



COMUNE DI CASTELLO DI CISTERNA CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI

AVVISO PUBBLICO

Alienazione di immobile di proprietà comunale sito in via Montevergine -PROCEDURA TRATTATIVA PRIVATA PREVIA GARA UFFICIOSA

(ai sensi dell'art. 73, comma 1, lett. C del R.D. 827/1924)

IL COMUNE DI CASTELLO DI CISTERNA

IN ESECUZIONE al Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2024 2026, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n 31 del 30.11.2023

VISTA la Determinazione Dirigenziale n. 487 del 25/10/2024 di approvazione del presente avviso;

VISTO il Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n 31 del 30.11.2023

VISTO l'art. 58 del D.L. 112/2008 poi convertito nella legge 133/2008 che stabilisce che l'inserimento dei beni immobili nel Piano di alienazioni e valorizzazioni ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica;

VISTO che l'Amministrazione Comunale intende alienare l'immobile in oggetto;

RENDE NOTO

CHE È INDETTA, ai sensi dell'art. 17 del "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n 31 del 30.11.2023 **VENDITA** da esperirsi con procedura di trattativa privata per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo indicato nel presente bando del seguente immobile:

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Unità immobiliare composta da n. 1 stanza posta al piano primo, di mq 22 circa, sita nel Comune di Castello di Cisterna (NA) in Via Montevergine, n. 3/bis, individuato al N.C.T. al F. 4 p.IIa 309 sub 17 Categoria A/5), Classe 5, Consistenza 1 vani

PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta per il bene immobile posto in vendita è di € 12.000,00 (euro dodicimila/00).

CRITERI GENERALI DI AGGIUDICAZIONE

La vendita di detto immobile avverrà mediante svolgimento di Trattativa Privata mediante gara ufficiosa, ai sensi dell'art. 17 del "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare" approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n 31 del 30.11.2023 per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base fissato nel presente avviso, redatte secondo allegato **All.A-modello offerta** .

L'aggiudicazione sarà dichiarata in favore del concorrente che avrà formulato l'offerta più alta e il cui prezzo sia superiore, o almeno pari, a quello fissato nel presente avviso.

Non sono ammesse offerte in ribasso rispetto al prezzo posto a base d'asta.

Non è consentito al medesimo soggetto presentare più offerte.

Qualora ricorra l'ipotesi di offerte uguali, si precisa che in sede di gara si procederà a richiedere ai relativi offerenti, anche qualora ne sia presente uno solo, un'offerta migliorativa in busta chiusa. Qualora le migliori offerte risultassero ancora paritarie, si procederà mediante estrazione a sorte. Nel caso non siano presenti i relativi offerenti, si procederà direttamente mediante estrazione a sorte.

L'offerta deve essere formulata in cifre e lettere ed in caso di discrepanza tra il prezzo in lettere ed in cifre è valida l'indicazione più conveniente per il Comune.

Sono ammesse offerte per procura speciale conferite per atto pubblico e prodotte, congiuntamente all'offerta, in originale o in copia conforme all'originale.

Ai sensi del combinato disposto dagli artt. 1471 del c.c. ed art. 77 comma 2 del D.Lgs. 267/2000, è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici Amministratori comunali.

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

La vendita si intende fatta a misura, con tutte le accessioni e pertinenze. Il bene viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive apparenti e non apparenti e con tutti i diritti, obblighi ed oneri, azioni e ragioni. E' onere degli interessati acquisire autonomamente tutte le necessarie informazioni, anche urbanistiche, sull'immobile oggetto di vendita.

DEPOSITO CAUZIONALE

Per partecipare all'asta è richiesto un deposito cauzionale infruttifero pari a € 600,00 (euro seicento/00), pari al 5% dell'importo a base d'asta da presentare mediante:

- Assegno circolare intestato al Comune di Castello di Cisterna (NA)

Non sarà accettata altra forma di costituzione della cauzione. La presentazione di cauzione con modalità difformi da quelle sopra indicate costituisce di per sé causa di esclusione dalla gara.

Detto versamento sarà restituito ai non aggiudicatari entro 60 giorni dalla data di presentazione dell'offerta o scontato al momento della stipula del contratto di compravendita per l'aggiudicatario.

