



Comune di Pozzuoli

Città Metropolitana di Napoli

DIREZIONE 5^A

Valorizzazione del Patrimonio- Programmazione acquisti, alienazioni beni immobili comunali-Inventario

Via Tito Livio, 4 - 80078 Pozzuoli (Na) 081 8551111 – www.comune.pozzuoli.na.it

AVVISO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER L'ALIENAZIONE DI DUE IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE (LOTTO 9-10) MEDIANTE IL SISTEMA DELLA TRATTATIVA PRIVATA, PREVIA GARA UFFICIOSA

IL DIRIGENT E

Rende noto che il Comune di Pozzuoli intende procedere alla vendita dei sottodescritti "Lotti" di beni immobili e, con il presente avviso, intende sollecitare manifestazioni di interesse da parte di soggetti potenzialmente interessati all'acquisto degli stessi. Alla successiva procedura di gara, finalizzata all'individuazione della migliore offerta in aumento, saranno invitati a partecipare, soltanto i soggetti che hanno presentato una valida manifestazione di interesse.

- AVVISO ESPLORATIVO - Disposizioni generali

Il presente Avviso costituisce solo un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire un'offerta al pubblico, ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile.

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per il Comune di Pozzuoli alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati, né danno diritto a ricevere prestazioni, da parte dello stesso Comune, a qualsiasi titolo, compreso il pagamento di commissioni di mediazione ed eventuali oneri di consulenza.

La manifestazione di interesse non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante a pretendere la prosecuzione della procedura.

La presentazione della manifestazione di interesse non farà sorgere alcun diritto, azione, ragione o situazione di vantaggio o di aspettativa in favore dei dichiaranti.

Il Comune di Pozzuoli si riserva:

- di valutare, a suo insindacabile giudizio, le dichiarazioni presentate mantenendo la facoltà di non procedere con i successivi atti, potendo abbandonare la procedura o sospenderla o modificarne i termini e le condizioni in ogni momento senza preavviso e senza motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa e senza che ciò possa far sorgere in capo ai soggetti dichiaranti diritti a risarcimento o indennizzo o rimborso spese ed altri oneri a qualsiasi titolo.
- di non dar seguito alla successiva gara informale per la vendita dei beni;
- di procedere a verificare il possesso dei requisiti inerenti la capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione acquisendo apposite dichiarazioni e certificazioni come previsto dalla normativa vigente.
- Di dare comunicazione del giorno e del luogo in cui sarà espletato l'incanto.

- AVVISO ESPLORATIVO - Elenco e descrizione degli immobili da alienare

n.	indicazione lotto	descrizione	località	Superficie indicativa	Importo a base d'asta - euro
1	Lotto 9	Area Artigianale e Commerciale	Monterusciello2 via Vittorini	mq. 20.432	1.140.000,00
2	Lotto 10	Area Artigianale e Commerciale	Monterusciello2 via Viviani	mq. 15.985	940.000,00

I suddetti immobili sono descritti nelle schede immobiliari informative allegate al presente avviso. Essi verranno venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, comprese eventuali servitù apparenti e non apparenti, con garanzia di piena proprietà e libertà da ipoteche ed altri oneri pregiudizievoli. I prezzi a base d'asta sono da intendersi al netto dell'iva, se ed in quanto dovuta. Prima della sottoscrizione del contratto di vendita/preliminare di compravendita dovrà essere effettuata con oneri a carico dell'assegnatario la

eventuale pratica di frazionamento e/o aggiornamento con conseguente corretta identificazione catastale dei terreni in cessione. Gli immobili posti in vendita potranno essere visionati, recandosi sul posto.

- AVVISO ESPLORATIVO -

Modalità di presentazione della manifestazione di interesse

I soggetti, pubblici e/o privati, in possesso dei requisiti di partecipazione di specificati nel presente avviso e bando di gara, che intendono manifestare il proprio interesse all'acquisto dei beni immobili, inseriti nell'elenco in precedenza riportato, devono far pervenire la propria manifestazione di interesse (di tutti i soggetti interessati), a pena di esclusione, in plico chiuso, sigillato con nastro adesivo o ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura, che dovrà essere indirizzato a: Direzione 5^a - Servizio Valorizzazione del Patrimonio e dovrà essere consegnato all'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Pozzuoli – Via Tito Livio, 4 – 80078 Pozzuoli, ed **entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12.00 del giorno 27/10/2017 a pena di esclusione.**

Il plico di invio deve recare all'esterno la dicitura **“NON APRIRE - MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER L'ACQUISTO DI BENI IMMOBILI – LOTTO N . _____ - DELL'AVVISO DEL _____”** e deve riportare il nominativo, il domicilio ed il numero di telefono e di fax del mittente.

Il recapito del suddetto plico dovrà essere effettuato, entro e non oltre il termine indicato, esclusivamente a mezzo del servizio postale, di agenzia di recapito, di corriere, ovvero mediante consegna a mano all'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Pozzuoli negli orari di apertura di seguito indicati: **dal lunedì al venerdì dalle ore 9.30 alle ore 12.30 - martedì e giovedì dalle ore 14.30 alle ore 17.00.**

Il recapito del plico entro il termine rimane ad esclusivo rischio del mittente e non farà fede il timbro postale di spedizione. **Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio suddetto all'atto del ricevimento.** I plichi che perverranno in ritardo rispetto ai predetti termini non verranno presi in considerazione. Le manifestazioni di interesse, 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 alla gara.

Non si darà corso al plico privo dell'indicazione del nominativo e dell'indirizzo dell'offerente.

Gli interessati a più lotti dovranno far pervenire, in plichi distinti, tante manifestazioni di interesse quanti sono i lotti per l'acquisto dei quali intendono concorrere. Ogni interessato può presentare una sola domanda per lotto, pena la nullità dell'offerta.

- AVVISO ESPLORATIVO -

Documenti da presentare

La documentazione che dovrà essere contenuta nel plico da presentare, a pena di esclusione dalla procedura, è costituita da:

- 1) Manifestazione d'interesse, utilizzando l'apposito modello allegato al presente avviso, in carta resa legale con l'apposizione di una marca da bollo del valore di € 16,00 a firma, resa autentica ai sensi di legge, del soggetto richiedente e/o legale rappresentante, contenente dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e s.m.i., accompagnata da copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità dalla quale risulti:
 - a) il nome e il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio fiscale, il codice fiscale dell'offerente, i recapiti telefonici e di posta elettronica del soggetto interessato, se in proprio, oltre la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita I.V.A., la data e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese nonché le generalità e la relativa qualifica del firmatario dell'istanza in caso di soggetto giuridico per il quale si manifesta interesse (impresa individuale/impresa in forma societaria/ente pubblico/ente privato/associazione);
 - b) l'indicazione del Lotto al cui acquisto si è interessati;
 - c) di essere in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione;
 - d) di aver preso visione e di avere piena conoscenza, accettandone integralmente tutte le condizioni, clausole e modalità riportate nell'avviso in oggetto e nei suoi allegati ivi comprese le relative schede informative riferite al lotto per il quale intende presentare l'offerta nonché, di tutto quanto previsto dalla gara ufficiosa.
 - e) i recapiti presso i quali il Soggetto interessato dichiara di voler ricevere le comunicazioni afferenti al presente avviso.
- 2) Copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del firmatario;

- 3) Dichiarazione di almeno un Istituto di credito attestante la capacità economica e finanziaria del soggetto interessato, in riferimento all'importo posto a base d'asta per cui si partecipa.

**- AVVISO ESPLORATIVO -
Trattamento dei dati - Pubblicità del bando**

Ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali" e successive modifiche ed integrazioni, si informa che i dati forniti dai concorrenti, potranno essere sottoposti a operazioni di trattamento manuale e informatizzato attraverso procedure adeguate a garantire la sicurezza e la riservatezza e saranno trattati dall'Amministrazione aggiudicatrice esclusivamente per lo svolgimento delle funzioni istituzionali dell'ente ai sensi delle leggi vigenti. Il trattamento riguarda anche dati giudiziari.

