

**COMUNE DI CAIAZZO**  
**Prov. di Caserta**  
***SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA***

Alla sig.ra AUDI Maria  
Via Riccetta  
CAIAZZO

OGGETTO: Trattativa privata per vendita di beni comunali ad uso non abitativo..

In conformità alla Delibera di Giunta comunale n. 65 del 09/07/2007, si avvisa che questo Comune intende alienare i seguenti immobili di sua proprietà nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano attualmente, mediante la procedura della trattativa privata, con il sistema del massimo rialzo sul prezzo estimativo dei beni riportato nel presente bando:

**1 - porzione della diramazione, senza sbocco, di via Pozzo nuovo ubicata alla frazione di S. Giovanni e Paolo dell'estensione complessiva di mq 11,00. Detta diramazione catastalmente risulta posizionata al foglio 29 e delimitata dalle particelle 99, 100 e 110, ricadente nella zona omogenea A – centro storico – del vigente strumento urbanistico. Prezzo posto a base di gara: € 231,00 (euro duecentotrentuno/00) equivalente ad € 21,00 al mq corrispondente alla media derivante dal cartolario in uso presso l'Intendenza di Finanza.**

**CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA**

**1) STATO DEI BENI**

I beni immobili indicati nel presente avviso d'asta vengono venduti nello stato di fatto o di diritto nel quale si trovano al momento della pubblicazione del presente bando.

**2) SCELTA DEL CONTRAENTE**

La vendita dei singoli beni avviene mediante trattativa privata trattandosi di tronchi di strade interclusi per i quali non vi sarebbero pluralità di offerte e sempre che il prezzo non sia inferiore a quello posto a base di vendita.

Le offerte, da esperirsi con il sistema del massimo rialzo sul prezzo estimativo dei beni riportato nel presente atto, dovranno essere segrete e pervenire in busta chiusa e sigillata.

Alla gara ufficiosa possono partecipare i proprietari degli immobili confinanti con i tronchi delle strade da alienare purché forniti della piena capacità di agire. La piena

proprietà degli immobili confinanti dovrà risultare da specifico atto pubblico che dovrà essere allegato alla domanda di partecipazione.

### **3) COMMISSIONE DI GARA**

La commissione di gara è composta dal responsabile del servizio con funzioni di presidente e da altri due funzionari dell'Ente individuati dal presidente a scelta fra il personale dipendente, di cui uno con funzioni di segretario verbalizzante.

### **4) PUBBLICITA'**

In ottemperanza all'art.8 del Regolamento per le alienazioni dei beni comunali ad uso non abitativo, il presente bando viene pubblicato all'albo pretorio dell'Ente trattandosi di alienazione di beni il cui valore risulta inferiore ad € 25.000,00.

In ogni caso le aste e le licitazioni vengono pubblicate sul sito internet del Comune.

### **5) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

La documentazione per la partecipazione alla gara indicata al successivo punto 6), compresa l'offerta economica, dovrà essere presentata in forma separata e distinta per ciascun bene posto all'asta. Le offerte espresse in forma cumulativa saranno considerate non valide e quindi escluse.

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

- recapito mediante spedizione di raccomandata A.R. al seguente indirizzo: Comune di Caiazzo – Piazzetta Martiri Caiatini, n.2 – 81013 Caiazzo (CE);
- consegna a mano o a mezzo corriere o agenzia di recapito autorizzata da effettuarsi presso l'Ufficio Protocollo dell'Ente sito all'indirizzo sopra specificato;

Il plico dovrà pervenire in ogni caso entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 08/11/2007, termine perentorio entro il quale l'offerta non sarà accettata e non sarà più possibile la partecipazione alla gara.

L'Amministrazione resta esente da qualsiasi responsabilità in caso di 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 oltre alla seguente dicitura: **PARTECIPAZIONE ALLA GARA PER ALIENAZIONE BENI DI PROPRIETA' COMUNALE. OFFERTA RELATIVA A \_\_\_\_\_ (SPECIFICARE IL NOME DEL BENE) \_\_\_\_\_.**

### **6) DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE**

Il plico da presentare deve contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

**A)** Domanda di partecipazione in bollo datata e sottoscritta con la quale viene espressamente chiesto di partecipare alla gara ufficiosa per l'acquisto del bene. La richiesta dovrà contenere i seguenti elementi identificativi:



comunali specificati nell'avviso. La gara sarà pubblica e chiunque potrà assistere allo svolgimento delle operazioni.

