



# Comune di Casal Velino

Provincia di Salerno

PARCO NAZIONALE DEL CILENTO E VALLO DI DIANO

Piazza XXIII Luglio, 6 - 84040 Casal Velino (Sa)

Tel. 0974/908818-19 Fax 0974/902290

E-mail: [utc@comune.casalvelino.sa.it](mailto:utc@comune.casalvelino.sa.it)

PEC: [protocollo@pec.comune.casalvelino.sa.it](mailto:protocollo@pec.comune.casalvelino.sa.it)



PROT. N. 33

## BANDO DI GARA PER LA VENDITA DEI LOCALI GARAGES DI PROPRIETA' COMUNALE IN VIA NAPOLI DELLA FRAZIONE ACQUAVELLA "SECONDO ESPERIMENTO"

### 1. ENTE PROCEDENTE

COMUNE DI CASAL VELINO (SA)

Piazza XXIII luglio, 6 - 84040

Telefono 0974-908818

Telefax 0974-902290

SITO: [www.comune.casalvelino.sa.it](http://www.comune.casalvelino.sa.it)

MAIL: [utc@comune.casalvelino.sa.it](mailto:utc@comune.casalvelino.sa.it)

PEC: [protocollo@pec.comune.casalvelino.sa.it](mailto:protocollo@pec.comune.casalvelino.sa.it)

### 2. OGGETTO E FINALITÀ DELLA PROCEDURA

Alienazione di immobili siti nel Comune di Casal Velino alla via Napoli della Frazione Acquavella (Allegato "C"), come di seguito descritto:

- **locali garages (box auto) indipendenti aventi una superficie complessiva di circa mq. 333 (superficie utile di circa mq. 266), ubicati nel centro abitato della Frazione Acquavella con accesso diretto dalla strada provinciale "SP77" denominata "Via Napoli".**

Le unità immobiliari sono individuate come segue:

LOTTO N.	UBICAZIONE	FG.	PART.	SUB	PIANO	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	RENDITA
1	Via Napoli snc	12	735	2	S1	C/6	05	25 mq	€ 23,24
2	Via Napoli snc	12	735	3	S1	C/6	05	26 mq	€ 24,17
3	Via Napoli snc	12	735	4	S1	C/6	05	25 mq	€ 23,24
4	Via Napoli snc	12	735	5	S1	C/6	05	25 mq	€ 23,24
5	Via Napoli snc	12	735	6	S1	C/6	05	16 mq	€ 14,87
6	Via Napoli snc	12	735	7	S1	C/6	05	28 mq	€ 26,03
7	Via Napoli snc	12	735	8	S1	C/6	05	29 mq	€ 26,96
8	Via Napoli snc	12	735	9	S1	C/6	05	30 mq	€ 27,89
9	Via Napoli snc	12	735	10	T	C/6	07	21 mq	€ 27,11
10	Via Napoli snc	12	735	11	T	C/6	07	19 mq	€ 24,53
11	Via Napoli snc	12	735	12	T	C/6	07	22 mq	€ 28,41

Gli immobili in oggetto saranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano alla data di pubblicazione del bando e che il concorrente dovrà visionare tramite apposito sopralluogo, dichiarando di averne presa visione e di accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Gli immobili in oggetto sono in proprietà al Comune di Casal Velino, giusta Determinazione n. 15/2016 del Comune di Casal Velino, registrata all'Agenzia delle Entrate di Vallo della Lucania il 12/04/2013 al n° 477 e trascritta a Salerno il 14/04/2016 al n. 14612 del Reg. Gen..

### 3. CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA E PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

**Trattandosi di posti auto coperti da destinare a pertinenze di singole unità immobiliari, possono partecipare alla gara tutti coloro che sono proprietari/possessori di abitazioni o titolari di attività economiche nel centro storico (Zone "A" e "B1" del P.R.G.) della Frazione Acquavella e che abbiano i requisiti più sotto indicati.**

Nel caso in cui due o più privati intendessero acquistare congiuntamente, pro-quota, l'immobile, questi dovranno conferire procura speciale che autorizzi uno solo di loro a trattare con l'Amministrazione. La procura va allegata in originale o copia conforme all'originale.