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.

L'Avviso integrale di Manifestazione di interesse e del bando di gara ufficiosa, unitamente agli allegati e modelli, sarà integralmente all'Albo Pretorio on-line dell'Ente e sul sito internet nel Comune di Pozzuoli all'indirizzo www.comune.pozzuoli.na.it e reperibili presso gli uffici del Servizio Valorizzazione del Patrimonio.

L'estratto dell'avviso sarà pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania, su almeno un quotidiano a diffusione nazionale e su almeno due quotidiani aventi particolare diffusione nell'ambito provinciale, fatte salve eventuali ulteriori forme di pubblicità.

**- AVVISO ESPLORATIVO -
ALLEGATI**

Sono allegati al presente avviso esplorativo per manifestazione di interesse:

- Scheda informativa del Lotto 9;
- Stralcio planimetria catastale del "Lotto 9" ;
- Scheda informativa del Lotto 10;
- Stralcio planimetria catastale del "Lotto 10" ;
- Allegato M_1: modello manifestazione di interesse-persona fisica;
- Allegato M_2: modello manifestazione di interesse-impresa/ente/associazione.

**- AVVISO ESPLORATIVO -
SCELTA DEL CONTRATENTE**

Il presente avviso pubblico è preliminare alla vendita che avviene con trattativa privata, con il criterio del miglior prezzo in aumento rispetto all'importo stabilito a base di gara, ai sensi dell'art. 73, lettera c) del R.D. n. 827/1924 e del regolamento comunale per l'alienazione degli immobili, nelle forme e nelle modalità riportate di seguito nella procedura di gara ufficiosa e che saranno più dettagliatamente definite e comunicate nella lettera di invito. Si farà seguito alla procedura di gara anche in presenza di una sola manifestazione di interesse valida.

**- AVVISO ESPLORATIVO -
SVOLGIMENTO DELLA TRATTATIVA**

Scaduto il termine per la presentazione delle domande, il Comune inviterà per iscritto, a mezzo posta o e-mail o fax, i richiedenti che, in possesso dei requisiti richiesti abbiano presentato regolare e valida manifestazione di interesse, a formulare un'offerta per l'acquisto dell'immobile prescelto.

Art. 1 - Oggetto della procedura

Il Comune di Pozzuoli intende procedere alla vendita, degli immobili di seguito specificati di proprietà dell'Ente in epigrafe, tutti ubicati nel Comune di Pozzuoli:

- In applicazione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 83 del 02/10/2014, esecutiva ai sensi di legge, che recepisce la deliberazione di Giunta Comunale n. 78 del 02/07/2014 allegata al bilancio di previsione del 2014, con la quale viene approvato un ulteriore elenco di 15 beni immobili di proprietà comunale non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente, da inserire nel piano di alienazione e valorizzazione degli immobili comunali ai sensi dell'art. 58 della legge n. 133/2008 e s.m.i. al fine della dismissione degli stessi, e vengono approvate le relative schede informative secondo le destinazioni d'uso e la stima in esse riportate, disponendo l'avvio delle procedure relative ai beni immediatamente alienabili;

- In applicazione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 02 del 06/03/2015, esecutiva ai sensi di legge, che ha approvato la proposta formulata con la deliberazione di Giunta Comunale n. 13 del 13/02/2015, avente ad oggetto "Modifica delle modalità di acquisto dei beni da annoverare nel prossimo bando di alienazione, suscettibili di valorizzazione mediante dismissione, da inserire nel piano di alienazione e valorizzazione

immobiliare ai sensi del RD. N. 827 del 23.05.1924" di cui alla delibera di G.C. n. 78 del 02/07/2014 come recepito dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 83 del 02/10/2014;

- In applicazione della deliberazione di Giunta Comunale n. 84 del 19/07/2016, esecutiva ai sensi di legge, che dispone l'attivazione di una procedura negoziata diretta (trattativa privata), previa procedura per acquisire manifestazioni di interesse all'acquisto, per le aree di cui alla Determina Dirigenziale n. 588 del 27/03/2015, individuate come Lotto 9-Area Artigianale e Commerciale in via Vittorini senza decurtazione del prezzo posta a base d'asta pari ad euro 1.140.000,00 e, per l'area individuata come Lotto 10-Area Artigianale e Commerciale in via Viviani senza decurtazione del prezzo posta a base d'asta pari ad euro 940.000,00, stante il primo esperimento di gara, di cui alla Determina Dirigenziale n. 588 del 27/03/2015, andato deserto;

- In esecuzione della Determina Dirigenziale n. 213 del 06/02/2017 di indizione del procedimento di alienazione.

Art. 2 - Modalità di gara e criterio di aggiudicazione

Per la vendita di ciascun immobile si procederà, attraverso procedura di trattativa privata, mediante espletamento di gara ufficiosa, secondo le disposizioni previste dal presente Avviso-Bando, dal "Regolamento per alienazione del patrimonio immobiliare comunale e dei diritti reali" approvato dal Commissario Straordinario con Delibera n. 25/Comm. del 22/03/2012 e 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, come dettagliatamente definite e comunicate nella lettera di invito.

L'aggiudicazione sarà definitiva, ad unico incanto, ed **avverrà in favore del soggetto che avrà presentato l'offerta segreta più vantaggiosa per ogni singolo lotto, con il metodo previsto ai sensi dell'art 73 lettera c) del citato R.D. n. 827/1924, ed il cui prezzo sia superiore di almeno l'1% (uno per cento) rispetto a quello posto a base d'asta, con esclusione automatica delle offerte uguali o in ribasso rispetto alla base d'asta.**

L'aggiudicazione avvenuta, nei modi indicati dal bando e nella lettera di invito, è di regola definitiva, salvo eventuali interventi in autotutela per riscontrate irregolarità nelle dichiarazioni rese dagli offerenti o nelle modalità di presentazione delle offerte da verifiche successive.

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.

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

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.

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.

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.

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. In tal caso all'istanza di partecipazione dovrà essere allegata detta procura in originale o copia conforme. I Mandati di procura generale non sono validi per l'ammissione alle aste.

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. E' nulla qualsiasi altra offerta in forma singola da parte di concorrenti che hanno partecipato, per lo stesso lotto, in forma cumulativa.**

NON SONO ammesse offerte formulate per persona da nominare, di cui all'art. 89 del R.D. n. 827/1924.

L'emissione della Determina di Aggiudicazione Definitiva non produce alcun effetto traslativo della proprietà, che si produrrà solo al momento del rogito notarile e del pagamento integrale del prezzo.

Dell'esito della gara verrà redatto regolare processo verbale. Il verbale dell'incanto 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.

Qualora l'incanto che si celebrerà andasse deserto o non venisse integrata la cauzione da parte dell'aggiudicatario, i beni saranno rimessi ad asta pubblica con prezzo a base d'asta non ribassato.

Art. 3 - Indicazione degli immobili e importo a base d'asta

n.	indicazione lotto	descrizione	località	Superficie indicativa	Importo a base d'asta - euro
1	Lotto 9	Area Artigianale e Commerciale	Monterusciello2 via Vittorini	mq. 20.432	1.140.000,00
2	Lotto 10	Area Artigianale e Commerciale	Monterusciello2 via Viviani	mq. 15.985	940.000,00

L'individuazione e descrizione dei singoli immobili è quella sinteticamente riportata nella premessa e nelle schede immobiliari informative dei beni o lotti, allegate quale parte integrante e sostanziale del presente bando di gara e della procedura di vendita in oggetto, a mezzo dell'indicazione dei dati catastali, la località, la consistenza presunta (se non ci sono rilievi precisi), l'attuale destinazione, una nuova destinazione urbanistica ai sensi dell'art. 58 comma 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 ed eventualmente una sommaria descrizione del bene, allegate alla richiamata Determina dirigenziali n. 588 del 27.03.2015, approvate dalla Delibera di Giunta comunale n. 78 dell'11.10.2014, e successiva Determina dirigenziale n. 213 del 06/02/2017 di indicazione del bando, che si conservano in atti.

