CITTA' DI CASTEL DI SANGRO (AQ)

Privilegio del 20 ottobre 1744 del Re Carlo III di Borbone
Medaglia di bronzo al Valore Civile

Settore IV Resp. Elio Frabotta
Telefono 0864.8242219 - Fax 0864.8242216 - Email : elio.frabotta@comune.casteldisangro.aq.it

Prot.n.2018/0001983_4.8.2.2018.1.0

Castel di Sangro, 6 febbraio 2018

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE IMMOBILE COMUNALE
Manufatto Agricolo in Castel di Sangro – Località Valle delle Pagliare

IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE

In esecuzione della deliberazione consiliare n.61 del 7 settembre 2015, della deliberazione di Giunta Comunale n.210 del 29 dicembre 2017 e della Determinazione n.37 del 6 febbraio 2018;

RENDE NOTO

che nella Sede Municipale, Ufficio Tecnico Comunale – Ufficio Patrimonio - in C.so Vittorio Emanuele, civ.10, il giorno **6 marzo 2018**, con inizio alle ore **10:00**, dinanzi all'apposita Commissione prevista dal *"Regolamento comunale sui beni pubblici – Uso e destinazione dei beni – Presupposti per sdemanializzazione, vendita e concessione"*, avrà luogo un'asta pubblica per la vendita totale e senza residui del seguente immobile:

1) Manufatto prefabbricato in c.a.p., ad uso agricolo, ubicato in Castel di Sangro, Località Valle delle Pagliare, della consistenza di circa 114 metri quadrati, delle dimensioni di metri 7,40 x 15,22, già destinato a ricovero del bestiame, con annessa corte esclusiva di metri quadrati 500. Il manufatto è intestato al Comune di Castel di Sangro ed è censito in catasto fabbricati al foglio 27, particella 503, categoria C/6, superficie catastale 119 metri quadrati, Rendita Euro 211,95. L'adiacente corte scoperta esclusiva annessa di 500,00 metri quadrati, sempre intestata al Comune di Castel di Sangro, è censita in catasto terreni, per la maggiore consistenza, al foglio 27, particella 182.

Prezzo a corpo a base d'asta : Euro 81.000,00 (ottantunomila)

Stato dell'immobile: Discreto stato di conservazione.

Stato di occupazione: Detenuto da terzi, reso libero con consegna successiva al 30 giugno 2018.

Destinazione Urbanistica e conformità edilizia : Zona urbanistica M1 "Agricola con compatibilità insediativa". Zona A2 "Conservazione parziale" del Piano Regionale Paesistico. Il manufatto è stato realizzato ai sensi dell'art.6 dell'Ordinanza ministeriale n.318/FPC/ZA dell'8 agosto 1984, giusta deliberazione di Consiglio Comunale n.25 del 21 aprile 1987 e Certificato di Conformità rilasciato dal Genio Civile di L'Aquila in data 26 aprile 1990, prot.n.1352.

Provenienza: Pubblicazione del *"Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2015-2017"*, ex art.58 D.L. 112/2008, convertito con L.133/2008, in data 16 dicembre 2015, prot.n.16350, N.Prog.48, N.Pos.80, approvato con deliberazioni consiliari n.48 del 24 luglio 2015 e n.61 del 7 settembre 2015.