Ai fini dell'ammissione alla gara i soggetti suddetti:

- 1) Dovranno avere presa visione ed accettare integralmente le condizioni previste dal presente bando di gara;
- 2) Non devono trovarsi in stato di fallimento, in liquidazione coatta, amministrazione controllata, concordato preventivo, né devono essere incorsi negli ultimi cinque anni in procedura concorsuale, non devono essere dichiarati interdetti, né dichiarati inabilitati;
- 3) Non devono avere in corso procedure del genere sopra indicate;
- 4) Non devono essere trovati in alcuna delle condizioni di esclusione dai pubblici incanti di cui all'art.68 R.D. n. 827/1924, né avere a proprio carico condanne penali comportanti la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica Amministrazione, sia relativamente alla persona fisica che al titolare dell'impresa individuale che ai soci della società in nome collettivo, ai soci accomandatari della società in accomandita semplice, che alle persone munite di potere di rappresentanza in ogni altro tipo di società;
- 5) Non devono essere stati condannati con sentenza passata in giudicato per reati che indicano sulla moralità professionale o per delitti finanziari, nei confronti della persona fisica, nel titolare dell'impresa individuale, dei soci della società in nome collettivo, dei soci accomandati, della società in accomandita semplice, delle persone munite dei poteri di rappresentanza in ogni altro tipo di società;
- 6) Non devono avere in corso procedimenti ai sensi dell'art. 416 bis C.P. nei confronti delle persone fisiche, del titolare se trattasi di impresa individuale, dei soci della società in nome collettivo, dei soci accomandatari, della società in accomandita semplice, delle persone munite di potere di rappresentanza in ogni altro tipo di società;
- 7) (nel caso di persone giuridiche la cui amministrazione sia ordinaria che straordinaria spetta ad un organo collegiale) devono essere autorizzate alla partecipazione alla gara finalizzata all'acquisto del bene da apposita delibera dell'organo stesso;
- 8) (nel caso in cui due o più privati o due o più società ciascuna pro-quota intendano acquistare congiuntamente l'immobile) devono aver conferita procura speciale che autorizza uno solo di essi a trattare con l'Amministrazione;
- 9) devono essersi recati sul posto e aver visitato/visionato l'immobile oggetto d'asta e di accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Ai fini della partecipazione alla gara, gli interessati dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo –Piazza XXIII Luglio, 6 – 84040 - Casal Velino (SA), entro e non oltre le **ore 12:00** del **giorno 18/01/2017**, un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, riportante all'esterno:

- **L'indicazione del mittente e l'indirizzo dello stesso;**
- La dicitura **"Asta pubblica per la vendita dei locali garages in Via Napoli della Frazione Acquavella – II Esperimento"**

Il plico deve contenere la seguente documentazione, a pena di esclusione dalla gara:

- a) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE alla gara da rendersi utilizzando lo schema predisposto dall'Amministrazione (Allegato "A"), con la quale il soggetto sottoscrittore rende le dichiarazioni ivi contenute, consapevole delle sanzioni penali cui può andare incontro in caso di falsità in atti di dichiarazioni mendaci ai sensi dell'art.76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445.
- b) Deposito cauzionale infruttifero da costituirsi tramite assegno circolare intestato al Comune di Casal Velino(SA) dell'importo pari al 10% del valore posto a base di gara. Ai non aggiudicatari il deposito cauzionale verrà restituito entro 15 giorni dalla conclusione della gara intendendosi per tale la data dell'atto amministrativo che dispone l'aggiudicazione definitiva dell'asta.
- c) Se necessarie le procure speciali in originali o copia notarile conforme all'originale.
- d) Se necessarie, e solo per le società la cui amministrazione, sia ordinaria che straordinaria, spetta ad un organo collegiale, copia autentica del verbale dell'organo predetto con cui viene autorizzata la partecipazione alla gara finalizzata all'acquisto del bene oggetto dell'asta.
- e) BUSTA CHIUSA, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura riportante all'esterno la dicitura "Offerta economica", contenente l'offerta indicante il prezzo di acquisto, anche in ribasso rispetto al prezzo a base d'asta (in ogni caso, la massima percentuale del ribasso non potrà essere superiore al 20% del prezzo posto a base di gara), indicato sia cifre che in lettere, utilizzando l'apposito MODELLO DI OFFERTA ECONOMICA (Allegato "B"). In caso di discordanza fra il prezzo offerto espresso in cifre e quello indicato in lettere, si intenderà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione comunale.