Il prezzo di stima determinato si intende al netto degli oneri fiscali, che sono comunque a carico dell'acquirente ove previsti, così come le spese contrattuali e le spese tecniche che non siano di competenza dell'Ente.

Ai sensi dell'art. 58 della legge n. 133 del 06/08/2008, come ora vigente, per alcuni immobili è stata espressamente disposta una nuova destinazione urbanistica, come specificato nelle varie schede predisposte per i singoli beni.

Art. 4 - Condizioni generali di vendita

Ogni singolo immobile sarà venduto, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 del c.c., per cui eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. Lo stato dell'immobile è quello sommariamente descritto nelle singole schede informative allegate al presente bando, come riscontrabili con visite preventive in loco in previsione dell'esperimento della vendita e sarà quello descritto nel verbale di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve. Le schede riportano, altresì, i principali vincoli noti all'Amministrazione Comunale gravanti sugli immobili, nonché gli obblighi che dovranno essere assunti dall'offerente.

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.

Gli immobili saranno, altresì, alienati liberi da ipoteche e pignoramenti, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà sino al momento del rogito, con garanzia per evizione, senza obbligo da parte del Comune di Pozzuoli di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presente in loco.

L'Aggiudicatario dovrà accettare già in sede di presentazione dell'istanza di offerta e, successivamente, nell'atto di vendita dei singoli Lotti di manlevare il Comune di Pozzuoli da tutti gli oneri e responsabilità connessi e derivanti dallo stato ambientale degli immobili proposti e compravenduti, che si intendono esclusivamente in capo all'acquirente, senza possibilità di rivalsa alcuna nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

I partecipanti alla gara dovranno dichiarare di conoscere le condizioni degli immobili per aver preso cognizione dello stato di fatto e di diritto dello stesso ed aver effettuato sopralluogo o, in alternativa, di aver rinunciato a prendere diretta visione dell'immobile e di accettare la vendita nell'attuale stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli stessi immobili, senza nulla perciò pretendere, al riguardo, dall'Amministrazione alienante verso cui non potranno in seguito eccepire alcunché, per cui partecipa alla gara ritenendo esaustiva la presa visione della scheda informativa

I partecipanti alla gara dovranno dichiarare di essere consapevole che l'offerta prodotta tiene conto di ogni onere conseguente ed è al netto degli oneri e spese per eventuali frazionamenti e/o tutte le pratiche catastali relative ai cespiti alienati che sono a carico dell'acquirente;

L'emissione della Determina di Aggiudicazione Definitiva non produce alcun effetto traslativo della proprietà, che si produrrà solo al momento del rogito notarile e del pagamento integrale del prezzo.

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.

Entro il 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.

E' 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'Amministrazione, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita Il recesso potrà avvenire solo per cause di forza maggiore o per la variazione di normative e sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata. In tal caso, conseguentemente, sarà restituito il deposito cauzionale, senza interessi, escluso ogni altro indennizzo.

Art. 5 – Rateizzazione del saldo- Requisiti e Condizioni di adesione

Per gli immobili da alienare di cui alla Delibera n. 78 del 02/07/2014, approvata con delibera di CC n. 83 del 02/10/2014, è possibile estendere i meccanismi di rateizzazione, per la durata massima di dieci anni, dell'importo pari all'85% dovuto a saldo dell'immobile aggiudicato secondo quanto previsto nella deliberazione di G.C. n. 13 del 13/02/2015 approvata con deliberazione di C.C. n. 2 del 6/03/2015, nella deliberazione di G.C. del 19/07/2016 e con le condizioni di cui all'art. 23 nel richiamato "Regolamento Comunale per alienazione del patrimonio immobiliare comunale e dei diritti reali" approvato dal Commissario Straordinario con Delibera n. 25/Comm. del 22/03/2012, nel caso in cui sussistano le seguenti condizioni.

- a- l'aggiudicatario del singolo bene messo all'asta pubblica provveda alla delocalizzazione, sulle aree in vendita, di corrispondenti attività impropriamente ubicate nel territorio comunale, in quanto non conformi alle previsioni del piano regolatore generale vigente o per carenza di superfici utili per documentate necessità di ampliamento della produzione;
- b- l'aggiudicatario del singolo bene messo all'asta pubblica debba realizzare, sui manufatti in vendita, interventi individuati per le condizioni di estremo degrado che li caratterizzano;

- c- consentire che nel caso gli aggiudicatari dell'asta pubblica corrispondano a consorzi di imprese, il requisito della delocalizzazione delle precedenti attività ubicate nel territorio comunale, incompatibili con le previsioni del vigente piano regolatore generale o per carenza di superfici disponibili, debba essere verificato almeno per il 50% delle imprese costituenti il consorzio stesso.

Nel caso in cui siano applicabili i suddetti meccanismi di rateizzazione non obbligatori e applicabili su richiesta dell'interessato, scontando il versamento iniziale del 3% sull'importo aggiudicato e la successiva integrazione al 15% dello stesso importo al rilascio del relativo permesso di costruire, se del caso anche nelle modalità di cui all'art. 28-bis-Permesso di costruire convenzionato del DPR 380/2001 (articolo introdotto dall'art. 17, comma 1, lettera q, legge n. 164 del 2014-sblocca Italia), l'acquirente potrà versare il saldo dell'85% mediante pagamento rateale decennale garantito da fidejussione bancaria, per l'intero importo dovuto, rinnovata annualmente fino all'estinzione del debito, con assicurazione del recupero degli interessi pari al tasso legale. Detta fidejussione dovrà contenere l'espressa condizione che il fidejussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune di Pozzuoli entro 15 giorni, con esclusione del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c. secondo la tempistica e modalità specificate nel "*contratto di rateizzazione*" da sottoscrivere contestualmente al rogito notarile

Nel caso in cui l'immobile viene trasferito utilizzando i predetti meccanismi di rateizzazione, la vendita sarà effettuata con la riserva di proprietà, ed all'atto della stipulazione del contratto l'aggiudicatario dovrà consegnare in originale apposita polizza assicurativa rilasciata da primaria società di assicurazione qualificata e debitamente autorizzata, che dovrà contenere l'espressa condizione della garanzia a prima richiesta in favore del Comune di Pozzuoli, a copertura di danni di qualsiasi natura che possano verificarsi all'immobile per l'intera durata della rateizzazione.

Il soggetto interessato, ove risultino i presupposti e le condizioni, dovrà presentare in allegato alla richiesta di partecipazione apposita richiesta motivata nella quale dovranno essere dichiarati, ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, (utilizzando il modello allegato B_1), i requisiti e le condizioni per le quali si richiede la rateizzazione e la relativa durata prevista. In caso di consorzio di imprese la predetta dichiarazione dovrà essere prodotta da almeno per il 50% delle imprese costituenti il consorzio stesso.