Condizioni: La dismissione dei beni è subordinata all'autorizzazione regionale, ex art.6 della L.R.A. n.25 del 3 marzo 1988, che sclassifica il bene dal Demanio Civico Universale e che autorizzi la vendita.
L'alienazione è inoltre condizionata, in ordine di priorità, dalle procedure per l'esercizio di prelazione agraria ed urbana, rispettivamente ai sensi delle leggi 590/1965, 817/1971 e 392/1978.
Fino alla stipula dell'atto pubblico di cessione è riservata al Comune di Castel di Sangro la facoltà insindacabile di non procedere alla vendita.
Il Comune, nel rispetto di quanto sopra, garantisce la piena titolarità dell'immobile in oggetto. L'immobile sarà alienato a corpo e non a misura, per l'intero e senza residui, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come visto, accertato e gradito dalla parte acquirente, con tutti gli inerenti pesi ed oneri, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti, vincoli imposti dalle vigenti leggi, e con le relative accessioni, pertinenze, dipendenze, libero comunque da persone e cose, ipoteche, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, arretrati di imposte e tasse. E' fatto carico all'aggiudicatario di procedere, ad eventuali interventi edilizi senza possibilità per lo stesso di sollevare eccezioni e riserve e senza obbligo per il Comune di Castel di Sangro di eseguire qualsiasi intervento o sgombero di materiali di qualunque genere eventualmente ivi presenti quali macerie, masserizie o altro che per qualsiasi ragione eventualmente si trovi in loco. L'aggiudicatario definitivo verrà immesso nel possesso del bene a tutti gli effetti utili ed onerosi dalla data di stipulazione dell'Atto pubblico di cessione e comunque successivamente alla data del **30 giugno 2018.**

CONDIZIONI PER PARTECIPARE ALLA GARA

1) La vendita dell'immobile sopradescritto avrà luogo a mezzo di asta pubblica, sotto l'osservanza delle disposizioni stabilite nel *Regolamento comunale sui beni pubblici – Uso e destinazione dei beni – Presupposti per sdemanializzazione, vendita e concessione*, ai sensi del 2° comma dell'art. 12 della Legge 127/97, approvato con deliberazione consiliare n.23 del 5 maggio 2008.

2) L'asta pubblica si terrà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi col prezzo base indicato nel presente avviso, ai sensi degli artt. 26, 27, 28, 29 e 30 del precitato regolamento. Possono partecipare all'asta i soggetti o società che:
a) non si trovino in stato di interdizione giudiziale, legale, fra cui l'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione, e di inabilitazione;
b) non si trovino nelle condizioni di incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione di cui agli artt. 32 ter e 32 quater del Codice Penale;
c) negli ultimi cinque anni non siano stati sottoposti a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata.

3) Per partecipare all'asta i concorrenti in possesso dei requisiti, in forma singola o associata o per costituenda società, dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Castel di Sangro, a mezzo raccomandata AR, oppure consegnata a mano, entro e non oltre le ore **13:00** del giorno **5 marzo 2018**, i seguenti documenti:

a) Proposta irrevocabile di acquisto, conformemente allo schema allegato "B" della Determinazione n.37 del 6 febbraio 2018, debitamente sottoscritta con firma leggibile. Il soggetto interessato all'acquisizione dovrà dichiarare nella proposta irrevocabile di acquisto :

a. il prezzo a corpo, in cifre ed in lettere, che intende offrire per l'acquisto, tenendo presente che qualora fra l'importo espresso in cifre e quello indicato in lettere vi fosse differenza, si intenderà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale;

b. di approvare ai sensi dell'art. 1341 C.C. le seguenti condizioni:

1. l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Castel di Sangro, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita;
2. l'immobile verrà venduto per l'intero e senza residui, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come visto e gradito, a favore del migliore offerente o dell'avente diritto a prelazione;
3. l'aggiudicatario non può avanzare, né può far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune di Castel di Sangro, della riservata facoltà insindacabile di non procedere alla vendita;
4. non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda versare al Comune l'ulteriore acconto, o non intenda stipulare il contratto di compravendita, nei termini, nella sede e nelle modalità comunicati; analogamente il deposito cauzionale non sarà restituito al migliore offerente che volesse rinunciare all'aggiudicazione;
5. tutte le spese notarili per l'acquisto, per l'eventuale procedura giuridica acquisitiva e loro consequenziali, comprese eventuali spese tecniche per certificazione energetica, per redazioni di planimetrie, frazionamento, accatastamento ed altri adempimenti catastali, nessuna esclusa ed eccettuata, sono a carico dell'acquirente;
6. l'aggiudicatario, entro la data prevista per la stipula dell'atto pubblico di cessione, che dovrà avvenire entro il 30 settembre 2018 o, comunque, entro 90 giorni dalla data del provvedimento regionale che autorizzi la vendita, dovrà provvedere al pagamento del saldo prezzo, aumentato del 2% del prezzo di aggiudicazione per spese di istruttoria pratica.