L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente e la firma autenticata nelle forme di cui al DPR 445/2000, cioè mediante fotocopia non autenticata di un documento di identità, in corso di validità, da allegarsi all'offerta economica.

L'offerente resterà vincolato dalla propria offerta per il periodo di 180 giorni dalla data di apertura delle offerte.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Alle offerte pervenute oltre il termine come sopra indicato delle **ore 12:00 del giorno 18/01/2017** non sarà dato corso, come pure non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta anche se sostituita od aggiuntiva ad offerta precedente pervenuta oltre il termine indicato. Il Comune si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara o di prorogarne la data, senza che i concorrenti possano accampare pretesa alcuna. L'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla formalizzazione della vendita.

L'aggiudicatario non potrà avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune, della riservata facoltà del rifiuto insindacabile ad approvare la vendita. Le prescrizioni di cui al presente paragrafo riguardanti i soggetti ammessi a partecipare all'asta, il contenuto, le modalità di presentazione e di formulazione della domanda di partecipazione e dell'offerta sono espressamente prescritte a pena di esclusione.

#### 4. CRITERIO E MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

Per gli immobili verrà eseguita un'asta pubblica col metodo delle offerte segrete, con la base d'asta, non soggetta ad IVA, fissata come segue:

LOTTO N.	UBICAZIONE	FG.	PART.	SUB	SUPERFICIE UTILE	VALORE DI BASE (D.C.C. n° 30/2014)	PREZZO A BASE D'ASTA
1	Via Napoli snc	12	735	2	25 mq	€/mq 650,00	<b>€ 16.250,00</b> (euro sedicimiladuecentocinquanta/00)
2	Via Napoli snc	12	735	3	26 mq	€/mq 650,00	<b>€ 16.900,00</b> (euro sedicimilanovecento/00)
3	Via Napoli snc	12	735	4	25 mq	€/mq 650,00	<b>€ 16.250,00</b> (euro sedicimiladuecentocinquanta/00)
4	Via Napoli snc	12	735	5	25 mq	€/mq 650,00	<b>€ 16.250,00</b> (euro sedicimiladuecentocinquanta/00)
5	Via Napoli snc	12	735	6	16 mq	€/mq 650,00	<b>€ 10.400,00</b> (euro diecimilaquattrocento/00)
6	Via Napoli snc	12	735	7	28 mq	€/mq 650,00	<b>€ 18.200,00</b> (euro diciottomiladuecento/00)
7	Via Napoli snc	12	735	8	29 mq	€/mq 650,00	<b>€ 18.850,00</b> (euro diciottomilaottocentocinquanta/00)
8	Via Napoli snc	12	735	9	30 mq	€/mq 650,00	<b>€ 19.500,00</b> (euro diciannovemilacinquecento/00)
9	Via Napoli snc	12	735	10	21 mq	€/mq 650,00	<b>€ 13.650,00</b> (euro tredicimilaseicentocinquanta/00)
10	Via Napoli snc	12	735	11	19 mq	€/mq 650,00	<b>€ 12.350,00</b> (euro dodicimilatrecentocinquanta/00)
11	Via Napoli snc	12	735	12	22 mq	€/mq 650,00	<b>€ 14.300,00</b> (euro quattordicimilatrecento/00)

**L'aggiudicazione avverrà a favore di colui che ha presentato l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.**

**Sono ammesse offerte anche in ribasso rispetto al prezzo a base d'asta, secondo i criteri stabiliti dall'art. 8, comma 5 e succ. del Regolamento comunale approvato con D.C.C. n. 12/2012. In tal caso la massima percentuale al ribasso non potrà essere superiore al 20% del prezzo suddetto.**

Laddove due o più concorrenti avanzino la stessa offerta e tutte siano valide, nella stessa seduta di gara, se gli offerenti saranno tutti presenti, si procederà all'aggiudicazione mediante rialzo dell'offerta tra i concorrenti interessati. Colui che avrà offerto il miglior prezzo sarà dichiarato aggiudicatario. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi non fosse presente, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio. Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta valida. La vendita si intende effettuata a corpo e non a misura, con i medesimi oneri e nello stato di fatto e di diritto nel quale l'immobile si trova.

#### 5. SVOLGIMENTO DELLA GARA

L'apertura del plico sarà effettuata in seduta pubblica presso la Sede Comunale - Ufficio Tecnico - in Piazza XXIII Luglio n. 6, il giorno 19/01/2017 alle ore 10:00.