Art. 6 - Soggetti ammessi e requisiti di partecipazione

Possono partecipare alla gara, a pena di esclusione, i soggetti debitamente invitati a seguito della relativa manifestazione di interesse all'acquisto, quali persone fisiche e i rappresentanti legali delle persone giuridiche che siano in possesso dei seguenti requisiti:

6.1) se persona fisica:

- a. trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- b. non essere in stato di interdizione o inabilitazione o fallito e di non avere a proprio carico procedure in corso per la dichiarazione di tali stati;
- c. di non avere riportato a proprio carico condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa, che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi delle norme vigenti in materia;
- d. non avere rapporti debitori e/o altra vicenda contenziosa nei confronti dell'Amministrazione Comunale;
- e. di non essersi reso colpevole di grave negligenza o malafede nei confronti del Comune di Pozzuoli in precedenti rapporti contrattuali;
- f. che nei propri confronti non sussistono cause di decadenza, divieto o sospensione e tentativi di infiltrazione mafiosa di cui al D. Lgs. n. 159/2011 e s.m.i.;

6.2) se impresa individuale o in forma societaria:

- a. essere il titolare/legale rappresentante dell'Impresa individuale/Società/Ente/Associazione;
- b. essere la medesima impresa iscritta al Registro delle Imprese ed i relativi dati;
- c. non trovarsi, l'Impresa individuale/Società/Ente/Associazione in stato di fallimento, di liquidazione coatta, non aver presentato domanda di concordato preventivo, non avere in corso, a proprio carico, una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni e non si sono avute nel quinquennio antecedente la gara;
- d. di non avere riportato, la persona giuridica, la/e persona/e designata/e a rappresentare ed impegnare legalmente l'impresa individuale/Società/Ente/Associazione, condanne penali definitive, provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e misure di prevenzione, decisioni civili e provvedimenti iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa, che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi delle norme vigenti in materia;
- e. non avere rapporti debitori e/o altra vicenda contenziosa nei confronti dell'Amministrazione Comunale;

- f. di non essersi resi, la persona giuridica, la/e persona/e designata/e a rappresentare ed impegnare legalmente l'impresa individuale/Società/Ente/Associazione, colpevoli di grave negligenza o malafede nei confronti del Comune di Pozzuoli in precedenti rapporti contrattuali;
- g. che nei confronti di tutti i soggetti individuati dall'art. 85 del D.Lgs. n. 159/2011 non sussistono cause di decadenza, di divieto o di sospensione e tentativi di infiltrazione mafiosa;
- h. non trovarsi, rispetto ad un altro partecipante alla procedura di alienazione, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile;

I requisiti di cui alla precedente lettera "d", nel caso di società, cooperative o consorzi, deve riguardare tutti gli amministratori muniti del potere di rappresentanza. Nel caso di società in nome collettivo, deve riguardare tutti i soci. Nel caso di società in accomandita, deve riguardare tutti i soci accomandatari.

6.3) se ente pubblico, ente privato, associazione:

- a. essere il legale rappresentante dell'ente pubblico/ente privato/associazione;
- b. di non avere riportato, la persona giuridica, la/e persona/e designata/e a rappresentare ed impegnare legalmente l'impresa individuale/Società/Ente/Associazione, condanne penali definitive, provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e misure di prevenzione, decisioni civili e provvedimenti iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa, che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi delle norme vigenti in materia;
- c. non avere rapporti debitori e/o altra vicenda contenziosa nei confronti dell'Amministrazione Comunale;

I requisiti di cui sopra devono essere posseduti alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte stabilito nella lettera di invito e devono sussistere per tutta la durata della procedura fino alla stipulazione dell'atto di vendita. Essi sono comprovati, **a pena di esclusione**, mediante dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, sottoscritta dal concorrente contestualmente all'istanza di partecipazione ed accompagnata dalla copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità, utilizzando gli appositi modulo predisposti dall'Amministrazione precedente ed allegati al presente Bando;

6.4) È ammessa la partecipazione alla gara con offerta in forma congiunta, da parte di due o più concorrenti. In tal caso i concorrenti dovranno conferire, ad uno di essi, una procura speciale notarile, oppure copia autentica della medesima, attestante i poteri di firma del soggetto che sottoscrive l'istanza di partecipazione e la dichiarazione d'offerta a nome congiunto che dovrà, **a pena di esclusione**, essere allegata alla domanda. I Mandati di procura generale non sono validi per l'ammissione alle aste. In caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in comunione indivisa.

6.5) È ammessa la partecipazione alla gara per il tramite di un procuratore speciale. In tal caso il concorrente, **a pena di esclusione**, dovrà allegare alla domanda una procura speciale notarile, oppure copia autentica della medesima, attestante i poteri di firma del soggetto che sottoscrive l'istanza di partecipazione e la dichiarazione d'offerta. I Mandati di procura generale non sono validi per l'ammissione alle aste.

Art. 7 - Garanzia a corredo dell'offerta e spese istruttorie

Ogni concorrente dovrà costituire, per ogni cespite per cui intende concorrere, un deposito cauzionale, a garanzia dell'offerta ed a pena di esclusione, conformemente al disposto di cui all'art. 17 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Pozzuoli.

La garanzia deve essere costituita secondo la seguente modalità:

- a) 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 € 1.000.000,00 (*Un milione/00 di euro*);
- b) il deposito cauzionale da integrare sulle somme eccedenti al 1.000.000,00 € e fino al valore del 3% dell'importo a base d'asta, può essere costituito da assegni circolari, bonifico oppure anche a mezzo di fidejussione bancaria o assicurativa.

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 per le somme inferiori ad € 1.000.000 **non potrà** essere in nessun caso costituito da fidejussione bancaria o da polizza assicurativa.

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 poi integrato fino al raggiungimento dell'importo pari al 15% (quindici per cento) del prezzo di aggiudicazione, esclusivamente a mezzo di assegni circolari o Bonifici bancari, 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.

La cauzione del soggetto aggiudicatario resterà vincolata fino al versamento completo del corrispettivo.

Nel caso in cui l'aggiudicatario receda dall'acquisto, ovvero non integri l'importo fino al 15% del prezzo di aggiudicazione, ovvero entro 120 gg. dalla data di integrazione, o 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.

8 - Modalità di partecipazione e termine di presentazione del plico di invio

Al fine di prender parte alla gara, i soggetti invitati dovranno far pervenire la propria offerta e la relativa documentazione a corredo in un plico di invio, **per ogni singolo lotto a cui intende partecipare**, debitamente sigillato e controfirmato nelle modalità di seguito meglio specificate.

Il plico chiuso, sigillato con nastro adesivo o ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà essere indirizzato a: Direzione 5^A - Servizio Valorizzazione del Patrimonio ed essere consegnato all'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Pozzuoli – Via Tito Livio, 4 – 80078 Pozzuoli, **entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12.00 del giorno _____ a pena di esclusione.**

Il plico di invio deve recare all'esterno la dicitura **“NON APRIRE - OFFERTA PER L'ACQUISTO DELL'IMMOBILE** (indicare una *sommatoria descrizione del lotto*) **DI CUI AL LOTTO N. _____ DELL'AVVISO DEL _____ ”** e deve riportare il nominativo, il domicilio ed il numero di telefono, di fax e-mail dell'offerente. 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.** I plichi che perverranno in ritardo rispetto ai predetti termini non verranno presi in considerazione.

Il recapito del suddetto plico dovrà essere effettuato, entro e non oltre il termine indicato, esclusivamente a mezzo del servizio postale, di agenzia di recapito, di corriere, ovvero mediante consegna a mano all'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Pozzuoli **negli orari di apertura di seguito indicati: dal lunedì al venerdì dalle ore 9.30 alle ore 12.30 - martedì e giovedì dalle ore 14.30 alle ore 17.00.**

Il recapito del plico entro il termine rimane ad esclusivo rischio del mittente e non farà fede il timbro postale di spedizione. Non si darà corso al plico che non risulti pervenuto a mezzo servizio postale statale o agenzia di recapito o corriere o consegnato a mano ovvero privo dell'indicazione del nominativo e dell'indirizzo del concorrente.

Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

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 alla gara.

Gli interessati a più lotti dovranno far pervenire, in plichi distinti, tante istanze quanti sono i lotti per l'acquisto dei quali intendono concorrere. Ogni interessato può presentare una sola domanda per lotto, pena la nullità dell'offerta.

Art. 9 – Contenuti del plico di invio

Il plico di invio dovrà contenere, **a pena d'esclusione**, due buste non trasparenti, sigillate e controfirmate lungo i lembi di chiusura, rispettivamente la “Busta A” (contenente la domanda di partecipazione e la documentazione a corredo indicata nel bando) e la “Busta B” (contenente l'offerta economica).

