



CITTA' DI ERCOLANO  
(Provincia di Napoli)  
**SETTORE PATRIMONIO**

**AVVISO DI ASTA PUBBLICA**

**Per l'alienazione di quindici beni immobili di proprietà comunale adibiti ad uso non abitativo**

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE PATRIMONIO**

**PREMESSO che:**

- che il Comune di Ercolano, con la deliberazione n. 18 del 27.03.2008, adottata dal consiglio Comunale, ha approvato il regolamento di gestione del patrimonio, locazione ed alienazione;
- con deliberazione n. 41/09, del 15.05.2009 il Consiglio Comunale, ha approvato, tra l'altro, il piano delle alienazioni e della valorizzazione degli immobili;
- con deliberazioni n. 316 del 10.11.2011, la G.M. ha preso atto dell'aggiornamento prezzi predisposto dal Settore Assetto del Territorio;
- che l'Amministrazione Comunale, in esecuzione alle citate delibere, intende procedere alla vendita di n. 15 immobili di sua proprietà adibiti ad uso non abitativo più avanti indicati;

**VISTI:**

- l'art. 58 D.L. n.112, del 25.06.2008, convertito in legge n.133 del 6.8.2008;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 15.5.2009;
- le deliberazioni di Giunta Comunale n. 316 del 10.11.2011;
- il T.U. 267/2000;
- gli artt. 73 lett c) e seguenti del R.D. n. 827 del 25.05.1924;
- la delibera di C.C. n. 18 del 27 marzo 2008

**RENDE NOTO CHE**

è indetta asta pubblica per l'alienazione dei beni immobili di proprietà comunale sottoelencati, con l'indicazione per ciascuno del prezzo a base d'asta:

N°	INDIRIZZO	Foglio	P.lla	Sub	C.na	Classe	C.nza (mq)	RENDITA	VALORE LIBERO PREZZO (€)	VALORE LOCATO/OCCUPATO PREZZO	DEST.NE URB.CA ATTUALE AREA	ATTUALE UTILIZZO
1	Via Cegnacolo,21 Scala A – P.1S	3	1509	9	C/2	3	84,00	190,88	56.580,30	45.246,60	167-R.U.A.	occupato
2	Via Cegnacolo,21 Scala B – P.1S	3	1509	23	C/2	3	84,00	190,88	56.580,30	45.246,60	167-R.U.A.	occupato
3	Via Cegnacolo,21 Scala C – P.1S	3	1509	37	C/2	3	84,00	190,88	56.580,30	45.246,60	167-R.U.A.	occupato
4	Via Cegnacolo,21 Scala D – P.1S	3	1509	51	C/2	3	84,00	190,88	56.580,30	45.246,60	167-R.U.A.	occupato
5	Via Cegnacolo ,21 Scala E – P.1S	3	1509	65	C/2	3	84,00	190,88	56.580,30	45.246,60	167-R.U.A.	occupato

6	Via Cegnacolo ,21 Scala F – P.1S	3	1509	79	C/2	3	84,00	190,88	56.580,30	45.246,60	167-R.U.A.	occupato
7	Via Cegnacolo ,21 Scala G – P.1S	3	1509	93	C/2	3	84,00	190,88	56.580,30	45.246,60	167-R.U.A.	occupato
8	Via Cegnacolo ,21 Scala H – P.1S	3	1509	107	C/2	3	100,00	227,24	67.357,50	53.865,00	167-R.U.A.	occupato
9	Via Cegnacolo ,21 Scala I – P.1S	3	1509	121	C/2	3	96,00	218,15	64.663,20	51.710,40	167-R.U.A.	occupato
10	Via Cegnacolo ,21 Scala L – P.1S	3	1509	135	C/2	3	96,00	218,15	64.663,20	51710,40	167-R.U.A.	occupato
11	Via Cegnacolo ,21 Scala M – P.1S	3	1509	149	C/2	3	92,00	209,06	61.968,90	49.555,80	167-R.U.A.	occupato
12	Via Cegnacolo ,21 Scala N – P.1S	3	1509	163	C/2	3	100,00	227,24	67375,50	53.865,00	167-R.U.A.	libero
13	Via Cegnacolo ,21 Scala P – P.1S	3	1509	177	C/2	3	92,00	209,06	61.968,90	49.555,80	167-R.U.A.	occupato
14	Via Cegnacolo ,21 Scala Q – P.1S	3	1509	191	C/2	3	99,00	224,97	66.683,90	53.326,35	167-R.U.A.	occupato
15	Via Cegnacolo ,21 Scala R – P.1S	3	1509	205	C/2	3	93,00	211,33	62.642,47	50.094,45	167-R.U.A.	occupato

### Amministrazione aggiudicatrice: Comune di Ercolano

Procedura di aggiudicazione: **ASTA PUBBLICA**, con ammissione di sole offerte in aumento rispetto al valore posto a base d'asta.