Il Presidente di gara provvederà alla verifica dell'integrità ed alla successiva apertura dei plichi pervenuti entro i termini previsti dal presente bando. Verificata la completezza della domanda di partecipazione e della documentazione di ammissione, il Presidente di gara provvederà all'apertura delle offerte dei concorrenti ammessi e pronuncerà l'aggiudicazione provvisoria a favore di quella offerta che risulterà più vantaggiosa. Non verranno ammesse offerte con ribasso superiore al 20% rispetto all'importo a base d'asta, né offerte parziali e/o condizionate o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri. Non sono ammesse offerte per persone da nominare.

## **6. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E CONTRATTO DI CESSIONE DELL'IMMOBILE**

L'aggiudicazione pronunciata in sede di gara è provvisoria ma vincola immediatamente l'aggiudicatario, mentre per l'Amministrazione sarà vincolante solo in seguito all'approvazione, con idoneo atto amministrativo, da parte dell'organo competente, dell'aggiudicazione definitiva.

In caso di aggiudicazione in ribasso rispetto al prezzo base, l'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'alienazione ai sensi dell'art. 8, comma 7 del citato Regolamento.

Il Comune comunicherà a mezzo lettera raccomandata A/R o posta certificata l'esito della gara al concorrente risultato aggiudicatario e agli altri concorrenti entro 30 (trenta) giorni dall'espletamento della gara. Entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva, dovrà farsi luogo alla stipula del contratto di compravendita presso il notaio che sarà comunicato dall'aggiudicatario all'amministrazione comunale.

Il contratto, su richiesta dell'aggiudicatario, potrà essere rogato, altresì, dal Segretario Generale del Comune. Il pagamento del prezzo deve avvenire in una unica soluzione al momento del rogito, mediante esibizione del bonifico originale del versamento sul conto TESORERIA COMUNE DI CASAL VELINO - codice IBAN: IT71D070667668000000900020 – Banca BCC dei Comuni Cilentani.

Qualora la stipula del contratto di compravendita non avvenga nei termini stabiliti per fatto dell'interessato o non vengano rispettate le condizioni di vendita, l'atto con cui si dispone l'aggiudicazione sarà revocato e sarà trattenuto dall'amministrazione comunale il deposito cauzionale del 10% versato. Si procederà per l'eventuale aggiudicazione alla seconda migliore offerta secondo quanto previsto dal vigente regolamento per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale. Tutte le spese contrattuali, tecniche ed accessorie (relazioni, imposte di bollo, di registro, ipotecarie e catastali, spese notarili o di rogito ecc.) saranno a carico dell'aggiudicatario.

## **7. ALTRE INFORMAZIONI**

Per qualunque informazione e/o chiarimento sul presente bando e per visitare gli immobili, gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Tecnico (0974/908818-19) nei giorni di lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00.

Per la visione e/o l'acquisizione del bando stesso e della domanda di partecipazione alla gara e suo allegato e del modulo offerta economica, predisposti dall'amministrazione per rendere le dichiarazioni previste dal bando, gli interessati potranno collegarsi al sito internet del Comune all'indirizzo [www.comune.casalvelino.sa.it](http://www.comune.casalvelino.sa.it) nella sezione Albo pretorio on line, oppure rivolgersi all'Ufficio Tecnico in Piazza XXIII Luglio n. 6 - Casal Velino, nei giorni di apertura al pubblico e precisamente il lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00 ed il giovedì pomeriggio dalle ore 16:00 alle ore 18:30.

## **8. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Arch. Pasquale Cammarota - Responsabile Area Tecnica Manutentiva.

## **9. PUBBLICAZIONE**

Il presente bando viene pubblicato mediante affissione all'Albo Pretorio on line e sul sito internet del Comune di Casal Velino, in esecuzione della Deliberazione Consiliare n. 30 del 20/08/2014, esecutiva, di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari e della Determinazione del Servizio Tecnico Manutentivo n. 417 del 30/12/2016.