Per sigillatura si intende la semplice apposizione di materiale di tipo adesivo o ceralacca, che aderendo su tutti i lembi di chiusura del plico e delle buste contraddistinte dalle lettere “A” e “B”, garantisca l'impossibilità di manomissione degli stessi sino al momento della gara. **La firma deve essere apposta sui lembi di chiusura prima della sigillatura con il nastro adesivo trasparente.**

9.1 – Contenuto della Busta A – Domanda e Documentazione a corredo

La Busta A dovrà essere contraddistinta, esternamente, dalla dicitura “**Busta A – Domanda e Documentazione a corredo**” ed indicare l’ intestazione del mittente, l’ indicazione dell’ oggetto della gara e la dicitura: “**ATTENZIONE - NON APRIRE - CONTIENE DOCUMENTAZIONE PER IL LOTTO n. ____ di via _____**”.

Nella busta “A” devono essere contenuti, **a pena di esclusione** dalla procedura, i seguenti documenti:

9.1-A Domanda di partecipazione, redatta in lingua italiana utilizzando l’ apposito modello predisposto dall’ Ente precedente, in carta resa legale con l’ apposizione di una marca da bollo del valore di € 16,00, debitamente firmata:

a.1 - per persona fisica (secondo il modello allegato “A_1”), il nome e il cognome, il luogo e la data di nascita, domicilio fiscale codice fiscale dell’ offerente, recapiti telefonici e di posta elettronica. In tale domanda il partecipante dovrà dichiarare, con dichiarazione resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e s.m.i., accompagnata da copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità:

- il possesso dei requisiti di cui alle lettere a,b,c,d,e,f, del punto 6.1 dell’ art. 6 del presente bando.

Qualora l’ offerente singolo sia coniugato, occorre indicare il regime patrimoniale scelto dai coniugi: comunione legale o separazione dei beni.

a.2 - per impresa individuale o per impresa esercitata in forma societaria (secondo il modello allegato “A_2”), la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita I.V.A., data e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese nonché le generalità e la relativa qualifica del firmatario dell’ istanza. In tale domanda il partecipante dovrà dichiarare, con dichiarazione resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e s.m.i., accompagnata da copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità:

- il possesso dei requisiti di cui alle lettere a,b,c,d,e,f,g,h, del punto 6.2 dell’ art. 6 del presente bando;
- il nome e il cognome, il luogo e la data di nascita, domicilio fiscale codice fiscale di tutte le persone delegate a rappresentare ed impegnare legalmente l’ Impresa individuale / Società / Ente/ associazione;

Inoltre, per le imprese di qualsiasi tipo, con apposita dichiarazione allegata, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e s.m.i., accompagnata da copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità, dovranno essere documentate:

-i requisiti di cui alle lettere “d” per ogni soggetto interessato (nel caso di società, cooperative o consorzi, tale dichiarazione deve riguardare tutti gli amministratori muniti del potere di rappresentanza. Nel caso di società in nome collettivo tale dichiarazione deve riguardare tutti i soci. Nel caso di società in accomandita tale dichiarazione deve riguardare tutti i soci accomandatari);
-i requisiti di cui alle lettere “g” per ogni soggetto individuato dall’ art. 85 del D.Lgs. n. 159/2011.

a.3 - per ente pubblico o ente privato o Associazione diverso dalle Società (secondo il modello allegato “A_3”), la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita I.V.A., nonché le generalità e la relativa qualifica del firmatario dell’ istanza”. In tale domanda il partecipante dovrà dichiarare, con dichiarazione resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e s.m.i., accompagnata da copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità:

- il possesso dei requisiti di cui alle lettere a,b,c, del punto 6.3 dell’ art. 6 del presente bando.
- il nome e il cognome, il luogo e la data di nascita, domicilio fiscale codice fiscale di tutte le persone delegate a rappresentare ed impegnare legalmente l’ Ente/ Associazione.

Inoltre, dovranno essere allegati, pena l’ esclusione:

1. qualora la partecipazione avvenga da parte o per conto di ente pubblico diverso dalle Società:
 - i. copia conforme all’ originale dell’ atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell’ ente al soggetto sottoscrittore della domanda e dell’ offerta e ad eventuali altri soggetti.
 - ii. copia, certificata conforme all’ originale, del provvedimento del competente organo comprovante la volontà di acquistare l’ immobile per la cui vendita è indetta la procedura;
2. qualora la partecipazione avvenga da parte o per conto di ente privato o associazione diversi dalle Società:
 - i. copia conforme all’ originale dell’ atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell’ ente o associazione al soggetto sottoscrittore della domanda e dell’ offerta e ad eventuali altri soggetti.
 - ii. copia, certificata conforme all’ originale, dell’ atto costitutivo;

a.4 - per forma congiunta (secondo il modello allegato "A_4"), il nome e il cognome, il luogo e la data di nascita, domicilio fiscale codice fiscale dell'offerente, recapito telefonici e di posta elettronica. In tale domanda il partecipante dovrà dichiarare, con dichiarazione resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e s.m.i, accompagnata da copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità:

- il possesso dei requisiti di cui alle lettere a,b,c,d,e,f, del punto 6.1 dell'art. 6 del presente bando;
- di partecipare e presentare l'offerta in forma congiunta specificando tutti i soggetti con i quali presenta l'offerta: il nome e il cognome, il luogo e la data di nascita, domicilio fiscale, il codice fiscale, i recapiti telefonici e di posta elettronica;
- di essere a conoscenza che, per la presentazione di offerta in forma congiunta, l'alienazione avverrà in comunione indivisa tra tutti i soggetti dichiarati.

Le dichiarazioni di cui sopra dovranno essere presentate, a pena di esclusione, per ciascun concorrente partecipante all'offerta in forma congiunta (secondo il modello allegato "B_2").

Ogni domanda di partecipazione, inoltre, sempre a pena di esclusione, dovrà contenere apposita dichiarazione resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, dalla quale risulti:

- 1) di aver preso visione e di avere piena conoscenza, accettandone integralmente tutte le condizioni, clausole e modalità riportate nella lettera di invito e nei suoi allegati, ivi compresa la relativa scheda informativa riferita al lotto per il quale è presentata l'offerta e come indicato nell'avviso in precedenza pubblicato;
- 2) di avere preso visione della documentazione necessaria e di quanto espressamente citato nel presente Bando, delle norme del P.R.G. e del P.T.P. dei Campi Flegrei;
- 3) di accettare che la cessione dell'immobile oggetto di alienazione si intenderà effettuato a corpo e non a misura (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 c.c.), libero da ipoteche, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova alla data della presentazione dell'offerta, accettando eventuali pesi, vincoli, servitù attive e passive, apparenti o meno;
- 4) di conoscere le condizioni degli immobili per aver preso cognizione dello stato di fatto e di diritto dello stesso ed aver effettuato sopralluogo o, *in alternativa* di aver rinunciato a prendere diretta visione dell'immobile e di accettare la vendita nell'attuale stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli stessi immobili, senza nulla perciò pretendere, al riguardo, dall'Amministrazione alienante verso cui non potranno in seguito eccepire alcunché, per cui partecipa alla gara ritenendo esaustiva la presa visione della scheda informativa;
- 5) di impegnarsi, in caso di eventuale successivo trasferimento dei beni oggetto di bando, a fare espressa menzione, nei relativi atti di trasferimento, delle obbligazioni e degli impegni di cui al presente Bando, compresi quelli dettagliatamente descritti nella scheda informativa riferita al lotto per il quale è presentata l'offerta;
- 6) di impegnarsi in caso di aggiudicazione a stipulare il contratto di compravendita secondo i termini e le modalità previste dall'Amministrazione alienante accettando comunque fin da subito la rinuncia ad ogni eccezione o pretesa, ivi compresa l'eventuale richiesta di risarcimento danni o indennizzo, avverso l'Amministrazione Comunale nei casi in cui l'aggiudicazione provvisoria debba essere posta sottoposta a condizione sospensiva al fine dell'operatività del diritto di prelazione (verifica, ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, dell'interesse culturale ed ottenimento della relativa autorizzazione all'alienazione dal competente Ministero, diritto di prelazione di eventuale conduttore ex art. 38 L. n. 392/1978) ovvero dell'approvazione della variante allo strumento urbanistico vigente qualora la destinazione d'uso segnalata in relazione all'immobile per il quale è presentata la presente offerta di acquisto risulti essere non conforme alla corrispondente destinazione divisata dal vigente Piano Urbanistico;
- 7) di accettare in caso di aggiudicazione a manlevare il Comune di Pozzuoli da tutti gli oneri e responsabilità connesse e derivanti dallo stato ambientale degli immobili proposti e compravenduti, che si intendono esclusivamente in capo all'acquirente, senza possibilità di rivalsa alcuna nei confronti del Comune di Pozzuoli;
- 8) di essere a conoscenza che sono a carico dell'acquirente tutte le spese, tasse ed imposte relative al contratto, ivi compresi l'imposta di registro e trascrizione e le spese ed onorari del notaio;
- 9) di essere a conoscenza del fatto che l'indizione e l'esperimento dell'asta pubblica non vincolano in alcun modo il Comune di Pozzuoli, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita, senza che l'aggiudicatario provvisorio possa avanzare o far valere, per qualsiasi titolo e ragione, alcuna eccezione, riserva o pretesa risarcitoria;
- 10) di essere a conoscenza che, ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. n. 445/2000, qualora a seguito dei controlli effettuati d'ufficio dall'Amministrazione precedente, emerga la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione sostitutiva, ove il dichiarante risultasse aggiudicatario decadrà da ogni beneficio conseguente all'eventuale provvedimento di aggiudicazione;
- 11) di autorizzare, ai sensi del D.lgs. 196/2003, il trattamento dei dati personali che verranno trattati dall'Amministrazione Comunale su supporti cartacei ed informatici, esclusivamente per lo svolgimento