Il deposito cauzionale costituisce, per l'aggiudicatario, anticipo del prezzo dovuto. La somma versata a titolo di deposito cauzionale verrà comunque introitata dal Comune in caso di inadempimento dell'aggiudicatario ovvero qualora lo stesso non ottemperasse, entro il termine fissato, al versamento del saldo del prezzo dovuto.

SOPRALLUOGO

L'immobile è visitabile previo appuntamento da concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale tramite mail: ufficiotecnico@comune.castellodicisterna.na.it

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

a) per le persone fisiche:

- di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita dell'immobile in oggetto, contenute nel bando di gara e negli atti concernenti la vendita.

che il sottoscritto non è stato interdetto né inabilitato né si trova in stato di fallimento e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati;

- che a carico del sottoscritto non esistono condanne penali con sentenza passata in giudicato né sono in corso procedimenti penali;

- che il sottoscritto non è Amministratore Comunale e non si trova in alcuna delle cause di esclusione dalle aste pubbliche previste dalla legge.

- di accettare le condizioni previste dal bando di gara

Le summenzionate condizioni dovranno essere dichiarate ai sensi e per gli effetti del Dpr 28.12.2000, n.445, secondo il fac-simile di dichiarazione di cui all' **All.B-dich persone fisiche** allegato al presente bando;

b) per ditte individuali:

- di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita dell'immobile in oggetto, contenute nel bando di gara e negli atti concernenti la vendita.

- che nei confronti della ditta non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione e che la ditta non ha presentato domanda di concordato;

- che nei confronti della persona che ha la rappresentanza della suddetta ditta non esistono condanne penali con sentenza passata in giudicato né sono in corso procedimenti penali;

che la persona che ha la rappresentanza della suddetta ditta non è Amministratore Comunale e non si trova in alcuna delle cause di esclusione dalle aste pubbliche previste dalla legge.

- di accettare le condizioni previste dal bando di gara.

Le summenzionate condizioni dovranno essere dichiarate ai sensi e per gli effetti del Dpr 28.12.2000, n.445, secondo il fac-simile di dichiarazione di cui all' **All.C- dich ditte individuali** allegato al presente bando.

c) per le società commerciali

- di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita dell'immobile in oggetto, contenute nel bando di gara e negli atti concernenti la vendita.

- che l'impresa si trova nel pieno e libero esercizio dei propri diritti e non si trova in stato di

liquidazione o di fallimento, non ha presentato domanda di concordato, e a carico di essa non si sono verificate procedure di fallimento o concordato;

- che nei confronti dell'impresa non è in corso una procedura di dichiarazione di fallimento, di amministrazione controllata, di concordato preventivo oppure ogni altra procedura della stessa natura;
- che i soci o gli amministratori muniti di potere di rappresentanza legali non hanno riportato condanne penali passate in giudicato e che non hanno procedimenti penali in corso;
- che i soci o gli amministratori muniti di potere di rappresentanza non sono Amministratori Comunali e non si trovano in alcuna delle cause di esclusione dalle aste pubbliche previste dalla Legge.
- di accettare le condizioni previste dal bando di gara

Le summenzionate condizioni dovranno essere dichiarate ai sensi e per gli effetti del Dpr 28.12.2000, n.445, secondo il fac-simile di dichiarazione di cui all' **All.D-dich soc commerciali** allegato al presente bando.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE

I soggetti interessati dovranno far pervenire la richiesta debitamente compilata e sottoscritta a mezzo posta raccomandata A/R, ovvero consegnate a mano e dovranno pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Castello di Cisterna,

ENTRO LE ORE 12.00 del GIORNO 18 DICEMBRE 2024

La proposta dovrà essere composta dai seguenti allegati:

- All.A-modello offerta
- All.B-dich persone fisiche oppure All.C- dich ditte individuali oppure All.D-dich soc commerciali
- Assegno circolare in originale pari all'importo del deposito cauzionale
- Copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore

In caso di invio a mezzo posta raccomandata A/R, farà fede il timbro datario di arrivo apposto sulla busta da parte dell'Ufficio Protocollo.

È altresì consentito inviare l'istanza firmata digitalmente tramite PEC all'indirizzo: protocollo@pec.comune.castellodicisterna.na.it o, se sottoscritta con firma autografa, allegando la Carta d'Identità del sottoscrittore, sempre tramite PEC al suddetto indirizzo. In tal caso farà fede la data della ricevuta di avvenuta accettazione del messaggio di Posta Elettronica Certificata.

