



Città di Eboli

BANDO DI VENDITA ALL'ASTA DI BENI IMMOBILI

(approvato con determinazione del Responsabile del Settore Patrimonio n. 48/1480 del 13/08/2010 e rettificato con determinazione del Responsabile del Settore Patrimonio n. 50/1555 del 06/09/2010)

Il Comune di Eboli, in attuazione delle deliberazioni:

- del Consiglio Comunale n.44 del 5/08/2010 avente ad oggetto: “Piano delle valorizzazioni e alienazione immobiliari” di proprietà comunale, redatto ai sensi dell’art.58 del D.L. n.112/2008, convertito con modificazioni dalla Legge n. 133/2008”;
- della Giunta Comunale n. 299 del 6/08/2010 avente ad oggetto “Adozione suddivisione ambito Hispalis di proprietà comunale”;

Visto il R.D. 23.05.1924 n°827 “Regolamento per l’esecuzione sulla legge del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato”;

Visto il Regolamento per l’alienazione degli immobili di proprietà del Comune di Eboli, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del 22.02.2008 n.17;

RENDE NOTO

che è intenzione dell’Amministrazione Comunale procedere alla vendita del terreno di sua proprietà sito nel Rione Pescara, mediante **asta pubblica** col il sistema di cui alla lettera c) dell’art.73 del R.D. n.827/1924 e s.m.i. .

Elementi di identificazione del bene : il terreno oggetto di vendita è ubicato nel Comune di Eboli al Rione Pescara e confina a sud con via don Luigi Sturzo, via Sandro Pertini e proprietà private, a est con proprietà dell’A.S.L. Salerno 2, a nord con via Sacro Cuore, ad ovest con proprietà privata, ed è attraversato da via Pescara.

Il terreno in argomento è di proprietà comunale per effetto del procedimento espropriativo finalizzato alla realizzazione delle aree per l’alloggiamento temporaneo dei prefabbricati di cui al sisma del novembre ’80. Oggi l’area è definitivamente libera da detti manufatti.

La superficie complessiva del terreno in esame è di mq 27.441,00 ed è censito nel Catasto Terreni del Comune di Eboli con i seguenti identificativi:

- foglio 14 particella 79 (porzione) – superficie mq 1586,
- foglio 14 particella 596 (porzione) – superficie mq 5069,
- foglio 14 particella 609 – superficie mq 2164,
- foglio 14 particella 776 – superficie mq 8125,
- foglio 14 particella 782 – superficie mq 1120,
- foglio 14 particella 286b (porzione) – superficie mq 3414,
- foglio 14 particella 670b (porzione) – superficie mq 2328,
- foglio 14 particella 778a (porzione) – superficie mq 3635,

Il terreno di che trattasi è individuato come **sub-ambito HISPALIS 1** del PUA “**Rione Pescara**”, mediante procedimento in itinere di suddivisione in ambiti ai sensi dell’art.19 del vigente Regolamento Edilizio Comunale, di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n.299 del 6/08/2010 di adozione della suddivisione in parola.

In dettaglio, il **sub-ambito HISPALIS 1** del PUA “**Rione Pescara**” ha le seguenti caratteristiche urbanistiche:

- massimo numero di alloggi realizzabile = 26
- abitanti da trasferire o da insediare = 73
- superficie minima per attrezzature (escluse le strade) = 50 mq/ab = 3.653 mq

- massima densità fondiaria residenziale = 133 ab/ha
- superficie lorda di pavimento per usi non residenziali (Slpnr) compresa tra il 10% e il 300% della superficie lorda di pavimento residenziale (Slpr)
- superficie minima per attrezzature non residenziali = 0,8 Slpnr
- attuazione mediante Piano Urbanistico Attuativo, da redigere in base a quanto stabilito dalla Scheda n.5 “Rione Pescara” della parte 3a delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G..

