



COMUNE DI SAN RUFO

Provincia di Salerno

Via Roma n. 19

Tel 0975 395013 – Fax 0975 395243

ALLEGATO “ B”

PUBBLICO INCANTO PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI SAN RUFO

CAPITOLATO GENERALE

Il giorno 18 settembre 2019 alle ore 10,00 si procederà, in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 6/04/2019, a pubblico incanto per la vendita del singolo bene immobile di seguito indicati:

PROCEDUTA APERTA	
DECRIZIONE: ubicazione e dati catastali	Prezzo base d'asta
San Rufo Via Sant'Antonio Foglio n. 5 particella n. 301 sub 1 e 302	€10.000,00

La seduta d'asta, presieduta dal Responsabile del Servizio, si terrà presso gli Uffici del Comune, in Via Roma, n. 19.

Art. 1 (Informazioni sugli immobili)

N. 1 IMMOBILE sito in San Rufo - Via Sant'Antonio

INDIVIDUAZIONE CATASTALE

Piano Terra

L'immobile della superficie complessiva di mq 31,00 è censito al Catasto del Comune di San Rufo al Foglio 5 Particella 301 sub 1 e 302

DESTINAZIONE URBANISTICA

L'immobile è individuato nel vigente PRG come segue: abitazione

Stato: libero

MODALITA' DI VENDITA

La vendita è effettuata a corpo e non a misura, l'alienazione avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il singolo immobile, con tutte le relative dipendenze, aderenze, accessioni, servitù attive e passive, affermative e negative, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, note ed ignote e con tutte le relative azioni.

Le planimetrie degli immobili oggetto di vendita possono essere visionate presso l'Ufficio Tecnico Comunale .

Gli immobili sono visitabili, previo appuntamento con il Responsabile del Settore Tecnico, arch. Francesco Di Miele, tel. 0975395013, fax 0975395243.

PREZZO A BASE D'ASTA:

Il prezzo a base d'asta dell'immobile è quello indicato nel sopraindicato prospetto.

Ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 633/72 alle presenti cessioni non si applica l'Imposta di Valore Aggiunto (IVA) in quanto trattasi di attività istituzionale dell'Amministrazione relativa alla gestione del proprio patrimonio.

Art. 2 (Sistema di gara - aggiudicazione)

L'asta si terrà con il metodo di cui all'art. 73 - lettera c) - del R.D. 23.5.1924, n. 827, cioè per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base sopraindicato e saranno ammesse solo offerte con rialzo minimo del 2% del prezzo a base d'asta.

La Commissione procederà all'aggiudicazione in favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo risulterà migliore a quello fissato dall'Amministrazione quale base d'asta;

L'aggiudicazione sarà definitiva ad un unico incanto.

Art. 3 (Offerta)



COMUNE DI SAN RUFO

Provincia di Salerno

Via Roma n. 19

Tel 0975 395013 – Fax 0975 395243

I concorrenti per essere ammessi alla gara dovranno presentare l'offerta, in lingua italiana, debitamente sottoscritta, redatta utilizzando il modello allegato al presente atto sotto la lettera "A" da rendersi in bollo da €16,00 contenente le seguenti indicazioni:

- a) il nome e cognome dell'offerente codice fiscale e/o partita IVA;
- b) il luogo e la data di nascita dell'offerente;
- c) l'indicazione dell'immobile che si vuole acquistare e della somma che si intende offrire scritta in cifre ed in lettere.

La somma offerta deve intendersi al netto di ogni e qualsiasi spesa concernente il perfezionamento di tutte le procedure contrattuali.

Se il concorrente agisce in nome di una ditta o di una società dovrà specificatamente indicarlo nell'offerta e fornire la prova, mediante idonea documentazione, della legale rappresentanza e del mandato ricevuto.

L'offerta dovrà essere chiusa in apposita busta sigillata; tale busta non dovrà contenere altra documentazione e dovrà recare all'esterno il nome del mittente e la dicitura sotto riportata:

“PUBBLICO INCANTO DEL GIORNO 18 settembre 2019 – FABBRICATO SITO NEL COMUNE DI SAN RUFO (SA) VIA SANT'ANTONIO”.

Nessuno può partecipare all'asta se non comprovi di aver depositato, presso la Tesoreria comunale, a garanzia della sua offerta, il decimo del prezzo sul quale l'incanto viene aperto a titolo di deposito cauzionale provvisorio ex artt. 54 e 75 del R.D. 827/24, determinato:

- in € 2.111,00 (euro duemilacentoundici/00), corrispondente al 10% del valore dell'immobile a base d'asta per il quale si concorre;

Il deposito dovrà essere effettuato presso la Tesoreria del Comune di San Rufo o mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di San Rufo.

