



Comune di Positano

Provincia di Salerno

Città Romantica

(Via G. Marconi, 111 – 84017 Positano – P.I. 00232340653)

BANDO DI ALIENAZIONE IMMOBILI COMUNALI

A MEZZO DI ASTA PUBBLICA

Positano, li 04.12.2012 prot. n° 13990

Il Comune di Positano intende alienare, a mezzo di asta pubblica (Determina dirigenziale n. 368 del 03.12.2012), i seguenti immobili di proprietà comunale:

LOTTO	DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE	DATI CATASTALI Comune di Positano	VALORE DI STIMA AL NETTO DELLE IMPOSTE E DELLE SPESE
1	Giardino cortilizio ubicato in località Nocelle	Fg.7 – part. 1522	€ 70.000,00
2	Porzione di Relitto strada comunale	posto a confine con le particelle catastali n° 85, 628, 717 e 1071 del foglio 5 del comune censuario di Positano con inizio dalla via C. Colombo tra i civici n° 135 e n° 141	€ 140.700,00

Gli immobili sono stati inseriti nel Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni d'immobili facenti parte del patrimonio comunale per l'anno 2012 (Deliberazione del Consiglio Comunale n° 8 del 12.04.2012).

Gli immobili sono puntualmente descritti ed individuati catastalmente nelle relative perizia di stima, agli atti dell'Amministrazione Comunale ed approvate con deliberazione di C.C. n° 28 del 31.10.2012 Il valore di stima, al netto delle imposte e delle spese, posto a base di gara è quello indicato nella tabella su riportata.

PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:

Asta pubblica con ammissione di sole offerte in aumento rispetto al valore posto a base d'asta. L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà formulato la migliore offerta valida in un'unica soluzione per ciascun lotto. Non sono previste fasi di rilancio, tranne che nell'ipotesi in cui pervengano due o più offerte equivalenti o parimenti accettabili: in tal caso, si darà la possibilità del rilancio ai soli soggetti che abbiano presentato le offerte equivalenti, se presenti alla seduta, oppure si procederà all'aggiudicazione tramite sorteggio nel caso in cui i soggetti non siano presenti o non intendano rilanciare sull'offerta.

Si procederà alla vendita alle seguenti condizioni:

- a. gli immobili saranno ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti; lo stato dell'immobile sarà quello risultante dalla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve;

- b. qualunque responsabilità del Comune è limitata ai casi di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato;
- c. l'acquirente si intende obbligato per effetto del solo atto d'aggiudicazione; gli obblighi dell'amministrazione sono subordinati al perfezionamento del contratto;
- d. L'acquirente subentra in tutti i diritti e tutti gli obblighi dell'amministrazione rispetto all'immobile
- e. sono a carico dell'acquirente i compensi che fossero dovuti in conseguenza di miglioramenti apportati sull'immobile dal conduttore, e a suo favore i compensi dovuti dal conduttore per deterioramenti arrecati;
- f. il valore degli immobili è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, sollevando l'Amministrazione alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto;
- g. all'atto della stipula del contratto di compravendita dovrà essere versata la somma offerta per l'immobile, al netto dell'importo di cui alla cauzione provvisoria e alle somme per fondo spese ;
- h. le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, etc., così come le spese tecniche sostenute o da sostenere dall'ente (frazionamento, aggiornamento catastale, costo della perizia estimativa se affidata ad un tecnico esterno) e di pubblicità sostenute dall'Ente per poter procedere alla cessione del bene, saranno interamente poste a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate all'atto della stipula del relativo 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;
- i. dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relative all'immobile.

Particolari condizioni di vendita per alcuni lotti:

- Per l'immobile di cui al lotto 1 della tabella (Giardino cortilizio ubicato in località Nocelle), si evidenzia che lo stesso pur confinando in parte con altre proprietà pubbliche non ha accesso da pubblica via o piazza comunale.
- Per l'immobile di cui al lotto 2 della tabella (Porzione di Relitto strada comunale), essendo lo stesso una porzione di relitto di strada comunale che dava accesso ad alcune proprietà private, è caratterizzato dall'iscrizione di servitù di passaggio in favore dei proprietari degli immobili confinanti che hanno come unico o più favorevole accesso quello attraverso il relitto oggetto di alienazione.

TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA.

Il plico contenente l'offerta dovrà pervenire a mezzo raccomandata del servizio postale, mediante agenzia di recapito autorizzata ovvero con consegna a mano, presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Positano – Via G. Marconi, 111 – 84017 Positano, esclusivamente nei giorni e negli orari di apertura al pubblico (da lunedì a venerdì dalle ore alle ore.... Martedì e giovedì dalla ore 15,30 alle ore 17,30) L'offerta e tutti i documenti di seguito elencati dovranno pervenire, pena l'esclusione dalla gara, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 20.12.2012 presso il recapito sopraindicato. Oltre detto termine non sarà valida nessuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad altra precedente.

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, non dovesse giungere a destinazione in tempo utile. Il plico, contenente la documentazione di seguito elencata, dovrà essere chiuso e sigillato con ceralacca o con una striscia di carta incollata con impresso il timbro o la firma del concorrente e dovrà recare l'indicazione:

**"NON APRIRE - OFFERTA PER ASTA PUBBLICA
ALIENAZIONI IMMOBILI 2012 LOTTO / I N. "**

Nel plico dovranno essere incluse le seguenti buste, a loro volta sigillate e controfirmate, riportanti all'esterno, rispettivamente, la dicitura:

- "BUSTA A - DOCUMENTAZIONE"
- "BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA".

