



Comune di Pozzuoli

Provincia di Napoli

DIREZIONE 4° - LL.PP. - Patrimonio

Via Tito Livio, 4 - 80078 Pozzuoli (Na) 081/3033312 – www.comune.pozzuoli.na.it

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

OGGETTO: ALIENAZIONE BENI IMMOBILI COMUNALI

IL DIRIGENTE

Visto il R.D. 23.05.1924 n. 827 art. 65 e seg.;

Viste:

- le Delibere: consiliare n.° 7 del 21.01.2009, del Commissario Straordinario n. 85/Comm. del 23 Settembre 2010 e n. 26/Comm. del 22 Marzo 2012 , con le quali sono stati individuati gli immobili di proprietà ricadenti nel territorio comunale non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione e di dismissione, inseriti in un primo piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 c. 1 del D.L. 112 del 25.6.2008, convertito in Legge 6.8.2008 n° 133, come modificato con l'art. 27 della Legge 22.12.2011 n° 214;
- la delibera di Giunta Comunale n° 84 dell'11.10.2012 con la quale si è proceduto alla approvazione di un ulteriore elenco di immobili di proprietà da sottoporre alla procedura di valorizzazione/ dismissione;
- la delibera di Consiglio Comunale n° 70 del 12.11.2012 di autorizzazione alla alienazione dei cespiti individuati con la delibera di G. C. n°84 dell'11.10.2012;
- la delibera di Giunta Comunale n° 78 del 02.07.2014, che nell'*individuazione dei beni immobili da inserire nel prossimo bando di alienazione*, propone l'elenco approvato con la delibera 84/12 annessa all'atto a formare parte integrante;

Dato atto:

- che con **Delibera del Commissario Straordinario n. 25/Comm. del 22 Marzo 2012** è stato altresì approvato il Regolamento per alienazione del patrimonio immobiliare comunale e dei diritti reali ai sensi dell'art. 12, comma 2 della Legge n. 127 del 15 maggio 1997;
- che a seguito della **Sentenza della Corte Costituzionale n° 340 del 30.12.2009** con la quale veniva dichiarata la *incostituzionalità* della seconda parte del comma 2 del citato art. 58, per alcuni dei cespiti inizialmente individuati e, per i quali, era stato previsto un aumento volumetrico in Variante, l'alienazione veniva temporaneamente sospesa, restando, a tutti gli effetti, confermata l'alienazione degli altri cespiti inclusi in elenco;

- **che** ai sensi del primo paragrafo del comma 2 dell'art. 58, come ora vigente, per alcuni immobili è stata espressamente disposta una nuova destinazione urbanistica, come espressamente prevista nelle varie schede predisposte per i singoli beni;
- **che** con Determinazione Dirigenziale n° **588 del 27.03.2015** è stato disposto il formale adempimento inerente l'esperimento del bando di gara pubblica finalizzato alla alienazione dei beni individuati dall'Amministrazione;
- **che** con determina dirigenziale n° 1005 del 26.05.2015 è stata rideterminata la consistenza per quanto riguarda la scheda del **Lotto 3 – Ex Polo Artigianale di Via Fascione**;

In esecuzione degli atti premessi

RENDE NOTO

che il giorno **31 agosto 2015 alle ore 10,00**, in Pozzuoli, presso l'Ufficio della Direzione 4 – Servizio LL.PP. e Patrimonio, alla Via Tito Livio – ang. Piazza Plinio il Vecchio, si svolgerà l'asta per pubblico incanto, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta e con esclusione di offerte al ribasso o pari al prezzo base fissato, **ai sensi dell'art. 73, lettera c), del R.D. 23.5.1924 n. 827**, per la vendita dei seguenti immobili di proprietà comunale:

- | | |
|---|-----------------------|
| 1) Lotto 1 - Area Stadio e/o Centro Sportivo Calcistico -
valore da porre base d'asta | € 6.650.000,00 |
| 2) Lotto 2 - Centro Tennis Monterusciello 2 -
valore da porre a base d'asta | € 4.700.000,00 |
| 3) Lotto 3 - Ex Polo Artigianale Via Fascione -
valore da porre base d'asta | € 806.000,00 |
| 4) Lotto 4 - Ex Centro Boy - Scout -
valore da porre base d'asta | € 530.000,00 |
| 5) Lotto 5 - Area Cinema Teatro e Parcheggio -Via Pirandello -
valore da porre base d'asta | € 600.000,00 |
| 6) Lotto 6 - Area Cinema Teatro e Parcheggio -Via Severini -
valore da porre a base d'asta | € 780.000,00 |
| 7) Lotto 7 - Area Artigianale e Commerciale - Via Pavesi -
valore da porre a base d'asta | € 648.000,00 |
| 8) Lotto 8 - Area Artigianale e Commerciale - Via Brancati -
valore da porre a base d'asta | € 660.000,00 |
| 9) Lotto 9 - Area Artigianale e Commerciale - Via Vittorini -
valore da porre a base d'asta | € 1.140.000,00 |
| 10) Lotto 10 - Area Artigianale e Commerciale - Via Viviani -
valore da porre a base d'asta | € 940.000,00 |
| 11) Lotto 11 - Area per attività Terziarie e Direzionali - Via Pirandello -
valore da porre a base d'asta | € 470.000,00 |

12) Lotto 12 - Area per Attività Terziarie e Direzionale-Via Pirandello - valore da porre a base d'asta	€ 405.000,00
13) Lotto 13 - Area per Attività Terziaria e Direzionale-Via Pirandello- valore da porre a base d'asta	€ 240.000,00
14) Lotto 14 - Centro Commerciale Monterusciello 1 - valore da porre a base d'asta	€ 2.550.000,00
15) Lotto15 - ex Macello dia Via Fascione valore da porre a base d'asta	€ 1.800.000,00

Presiederà l'asta il Dirigente del Servizio Patrimonio o Suo delegato.

Gli immobili sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, a corpo e non a misura e, l'individuazione dei singoli immobili è quella sinteticamente riportata nella premessa e nelle relazioni descrittive dei beni o lotti allegate **alla Determina dirigenziale n° 588 del 27.03.2015 e successiva n° 1005 del 26.05.2015** richiamate, di indizione del bando, approvate dalla Delibera di Giunta comunale n° 78 dell'11.10.2014 (quali allegati alla delibera 84/2012 della quale ne è parte integrante), che si conservano in atti, e **sono accessibili** a chiunque ne sia interessato, presso la Direzione 4^a – Servizio LL.PP e Patrimonio del Comune di Pozzuoli, sito alla Via Tito Livio, n°4 in Pozzuoli, nei giorni di martedì e giovedì dalle ore 9,30 alle ore 13,00, ed anche tramite la rete civica del Comune di Pozzuoli all'indirizzo www.comune.pozzuoli.na.it

I dati catastali indicati nelle schede descrittive dei singoli immobili potranno subire delle modifiche a seguito di eventuali frazionamenti, variazioni o denunce catastali o altre operazioni necessarie alla migliore identificazione e regolarizzazione di taluni beni offerti. Per questo motivo, eventuali omissioni o errori nell'indicazione dei dati catastali dei beni oggetto di vendita di cui al presente avviso, non potranno in ogni caso costituire elemento di esclusione o decadenza della domanda di partecipazione all'asta, né motivo di rifiuto di stipulare il relativo atto di compravendita in caso di aggiudicazione definitiva dell'asta.

