



Comune di COLLIANO

Provincia di Salerno

Area Tecnica-Manutentiva

Viale A. Terlizzi, n. 27 – 84020 Colliano (Sa) – Telefono 0828 992018/22 – pec areatecnica.colliano@asmepec.it – C.F. 00600830657

Avviso d'Asta Pubblica

per l'alienazione di porzione di immobili di proprietà dell'Ente individuati in due lotti distinti.

Il Responsabile dell'area Tecnica-Manutentiva

In conformità

- alle disposizioni della Legge 24 dicembre 1908 n. 783, del R.D. 17 giugno 1909 n. 454, del R.D. 18 novembre 1923, n. 2440, del R.D. 23 maggio 1924 n. 827;
- alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 07 del 23.04.2024 avente a oggetto: Approvazione del Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari anno 2024-2026, integrato con successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 11.09.2024;
- alla determinazione dell'area Tecnica-Manutentiva n. 06 del 14.01.2025, con la quale è stata indetta procedura per l'alienazione di n. 2 (due) immobili individuati in altrettanti lotti distinti;

RENDE NOTO

che il comune di Colliano intende alienare nello stato di fatto e di diritto nel quale si trovano al momento dell'approvazione del presente avviso, mediante pubblico incanto con il sistema del massimo rialzo, mediante singole offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta, ai sensi dell'art. 73, comma 1 lett c), del R.D. 23.05.1924 n. 827, i seguenti beni immobili di proprietà dell'Ente, così individuati:

Lotto n. 2: immobile facente parte della maggiore consistenza del lotto di terreno catastalmente censito al N.C.T., al Fg. 34 p.lla 855, sito alla loc.tà San Vittore, per la complessiva superficie di 1.000 m²;

Lotto n. 3: immobile facente parte della maggiore consistenza del lotto di terreno catastalmente censito al N.C.T., al Fg. 18 p.lla 1295, sito nel centro urbano di Colliano Capoluogo, per la complessiva superficie di 100 m²;

alle condizioni e con le modalità di seguito esposte:

Art. 1 - Oggetto e Prezzo a base d'asta

I beni di proprietà del comune di Colliano, oggetto del presente avviso d'asta pubblica per la relativa alienazione, in conformità al Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari approvato dall'Ente, consistono in:

Lotto n. 2: immobile facente parte della maggiore consistenza del lotto di terreno catastalmente censito al N.C.T., al Fg. 34 p.lla 855, sito alla loc.tà San Vittore, per la complessiva superficie di 1.000 m², per un prezzo a base d'asta di € 5.620,00 (cfr. allegato 2);

Lotto n. 3: immobile facente parte della maggiore consistenza del lotto di terreno catastalmente censito al N.C.T., al Fg. 18 p.lla 1295, sito nel centro urbano di Colliano Capoluogo, per la complessiva superficie di 100 m², per un prezzo a base d'asta di € 3.200,00 (cfr. allegato 3);

Art. 2 - Stato dei beni

I beni immobili indicati nel presente avviso d'asta vengono venduti a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento dell'approvazione del presente avviso d'asta, restando a carico dell'aggiudicatario le operazioni catastali di frazionamento.

Art. 3 - Scelta del contraente

La vendita avviene con procedura di pubblico incanto con il sistema del massimo rialzo, mediante offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta, ai sensi dell'art. 73, comma 1, lettera c), del R.D. 23.05.1924, n. 827.

All'asta pubblica può partecipare chiunque vi abbia interesse e risulti essere in possesso della piena capacità di agire, ogni concorrente può scegliere, a propria discrezione di partecipare all'asta anche per singolo lotto.

Art. 4 - Commissione valutatrice

La commissione preposta all'esperimento dell'asta pubblica *de quo* è presieduta dal responsabile dell'Area Tecnica-Manutentiva, coadiuvato da due testimoni e un segretario verbalizzante, all'uopo individuati.