Si precisa, inoltre, che l’edificazione di cui sopra, pertanto, è subordinata all’approvazione dello strumento urbanistico attuativo, da redigere a cura dell’acquirente, nel quale occorrerà prevedere, oltre alla realizzazione degli alloggi e delle superfici lorde di pavimento non residenziali (terziario), anche le superfici per attrezzature, residenziali e non.

Gli interessati possono richiedere informazioni sui beni oggetto di vendita telefonicamente ai seguenti numeri 0828 328262 e 0828 328162, prendere visione della documentazione tecnica e ritirare copia del presente bando, personalmente, presso gli uffici del Settore Patrimonio del Comune di Eboli, siti in via Matteo Ripa n. 49, nei giorni di Martedì dalle ore 8,30 alle ore 13,30 e dalle ore 15,30 alle ore 17,30 e Venerdì dalle ore 8,30 alle ore 13,30, oppure consultare il sito Internet www.comune.eboli.sa.it.

Negli orari indicati sarà presente un incaricato che potrà fornire informazioni e la documentazione necessaria alla conoscenza del bene in vendita.

Valore del bene : Il prezzo a base d’asta del terreno in esame è di € **3.018.510,00 (tremilionidiciottomilacinquecentodieci/00)**. Detto bene viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti i diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze ed accessioni manifeste e non manifeste, così come spettano al Comune di Eboli in forza dei titoli e del possesso.

Procedura di aggiudicazione: ASTA PUBBLICA, con il sistema di cui alla lettera c) dell’art.73 del R.D. 23/05/1924 n. 827, con le modalità di cui all’art.76 del medesimo R.D., che prevede le offerte segrete in aumento o almeno pari al prezzo base indicato nel presente avviso d’asta.

Criterio di aggiudicazione: ad un unico e definitivo incanto a favore del concorrente offerente il maggior prezzo rispetto a quello posto a base di gara, fatta eccezione per il caso seguente.

Non si procederà all’aggiudicazione nella prima seduta della Commissione di Gara, qualora la differenza tra la migliore offerta e la seconda sia inferiore al 3% dell’importo posto a base d’asta. In tal caso si procederà con la convocazione di una seconda seduta per la ricezione delle offerte di miglioramento e l’effettuazione della gara con procedura ristretta. Sarà quindi predisposta una lista limitata di offerenti che saranno invitati a partecipare alla seconda seduta di gara. La lista sarà composta da tutti gli offerenti la cui offerta differisca dalla migliore di un importo pari o inferiore al 6%. Sarà inviata comunicazione scritta con preavviso di 15 giorni agli invitati a partecipare alla seconda selezione, con le stesse modalità della prima.

Termine di presentazione offerte: entro le ore 12.00 del giorno **4 ottobre 2010**.

Modalità di presentazione offerte: per partecipare all’asta i concorrenti dovranno far pervenire l’offerta chiusa in plico sigillato con ceralacca, con firma sui lembi di chiusura, recapitato all’Ufficio Protocollo del Comune di Eboli, mediante spedizione con raccomandata a mezzo Servizio postale di stato, o a mezzo di agenzia di recapito autorizzata o con consegna a mano, ed indirizzato a: **Comune di Eboli – via Matteo Ripa n. 49 – 84025 Eboli (SA)**.

All’esterno del plico il concorrente dovrà precisare la propria generalità ed il domicilio (mittente), nonché riportare la dicitura: **“Offerta per l’asta pubblica per l’acquisto del terreno sito nel rione Pescara - sub ambito HISPALIS 1 - PUA Rione Pescara” - NON APRIRE**.

Qualora il plico non pervenga entro le ore 12,00 del **4 ottobre 2010** l’offerta non sarà presa in considerazione. Non fa fede il timbro postale. I concorrenti si assumono ogni responsabilità per eventuali ritardi nella consegna. Si precisa che, qualora il plico inviato per raccomandata o agenzia autorizzata, pur tempestivamente consegnato alla posta o al corriere, non pervenga al Comune nel termine sopra indicato, l’offerta non sarà presa in considerazione.