Si procederà alla vendita alle seguenti condizioni:

a) Ogni singolo immobile sarà ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, a corpo e non a misura, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive. Lo stato dell'immobile è quello sommariamente descritto nelle singole schede, come riscontrabili con visite preventive in loco durante l'esperimento della vendita e sarà quello che sarà descritto nel verbale di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve;

b) il valore degli immobili posto quale prezzo a base d'asta, è stato determinato in base ad una indagine tecnico estimativa, tenuto conto delle caratteristiche estrinseche ed intrinseche, delle condizioni di manutenzione e conservazione, dei costi necessari al loro recupero statico ed igienico funzionale e delle destinazioni urbanistica e d'uso stabilite e tutt'ora valide ai sensi dell'art. 58 del *D.L. 112 del 25.6.2008 convertito in Legge 6.8.2008 n° 133, come modificato con l'art. 27 della Legge 22.12.2011 n° 214*;

c) l'Amministrazione alienante fornirà ogni garanzia sulla titolarità di ogni singolo bene e sulla possibilità di utilizzo in funzione della destinazione urbanistica e d'uso dichiarata nella scheda degli immobili ceduti;

d) **L'Amministrazione Comunale**, ritenuto indispensabile mettere in atto le procedure di valorizzazione mediante dismissione di alcuni cespiti del patrimonio comunale anche al fine di promuovere occasioni di crescita economica e conseguente sviluppo occupazionale, prende atto della necessità di preconstituire condizioni incentivanti gli interventi imprenditoriali tesi a favorire il realizzarsi di investimenti privati, che al tempo stesso prefigurino la soluzione di criticità rilevabili nell'attuale assetto del territorio comunale e diano definitiva efficienza alla sua organizzazione urbanistica e quindi:

Vista la condizione di estremo degrado di alcuni cespiti in valorizzazione, corrispondenti ai Lotti: n.2 – Centro tennis Monterusciello 2; n°3 – EX Polo artigianale di via Fascione; n. 4 – Ex Centro Boy Scout; n° 14 – Centro Commerciale Monterusciello 1; n.15 – ex Macello Via Fascione;

Rilevata la presenza sul territorio comunale di attività di varia natura allocate impropriamente rispetto alle destinazioni d'uso previste dal vigente piano regolatore generale o che siano in fase di documentato ampliamento della relativa produzione, sebbene urbanisticamente compatibili ma non disponendo delle superfici necessarie;

Ritenuto urgente il riallineamento sul territorio comunale fra funzioni edilizie e conformi previsioni urbanistiche;

Concede l'applicazione di meccanismi di rateizzazione decennale dell'85% degli importi, da corrispondere per l'acquisizione a condizione che l'aggiudicatario del singolo bene messo all'asta pubblica provveda alla delocalizzazione di corrispondenti attività insufficientemente o impropriamente ubicate nel territorio comunale, in quanto non conformi alle previsioni del piano regolatore generale vigente, o che debba realizzare interventi sui cinque manufatti sopra citati per le condizioni di estremo degrado che li caratterizzano;

Concede inoltre, tutti i meccanismi di rateizzazione richiamati nelle Delibere di G.C. e C.C., e determinazioni dirigenziali sopra riportate, specificatamente per ogni lotto.

e) le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, ecc., 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. Dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario, imposte, tasse e oneri di ogni specie relativi all'immobile;

f) Il rogito definitivo dovrà essere stipulato, a mezzo di notaio rogante indicato dall'acquirente

MODALITA' DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'asta è disciplinata dal "*Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato*" approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni nonché dalle disposizioni contenute nelle Delibere di G.M. 111/2008 e Consiliare 07/2009 per l'alienazione di beni immobili di proprietà comunale e dal Regolamento per alienazione del patrimonio immobiliare comunale e dei diritti reali ai sensi dell'art. 12, comma 2 della Legge n. 127 del 15 maggio 1997 approvato dal **Commissario Straordinario con Delibera n. 25/Comm. del 22 Marzo 2012**;

Le offerte segrete devono essere specifiche per i singoli lotti e, per ciascun lotto, dovrà essere costituito il relativo deposito cauzionale. Sono ammesse offerte per più lotti, purché presentate singolarmente.