### CONDIZIONI DI VENDITA

Gli immobili saranno ceduti nello stato di fatto (liberi o occupati) e di diritto in cui si trovano, con i relativi pesi e oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate tanto apparenti che non apparenti. Lo stato degli immobili sarà quello risultante dalla data di consegna degli stessi, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

Gli immobili sono ispezionabili tutti i giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 12.00 alle ore 13.00 previo appuntamento con l'Ufficio Patrimonio telefonando al numero: 081 7881217.

Il valore degli immobili è stato determinato al solo scopo di formazione del prezzo a base d'asta.

All'atto della stipula del contratto di compravendita dovrà essere integralmente versata la somma offerta per l'immobile, al netto della caparra.

Le spese d'asta e le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, ecc., saranno interamente poste a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate all'atto della stipula del contratto; l'importo esatto e le modalità di versamento saranno formalizzati all'aggiudicatario in occasione della comunicazione della data fissata per la stipula del contratto. Dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, tasse e oneri di ogni specie relative all'immobile.

Sarà onere dell'acquirente procedere alla liberazione dell'immobile a sua cura e spese

### CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Coloro che intendono concorrere all'asta dovranno esibire la documentazione prevista nel presente avviso.

Per partecipare all'asta i concorrenti dovranno inviare le proprie offerte a mano, oppure mediante raccomandata postale A.R. oppure tramite corrieri privati quali UPS, DHL, TNT, ecc., **indirizzate al Comune di Ercolano – C.so Resina n. 39, 80056 Ercolano, (NA)** entro il termine del 23.02.2017.

Oltre tale scadenza non sarà valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva ad offerta precedente.

Potrà essere presentata un'unica documentazione anche per l'acquisto di più immobili.

Il plico, a pena di esclusione, dovrà pervenire perfettamente sigillato con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura; dovrà recare sul lato esterno l'indicazione del nominativo del concorrente e, in buona evidenza, la dicitura: **"NON APRIRE - CONTIENE OFFERTA E DOCUMENTI per l'asta per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale ad uso non abitativo sito in Ercolano alla Via Cegnacolo, 21."**

L'offerta ha natura di proposta irrevocabile di acquisto. Essa non vincola il Comune di Ercolano. All'interno del plico dovranno essere poste **due buste**, ciascuna delle quali debitamente intestata, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura e precisamente:

**Busta n. 1)** con dicitura esterna **"Documentazione amministrativa"**; **Busta n. 2)** con dicitura esterna **"Offerta economica"**.

La **Busta n. 1)** dovrà contenere, **pena l'esclusione**:

1. **l'istanza di partecipazione all'asta**, in lingua italiana, sottoscritta dal concorrente che dovrà fornire le generalità complete (ai sensi della vigente normativa è consentita, in luogo dell'autenticazione, la presentazione di copia fotostatica di un documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore), convalidata con marca da bollo di € 16,00, con la quale occorrerà, inoltre, dichiarare (le dichiarazioni saranno successivamente verificate da questo Ente):
  - a) gli estremi precisi dell'immobile che si intende acquistare (copiando quanto riportato nell'avviso);
  - b) di aver letto l'avviso d'asta; di aver preso visione dei documenti relativi alla gara e all'immobile che si intende acquistare e di accettare tutte le condizioni in esso contenute;
  - c) di aver preso visione degli immobili oggetto della alienazione e di aver cognizione dello stato di fatto e di diritto dello stesso e di accettarlo;
  - d) di non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione previste dall'art. 80 del D.Lgs 50/2016;
  - e) di non aver procedimenti in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27/12/1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31/5/1965 n. 575 e s.m.i.;
  - f) di non aver riportato condanne penali (sentenze passate in giudicato) per i reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 1 della legge n. 575/1965 come modificato dall'art. 3 della legge n. 55/1990 (disposizioni antimafia) e s.m.; né di aver procedimenti penali in corso;
  - g) l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati.

La suddetta istanza dichiarazione deve essere, **pena l'esclusione**, resa e sottoscritta dal concorrente con le modalità di cui al punto 1. che precede.