Apertura offerte: in seduta pubblica presso la sede comunale – Settore Patrimonio – sita in via Matteo Ripa n. 49 – Eboli, alle ore 10,00 del giorno **5 ottobre 2010**.

Soggetti ammessi all'apertura delle offerte: le sedute in cui si esamineranno le offerte sono pubbliche e sono autorizzati a presenziare i concorrenti o persone da essi espressamente delegate in maniera formale.

Soggetti ammessi alla gara: possono partecipare alla gara tutti coloro che sono interessati.

Sono esclusi dalla partecipazione alla gara i soggetti che :

- a) si trovino in stato di fallimento o che siano incorsi o lo siano stati negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali;
- b) si trovino in stato di interdizione giudiziale legale, fra cui l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione, e di inabilitazione.

Altresì, non sono ammessi a partecipare alla gara le società e ditte individuali il cui legale rappresentante, socio accomandatario e accomandante, amministratore con poteri di rappresentanza o intestatario di ditta individuale, sia contemporaneamente presente in altre delle suddette società o ditte o partecipi quale persona fisica.

Documentazione:

Per partecipare all'asta dovrà essere presentato il plico chiuso contenente due buste sigillate con ceralacca e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti la medesima indicazione: **“Offerta per l'asta pubblica per l'acquisto del terreno sito nel rione Pescara - sub ambito HISPALIS 1 - PUA Rione Pescara”** e la dicitura rispettivamente **“A – Documentazione”** e **“B – Offerta economica”**.

Nella busta “A” devono essere contenuti, **a pena di esclusione**, i seguenti documenti:

a) Domanda di partecipazione al pubblico incanto (come da allegato 1), redatta in carta semplice, e sottoscritta dalla persona fisica o dal legale rappresentante della società o della ditta individuale, contenente le seguenti indicazioni :

- per le persone fisiche, il nome e il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale dell'offerente o degli offerenti;
- per le persone giuridiche, la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità del legale rappresentante;
- qualora l'offerta sia fatta per conto di altra persona fisica o di persona giuridica, le generalità del mandante o gli estremi della persona giuridica mandante;
- autocertificazione, ai sensi degli artt. 19 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n.445 e s.m.i., con cui il concorrente dichiara:
 - di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
 - l'inesistenza, a suo carico di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - di aver preso visione dello stato dei luoghi;
 - di conoscere ed accettare incondizionatamente le indicazioni contenute nel presente bando;

b) qualora l'offerta sia fatta per conto di altra persona fisica, originale della procura speciale, autenticata da un Notaio;

c) qualora l'offerta sia fatta per conto di persona giuridica, documento in originale comprovante la titolarità del mandatario ad agire in nome e per conto di quest'ultima;

d) Deposito cauzionale con assegno circolare non trasferibile intestato a “Amministrazione Comunale di Eboli” dell'importo di euro **301.851,00 (trecentounomilaottococinquantuno/00)**, pari al dieci per cento del valore del bene a base d'asta. Tale somma verrà trattenuta all'aggiudicatario in conto del prezzo e caparra confirmatoria e immediatamente restituita agli altri partecipanti. Tale assegno sarà restituito ai concorrenti non aggiudicatari al termine della gara, ovvero, in caso i concorrenti non siano presenti, entro 15 giorni dalla conclusione della gara.

L'incompletezza o l'irregolarità della documentazione richiesta, comporterà l'esclusione della gara.

Nella busta “B” deve essere contenuto, **a pena di esclusione**, il seguente documento:

- Dichiarazione sottoscritta dal concorrente (come da allegato 2) su carta bollata di € 14,62 e datata contenente l'indicazione del **prezzo offerto** ed espresso in cifre e lettere. Dovrà essere indicato il prezzo totale offerto espresso in cifre ed in lettere (nel caso di discordanza prevarrà quello più vantaggioso per il Comune).

