita***

La Società, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e conseguentemente sarà restituito il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le imposte dirette ed indirette, l'I.V.A. se dovuta, le tasse, le spese notarili di rogito e di registrazione nonché ogni altra spesa inerente e conseguente al perfezionamento della compravendita.

L'aggiudicatario, dal momento stesso dell'aggiudicazione, rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni di cui al presente bando.

L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto nel termine di 30 (trenta) giorni a decorrere dalla data di esecutività dell'atto di definitiva aggiudicazione.

Il termine può essere prorogato una sola volta e per non più di ulteriori 30 (trenta) giorni se l'acquirente ha presentata motivata richiesta, l'aggiudicatario dovrà corrispondere a titolo di maggiorazione del prezzo gli interessi nella misura del tasso legale dal provvedimento di aggiudicazione alla data di stipulazione.

In caso di mancata stipula per fatto imputabile all'aggiudicatario, la Società dichiarerà la decadenza dell'aggiudicazione ed incamererà la cauzione e il deposito delle spese, fatti salvi ulteriori risarcimenti.

In caso di decadenza dell'aggiudicatario originario, la Società ha la facoltà di procedere allo scorrimento della graduatoria ed interpellare il secondo classificato sulla base dell'offerta da quest'ultimo formulata in sede di gara oppure potrà indire un nuovo esperimento di gara.

L'immobile sarà venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con la destinazione in cui si trova, con i relativi pesi ed oneri e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti, vincoli imposti dalle vigenti leggi.

Giusta il combinato disposto dell'articolo 84 comma 5 Legge 289/02 e dell'articolo 3 comma 19 Legge 410/01 la Società veicolo srl è esonerata dalla garanzia per vizi e per evizione e dalla consegna dei documenti relativi alla proprietà dei beni e alla regolarità urbanistica-edilizia e fiscale.

**- Articolo 7 -**

***Modalità e termini di presentazione dell'offerta***

L'offerta dovrà essere, a pena di esclusione, redatta in bollo da € 14,62, datata e sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante per le Società, e dovrà contenere l'indicazione in cifre ed in lettere del prezzo offerto.

L'offerta dovrà essere, inoltre, a pena di esclusione, inserita in una busta chiusa, sigillata con ceralacca o altro mezzo idoneo, controfirmata sui lembi di chiusura e contrassegnata con la dicitura "**OFFERTA ECONOMICA** per Procedura Negoziata Per l'Alienazione di Immobili Comunali DEL GIORNO 12 novembre LOTTO N. \_\_\_\_\_", e denominazione dell'immobile". Sulla busta dovrà essere indicato altresì il nominativo del soggetto concorrente.

Il prezzo offerto per l'acquisto deve essere indicato sia in cifre che in lettere, tenendo presente che, qualora vi fosse discordanza tra l'importo scritto in cifre e quello scritto in lettere, si intenderà valida l'indicazione in lettere.

L'istanza di partecipazione di cui all'articolo 3 del presente avviso, con firma del titolare o del legale rappresentante, nonché le eventuali documentazioni di cui agli articoli. 4 e 5 dovranno essere inseriti, a pena di esclusione, in un'altra busta chiusa, sigillata con ceralacca o altro mezzo idoneo, controfirmata sui lembi di chiusura e contrassegnata con la dicitura "**DOCUMENTI** per Procedura Negoziata Per l'Alienazione di Immobili Comunali DEL GIORNO 12 novembre LOTTO N. \_\_\_\_\_ e denominazione dell'immobile". Sulla busta dovrà essere indicato altresì il nominativo del soggetto concorrente.

Le due buste contenenti l'offerta economica e la documentazione di partecipazione dovranno essere poste in un apposito plico chiuso e sigillato con ceralacca o altro mezzo idoneo a garantirne l'integrità, controfirmato sui lembi di chiusura e contrassegnato con la dicitura "**ISTANZA DI PARTECIPAZIONE - Procedura Negoziata per l'Alienazione di Immobili Comunali DEL GIORNO 12 novembre LOTTO N. \_\_\_\_\_**", indirizzato alla Società Veicolo s.r.l. con sede presso il Comune di Battipaglia, alla P.za A. Moro, con indicazione del mittente.

Il plico, a pena di esclusione dovrà pervenire alla Società Veicolo s.r.l. tramite l' Ufficio Protocollo del Comune di Battipaglia, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 9 novembre** e potrà essere consegnato a mano o spedito a mezzo posta raccomandata A.R. a rischio del mittente. Non saranno ammesse offerte integrative o modificative di quelle già consegnate.

**- Articolo 8 -**

***Aggiudicazione***

Alla valutazione delle offerte è preposto apposito seggio di gara così composto, Presidente, n.2 Componenti, Segretario Verbalizzante.

Si farà luogo all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

**- Articolo 9 -**

***Disposizioni finali***

Il presente avviso pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Battipaglia è altresì consultabile sul sito internet del Comune di Battipaglia al seguente indirizzo: [www.comune.battipaglia.sa.it](http://www.comune.battipaglia.sa.it) al link "Società Veicolo s.r.l."

Gli interessati potranno ottenere informazioni, certificazioni e richiedere copia integrale dell'avviso, rivolgendosi all'architetto Fausto Dragonetti, Responsabile APO STPC del Comune di Battipaglia, Responsabile del Procedimento di alienazione degli immobili trasferiti alla Società di cartolarizzazione.

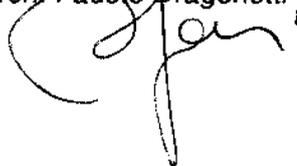
Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso si fa riferimento al Regolamento per l'alienazione e alla normativa vigente in materia.

Normativa sul trattamento dei dati forniti.

Ai sensi del D.Lgs.196/2003 si informa che i dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti alla procedura, disciplinata dalla legge, per l'alienazione dei beni del patrimonio comunale disponibile.

*Battipaglia 02/10/2012*

Visto: il Responsabile del Procedimento  
di alienazione degli immobili  
Arch. Fausto Dragonetti



L'amministratore Unico  
della Società Veicolo s.r.l.  
Dr. Pompeo Avallone