Non è consentita la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto riferite al medesimo lotto.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata dal notaio, pena l'esclusione dalla gara.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più concorrenti, i quali dovranno conferire procura speciale ad uno di essi. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari. **È nulla qualsiasi altra offerta in forma singola da parte di concorrenti che hanno partecipato, per lo stesso lotto, in forma cumulativa.**

Sono altresì ammesse offerte formulate per persona da nominare, secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. n. 827/1924 purché l'offerente stesso abbia i requisiti necessari per essere ammesso all'incanto, e il deposito a garanzia dell'offerta sia da lui prestato.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

L'aggiudicazione sarà definitiva, ad unico incanto, e **verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta segreta più vantaggiosa per ogni singolo lotto ed il cui prezzo sia superiore di almeno l'1% (uno per cento) rispetto a quello a base d'asta, con esclusione automatica delle offerte uguali o in ribasso rispetto alla base d'asta.**

Per i lotti per i quali è consentito a terzi l'esercizio del diritto di prelazione si procederà ad *aggiudicazione provvisoria*.

L'asta sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno un'offerta valida.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida il cui importo sia superiore dell'1% (*uno per cento*) del prezzo posto a base d'asta.

L'aumento deve essere indicato in misura percentuale sull'importo a base d'asta ed espresso in cifre ed in lettere; in caso di discordanza prevarrà quello più vantaggioso per l'Amministrazione Comunale.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. n. 827/24, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile dalla sua presentazione fino al 120° giorno successivo all'aggiudicazione e, comunque, entro e non oltre nove mesi dalla presentazione dell'offerta.

Dell'esito della gara verrà redatto regolare processo verbale. Il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto. Gli effetti traslativi si produrranno solo al momento della stipula del rogito definitivo. L'Amministrazione, pertanto, non assumerà verso l'Aggiudicatario alcun obbligo se non dopo la stipula del contratto di compravendita.

La stazione appaltante, prima di procedere al rogito notarile, attiverà con l'U.T.G.- Prefettura di Napoli, la procedura prevista dal Protocollo di Legalità nei confronti dell'aggiudicatario, richiedendo le informazioni antimafia ai sensi dell'art.1 septies del D.L. 629/82 ed ai sensi di D.P.R. n. 252/98 concernenti, tra l'altro, la sussistenza di tentativi di infiltrazione mafiosa.

Qualora l'asta che si celebrerà in data **31 agosto 2015** andasse deserta, si procederà ad un secondo incanto in data da stabilirsi secondo le modalità di cui al presente bando, fermo restando che i prezzi a base d'asta dei singoli lotti saranno ulteriormente ribassati in misura non inferiore al 10% e non superiore al 20% dell'importo originario.

DIRITTI DI PRELAZIONE

Il **diritto di prelazione**, da parte del legittimo affittuario o occupante, potrà **esercitarsi solo a condizione che sia stata regolarmente formulata un'offerta** per il bene posto all'asta. Più precisamente, nel caso di offerte presentate da altri soggetti senza che sia presente un'offerta dell'avente titolo al diritto di prelazione, si procederà direttamente all'assegnazione a favore del concorrente che ha formulato la migliore offerta. In caso di più offerte, e quindi compresa quella dell'affittuario o legittimo occupante, anche se inferiore, l'Amministrazione dichiarerà l'assegnazione provvisoria a favore del maggior offerente e comunicherà l'esito dell'asta agli aventi diritto alla prelazione, informandoli del termine massimo di 60 giorni per la comunicazione dell'esercizio di tale diritto e dell'accettazione del versamento del prezzo di aggiudicazione provvisoria, a partire dalla data di notifica dell'avviso (*da inviarsi anche a mezzo di lettera raccomandata A.R.*).

Ai fini del valido esercizio del diritto di prelazione, gli aventi diritto dovranno fornire, contestualmente alla comunicazione, deposito cauzionale pari al 15% del prezzo di aggiudicazione provvisoria, da effettuarsi a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato al "*Comune di Pozzuoli*" e avvertendoli, altresì, che la stipula del contratto definitivo di compravendita e l'integrale pagamento del prezzo, pena la decadenza del diritto di assegnazione, avverrà contestualmente al trasferimento in proprietà dell'immobile.