Casal Velino, 03/01/2017

**Il Responsabile del Procedimento**  
f.to arch. Pasquale Cammarota

### **Allegati:**

- A) Modello "Domanda di partecipazione"
- B) Modello "Offerta economica"
- C) Planimetria generale dei locali

**AL SIG. SINDACO  
DEL COMUNE DI CASAL VELINO**

**Oggetto: Asta pubblica per la vendita dei locali garages in via Napoli della Frazione Acquavella.  
II ESPERIMENTO DI GARA.**

**ISTANZA DI PARTECIPAZIONE**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il  
\_\_\_\_\_ (\_\_\_) e residente in \_\_\_\_\_ (\_\_\_) alla Via/Piazza  
\_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ – Codice Fiscale: \_\_\_\_\_

(in caso di persone giuridiche)

quale legale rappresentante di \_\_\_\_\_ con  
sede in \_\_\_\_\_ Via/Piazza \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ –  
Codice Fiscale: \_\_\_\_\_ P.IVA: \_\_\_\_\_

chiede di partecipare all'asta pubblica indetta per il giorno \_\_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_\_ dal Comune di  
Casal Velino per l'alienazione dell'immobile di proprietà comunale riportato in oggetto.

A tal fine, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, consapevole delle sanzioni penali  
previste dall'articolo 76 del medesimo D.P.R., per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi  
indicate, sotto la propria personale responsabilità

**DICHIARA**

- a) di aver preso visione e di accettare integralmente le condizioni previste dal presente bando di gara;
- b) di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione coatta, amministrazione controllata, concordato preventivo, né essere incorso negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali, né dichiarato interdetto, né dichiarato inabilitato;
- c) di non avere in corso procedure del genere sopra indicate;
- d) di non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione dai pubblici incanti di cui all'art. 68 del R.D. n. 827/1924, né avere a proprio carico condanne penali comportanti la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione, sia relativamente alla persona fisica che la titolare dell'impresa individuale, che ai soci della società in nome collettivo, ai soci accomandatari della società in accomandita semplice, che alle persone munite di poteri di rappresentanza in ogni altro tipo di società;
- e) di non essere stato condannato, con sentenza passata in giudicato, per reati che incidano sulla moralità professionale o per delitti finanziari, nei confronti della persona fisica, del titolare dell'impresa individuale, dei soci della società in nome collettivo, dei soci accomandatari della società in accomandita semplice e delle persone munite di poteri di rappresentanza in ogni altro tipo di società;
- f) di non avere in corso procedimenti ai sensi dell'art. 416 bis c.p. nei confronti delle persone fisiche, del titolare se trattasi di impresa individuale, dei soci della società in nome collettivo, dei soci accomandatari della società in accomandita semplice, delle persone munite di poteri di rappresentanza in ogni altro tipo di società;
- g) di essersi recato sul posto e di aver visitato l'immobile oggetto d'asta e di accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- h) di assumersi tutte le spese previste per la stipula del relativo contratto;
- i) di provvedere al versamento del corrispettivo economico rispettando le modalità stabilite dalle norme vigenti;
- j) di obbligarsi fin d'ora, in caso di acquisto, ad osservare tutte le disposizioni contenute nel "Regolamento per l'alienazione dei beni comunali".

\_\_\_\_\_, lì \_\_\_\_\_

In fede

\_\_\_\_\_

**AL SIG. SINDACO  
DEL COMUNE DI CASAL VELINO**

**Oggetto: Asta pubblica per la vendita dei locali garages in via Napoli della Frazione Acquavella.  
II ESPERIMENTO DI GARA.**

**OFFERTA ECONOMICA**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il  
\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) e residente in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) alla Via/Piazza  
\_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ - Codice Fiscale: \_\_\_\_\_

(in caso di persone giuridiche)  
quale legale rappresentante di \_\_\_\_\_ con sede  
in \_\_\_\_\_ Via/Piazza \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ -  
Codice Fiscale: \_\_\_\_\_ P.IVA: \_\_\_\_\_

in riferimento all'asta pubblica indetta per il giorno \_\_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_\_ dal Comune di Casal  
Velino per l'alienazione dell'immobile di proprietà comunale sotto individuato;  
Visto il bando di gara;

**DICHIARA**

di offrire il seguente importo:

LOTTO N.	INDIRIZZO	FG.	PART.	SUB	PIANO	SUPERFICIE	PREZZO A BASE D'ASTA	OFFERTA IN CIFRE (€)
<b>Offerta in lettere:</b> _____								

Allegato:  
- fotocopia documento di riconoscimento

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_

In fede

\_\_\_\_\_