Art. 5 - Modalità di partecipazione

La documentazione di gara, compresa l'offerta economica redatta secondo le modalità di cui alla lettera D) del successivo punto 6, dovrà essere contenuta all'interno di un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dall'offerente o dal rappresentante legale, da presentarsi in uno dei seguenti modi:

1. Consegna a mano o a mezzo corriere o agenzia di recapito autorizzata, da effettuarsi presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Colliano, sito in Viale A. Terlizzi, negli orari di apertura al pubblico dell'ufficio (dalle 9.30 alle 12.00 dal lunedì al venerdì e dalle ore 16.00 alle ore 17.30 nei giorni di martedì e giovedì), prova del deposito sarà fornita mediante il rilascio di apposita ricevuta;
2. Recapito mediante spedizione di raccomandata A.R., con recapito al seguente indirizzo: Comune di Colliano – Area tecnica-Manutentiva - Viale A. Terlizzi, 84020 Colliano (Sa);

Il plico dovrà pervenire in ogni caso presso l'Ufficio Protocollo del comune di Colliano entro le ore 12.00 del giorno 06.02.2025, termine perentorio oltre il quale l'offerta non sarà più accettata e dunque non sarà più possibile la partecipazione all'asta. L'amministrazione è esente da responsabilità per il mancato o ritardato recapito del plico qualunque sia la causa che lo abbia determinato. Sul plico dovranno essere riportate le generalità e l'indirizzo del mittente ed inoltre la dicitura "Asta pubblica – alienazione gennaio 2025" - Alienazione porzione di lotto di terreno sito alla loc.tà San Vittore".

Art. 6 - Documentazione da presentare

Nel plico, da presentarsi in busta chiusa e sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura dovrà essere contenuta, pena di esclusione, la seguente documentazione:

- Domanda di partecipazione secondo il modello A allegato, in bollo di valore di € 16,00, datata e sottoscritta, nella quale si richiede espressamente di partecipare all'asta pubblica per acquistare uno dei beni oggetto della procedura di alienazione in oggetto;
 - per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente o degli offerenti e, se coniugati, il regime patrimoniale della famiglia, inoltre per le imprese individuali dovrà essere indicato il numero di Partita Iva ed il numero di iscrizione al Registro delle imprese.
 - per le persone giuridiche: ragione sociale, sede legale, codice fiscale/ partita Iva, estremi di iscrizione presso la Camera di Commercio, elementi identificativi del rappresentante legale.

Qualora l'offerta sia effettuata in nome e per conto di altra persona, fisica o giuridica, dovrà essere allegata copia conforme all'originale della procura ricevuta.

L'offerente dovrà indicare il numero di telefono al quale risulta reperibile nonché, ai fini della restituzione ai non aggiudicatari del deposito cauzionale, se effettuato mediante bonifico da parte della Tesoreria

Comunale, i seguenti dati: il numero di conte corrente bancario/l'intestatario del conto/l'Istituto di Credito e l'Agenzia individuata/l'indirizzo dell'Agenzia/ Abi e Cab.

L'interessato, inoltre dovrà dichiarare di:

- essere penalmente indenne e in possesso di piena capacità giuridica e di non aver procedure in corso per la cessazione di tali stati;
 - aver preso esatta conoscenza dell'immobile oggetto dell'alienazione e di aver considerato e valutato ogni aspetto, condizione o limite, sia intrinseco all'edificio che edilizio, urbanistico o di altre specie, e pertanto di aver acquisito tutti gli elementi utili alla formulazione della propria incondizionata offerta;
 - aver preso compiutamente visione dell'immobile oggetto di vendita, e di essere consapevole di formulare offerta "a corpo" per l'acquisto dell'immobile comprensivo dell'area pertinenziale nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con oneri accessori e pertinenze, diritti, oneri, servitù attive e passive di qualsiasi specie con azioni e ragioni.
 - non pretendere indennizzo alcuno e sollevare il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità che potrebbe insorgere, successivamente all'aggiudicazione, per eventuali peggioramenti delle condizioni di staticità dell'immobile o da eventuali anomalie, vizi e/o difetti occulti non cognitivi al momento della presentazione dell'offerta;
 - accettare incondizionatamente, in caso di aggiudicazione, le modalità e i termini di pagamento indicati dall'Ente nel presente avviso;
 - accollarsi, in caso di aggiudicazione, ogni spesa inerente alla stipula dell'atto pubblico di compravendita;
 - non aver procedimenti in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della L. 27.12.1956 n. 1423 o di una delle cause ostative dell'art. 10 della L. 31.05.1965 n. 575;
- A.** Dichiarazione sostitutiva resa e sottoscritta con firma autenticata da un pubblico ufficiale (o in sostituzione dell'autentica di firma può essere allagata fotocopia di un documento d'identità o di riconoscimento del sottoscrittore ex art. del DPR 445/2000) nella quale la persona fisica partecipante o il rappresentante legale in nome e per conto della società partecipante, dichiara di non essere interdetto, inabilitato, fallito sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati, nonché di non essere incapace a contrattare con la pubblica amministrazione ai sensi degli articoli 32 ter e 32 quater del Codice Penale;
- B.** Ricevuta originale del deposito cauzionale effettuato pari al 5,00% dell'importo a base d'asta, per un ammontare espressamente indicato nel presente avviso in sede di descrizione del bene posto in vendita. Il versamento dovrà essere eseguito a favore del comune di Colliano con bonifico bancario intestato alla Tesoreria comunale del Comune di Colliano IBAN IT78U085654916000000104586 indicando nella causale la procedura di alienazione di riferimento e il relativo numero di lotto di interesse, o tramite la presentazione di apposito assegno circolare;
- C.** Offerta economica datata e sottoscritta su un foglio di carta semplice contenuto in una busta chiusa sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, dall'offerente o dal rappresentante legale, con indicazione del mittente e con la dicitura "offerta economica".
- Il prezzo offerto dovrà essere migliore di quello fissato per la base d'asta, non saranno accettate offerte pari o inferiori allo stesso. Le offerte dovranno essere incrementate con scaglioni minimi di € 50,00 sul prezzo a base d'asta.
- Non sono ammesse offerte in ribasso o con aumento inferiore a quello precedentemente indicato.
- L'offerta dovrà essere espressa in cifre e in lettere, in caso di discordanza prevarrà l'importo più vantaggioso per l'Ente.

L'assenza dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta e la violazione delle prescrizioni previste ai punti 5 e 6 del presente avviso determineranno l'esclusione dalla gara, a giudizio insindacabile della Commissione preposta.

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.

Art. 7 - Condizioni particolari di offerta

Quando l'offerta è presentata per conto di terza persona mandante, l'offerente deve produrre, in aggiunta ai documenti di cui al punto 6), originale ovvero copia conforme di apposita procura speciale per atto pubblico o per scrittura privata autenticata.

Quando l'offerta è presentata da persona giuridica (società legalmente costituita, ente ecc.), il legale rappresentante sottoscrittore dell'offerta, ovvero il soggetto sottoscrittore dell'offerta munito di potere di rappresentanza, oltre agli idonei documenti comprovanti la rappresentanza legale, deve:

- a.** in caso di società commerciali
 - a.1 produrre i documenti comprovanti la volontà del rappresentante di acquistare l'immobile per la cui vendita è indetta gara (delibera del competente organo);
 - a.2 dichiarare nell'istanza di ammissione alla gara, oltre a quanto indicato al precedente punto 6), il nominativo della persona abilitata ad impegnarsi a quietanzare per la società, ovvero allegare lo statuto o l'atto costitutivo e loro eventuali modifiche;
- b.** altri casi
 - b.1 produrre i documenti comprovanti la volontà del rappresentato di acquistare l'immobile per la cui vendita è stata indetta la gara (delibera del competente organo);
 - b.2 dichiarare nell'istanza di ammissione alla gara, oltre quanto indicato al precedente punto 6), che la persona giuridica rappresentata trovasi nel pieno possesso dei propri diritti.