La busta "A - DOCUMENTAZIONE" dovrà contenere:

- l'istanza di ammissione alla gara, debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, redatta conformemente al modulo predisposto da Questa Amministrazione ed identificato come "Allegato A - Dichiarazione"
- la dichiarazione di almeno un Istituto di credito attestante la capacità economica e finanziaria del concorrente ;

- **certificato del casellario giudiziario e dei carichi pendenti dell'offerente. In alternativa può essere presentata copia dei sopraccitati certificati o dichiarazioni sostitutive di atto notorio con allegato documento d'identità del/i sottoscrittore**
- **ricevuta di deposito di una somma pari al 10% del valore del bene posto a base della gara a titolo di cauzione provvisoria;**
- **ricevuta di deposito di un ulteriore somma corrispondente al 10% del medesimo valore del bene posto a base della gara, per fondo spese.**
- **l'informativa ex art. 13 D.Lgs n. 196/2003 in materia di protezione dei dati personali, debitamente datata e sottoscritta (vedi "modulo C" allegato al bando);**
- **la procura speciale in originale o in copia autenticata (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore).**

I depositi per cauzione provvisoria e per fondo spese potranno essere versati in alternativa con le seguenti modalità:

- presso la Tesoreria del Comune di Positano, Monte Paschi di Siena - Filiale di Positano, la quale rilascerà apposita quietanza, da allegare in copia alla documentazione per attestare il versamento;
- mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Positano., da allegare alla documentazione;
- tramite bonifico bancario da effettuarsi sul **C.C. n. 1761.20 intestato a Comune di Positano – Monte dei Paschi di Siena – Filiale di Positano**
ABI: 01030 CAB: 76350
IBAN: IT 02 Y 01030 76350 000000176120

Le somme versate per cauzione e per fondo spese dal soggetto aggiudicatario resteranno vincolate fino alla stipula del contratto, mentre le somme versate per cauzione e per fondo spese dagli altri soggetti partecipanti alla gara saranno svincolate dopo l'aggiudicazione dell'alienazione. Le somme versate per cauzione e per fondo spese dal concorrente aggiudicatario saranno trattenute dal Comune qualora il concorrente aggiudicatario rifiutasse di dare seguito al contratto di compravendita. Diversamente, avranno carattere di versamento in acconto.

In caso di offerta

La busta "B - OFFERTA ECONOMICA " dovrà contenere l'offerta economica, redatta in carta legale (marca da bollo da euro 14,62), conformemente al modulo predisposto da Questa Amministrazione ed identificato come "Allegato B- Offerta"

Nel caso in cui si sia interessati a presentare offerta per più lotti, sarà sufficiente la presentazione di un unico plico riportante all'esterno l'indicazione dei lotti per i quali si desidera concorrere. In questo caso il plico dovrà contenere:

- **la "BUSTA A - DOCUMENTAZIONE", contenente la documentazione sopra descritta, che varrà per la partecipazione a tutte le aste relative ai lotti cui si è interessati, fatta eccezione per le ricevute di cauzione e fondo spese che dovranno essere presentate per ogni immobile per cui si presenta offerta;**
- **una busta "B - OFFERTA ECONOMICA" per ogni immobile per cui si presenta offerta, contenente, appunto, l'offerta economica, redatta in carta legale (marca da bollo da euro 14,62) con le modalità precedentemente indicate.**

L'apertura delle offerte avverrà in seduta pubblica il giorno 20.12.2012 a partire dalle ore 15.30 presso la Sede del Settore Tecnico- Servizio Patrimonio del Comune di Positano in Via G. Marconi 111, 84017 Positano; in quella sede si procederà alla formazione della graduatoria delle offerte stesse ed alla proclamazione dell'aggiudicatario provvisorio.

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 da comprovare a cura dell'aggiudicatario.

La stipulazione del contratto di compravendita avrà luogo mediante atto pubblico; il contratto sarà assoggettato alle imposte di registro, ipotecaria e catastale.

In caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario, l'Ente, fermo restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, tratterà senza alcuna formalità le somme depositate a titolo di cauzione e per fondo spese;

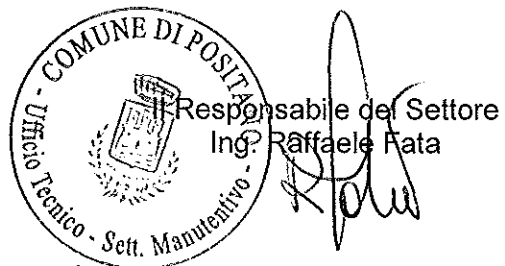
Altre informazioni:

- La mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni su riportate o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.
- L'Amministrazione si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.
- I soggetti interessati alla restituzione dei documenti prodotti per la partecipazione alla presente gara sono pregati di allegare una busta affrancata.
- Non saranno ammesse offerte per persone da nominare, né offerte in diminuzione sui valori a base d'asta.

Ai sensi del D.Lgs. n.196/2003, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi.

Il presente bando nonché la relativa documentazione tecnica è disponibile presso il settore tecnico Comunale e può essere consultata sul sito Internet del comune di Positano www.comune.positano.it

Responsabile del procedimento: Ing. Raffaele Fata



Allegati:

Allegato A (Modulo di dichiarazione per ammissione alla gara)

Allegato B (Modulo per offerta economica)

Allegato C (Modulo per l'informativa ex art. 13 D.Lgs n. 196/2003)

Il presente Avviso Pubblico è affisso all'Albo Pretorio on line del Comune di Positano dal 04.12.2012 al 20.12.2012 e per lo stesso periodo verrà pubblicato sul sito web del comune di Positano.

Del presente Avviso di gara verrà altresì data notizia attraverso la pubblicazione di appositi manifesti sul territorio del comune di Positano