In caso di persone giuridiche, l'istanza dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante ed autenticata con le modalità di cui sopra. In tal caso occorrerà allegare valido certificato della camera di commercio competente, riportante anche le attestazioni negative di cui alla cancelleria commerciale del tribunale Civile nonché quelle negative in materia antimafia ai sensi L.n. 575/1965 e s.m.i.

2. **Ricevuta del versamento pari al 10% dell'importo posto a base d'asta a titolo di cauzione.** Essa dovrà essere versata nella misura del 10% dell'importo a base d'asta allegando polizza fideiussoria bancaria o assicurativa intestata al Comune di Ercolano – o ricevuta del bonifico bancario dell'avvenuto versamento della somma alla – Banca di Credito Popolare, tesoreria del Comune di Ercolano, **IBAN: IT37E0514240140103570077952.**

**La busta n. 2)** con dicitura esterna **"Offerta economica"** dovrà contenere l'offerta economica relativa a ogni immobile che si intende acquistare, convalidata con marca da bollo da € 16,00 la quale dovrà essere sottoscritta per esteso esclusivamente dal concorrente. L'offerta dovrà

contenere la specificazione del codice fiscale e del domicilio legale dell'offerente. In particolare l'offerta economica dovrà comprendere la precisa indicazione del prezzo offerto in cifre e lettere. La mancata indicazione di offerte anche per una sola voce (cifre e lettere), determina **l'esclusione dalla gara**.

Non saranno prese in considerazione offerte in diminuzione, quelle redatte in modo imperfetto, condizionate o, comunque parziali o inviate in modo difforme a quello prescritto e se non corredate da tutti i documenti previsti nell'avviso. Non sono ammesse offerte fatte per telegramma o telefax.

Il recapito tempestivo del plico rimane a esclusivo carico del mittente qualora non dovesse pervenire all'Ufficio Protocollo in tempo utile. Per le istanze pervenute a mezzo servizio postale di raccomandata fa fede il timbro postale.

Presiederà l'incanto il Dirigente del Settore Patrimonio o suo delegato. Il responsabile del procedimento è il Dirigente del Settore Patrimonio, gli incaricati del servizio i dipendenti sig. Iorio Walter e la sig.ra Galante Margherita.

Presso il predetto ufficio (Settore Patrimonio), sito in Ercolano al C.so Resina n. 39, gli interessati potranno prendere visione dei documenti relativi agli immobili oggetto della vendita.

L'apertura delle offerte avverrà il giorno 28.02.2017 alle ore 10.00 in seduta pubblica presso il Comune di Ercolano, sala del Consiglio Comunale; in quella sede si procederà alla formazione della graduatoria delle offerte e alla proclamazione dell'aggiudicatario provvisorio.

Qualora due o più privati, ciascuno pro-quota intendano acquistare congiuntamente l'immobile, sarà necessario presentare in sede di offerta, in originale, la procura per atto pubblico notarile che autorizza un unico soggetto a trattare con l'Amministrazione.

Faranno carico all'aggiudicatario:

- le spese d'asta (bolli, diritti di segreteria, etc.) e di pubblicità della gara (avvisi, pubblicazioni, etc.) sostenute dall'Amministrazione;
- le spese contrattuali ed accessorie inerenti alla stipula del contratto ivi incluse le spese di rogito.

L'aggiudicazione è fatta a favore dell'offerta economicamente più conveniente per l'Ente intendendosi quella numericamente più alta.

In caso di parità di offerte si procede ad estrazione a sorte tranne che siano presenti tutti coloro che hanno fatto offerte uguali, nel qual caso si svolge seduta stante una licitazione privata tra gli stessi con aggiudicazione al migliore offerente e ciò anche nell'ipotesi in cui uno o più degli offerenti, pur presenti, non intendessero partecipare alla licitazione. Il verbale di gara ha valore provvisorio essendo subordinata la stipula dell'atto di alienazione al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione e al pagamento integrale del prezzo di aggiudicazione e di tutte le spese.

La stipulazione del contratto di compravendita avrà luogo mediante atto in forma pubblico-amministrativa. Il contratto sarà assoggettato alle imposte di registro, ipotecaria e catastale a carico dell'aggiudicatario.

In caso di mancata stipulazione del contratto (30 giorni dall'aggiudicazione definitiva) per causa imputabile all'aggiudicatario, l'Ente, fermo restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, tratterà senza alcuna formalità la cauzione e si riserva la facoltà di scorrere la graduatoria per l'aggiudicazione.

Il Dirigente  
Settore Patrimonio  
(dr Ferdinando Guarracino)