delle attività istituzionali connesse alla procedura di aggiudicazione della presente gara e di stipulazione del conseguente contratto di vendita;

- 12) di aver valutato tutti i fattori che possono influire sull'offerta prodotta a parte, ritenendola equa;
- 13) di dichiarare la propria offerta impegnativa e vincolante, in caso di aggiudicazione, per dodici mesi dalla scadenza del termine per la sua presentazione;
- 14) di essere consapevole che l'offerta prodotta tiene conto di ogni onere conseguente ed è al netto degli oneri e spese per eventuali frazionamenti e/o tutte le pratiche catastali relative ai cespiti alienati che sono a carico dell'acquirente.

In caso di offerta congiunta, le dichiarazioni di cui sopra dovranno essere presentate, a pena di esclusione, per ciascun concorrente/partecipante (secondo il modello allegato "B_2").

9.1-B Documentazione a corredo:

- i. - per importi posti a base d'asta fino a €1.000.000 (Unmilione/00 di euro): assegno circolare recante la clausola di intrasferibilità, intestato al Comune di Pozzuoli, pari al 3% (*tre per cento*) del prezzo a base d'asta e, sulle somme eccedenti ad 1.000.000 € e fino al valore del 3% dell'importo a base d'asta: assegni circolari, bonifico oppure fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa (in originale) per l'importo eccedente €1.000.000;
- ii. - fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda in corso di validità.
- iii. - dichiarazione di almeno un Istituto di credito attestante la capacità economica e finanziaria del concorrente in riferimento all'importo posto a base d'asta per cui si partecipa;
- iv. - eventuale richiesta motivata di estensione di detti benefici nella quale dovranno essere dichiarati, ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, i requisiti e le condizioni per le quali si richiede la rateizzazione e la relativa durata prevista;
- v. - eventuale documentazione a corredo della richiesta di rateizzazione;

Qualora la partecipazione alla procedura avvenga per forma congiunta, dovrà essere prodotta:

- vi. procura speciale notarile attestante i poteri di firma del soggetto che sottoscrive l'istanza di partecipazione e la dichiarazione d'offerta in forma congiunta da parte di tutti i soggetti interessati alla stessa, allegata in originale o in copia autentica;

Qualora la partecipazione alla procedura avvenga per il tramite di un procuratore speciale per conto di ente o associazione:

- vii. procura speciale notarile, oppure copia autentica della medesima, attestante i poteri di firma del soggetto che sottoscrive la dichiarazione d'offerta da parte di soggetto abilitato;

Qualora la partecipazione alla procedura avvenga per il tramite di un procuratore speciale per conto di una impresa sotto qualsiasi forma:

- viii. certificato camerale completo (C.C.I.A.A.), in originale ed in corso di validità;

9.2 - contenuto della Busta B - OFFERTA ECONOMICA

La Busta B dovrà essere contraddistinta, esternamente, dalla dicitura "**Busta B – Offerta economica**" ed indicare l'intestazione del mittente, l'indicazione dell'oggetto della gara e la dicitura: "**ATTENZIONE - NON APRIRE - CONTIENE OFFERTA ECONOMICA PER IL LOTTO n. ____ di via _____**". In detta busta, oltre all'offerta, non devono essere inseriti altri documenti.

Nella busta "B" deve essere contenuta, **a pena di esclusione**, l'offerta economica redatta in carta semplice, in lingua italiana, utilizzando l'apposito modello predisposto dall'Ente procedente (modello allegato "C") che dovrà contenere:

-Il nome, cognome, luogo e data di nascita, indirizzo e codice fiscale dell'offerente. Essa dovrà contenere la precisa indicazione del Lotto a cui è riferita e deve essere datata e debitamente sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente, o dal legale rappresentante per le Società e gli Enti di qualsiasi tipo.

L'offerta economica dovrà essere superiore di almeno l'1% (*uno per cento*) del prezzo a base d'asta, dovrà indicare l'aumento percentuale, in cifre e in lettere, rispetto al prezzo posto a base d'asta e il prezzo complessivo offerto, espressi in cifre e in lettere. Qualora vi sia discordanza tra la percentuale e il prezzo offerto verrà presa in considerazione e sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale

Saranno escluse le offerte di importo pari o **inferiori** al prezzo a base d'asta maggiorato del 1% nonché, le offerte sostitutive od aggiuntive e quelle condizionate o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altra offerta propria o altrui.

Non sono ammesse le offerte per telegramma, né le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

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.

Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente mentre ogni effetto giuridico nei confronti dell'Ente consegue alla stipula del contratto a seguito dell'aggiudicazione definitiva.

Art. 10 - Cause di esclusione

1) Sono escluse senza che sia necessaria l'apertura del plico di invio, le offerte:

- a) pervenute dopo il termine perentorio indicato nel presente bando, indipendentemente dalla data del timbro postale di spedizione, restando il recapito a rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, l'offerta non giunga a destinazione in tempo utile;
- b) mancanti o carenti di sigilli o sigle sui lembi del plico di invio, rispetto a quanto prescritto nel presente bando;
- c) il cui plico di invio non rechi all'esterno l'indicazione dell'oggetto della gara o la denominazione del mittente;
- d) che rechino strappi o altri segni evidenti di manomissione che ne possano pregiudicare la segretezza.

2) Sono escluse dopo l'apertura del plico d'invio, le offerte:

- a) carenti di una o più di una delle documentazioni richieste dal presente bando, ovvero con indicazioni errate, insufficienti, non pertinenti, non veritiere o comunque non idonee all'accertamento dell'esistenza di fatti, circostanze o requisiti per i quali sono prodotte; questo quand'anche una o più d'una delle certificazioni o dichiarazioni mancanti siano rinvenute nella busta interna, che venga successivamente aperta per qualsiasi motivo;
- b) con uno dei documenti, presentati in luogo di una o più dichiarazioni, scaduti o non pertinenti;
- c) mancanti dell'attestazione di copia conforme secondo le leggi vigenti ovvero recanti copie di originali scaduti, in caso di documenti presentati in copia conforme in luogo dell'originale;
- d) mancanti della cauzione provvisoria prevista nel presente bando, ovvero con cauzione provvisoria di importo inferiore al minimo richiesto, o prestata a favore di soggetto diverso dalla stazione appaltante;
- e) mancanti o carenti di sigilli o di sigle sui lembi della busta interna dell'offerta, rispetto a quanto prescritto dagli atti di gara;

3) Sono escluse, dopo l'apertura della busta interna, le offerte:

- mancanti della firma del titolare o dell'amministratore munito del potere di rappresentanza sul foglio dell'offerta;
- che rechino l'indicazione di offerta alla pari o in ribasso rispetto al prezzo a base d'asta maggiorato del 1%;
- che contengano, oltre all'offerta, condizioni o richieste a cui l'offerta risulti subordinata;
- che rechino, in relazione alle indicazioni previste nello schema allegato, segni di abrasioni, cancellature o altre manomissioni; sono ammesse le correzioni, purchè espressamente confermate con sottoscrizione a margine.