Sulla busta o nell'oggetto del messaggio via PEC dovrà essere apposta la seguente dicitura: "Manifestazione d'interesse per Alienazione di immobile di proprietà comunale sito in via Montevergine "

AGGIUDICAZIONE – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

L'apertura delle offerte pervenute nei termini sarà fatta da apposita commissione, composta ai sensi dell'art. 13 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare in seduta pubblica in presenza degli eventuali concorrenti, in data che sarà successivamente tempestivamente comunicata agli offerenti.

L'aggiudicazione è fatta a favore dell'offerta più conveniente, ai sensi dell'art. 76, comma 2 R.D. 23.05.1924, n. 827 e ss.mm.ii.

Anche in presenza di una sola offerta valida, si procederà all'aggiudicazione definitiva.

Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale che dichiarerà la proposta di aggiudicazione a favore del migliore offerente.

L'aggiudicazione definitiva avverrà con provvedimento dirigenziale successivamente alla verifica della capacità a contrarre dell'aggiudicatario.

Il pagamento da parte dell'aggiudicatario del prezzo di acquisto del bene, detratto quanto già versato a titolo di garanzia, dovrà avvenire entro la data fissata per la stipula dell'atto notarile.

Il deposito cauzionale costituisce, per l'aggiudicatario, anticipo del prezzo dovuto. La somma versata a titolo di deposito cauzionale verrà comunque introitata dal Comune in caso di inadempimento dell'aggiudicatario ovvero qualora lo stesso non ottemperasse, entro il termine fissato, al versamento del saldo del prezzo dovuto.

In caso di mancata stipulazione nel termine prescritto, l'aggiudicatario sarà tenuto al risarcimento del danno verso l'Amministrazione, la quale avrà la facoltà di procedere all'assegnazione al candidato che ha offerto la seconda miglior offerta valida ovvero di procedere a pubblico incanto a totale spese dell'aggiudicatario stesso.

Sul sito istituzionale dell'ente <https://www.comune.castellodicisterna.na.it/it.it> saranno consultabili i documenti da gara

L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE SI RISERVA ALTRESI' LA FACOLTA' DI REVOCARE, MODIFICARE O PROROGARE IL PRESENTE AVVISO. IL PRESENTE AVVISO NON HA NATURA DI ANNUNCIO COMMERCIALE.

INFORMAZIONI

Il Responsabile del procedimento è l'Ing. Bernardino Ciccarelli.

Il presente avviso sarà pubblicato all'Alb Pretorio del Comune e sul sito internet del Comune

<https://www.comune.castellodicisterna.na.it/it.it>

Gli interessati potranno assumere ogni ulteriore informazione rivolgendosi all'Ufficio Tecnico Comunale ai numeri di telefono: 0818033384 oppure via mail all'indirizzo: ufficiotecnico@comune.castellodicisterna.na.it

DISPOSIZIONE NORMATIVE DI RIFERIMENTO

Per tutto quanto non previsto nel presente bando, si rinvia alla vigente normativa in materia, al Regolamento comunale per l'alienazione degli immobili oltre al R.D. n. 827/1924.

Il Responsabile Settore Tecnico e Ambiente

Ing. Bernardino Ciccarelli.

Allegati:

- All.A-modello offerta
- All.B-dich persone fisiche
- All.C- dich ditte individuali
- All.D-dich soc commerciali

TRATTAMENTO DEI DATI- INFORMATIVA PRIVACY

Il trattamento dei dati dei soggetti partecipanti verrà effettuato nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento UE 2016/679. I dati raccolti sono trattati per finalità istituzionali, con l'ausilio di supporti cartacei e informatici del Comune di Cornuda, nell'ambito della procedura di gara. Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla procedura di gara. I dati raccolti possono essere comunicati alle competenti amministrazioni e d autorità per i controlli sulle autocertificazioni, ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria. Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni legislative vigenti. L'interessato potrà esercitare i diritti di cui agli artt. 15-22 del Regolamento UE 679/2016, ove applicabili, con particolare riferimento all'art. 13 comma 2 lettera B che prevede il diritto di accesso ai dati personali, la rettifica, la cancellazione, la limitazione del trattamento, l'opposizione al trattamento.

•