

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

Al sig. DE ANGELIS DE ANGELIS Eugenio
Via Umberto I
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 - terreno ubicato lungo la strada provinciale Caiazzo-Cesarano (via Ponte) riportato in catasto al foglio 27 particella 130, uliveto, dell'estensione di mq 890,00, classificato in zona omogenea E1 – agricola a tutela – del vigente strumento urbanistico. Detto terreno risulta percorso dal fuoco.

Terreno ubicato lungo la strada provinciale Caiazzo-Cesarano (via Ponte) riportato in catasto al foglio 27 particelle:

128 – di are 08.42, seminativo;

129 – di are 07.78, pascolo, zona percorsa dal fuoco.

Entrambe le particelle risultano classificate in zona omogenea E2 – agricola semplice – del vigente strumento urbanistico.

Prezzo posto a base di gara: terreno riportato al foglio 27 particella 128 € 2.298,66 (€ 2,78 al mq); terreno riportato in catasto al foglio 27 particella 129 € 505,70 (€ 0,65 al mq); terreno riportato in catasto al foglio 27 particella 130 € 708,80 (€ 1,92 al mq).

Per i prezzi di stima si è fatto riferimento alla tabella dei valori agricoli medi per tipi di coltura redatta dalla Commissione Provinciale Espropri della Provincia di Caserta e pubblicata sul BURC n. 20 del 10/04/2007.

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:

per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza e codice fiscale dell'offerente o degli offerenti e, per i coniugati, il regime patrimoniale della famiglia. Per le imprese individuali, inoltre, dovrà essere indicato il numero di Partita IVA ed il numero di iscrizione nel 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 venga 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.

L'offerente dovrà inoltre dichiarare l'accettazione incondizionata del contenuto della presente lettera di invito. L'omessa dichiarazione comporterà implicito assenso.

B) Dichiarazione sostitutiva resa e sottoscritta ai sensi dell'art.35 del DPR 445/2000 nella quale la persona fisica partecipante o il rappresentante legale che agisce in nome e per conto della società partecipante, dichiara di non essere interdetto, inabilitato, fallito o 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 contrarre con la pubblica amministrazione ai sensi degli artt.32 ter e 32 quater del Codice Penale.

C) Atto pubblico dal quale risulti la piena proprietà dell'immobile confinante con il bene da alienare;

D) Offerta economica datata e sottoscritta su foglio in carta semplice contenuto in una busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura dall'offerente o dal rappresentante legale, con l'indicazione del mittente e con la dicitura "Offerta economica relativa al bene denominato _____ specificare il nome del bene _____".

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e, pertanto, sono immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del comune consegue all'aggiudicazione definitiva.

Non è consentita la presentazione di più offerte da parte dello stesso partecipante. Non sono ammesse offerte presentate in difformità dalle modalità stabilite nel presente bando, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato e con semplice riferimento ad altra offerta, propria o di altri.

Il prezzo offerto, di importo superiore a quello indicato nella presente lettera di invito, dovrà essere indicato in cifre e lettere. Qualora vi sia discordanza fra quanto

espresso in lettere e quanto espresso in cifre, è valida l'indicazione più conveniente per l'Ente.

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

7) SVOLGIMENTO DELLA GARA

La gara si svolgerà non prima del 31° giorno successivo alla pubblicazione del bando. Con avviso da pubblicarsi all'albo pretorio dell'Ente, verrà comunicata la data e l'ora in cui si procederà allo svolgimento della gara che avrà luogo presso gli uffici 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 neo 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