LE SUDDETTE MODALITA' VANNO OSSERVATE A PENA DI ESCLUSIONE DALLA GARA.

Procedura di aggiudicazione: Il Presidente di gara aprirà prima tutte le buste con la dicitura “**A – Documentazione**”, verificherà la correttezza formale delle offerte e della documentazione presentata dai concorrenti ed in caso negativo provvederà ad escluderli dalla gara.

Il Presidente di gara procederà poi all’apertura delle buste “**B – Offerta economica**” presentata dai concorrenti ammessi e all’aggiudicazione provvisoria dell’incanto.

L’aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida.

Colui il quale abbia fatto l’offerta più alta verrà proclamato provvisoriamente aggiudicatario del bene; ai restanti partecipanti presenti saranno restituiti gli assegni circolari prestati per depositi.

Non sono ammesse offerte per persone da nominare, né offerte sottoposte a condizione o a termine.

Il soggetto risultato miglior offerente è vincolato sin dal momento della presentazione dell’offerta, ma non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti dell’Ente qualora il procedimento di vendita non si concluda. Gli effetti traslativi si produrranno con la stipula del contratto di compravendita.

L’indizione e l’perimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune, al quale resta sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita.

Modalità di pagamento: Entro quindici giorni dall’aggiudicazione definitiva, l’interessato dovrà effettuare un primo pagamento, pari ad un quinto del prezzo di aggiudicazione mediante versamento alla Tesoreria Comunale e fornire allo stesso Comune di Eboli prova dell’avvenuto adempimento dell’obbligo. L’atto di compravendita ed il saldo del prezzo di vendita dovranno essere perfezionati, entro 60 giorni dall’aggiudicazione.

Nel caso l’aggiudicatario, per qualsiasi causa o ragione non intenda stipulare il contratto di compravendita, ovvero non si presenti per la stipulazione del contratto stesso nei termini, nella sede e con le modalità comunicate, o nel caso di mancato o intempestivo versamento delle somme dovute, produrrà la decadenza dall’aggiudicazione. In tal caso il Comune di Eboli potrà procedere a nuova asta o allo scorrimento delle offerte presentate e **la caparra, pari al dieci per cento della base d’asta, verrà incamerata dall’Amministrazione.**

Tutte le spese di asta pubblica e contrattuali, connesse e consequenziali, nessuna esclusa, ivi comprese quelle tecniche sostenute o da sostenere per frazionamenti o aggiornamenti catastali, assistenza tecnico/giuridica anche esterna, tasse inerenti e conseguenti al contratto di vendita, sono a totale carico dell’aggiudicatario.

Responsabile Unico del Procedimento : Responsabile dell’attuazione dell’intervento oggetto del presente bando è **la dott.ssa Caterina IORIO, Dirigente dell’Area A.A.P.P. Finanziarie e Patrimoniali**, che può essere contattata per informazioni al numero di telefono 0828 328262.

Informativa concernente il trattamento dei dati personali: i dati dei soggetti partecipanti al Bando sono trattati con mezzi informatici o manuali ai soli fini dello svolgimento della gara. I concorrenti possono esercitare i diritti di cui all’art.7 del D. Lgs. 196/2003. Responsabile del trattamento dei dati è la dott.ssa Caterina IORIO, Dirigente dell’Area A.A.P.P. Finanziarie e Patrimoniali.

Eboli, 09/09/2010

Il Responsabile Unico del Procedimento
Dott.ssa Caterina Iorio



Città di Eboli

ALLEGATO 1

MODELLO DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA E DICHIARAZIONE A CORREDO

**AL SINDACO DEL COMUNE DI
EBOLI**

**OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA PER L'ACQUISTO DEL TERRENO SITO
NEL RIONE PESCARA - SUB AMBITO HISPALIS 1 - PUA RIONE PESCARA**

Il sottoscritto _____

nato a _____

il _____ residente in _____

_____ Codice Fiscale _____

In qualità di:

- diretto interessato
- legale rappresentante della ditta/società/ente/consorzio/cooperativa

con sede in _____

codice fiscale n. _____

partita IVA n. _____

- procuratore speciale per la ditta/società/ente/consorzio/cooperativa

con sede in _____

codice fiscale n. _____

partita IVA n. _____

CHIEDE

di partecipare all'asta per la vendita del terreno edificabile identificato al Catasto Terreni del Comune di Eboli come segue:

- foglio 14 particella 79 (porzione) – superficie mq 1586,
- foglio 14 particella 596 (porzione) – superficie mq 5069,
- foglio 14 particella 609 – superficie mq 2164,
- foglio 14 particella 776 – superficie mq 8125,
- foglio 14 particella 782 – superficie mq 1120,
- foglio 14 particella 286b (porzione) – superficie mq 3414,
- foglio 14 particella 670b (porzione) – superficie mq 2328,
- foglio 14 particella 778a (porzione) – superficie mq 3635,

A tal fine, ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 28 dicembre 2000 n. 445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo DPR 445/2000, per ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate

DICHIARA

1. di aver preso visione e conoscenza del bene oggetto di vendita, nonché di tutte le condizioni contenute nell'avviso di vendita ed in particolare delle seguenti circostanze:
 - a. che l'area in oggetto viene alienata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
 - b. che l'edificazione è subordinata all'approvazione dello strumento urbanistico attuativo, da redigere a cura dell'acquirente, nel quale occorrerà prevedere, oltre alla realizzazione degli alloggi e delle superfici lorde di pavimento non residenziali, anche le superfici per attrezzature, residenziali e non;
 - c. che l'esito della gara è impegnativo per l'aggiudicatario.
2. di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
3. l'inesistenza, a suo carico di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Si allegano (obbligatori):

- a) copia documento di identità;
- b) (solo nel caso di offerta presentata in nome e per conto di altra persona fisica) originale della procura speciale o copia autenticata da un Notaio;
- c) (solo nel caso di offerta presentata in nome e per conto di altra persona giuridica) documento in originale comprovante la titolarità del mandatario ad agire in nome e per conto di quest'ultima;
- d) Deposito cauzionale con assegno circolare non trasferibile intestato a "Amministrazione Comunale di Eboli" dell'importo di euro 301.851,00 (trecentounomilaottocentocinquantuno/oo).

Data, _____

Firma leggibile e per esteso



Città di Eboli

**ALLEGATO 2
MODELLO OFFERTA**

**AL SINDACO DEL COMUNE DI
EBOLI**

**OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA PER L'ACQUISTO DEL TERRENO SITO
NEL RIONE PESCARA - SUB AMBITO HISPALIS 1 - PUA RIONE PESCARA**

Il sottoscritto _____

nato a _____

il _____ residente in _____

_____ Codice Fiscale _____

In qualità di:

- diretto interessato
- legale rappresentante della ditta/società/ente/consorzio/cooperativa

_____ con sede in _____

codice fiscale n. _____

partita IVA n. _____

- procuratore speciale per la ditta/società/ente/consorzio/cooperativa

_____ con sede in _____

codice fiscale n. _____

partita IVA n. _____

DICHIARA

di presentare la seguente offerta per l'acquisto del terreno edificabile individuato al Catasto Terreni del Comune di Eboli come segue:

- foglio 14 particella 79 (porzione) – superficie mq 1586,
- foglio 14 particella 596 (porzione) – superficie mq 5069,
- foglio 14 particella 609 – superficie mq 2164,

- foglio 14 particella 776 – superficie mq 8125,
- foglio 14 particella 782 – superficie mq 1120,
- foglio 14 particella 286b (porzione) – superficie mq 3414,
- foglio 14 particella 670b (porzione) – superficie mq 2328,
- foglio 14 particella 778a (porzione) – superficie mq 3635,

in cifre € _____

in lettere _____

Data, _____

Firma leggibile e per esteso