Art. 4

(Documentazione)

La busta chiusa e sigillata contenente l'offerta, predisposta come stabilito al precedente art. 3, dovrà poi essere inserita in altro plico più grande unitamente alla documentazione sotto elencata; in luogo della documentazione di cui ai successivi punti b), c), d), potrà essere presentata dichiarazione sostitutiva compilando i modelli appositamente allegati al presente bando d'asta, allegato "B" (da utilizzarsi per i concorrenti personalmente interessati o che presentano l'offerta per conto di una persona fisica o per persona da nominare) ovvero allegato "C" (da utilizzarsi qualora l'offerta venga presentata per conto di una Società/Ditta):

a) ricevuta rilasciata dal Tesoriere dell'Ente – Banca di Credito Cooperativo di Roscigno e Laurino – Agenzia di Sant'Arsenio comprovante l'eseguito versamento di € 2.111,00 (euro duemilacentoundici/00), corrispondente al 10% del valore dell'immobile a base d'asta;

b) dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000, dalla quale risulti che il concorrente ha preso visione delle condizioni contenute nell'avviso d'asta, che il medesimo si è recato sul posto dove è ubicato l'immobile, ed ha preso chiara e completa conoscenza della sua consistenza, che lo ha giudicato di valore tale da consentirgli l'offerta che presenta.

Tale dichiarazione dovrà essere resa esclusivamente dall'offerente e debitamente sottoscritta con firma autenticata, o in alternativa con firma priva di autentica purché venga allegata copia fotostatica di valido documento di riconoscimento ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e successive modificazioni;

c) nel caso di partecipazione di ditte, certificato in originale rilasciato dal Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A., ovvero dichiarazione sostitutiva, resa esclusivamente dal legale rappresentante, senza necessità di autenticazione, ed attestante che la ditta non si trova in stato fallimentare, di liquidazione, cessazione di attività, concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente, secondo la legislazione italiana, per l'ultimo quinquennio o dalla data della sua costituzione e che non è altresì in corso alcuna delle suddette procedure;

Tale certificato di data non anteriore a mesi sei rispetto a quella fissata per l'asta, dovrà contenere:

- per le ditte individuali: il nominativo del titolare;
- per le società in nome collettivo o per le cooperative: quello dei soci;
- per le altre società: quello delle persone designate a rappresentarle e ad impegnarle legalmente;



COMUNE DI SAN RUFO

Provincia di Salerno

Via Roma n. 19

Tel 0975 395013 – Fax 0975 395243

- per le società commerciali o cooperative o consorzi di cooperative costituiti in forma di società di capitale, la certificazione dovrà riguardare le società, le cooperative od i consorzi;

d) Il concorrente personalmente interessato, il titolare di ditta individuale, i soci di società cooperative od in nome collettivo, i soci accomandatari delle società in accomandita ed i rappresentati legali degli altri tipi di società dovranno produrre certificato originale in bollo del casellario giudiziale rilasciato in data non anteriore a sei mesi rispetto a quella fissata per l'asta, ovvero dichiarazione sostitutiva a norma della normativa vigente, senza necessità di autenticazione, dalla quale risulti che gli interessati non abbiano riportato condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitti che incidano gravemente sulla loro moralità professionale o che comportino la sanzione accessoria dell'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;

e) procura speciale in originale o copia autenticata (ove occorra), nelle modalità di cui al successivo art. 7.

Nel caso in cui l'offerta sia presentata per persona da nominare la persona dichiarata, ovvero il titolare o legale rappresentante della Ditta dichiarata, dovrà produrre la documentazione di cui ai punti b), c), d) all'atto dell'accettazione della nomina.

Anche il plico più grande, contenente la documentazione sopra detta e la busta in cui è racchiusa l'offerta, dovrà essere regolarmente chiuso e sigillato e dovrà contenere all'esterno il nome del mittente e la dicitura sotto riportata:

“PUBBLICO INCANTO DEL GIORNO 18 settembre 2019 – IMMOBILE SITO IN COMUNE DI SAN RUFO (SA) VIA SANT'ANTONIO”

Art. 5

(Presentazione del plico - modalità)

Il suddetto plico sigillato con le modalità indicate nei precedenti articoli, e indirizzato al Comune di San Rufo, Via Roma n. 19 - Cap.84030 – San Rufo (SA), dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo dell'Ente entro e non oltre le ore 10,00 del giorno 17 settembre 2019, per posta a mezzo piego raccomandato ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata (o anche a mano presso l'Ufficio Protocollo che ne rilascerà apposita ricevuta).

La presentazione del plico entro il termine utile sopra specificato rimane ad esclusivo rischio del concorrente, con esonero dell'Ente da ogni e qualsiasi responsabilità per i casi dell'eventuale tardivo o mancato recapito.

Art. 6

(Cause di esclusione)

Le offerte pervenute in ritardo non saranno prese in considerazione anche se sostitutive o integrative di offerte precedenti e non saranno ammessi reclami per quelle non pervenute o pervenute in ritardo a causa di disguidi postali o altri disguidi.

Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto – sono altresì previste a pena di esclusione le seguenti modalità di presentazione dell'offerta:

- a) il plico più grande non reca all'esterno la dicitura sopra indicata e l'indicazione del mittente;
- b) il plico più grande non è sigillato con ceralacca e/o nastro adesivo e non è controfirmato sui lembi di chiusura;
- c) l'offerta economica non è contenuta in busta interna sigillata;
- d) mancanza o irregolarità della documentazione prevista ai precedenti art. 3 e 4.