Quando l'offerta è presentata da una società semplice o una associazione priva di personalità giuridica, il legale rappresentante sottoscrittore dell'offerta, ovvero il soggetto sottoscrittore dell'offerta munito di potere di rappresentanza, deve esibire, oltre agli idonei documenti comprovanti la rappresentanza legale, copia autentica dell'atto costitutivo, dei patti sociali ed eventuali modifiche.

Quando l'offerta è presentata da terzi per conto di persona da nominare, chi presenta l'offerta dovrà sottostare alle norme dall'art. 81, del regolamento per l'amministrazione del patrimonio e la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. n. 827/1924; pertanto, offerente dovrà avere i requisiti necessari, pertinenti al suo stato per essere ammesso all'incanto, documentati, come sopra indicato ed aver effettuato il deposito cauzionale a lui intestato. L'Ente si riserva la facoltà di verificare le dichiarazioni e i documenti presentati dai concorrenti per la gara. L'aggiudicatario sarà tenuto a comprovare le condizioni dichiarate in sede di istanza di ammissione alla gara, presentando la relativa documentazione.

Art. 8 - Svolgimento dell'asta

L'asta pubblica si svolgerà il giorno 06.02.2025, alle ore 15.00, presso la Casa Comunale del comune di Colliano. La commissione individuata al precedente punto 4) provvederà all'apertura dei plichi regolarmente pervenuti e dalla verifica della regolarità della documentazione in essi contenuta.

Art. 9 - Aggiudicazione

L'asta si terrà ai sensi dell'art. 73, co.1 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 e ss. mm. e ii., mediante pubblico incanto con il sistema del massimo rialzo, mediante offerte segrete in aumento da confrontarsi col prezzo a base d'asta con aggiudicazione definitiva a favore del concorrente che ha presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa e il cui prezzo sia migliore di quello fissato per la base d'asta.

Le offerte dovranno essere incrementate con scaglioni minimi di € 50,00 sul prezzo a base d'asta. Non sono ammesse offerte in ribasso o con aumento inferiore da quello precedentemente indicato. L'aggiudicazione è ad unico incanto per singolo lotto e pertanto, effettuata all'apertura delle offerte non sono ammessi ulteriori miglioramenti. L'aggiudicazione avrà luogo anche in caso di un'unica offerta valida, in caso di offerte uguali si procederà con sorteggio ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23.05.1924 n. 827. Se non saranno pervenute offerte, o se esse risulteranno non ammissibili alla gara, l'asta sarà dichiarata deserta.

L'aggiudicazione del bene al termine dell'asta pubblica avrà carattere provvisorio, e diventerà definitivo dopo l'approvazione mediante determinazione da parte del Responsabile dell'Area Tecnica-Manuteniva, previa verifica della identità dell'aggiudicatario e della veridicità delle dichiarazioni rese in sede di gara. Il processo verbale di gara

allegato alla suddetta determinazione, equivale per ogni effetto legale al contratto in forma pubblica che verrà successivamente stipulato.

Art. 10 - Pagamento

Il pagamento del prezzo di acquisto da parte dall'aggiudicatario dovrà avvenire in tre rate suddivise come segue:

- prima rata pari al 30% dell'importo da parte dell'aggiudicatario dovrà avvenire entro i 30 (trenta) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva;
- seconda rata, pari al restante 70% dell'importo, dovrà essere corrisposta al momento della stipulazione dell'atto notarile di compravendita e, in ogni caso, entro 90 (novanta) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva.