L'indicazione della sussistenza di un diritto di prelazione è riportata nella scheda tecniche relativa al lotto n. 2 in quanto immobile locato ad uso sportivo.

Resta inteso che l'esercizio del diritto di prelazione è subordinato alla preventiva regolarizzazione delle eventuali morosità pregresse per canoni o oneri accessori non integralmente versati.

DEPOSITO CAUZIONALE

Ogni concorrente dovrà costituire, per ogni cespite per cui intende concorrere, un deposito cauzionale, esclusivamente a mezzo di assegno circolare recante la clausola di intrasferibilità intestato al "*Comune di Pozzuoli*", pari al **3% (tre per cento)** del prezzo a base d'asta, per importi posti a base d'asta fino a €1.000.000. (*Unmilione/00 di euro*). Il deposito cauzionale sulle somme eccedenti ad 1.000.000 €.

e fino al valore del 3% dell'importo a base d'asta, può essere costituito da assegni circolari, bonifico oppure anche a mezzo di fideiussione bancaria o assicurativa per l'importo eccedente 1.000.000 €. La cauzione, che costituisce un pegno a favore dell'Amministrazione, è destinata a coprire la eventuale mancata sottoscrizione del contratto per fatto imputabile al soggetto aggiudicatario.

Il deposito cauzionale **non potrà** essere in nessun caso costituito da fideiussione bancaria o da polizza assicurativa per i valori inferiori o uguali ad € 1.000.000,00

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verrà restituito l'assegno previa compilazione di un verbale di restituzione e senza ulteriori formalità.

Il deposito cauzionale versato dal concorrente aggiudicatario, dovrà essere integrato fino al raggiungimento dell'importo pari al 15% (*quindici per cento*) del prezzo di aggiudicazione, entro il termine perentorio di gg. 30 (*trenta*) dalla data di aggiudicazione a pena di decadenza, e, la relativa somma, verrà introitata a titolo di acconto prezzo.

Nel caso in cui l'aggiudicatario receda dall'acquisto, ovvero non integri l'importo fino al 15% del prezzo di aggiudicazione, entro 120 gg. dalla data di integrazione, ovvero non si presenti per la stipula del contratto, ovvero decada dall'aggiudicazione per qualsiasi altro motivo, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà la cauzione, oltre l'eventuale risarcimento per eventuali ulteriori danni.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Il concorrente dovrà presentare, **a pena di esclusione**, un plico, **per ogni singolo lotto a cui intende partecipare**, contenente:

- a) domanda di partecipazione all'asta, **secondo il fac-simile allegato (A o B o C)**;
- b) documentazione a corredo;
- c) busta contenente l'offerta economica espressa in percentuale di aumento sul prezzo a base d'asta e dell'importo in cifre e in lettere del prezzo relativo offerto

A. Domanda di partecipazione all'asta

La domanda di partecipazione (*vedi fac-simile*) dovrà essere redatta in carta legale del valore corrente ed in lingua italiana, con firma non autenticata.

In tale domanda dovranno essere indicati, ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, pena l'esclusione:

1) per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, domicilio fiscale, codice fiscale dell'offerente.

2) per le Società ed Enti di qualsiasi tipo: la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza.

La domanda conterrà, altresì, pena l'esclusione, **dichiarazione esplicita** del sottoscrittore:

- **di** essere titolare dell'Impresa o Legale rappresentante della Società;
- **di** aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;

- **di** avere preso visione della documentazione necessaria e di quanto espressamente citato nel presente avviso, delle norme del P.R.G. e del P.T.P. dei Campi Flegrei;
- **di** avere vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa.

Inoltre, sempre a pena di esclusione:

- Se a concorrere sia persona fisica:
 - dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 con la quale il concorrente attesti di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;

- Se a concorrere sia impresa individuale
 - dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 con la quale il titolare dichiari:
 - ~ di essere iscritto al Registro delle Imprese
 - ~ di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;

- Se a concorrere sia impresa esercitata in forma societaria:
 - dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, con la quale il legale rappresentante dichiari che:
 - ~ la Società è iscritta al Registro delle Imprese;
 - ~ i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della Società con i relativi poteri;
 - ~ la Società non si trovi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra situazione analoga e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;

- Se a concorrere sia Ente privato diverso dalle Società:
 - copia, certificata conforme all'originale, dell'atto costitutivo;
 - copia, certificata conforme all'originale, dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'Ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta e ad eventuali altri soggetti.