Ai sensi dell'art. 72 del R.D. 827/24 non saranno ammesse offerte:

- 1) per telegramma o per telefax;
- 2) condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria od altrui.

Art. 7

(Offerte per procura e per persona da nominare)

Per l'alienazione dei beni immobili sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare con le modalità previste all'art. 81 del R.D. 23.5.1924 n. 827. La procura deve essere



COMUNE DI SAN RUFO

Provincia di Salerno

Via Roma n. 19

Tel 0975 395013 – Fax 0975 395243

speciale, fatta per atto pubblico, o per scrittura privata con firma autenticata da notaio, e sarà unita al verbale d'asta.

Allorché le offerte sono presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

L'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta e questa dovrà accettare la dichiarazione, o all'atto dell'aggiudicazione firmandone il verbale o, al più tardi, nei tre giorni successivi, mediante atto pubblico o con firma autenticata da notaio. In mancanza di ciò l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario.

Il deposito a garanzia dell'offerta dovrà essere intestato all'offerente.

In ogni caso, comunque, l'offerente per persona da nominare, sarà sempre garante solidale della medesima, anche dopo che è stata accettata la dichiarazione.

I depositi eseguiti dall'aggiudicatario rimangono vincolati, nonostante l'offerta sia stata fatta per persona da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

Art. 8

(Norme e avvertenze)

Se non verranno presentate offerte, ovvero se nessuna delle offerte presentate raggiungerà il prezzo minimo stabilito, l'asta verrà dichiarata deserta, ai sensi dell'art. 75 del R.D. 827/24.

A norma dell'art. 65, punto 10, del R.D. 23.5.1924 n. 827 si procederà all'aggiudicazione dell'asta anche in presenza di una sola offerta purché riconosciuta valida e regolare.

Se in un'offerta vi sarà discordanza tra l'indicazione in cifre e quella in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione, ai sensi dell'art. 72 del R.D. 827/24.

Nel caso di due o più offerte uguali, ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/24, si procederà immediatamente ad una licitazione fra i concorrenti che avranno fatto le menzionate offerte; ove però essi, od uno solo di essi, non siano presenti, la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario.

A seguito dell'aggiudicazione la vendita sarà eseguita nel rispetto delle disposizioni di legge e del regolamento comunale.

L'aggiudicazione diverrà definitiva a seguito di formale approvazione del verbale d'asta.

Art. 9

(Stipula del contratto)

Chiusa la gara, il deposito cauzionale sarà restituito agli offerenti non rimasti aggiudicatari entro 10 giorni lavorativi, mentre quello dell'aggiudicatario sarà trattenuto in conto deposito, secondo quanto sopra precisato, ai sensi dell'art. 83 del R.D. 827/24.

Il verbale di aggiudicazione vincola ed obbliga l'aggiudicatario ad ogni effetto di legge, mentre il Comune di San Rufo rimarrà obbligato ad esecutività del provvedimento di recepimento del suddetto verbale.

L'aggiudicatario sarà chiamato, entro 10 giorni dalla notifica dell'approvazione del verbale di aggiudicazione, alla stipula del contratto, in data da concordarsi tra le parti, presso la segreteria generale dell'Ente. Saranno a carico dell'acquirente/i le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative vulture e trascrizioni ed ogni altra spesa inerente alla compravendita.

Al momento della stipula del contratto l'aggiudicatario dovrà corrispondere, in unica soluzione, mediante assegni circolari non trasferibili intestati al proprietario "Comune di San Rufo" l'importo di aggiudicazione detratto quanto già depositato a titolo di cauzione.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non provveda a tale versamento o nel caso in cui l'aggiudicatario non stipuli l'atto nel termine determinato dall'Amministrazione, si procederà, con apposita determinazione, da notificare all'interessato, alla revoca dell'aggiudicazione ed all'incameramento del deposito cauzionale presentato a garanzia dell'offerta, ferma restando ogni eventuale altra azione di risarcimento danni da parte del Comune di San Rufo. In tal caso l'Ente avrà facoltà di procedere a nuovo pubblico incanto con spese a totale carico dell'aggiudicatario stesso, che perderà altresì il deposito cauzionale;

Le parti contraenti eleggeranno domicilio presso il Comune di San Rufo.

Per quanto non espressamente previsto dal presente capitolato, si rinvia alla normativa vigente.



COMUNE DI SAN RUFO

Provincia di Salerno

Via Roma n. 19

Tel 0975 395013 – Fax 0975 395243

Art. 10
(Tutela della privacy)

Ai sensi della L.196/03 e s.m.i. si comunica che il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente bando e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone.

Art. 11
(Responsabilità del procedimento - chiarimenti ed informazioni)

Informazioni e copia del bando possono essere richieste all'Ufficio Tecnico in Via Roma, n. 19, San Rufo (SA) – Tel. 00975395013 Fax 0975395243. Il Responsabile del Procedimento è l'arch. Francesco Di Miele.

San Rufo, 13 agosto 2019

il Responsabile del Servizio