Qualora il prezzo di aggiudicazione non dovesse essere versato nei termini anzidetti, senza giustificato motivo, la cauzione provvisoria sarà incamerata dall'Amministrazione Comunale e si procederà nuovamente alla vendita dell'immobile. A carico dell'aggiudicatario sono poste tutte le spese inerenti e conseguenti la vendita dell'immobile in argomento, compreso l'onere per il rogito notarile. Il deposito cauzionale effettuato dall'aggiudicatario sarà trattenuto dall'Amministrazione Comunale e svincolato successivamente all'atto della stipula dell'atto di compravendita. La cauzione prestata dai partecipanti non aggiudicatari sarà svincolata dal Responsabile dell'Area Tecnica-Manutentiva dopo l'approvazione del verbale di gara.

Art. 11 - Consegna del bene

L'aggiudicatario sarà immesso nel possesso dell'immobile alla stipulazione dell'atto notarile di compravendita. Previo aggiornamento catastale da effettuarsi mediante presentazione di apposito tipo di frazionamento a completo carico dell'aggiudicatario. Fino al rogito, sono escluse attività di qualsiasi genere sul bene.

Art. 12 - Pubblicità e visione della documentazione di gara

L'avviso d'asta viene pubblicato all'Albo Pretorio *on-line* del Comune, ai sensi delle specifiche norme in materia.

Il testo integrale dell'avviso d'asta e la relativa documentazione di riferimento sono disponibili presso l'Area Tecnica-Manutentiva del Comune di Colliano e potrà essere richiesto anche telefonicamente al n. 0828 992018 o mediante posta certificata alla casella di posta elettronica certificata: protocollo.colliano@asmepec.it.

La visione della documentazione relativa ai beni posti in vendita potrà essere effettuata previo appuntamento al numero sopra indicato i giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00, il martedì e il giovedì pomeriggio dalle ore 15,30 alle ore 17,30.

Art. 13 - Altre condizioni di gara

Resta inteso che:

- Non sono ammesse le offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta relativa ad altra asta;
- Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro il termine di ricezione delle offerte di cui al precedente punto 5) del presente bando;
- La mancanza o la irregolarità del deposito cauzionale comporterà l'esclusione dalla gara.

Ai sensi dell'art. 10, co. 1, della L. 675/96, si informa che i dati raccolti sono destinati alla scelta del contraente ed il loro conferimento ha natura facoltativa, fermo restando che il contraente che intende partecipare alla gara o aggiudicarsi la stessa deve fornire all'Ente appaltante la documentazione richiesta dalla vigente normativa. La mancata produzione dei documenti richiesti comporta l'esclusione dalla gara, ovvero la decadenza dall'aggiudicazione. I diritti dell'interessato sono quelli previsti dall'art. 13 della precitata legge. I dati raccolti possono essere comunicati:

- al personale dell'Ente che cura il procedimento di gara;
- a coloro che presenziano alla seduta pubblica di gara;
- ad ogni altro soggetto vi abbia interesse ai sensi della Legge 241/90, previa apposito procedimento di accesso agli atti.

Il titolare e responsabile del trattamento dei dati è il Responsabile dell'Area Tecnica-Manutentiva, ing. Carmine Malpede, che nel procedimento *de quo* riveste anche il ruolo di Responsabile del Procedimento ai sensi della L. 241/1990 e ss. mm. e ii..

Per quanto non previsto nel presente avviso valgono le norme del R.D. 23/05/1924 n.827, nonché le altre norme vigenti in materia. Il presente avviso non costituisce impegno per l'Ente intestatario.

Per una completa descrizione dell'immobile e per ogni altro dettaglio tecnico, occorre riferirsi agli atti depositati presso gli uffici dell'Area Tecnica-Manutentiva, con sede nella casa comunale in viale A. Terlizzi.

Colliano, li 14 gennaio 2025

Il Responsabile dell'Area Tecnica-Manutentiva

f.to ing. Carmine Malpede

Firma autografa sostituita a mezzo stampa
ai sensi dell'art. 3 c. 2 del D.lgs. n. 39/93