In caso di offerta cumulativa le dichiarazioni di cui sopra dovranno essere presentate, a pena di esclusione, per ciascun concorrente.

B. Documentazione a corredo.

A corredo della domanda di partecipazione dovranno essere presentati, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1) Assegno circolare recante la clausola di intrasferibilità, intestato al Comune di Pozzuoli, pari al 3% (*tre per cento*) del prezzo a base d'asta per importi posti a base d'asta fino a €1.000.000. (*Unmilio- ne/00 di euro*) e, sulle somme eccedenti ad 1.000.000 €. e fino al valore del 3% dell'importo a base d'asta, assegni circolari, bonifico oppure fideiussione bancaria o assicurativa per l'importo eccedente 1.000.000 €,.

2) In caso di offerta per procura speciale o di offerta cumulativa, procura speciale o generale in originale o copia autenticata;

3) In caso di offerta per conto di terza persona ex art. 81, comma 4, del R.D. n. 827/24, dichiarazione di riserva di nomina;

4) Fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda in corso di regolarità.

C. Offerta economica

L'aggiudicazione sarà definitiva, ad unico incanto, e verrà fatta a favore del concorrente che ha presentato l'offerta segreta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia superiore di almeno l'1% (uno per cento) rispetto a quello a base d'asta, con esclusione automatica delle offerte uguali o in ribasso rispetto alla base d'asta.

L'offerta economica, superiore di almeno l'1% (uno per cento) del prezzo a base d'asta, redatta in carta legale del valore corrente – dovrà indicare, in cifre ed in lettere, la percentuale in aumento sul prezzo a base d'asta e il prezzo complessivo offerto (in cifre ed in lettere), essere datata e sottoscritta dall'offerente, o dal legale rappresentante per le Società e gli Enti di qualsiasi tipo.

Sono **nulle** le **offerte prive di sottoscrizione** o che offrono un **prezzo minore o uguale** al prezzo a base d'asta.

L'offerta, a pena di esclusione, dovrà essere inserita in busta chiusa, sigillata con nastro adesivo o ceralacca, controfirmata sui lembi di chiusura, indicante all'esterno la gara per cui si partecipa, nella quale, oltre all'offerta, non devono essere inseriti altri documenti, contrassegnata sul verso con la scritta

“ATTENZIONE! NON APRIRE! CONTIENE OFFERTA ECONOMICAPER IL LOTTO n° ____”.

MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DEL PLICO

Il plico chiuso, sigillato con nastro adesivo o ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente la domanda di partecipazione, i documenti sopra indicati e la busta con l'offerta economica, dovrà essere indirizzato al Comune di Pozzuoli, Ufficio Via Tito Livio, 4 – Servizio Patrimonio.

Il plico deve recare la dicitura **“OFFERTA PER L'ACQUISTO DELL'IMMOBILE** (*sommatoria descrizione del lotto*) **DI CUI AL LOTTO N. ____ DELL'AVVISO D'ASTA DEL 19 giugno 2015”** e deve riportare il nominativo, il domicilio ed il numero di fax dell'offerente.

Il plico dovrà pervenire al protocollo Generale dell'Ente entro le **ore 12,00** del giorno **27 agosto 2015**.

Il predetto termine, pertanto, costituisce il limite massimo, ai fini della presentazione, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. **Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio suddetto all'atto del ricevimento.**

Le offerte, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

L'aggiudicatario dovrà presentare, prima della stipula dell'atto, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, dichiarazione sostitutiva ex D.P.R. 28.12.2000 n. 445 di non avere subito condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione o il certificato penale generale del Casellario Giudiziale di data non anteriore a sei mesi (*in caso di Società e Enti diversi, tale documento dovrà essere presentato per tutti gli amministratori e legali rappresentanti e da eventuali componenti del Collegio Sindacale*).