Si precisa che la documentazione relativa all'immobile interessante la dichiarazione della suddetta proposta è disponibile per la visione dei concorrenti presso l'Ufficio Tecnico Comunale – Ufficio Patrimonio e Ufficio Urbanistica, presso la sede municipale temporanea in Via Sangro snc. La proposta irrevocabile di acquisto dovrà essere contenuta in apposita busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura. La busta contenente detta proposta irrevocabile di acquisto dovrà essere inserita in un'altra busta, anch'essa controfirmata sui lembi di chiusura, contenente tutti gli altri documenti richiesti per la partecipazione alla gara (lett. "b)" e "c)"). All'esterno di quest'ultima busta dovrà essere posta la seguente dicitura: *"Proposta per l'acquisto del Manufatto Agricolo in Località Valle delle Pagliare"*.

La suddetta indicazione dovrà essere ripetuta anche sull'esterno della busta contenete la proposta irrevocabile di acquisto. Non sarà accettata altra offerta se non pervenuta in tempo utile, anche se sostitutiva od aggiuntiva dell'offerta precedente e, salvo il caso di offerte identiche, non sarà consentita in sede di gara la presentazione di altre offerte, neppure di quelle a miglioramento dell'offerta più vantaggiosa ottenuta.

b) Dichiarazione, sottoscritta con firma leggibile, redatta in carta libera con allegata copia di un documento di riconoscimento, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, conformemente al modello Allegato "C" della Determinazione n.37 del 6 febbraio 2018, di non trovarsi in stato di interdizione giudiziale, legale, fra cui l'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione, e di inabilitazione; di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione di cui agli artt. 32 ter e 32 quater del codice penale; di non essere stato sottoposto, negli ultimi cinque anni, a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata. Detta dichiarazione dovrà contenere le complete generalità del proponente, nonché il recapito per le comunicazioni concernenti la gara (compresi, telefono fisso e/o cellulare ed eventuale numero di fax).

c) Assegno circolare bancario non trasferibile di **Euro 10.000,00 (diecimila/00)**, intestato al Comune di Castel di Sangro, a titolo di deposito cauzionale infruttifero. La cauzione prodotta dall'aggiudicatario è anche utilizzata in conto prezzo.

Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute oltre il suddetto termine, restando a carico dell'offerente eventuali disservizi di qualsiasi natura.

4) L'aggiudicazione sarà comunicata dal Comune entro quindici giorni dall'espletamento della gara, sarà fatta a favore di colui che avrà presentato l'offerta più alta, superiore al prezzo a corpo a base d'asta di **Euro 81.000,00**, con rialzo minimo di Euro 500,00 e/o multipli di Euro 500,00, e sarà ritenuta provvisoria fino all'espletamento delle procedure riservate agli aventi diritto a prelazione. Entro 60 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, al termine delle suddette procedure di prelazione, si procederà all'aggiudicazione definitiva a favore del miglior offerente, ovvero dell'avente diritto a prelazione, qualora questi abbia esercitato nei termini detto diritto con contestuale costituzione del deposito cauzionale.

5) All'aggiudicazione provvisoria si farà luogo anche nel caso di una sola offerta il cui importo sia superiore a quello posto a base d'asta. Qualora l'offerta economica di più concorrenti fosse identica e costituisse anche la migliore rispetto al prezzo posto quale base d'asta, si effettuerà una nuova gara limitata ai suddetti concorrenti. Gli stessi saranno invitati dal Presidente di gara, a presentare una nuova offerta in rialzo rispetto a quella già presentata. L'invito sarà effettuato verbalmente ed in sede di asta pubblica, prima perciò di dichiarare chiusa la seduta, se i potenziali aggiudicatari sono tutti presenti; in caso contrario, l'invito sarà effettuato per iscritto; in ogni caso la nuova offerta dovrà pervenire con le medesime modalità di cui al punto 3) **entro le ore 13:00 del giorno 7 marzo 2018 e la nuova Asta si effettuerà alle ore 10:00 del successivo giorno 8 marzo 2018.**