La Commissione individuata al precedente punto 3, provvederà per ciascun bene all'apertura dei plichi regolarmente pervenuti e alla verifica della regolarità della documentazione in essi contenuta.

## **8) AGGIUDICAZIONE DEI BENI**

Ciascun bene posto in vendita sarà aggiudicato a colui che abbia presentato il prezzo più conveniente per l'Ente alienante, purché superiore a quello posto a base d'asta. Nel caso di parità fra due o più offerte si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra esse sole. I partecipanti formuleranno una nuova offerta in aumento rispetto alla precedente, su di un foglio in carta semplice datato e sottoscritto, da inserirsi all'interno di una busta chiusa sulla quale dovranno essere indicati gli estremi del bene al quale si riferisce l'offerta. Nel caso in cui non siano presenti tutti coloro che hanno presentato offerte di uguale valore economico o nel caso di rifiuto di tutti o di uno soltanto degli stessi, si procederà mediante estrazione a sorte.

Si farà luogo all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Se non saranno pervenute offerte o se esse risulteranno non ammissibili alla gara o se le offerte presentate riguardano solamente una parte del bene posto in vendita, l'asta sarà dichiarata deserta.

L'offerente potrà esercitare il diritto di recesso fino al giorno antecedente a quello fissato per l'espletamento della gara.

L'aggiudicazione dei beni al termine della gara avrà carattere provvisorio e diventerà definitiva solo dopo l'adozione della determina di aggiudicazione. L'adozione della citata determina resta subordinata alla verifica dell'identità degli aggiudicatari e della veridicità delle dichiarazioni rese in sede di gara.

## **9) ESITO DELLE GARE ESPERITE**

L'avviso di gara esperita, riportante il numero delle offerte presentate, l'aggiudicatario, l'eventuale aumento e il prezzo contrattuale, viene pubblicato, per la necessaria pubblicità, all'albo pretorio e sul sito internet dell'Ente.

## **10) CONTRATTO**

La vendita viene perfezionata con la stipula di un contratto secondo le forme e le modalità stabilite dal Codice Civile. Di norma il contratto viene rogato da notaio scelto dalla controparte, dovendo, questa, affrontare le spese contrattuali ed erariali. A richiesta della controparte l'atto di vendita può essere rogato dal segretario comunale ai sensi dell'art.17, comma 68, lett. b), della legge 127/97.

## **11) INVIM**

Le alienazioni dei beni immobili comunali sono esenti dall'imposta comunale sull'incremento del valore degli immobili, ai sensi dell'art.2, comma 2, del D. L.gvo n.599/96 convertito con legge 24/01/1997, n.5.

## **12) GARANZIE**

Il comune garantisce l'evizione all'acquirente e la piena titolarità e libertà dei diritti venduti. La parte acquirente viene immessa nel possesso legale del bene alienato, a tutti gli effetti utili ed onerosi, dalla data di stipula del contratto di compravendita.

### **13) PREZZO**

L'acquirente è obbligato a versare il prezzo di vendita come risultante dagli esiti della gara entro la data di stipula del contratto. In mancanza, l'Ente tratterà la cauzione e a carico del mancato acquirente verranno posti i costi di eventuali nuove gare, anche rivalendosi su crediti eventualmente vantati da questi nei confronti dell'amministrazione, fatte salve tutte le azioni in tema di responsabilità contrattuale.

### **14) VISIONE DELLA DOCUMENTAZIONE**

L'intera documentazione relativa alla presente gara può essere visionata presso lo Sportello Unico per l'Edilizia nei giorni di lunedì e mercoledì dalle ore 9,00 alle ore 12,00 e dalle ore 16,00 alle ore 18,00.

### **15) RINVIO**

Per quanto non espressamente previsto, si osservano le disposizioni normative specificate nell'introduzione del presente bando.

Caiazzo, 9 ottobre 2007

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
ing. Raffaele MARRA