4) Sono comunque escluse, a prescindere dalle specifiche previsioni che precedono, le offerte:

- a) in violazione delle disposizioni dell'art. 1471 del Codice Civile;
- b) di concorrenti che si trovino fra di loro in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 Cod.Civ. ovvero che abbiano una reciproca commistione di soggetti con potere decisionale o di rappresentanza;
- c) in contrasto con clausole essenziali che regolano la gara, con prescrizioni legislative e regolamentari ovvero con i principi generali dell'ordinamento.

Art. 11 - Svolgimento della gara

Nel luogo, giorno ed orario stabilito, come comunicato nella lettera di invito, si svolgerà la gara di cui al presente bando.

La gara è presieduta dal Dirigente della Direzione 5^a – Servizio Valorizzazione del Patrimonio del Comune di Pozzuoli o, Suo delegato, assistito da almeno due dipendenti comunali in qualità di testimoni. Ricevute tutte le offerte, il Presidente procederà, per ciascun lotto, ad aprire i plichi pervenuti e, di seguito, la "BUSTA A – DOMANDA E DOCUMENTAZIONE A CORREDO" contenuta in ciascun plico; verificherà, quindi, la completezza e la regolarità della documentazione ivi contenuta. Successivamente, procederà, per i plichi con riscontro positivo del contenuto della Busta A, all'apertura della "BUSTA B-OFFERTA ECONOMICA".

Nell'eventualità che siano presentate due o più offerte uguali, a norma dell'art. 77 del R.D. n. 827/24, si procederà a richiedere nella medesima adunanza ad una licitazione fra essi soli ad offerte segrete. In questo

caso, i partecipanti formuleranno una nuova offerta, in aumento rispetto alla precedente, su un foglio in carta semplice datato e sottoscritto, da inserirsi all'interno di una busta chiusa. Il miglior offerente sarà dichiarato aggiudicatario. Ove nessuno di coloro che abbiano presentato offerte di uguale valore economico sia presente, o ne sia presente soltanto uno, ovvero nessuno di essi accetti di migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte. L'offerente non presente in sede d'asta non potrà vantare alcun diritto.

All'esito dell'apertura e dell'esame dei plichi il Presidente formerà una graduatoria provvisoria in base alle offerte valide. L'aggiudicazione provvisoria avverrà, per ogni singolo lotto, a favore di colui che presenterà la maggiore offerta superiore dell'1% di quello posta a base d'asta.

Dello svolgimento e dell'esito della gara viene redatto apposito verbale da parte del segretario verbalizzante all'uopo incaricato, sotto la direzione del Presidente. Il verbale riporta l'ora, il giorno, il mese, l'anno e il luogo in cui si è dato corso all'apertura delle buste, il nominativo e la carica del presidente e dei testimoni e, per ciascun lotto, il numero delle offerte pervenute, i nominativi degli intervenuti alla gara, la graduatoria delle offerte, la migliore offerta e l'aggiudicazione provvisoria.

L'Amministrazione si riserva il diritto di aggiudicare la procedura anche in presenza di una sola offerta valida.

La seduta di gara potrà essere sospesa ed aggiornata ad altra data e ora previa comunicazione all'Albo Pretorico e sul profilo web istituzionale.

Se non saranno pervenute offerte, o se esse risulteranno non ammissibili alla gara, la gara stessa sarà dichiarata deserta.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà, una volta individuata la migliore offerta, di sottoporre a verifica i requisiti auto dichiarati, ai sensi del D.P.R. 445/2000, da parte del proponente l'offerta stessa. Nel caso di esito positivo, il Dirigente del Servizio Valorizzazione Patrimonio aggiudicherà definitivamente la gara.

Nell'ipotesi di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate ed, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, compresa la mancata stipula del contratto di alienazione entro la data stabilita dall'Ente alienante, l'aggiudicazione stessa verrà revocata e la cauzione escussa, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito. In tali casi l'Ente procedente procederà a dare scorrimento alla graduatoria sempreché l'offerta sia superiore alla base d'asta secondo l'ordine decrescente delle offerte valide e il concorrente ancora interessato

CASI PARTICOLARI: *sottoposizione dell'aggiudicazione provvisoria a condizione sospensiva*

L'aggiudicazione, qualora l'immobile sia da sottoporre alla verifica di interesse culturale prevista dall'art. 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della Legge 6 luglio 2002 n. 137, non potrà essere definitiva fino a quando non sia stata effettuata la verifica, con esito negativo, da parte del competente Ministero e l'immobile sia escluso dall'applicazione delle disposizioni di vincolo previste dallo stesso Decreto.

Qualora il competente Ministero accerti la sussistenza dell'interesse richiesto dall'art. 10, comma 3, del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e/o l'immobile si trovi nelle condizioni di cui all'art. 54 del medesimo Decreto, l'aggiudicatario provvisorio decadrà da ogni diritto all'acquisto e lo stesso non potrà avanzare alcuna eccezione e/o pretesa ivi compresa l'eventuale richiesta di risarcimento danni o indennizzi, avverso l'Amministrazione Comunale, così come dichiarato nel relativo modulo di domanda di partecipazione. Allo stesso spetterà unicamente il rimborso delle somme corrisposte a titolo di cauzione provvisoria.

Art. 12 - Stipulazione del contratto

Il rogito notarile 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.

Il termine fissato per la stipula può essere prorogato una sola volta e per non più di tre mesi se l'acquirente abbia presentato richiesta di mutuo o, prodotti economico-finanziari equivalenti, e questi non siano stati ancora erogati per cause non imputabili al soggetto stesso.

Il prezzo di acquisto, dovrà essere versato secondo le modalità previste dall'art. 19 del vigente regolamento comunale e dal presente bando.

All'atto della stipulazione del contratto dovrà essere effettuato il pagamento a saldo del prezzo di vendita, al netto del versamento eseguito in sede di deposito cauzionale, con assegni circolari recante la clausola di intrasferibilità intestato al "Comune di Pozzuoli" o, mediante accollo di mutuo.

Se esplicitamente previsto nel bando di alienazione, nel caso vengano riconosciute le condizioni per l'applicazione dei meccanismi di rateizzazione, dell'importo a saldo pari all'85% dell'importo offerto, la vendita sarà effettuata con riserva di proprietà ed all'atto della stipulazione del rogito, l'aggiudicatario dovrà sottoscrivere il relativo contratto di rateizzazione nonché consegnare in originale, a copertura dell'intero importo rateizzato, apposita fidejussione bancaria e, sempre in originale, apposita polizza assicurativa a copertura di danni di qualsiasi natura che possano verificarsi all'immobile per l'intera durata della rateizzazione, secondo quanto specificato al precedente punto relativo alla rateizzazione.

Fanno carico alla parte acquirente, che nominerà il notaio rogante, dovendo questa affrontare le spese contrattuali ed erariali, 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, che avverrà presso la Casa Comunale o presso uno degli studi notarili presenti nel Comune di Pozzuoli.

Prima della sottoscrizione del contratto di vendita/preliminare di compravendita dovrà essere effettuata con oneri a carico dell'assegnatario la eventuale pratica di frazionamento, aggiornamento, con conseguente corretta identificazione catastale dei terreni in cessione.

Dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario, imposte, tasse e oneri di ogni specie relativi all'immobile.

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

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 Procedente, 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.