6) Ultimata la gara, i depositi cauzionali saranno immediatamente restituiti ai proponenti non aggiudicatari. Parimenti, successivamente all'espletamento delle procedure di prelazione, il deposito cauzionale sarà restituito al proponente aggiudicatario provvisorio nel caso in cui l'avente diritto abbia esercitato il diritto di prelazione. **In ogni caso l'aggiudicatario definitivo, o l'avente diritto che ha esercitato nei termini il diritto di prelazione, entro il termine perentorio del 15 giugno 2018, dovranno versare al Comune di Castel di Sangro l'ulteriore somma di Euro 20.000,00 a titolo di acconto prezzo.**

7) Il pagamento del saldo prezzo dovrà essere effettuato dall'aggiudicatario definitivo prima della stipula dell'Atto Pubblico di Cessione, che dovrà avvenire entro il 30 settembre

2018 o, comunque, entro 90 giorni dalla data del provvedimento regionale che autorizzi la vendita.

8) Il contratto pubblico di cessione dovrà essere stipulato presso la sede municipale o presso un Istituto di Credito in Castel di Sangro, da Notaio del distretto di L'Aquila, o eventualmente dal Segretario Generale del Comune di Castel di Sangro, scelto dall'aggiudicatario. I Bolli, le imposte, le tasse, le spese notarili di trasferimento e dell'eventuale procedura giuridica acquisitiva e loro conseguenziali, comprese spese tecniche per certificazione energetica, per frazionamento catastale, redazioni di planimetrie, ed altri adempimenti catastali, nessuna esclusa ed eccettuata, sono tutte a carico dell'acquirente.

9) L'aggiudicatario avrà l'obbligo di provvedere, prima della stipula dell'atto pubblico di cessione, anche al pagamento delle spese di istruttoria pratica pari al 2% del prezzo di aggiudicazione.

10) Non verrà restituito il deposito cauzionale all'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non volesse più stipulare il contratto pubblico di compravendita. Analogamente, il deposito cauzionale non sarà restituito al migliore offerente che volesse rinunciare all'aggiudicazione. In tutti i casi sopra indicati, il Responsabile della procedura di gara procederà alla revoca della precedente aggiudicazione se già avvenuta, nonché all'aggiudicazione nei confronti del concorrente che ha presentato la precedente migliore offerta, risultata regolare, se abbia ancora interesse all'acquisto, intenzione da manifestare anche attraverso eventuale ricostituzione del deposito cauzionale. L'aggiudicatario inadempiente, il concorrente rinunciatario all'aggiudicazione, allorché sia risultata infruttuosa l'asta pubblica, saranno comunque esclusi dal partecipare al successivo eventuale esperimento previsto per il medesimo bene.

11) Per quanto non previsto nelle norme sopra indicate, si rinvia alle disposizioni del *"Regolamento comunale sui beni pubblici – Uso e destinazione dei beni – Presupposti per sdemanializzazione, vendita e concessione"*, approvato con deliberazione di C.C. 5 maggio 2008, n.23 ed alle disposizioni di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n.61 del 7 settembre 2015.

Il Responsabile del procedimento è Antonio Colicchio.

Notizie, informazioni e chiarimenti sul contenuto del presente bando potranno essere richiesti presso l'Ufficio Tecnico Comunale – Ufficio Patrimonio (Tel.0864/8242219 Fax – 0864/8242216).

Il presente bando, inoltre, potrà essere consultato sul profilo committente dell'Ente - Sito Internet:http://www.comune.casteldisangro.aq.it.

Il Responsabile del IV Settore
Ing. Elio Frabotta

CITTÀ METROPOLITANA DI BARI
SETTORE IV