L'Amministrazione, ove lo ritenga necessario, e senza che ne derivi un aggravio probatorio per i gli offerenti, ai sensi dell'articolo 71 del D.P.R. n. 445/2000, può effettuare verifiche sulla veridicità delle dichiarazioni contenute nella busta "DOCUMENTI".

L'aggiudicazione vincola l'aggiudicatario ma non impegna il Comune venditore se non dopo la stipula del contratto definitivo.

L'Amministrazione, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e conseguentemente sarà restituito il deposito cauzionale, senza interessi, escluso ogni altro indennizzo.

L'aggiudicatario entro il termine perentorio di gg. 30 (*trenta*) dalla data di aggiudicazione provvisoria, a pena di decadenza, dovrà integrare il deposito cauzionale fino al raggiungimento dell'importo pari al 15% (*quindici per cento*) del prezzo di aggiudicazione e, la relativa somma, verrà introitata a titolo di acconto prezzo.

Entro il medesimo termine perentorio di 30 gg. dalla data di aggiudicazione provvisoria, e contestualmente al versamento del deposito integrativo l'aggiudicatario potrà formalmente comunicare all'Amministrazione Comunale, se intende presentare, prima della emissione del Decreto di Aggiudicazione Definitiva, una istanza tesa ad ottenere il Permesso di Costruire oppure, ove necessaria, solo una D.I.A. per la esecuzione dei lavori di risanamento conservativo e manutenzione straordinaria. In tal caso dovrà presentare, entro il termine perentorio di 90 gg. dalla comunicazione, un'apposita istanza, corredata del progetto definitivo redatto in conformità allo strumento urbanistico vigente e della destinazione definita al fine della valorizzazione dei beni, ai sensi e per gli effetti del primo paragrafo del comma 2 dell'art. 58, *del D.L. 112 del 25.6.2008 convertito in Legge 6.8.2008 n° 133* e nel rispetto delle normative ambientali, archeologiche e paesaggistiche vigenti.

Nel caso l'aggiudicatario, all'atto della integrazione del deposito integrativo non presenti alcuna istanza tesa ad indicare la volontà di presentare una D.I.A. o una istanza per il Permesso a Costruire, l'Amministrazione, senza indugio, preso atto della regolarità e congruità del prezzo versato ad integrazione del deposito cauzionale, emetterà il Decreto Definitivo di Aggiudicazione.

Il pagamento a saldo del prezzo di vendita, al netto del versamento eseguito in sede di deposito cauzionale, dovrà essere effettuato, in via generale, in unica soluzione al momento del rogito notarile, che dovrà avvenire entro 60 giorni dal rilascio del Permesso a Costruire ove richiesto o dal Decreto di Aggiudicazione Definitiva in caso di non presentazione dei progetti nei termini perentori fissati, nel caso vengano riconosciute le condizioni dell'applicazione dei meccanismi di rateizzazione decennale degli importi a saldo, pari all'85% dell'importo offerto, dovrà essere sottoscritto piano di rateizzazione e prodotta polizza fidejussoria a copertura dell'intero importo rateizzato.

Saranno altresì applicate le condizioni di pagamento e tutti i meccanismi di rateizzazione concesse nelle Delibere di G.C. e C.C., e determinazioni dirigenziali sopra riportate, specificatamente per ogni lotto.

È facoltà dell'aggiudicatario recedere dall'acquisto nel caso che entro 6 (sei) mesi dalla presentazione della domanda non venga rilasciato il Permesso a Costruire ovvero non siano rilasciati gli eventuali pareri paesistici o archeologici ove previsti. In tal caso, avrà diritto alla restituzione del deposito cauzionale senza interessi o sovrapprezzi e senza aggravio di spese. Al fine di accelerare e garantire il buon esito del contratto, l'Amministrazione Comunale, in caso di inerzia, si farà carico di indire apposita urgente Conferenza di Servizio tra gli Enti preposti al rilascio di eventuali pareri.

L'emissione della Determina di Aggiudicazione Definitiva non produce alcun effetto traslativo della proprietà, che si produrrà solo al momento del rogito notarile. Alla parte acquirente, che nominerà il notaio rogante, fanno carico tutte le spese relative e consequenziali all'atto stesso, nonché le spese e imposte ai sensi di legge e quelle relative all'atto di trasferimento.

Qualora, per fatto dell'interessato, non si addivenga alla stipulazione nei termini stabiliti o non vengano rispettate le condizioni contenute nell'avviso d'asta, l'Amministrazione Comunale tratterà la cauzione fino ad allora versata.

PRECISAZIONI URBANISTICHE

Nel Comune di Pozzuoli è vigente il Piano Regolatore Generale, approvato con Decreto del Presidente dell'Amm.ne Provinciale di Napoli n° 69 del 23/01/2002, pubblicato sul B.U.R.C. n° 10 dell'11/02/2002.

Si precisa altresì che l'intero territorio del Comune di Pozzuoli è soggetto al Piano Paesistico Territoriale dei Campi Flegrei, riapprovato con D.M. 26/04/1999, registrato alla Corte dei Conti il 26/06/1999 e pubblicato sulla G.U. n. 167 del 19/07/1999.

Pertanto ogni più preciso riferimento alla destinazione urbanistica originaria o quella variata ai sensi dell'art. 58 comma 1 del D.L. 25.6.2008 convertito in Legge n° 133 del 6.8.2008 sono desumibili dalle allegate schede degli immobili, distinte per i singoli lotti posti in vendita.

VARIE

1. Foro Competente e Norme applicabili

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'Aggiudicatario in relazione alla presente alienazione è competente il Giudice Amministrativo.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso, sarà fatto riferimento alla Legge ed al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. 23/5/1924 n° 827

2. Trattamento dati

Si informa che i dati e le notizie comunicate dai partecipanti alla presente asta potranno essere sottoposti a operazioni di trattamento manuale e informatizzato, nell'ambito della gestione della procedura di gara, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del D. Lgs. 30 giugno 2003 n° 196 e successive modifiche ed integrazioni. Ai concorrenti competono i diritti di cui all'art. 7 del citato D. Lgs 196/2003 relativamente al trattamento dei dati che possono riguardarli.

3. Accesso agli atti

Gli atti relativi alla gara in oggetto sono consultabili e scaricabili sul sito internet nel Comune di Pozzuoli www.comune.pozzuoli.na.it e sono, altresì, visionabili presso la **Direzione 4 – LL.PP e Patrimonio, alla Via Tito Livio,4**, nei giorni di Martedì e Giovedì dalle ore 10.00 alle ore 12.00

4. Pubblicazione

Data di pubblicazione dell'estratto del presente avviso sulla **G.U.R.I. n° 71 del 19.06.2015.**

Gli immobili posti in vendita potranno essere visionati, nei giorni e nelle ore da concordare, previo appuntamento telefonico al n° **081/8551037 (rif. Arch. Gennaro Mancini)** ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del D. Lgs 30.06.2003 n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", si informano gli interessati che le finalità del trattamento dei dati richiesti riguardano lo svolgimento delle funzioni istituzionali dell'ente ai sensi delle leggi vigenti. Il trattamento riguarda anche dati giudiziari. Il trattamento dei dati sarà effettuato con strumenti manuali o informatici, attraverso procedure adeguate a garantire la sicurezza e la riservatezza. Il conferimento dei dati è obbligatorio ai sensi della normativa sopra citata per la presentazione dell'offerta e la eventuale conseguente stipula del contratto di cessione.

Pozzuoli lì giugno 2015

F.to Il Dirigente Direzione 4[^]
Responsabile del Procedimento
dott. ing. Luigi Salzano
(art. 3 c.2 D. Lgs 39/1993)