La non veridicità delle autocertificazioni e/o delle dichiarazioni rese ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, oltre alle ulteriori conseguenze di legge. L'ente in tal caso avrà diritto all'escussione del deposito cauzionale, salvo comunque il diritto al maggior danno.

Art. 13 – 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. In caso di più offerte, e quindi compresa quella dell'affittuario o legittimo occupante, anche se inferiore e uguale al prezzo minimo utile all'aggiudicazione, l'Amministrazione dichiarerà l'assegnazione provvisoria a favore del maggior offerente, comunicherà l'esito dell'asta all'avente diritto alla prelazione, informandolo del termine massimo di 60 giorni per la comunicazione dell'accettazione dell'esercizio di tale diritto, le modalità per poter esercitare l'eventuale prelazione e per effettuare il versamento del prezzo di aggiudicazione provvisoria, a partire dalla data di notifica dell'avviso.

Ai fini del valido esercizio del diritto di prelazione, l'avente diritto dovrà nel tempo massimo di 60 giorni dalla data di notifica della comunicazione del Dirigente, presentare espressa dichiarazione scritta, da consegnare al protocollo dell'Ente o a mezzo di lettera raccomandata A/R., contenente anche l'accettazione del prezzo di aggiudicazione provvisoria ed il versamento di un deposito cauzionale pari al 15% del prezzo di aggiudicazione provvisorio, a mezzo di uno o più assegni circolari non trasferibili intestati al Comune di Pozzuoli. Più precisamente, nel caso di offerte presentate solo da altri soggetti, senza che sia stata formulata un'offerta da parte dell'avente titolo al diritto di prelazione, si procederà direttamente all'assegnazione a favore del concorrente che ha formulato la migliore offerta e di ciò verrà data notizia all'affittuario.

La stipula del contratto definitivo di compravendita è subordinato all'integrale pagamento del prezzo, pena la decadenza del diritto di assegnazione in prelazione.

Nel caso di offerte presentate solo da altri soggetti, senza che sia stata formulata un'offerta da parte dell'aveute titolo al diritto di prelazione, si procederà direttamente all'assegnazione a favore del concorrente che ha formulato la migliore offerta e di ciò verrà data notizia all'affittuario.

Resta inteso che l'esercizio del diritto di prelazione è subordinato alla preventiva regolarizzazione dell'eventuali morosità pregresse per canoni o oneri accessori non integralmente versati, quantificati dal competente Servizio Comunale, da regolarsi contestualmente al versamento del deposito cauzionale del 15% del prezzo di aggiudicazione. L'omesso versamento causerà la decadenza automatica del diritto di prelazione.

In caso venga esercitato il diritto di prelazione, il beneficiario, a pena di decadenza, deve presentarsi per la stipulazione del contratto di compravendita da effettuarsi comunque non oltre due mesi dal ricevimento della convocazione da parte del competente Dirigente.

L'indicazione della sussistenza di un diritto di prelazione é riportata nella scheda tecniche relativa all'immobile interessato.

Art. 14 – Aspetti urbanistici

Nel Comune di Pozzuoli é 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.

L'intero territorio del Comune di Pozzuoli é 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.

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.

La cessione di aree per standard urbanistici, la loro trasformazione e gestione, saranno disciplinate a mezzo di apposita convenzione secondo le disposizioni del D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50.

Art. 15 - Trattamento dei dati

Ai sensi del d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, in ordine al procedimento instaurato con il presente Avviso, si informa che:

- a) le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono l'eventuale scelta del contraente;
- b) il conferimento dei dati ha natura facoltativa e si configura più esattamente come onere, nel senso che l'interessato, se intende partecipare alla trattativa privata o aggiudicarsi il bene, deve rendere la documentazione richiesta dall'Amministrazione Comunale in base alla vigente normativa;
- c) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono il personale interno dell'Amministrazione che cura il procedimento e ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.;
- d) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 13 del d.lgs. 196/2003, cui si rinvia;
- e) soggetto attivo titolare della raccolta dei dati è l'Amministrazione Comunale;
- f) responsabile del trattamento dei dati è il Dirigente della Direzione 5-Servizio del Patrimonio.

Il trattamento riguarda anche dati giudiziari.

Il conferimento dei dati é obbligatorio ai sensi della normativa sopra citata per la presentazione dell'offerta e la eventuale conseguente stipula del contratto di cessione.

Con la sottoscrizione e l'invio dell'offerta per la partecipazione della gara i concorrenti esprimono il loro consenso al suddetto trattamento. Ai concorrenti competono i diritti di cui all'art. 7 del citato D. Lgs. 196/2003 relativamente al trattamento dei dati che possono riguardarli

Art. 16 - Norme di rinvio e Ricorsi

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente bando si rimanda alle disposizioni del citato "Regolamento per alienazione del patrimonio immobiliare comunale e dei diritti reali" approvato dal Commissario Straordinario con Delibera n. 25/Comm. del 22/03/2012 nonché, del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni.

Avverso il bando ed i provvedimenti connessi e consequenziali può essere presentato, ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale competente per territorio secondo quanto prescritto, nei termini e nelle modalità di cui al D. Lgs. n. 104/2010 - Codice del Processo Amministrativo.

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

Art. 17 - Varie

17.1- Informazioni generali

Amministrazione procedente: Comune di Pozzuoli

Servizio Responsabile: Direzione 5^ - Servizio Valorizzazione del Patrimonio

Indirizzo: via Tito Livio 4, CAP 80078 - Pozzuoli (NA)

Telefono: 0818551111 (centralino)

Sito internet: www.comune.pozzuoli.na.it

PEC: info@pec2.comune.pozzuoli.na.it

Responsabile del Procedimento: Arch. Francesco Di Maggio

E-mail: francesco.dimaggio@comune.pozzuoli.na.it

Telefono: 0818551041

17.2 - Accesso agli atti e visione degli immobili

Gli atti relativi alla gara in oggetto sono consultabili sul sito internet nel Comune di Pozzuoli all'indirizzo: www.comune.pozzuoli.na.it e reperibili presso gli uffici del Servizio Valorizzazione del Patrimonio del Comune di Pozzuoli, Via Tito Livio, 4 – 80078 Pozzuoli. Per eventuali ulteriori informazioni, gli interessati potranno rivolgersi agli uffici della Direzione 5^ - Servizio Valorizzazione del Patrimonio, alla Via Tito Livio,4, nei giorni di Martedì e Giovedì dalle ore 10.00 alle ore 12.00.

É data la possibilità ai concorrenti di prendere chiara e completa conoscenza delle condizioni degli immobili oggetto del presente bando recandosi sul posto.

17.3 - Pubblicità

L'Avviso integrale di Manifestazione di interesse e del bando di gara ufficiale, unitamente agli allegati e modelli, sarà integralmente all'Albo Pretorio on-line dell'Ente e sul sito internet nel Comune di Pozzuoli all'indirizzo www.comune.pozzuoli.na.it e reperibili presso gli uffici del Servizio Valorizzazione del Patrimonio.

L'estratto dell'avviso sarà pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania, su almeno un quotidiano a diffusione nazionale e su almeno due quotidiani aventi particolare diffusione nell'ambito provinciale, fatte salve eventuali ulteriori forme di pubblicità.

Art. 18 - Allegati

-Scheda informativa del Lotto 9;

-Stralcio planimetria catastale del "Lotto 9";

-Scheda informativa del Lotto 10;

-Stralcio planimetria catastale del "Lotto 10";

-Allegato A_1: modello istanza di partecipazione alla gara-persona fisica;

-Allegato A_2: modello istanza di partecipazione alla gara-impresa;

-Allegato A_3: modello istanza di partecipazione alla gara-ente/associazione;

-Allegato A_4: modello istanza di partecipazione alla gara-in forma congiunta;

-Allegato B_1: modello di richiesta di rateizzazione del saldo del 85%;

-Allegato B_2: modello dichiarazione di offerta congiunta,

-Allegato C: modello per l'offerta economica.

F.to Il Responsabile del Procedimento

Arch. Francesco Di Maggio

(art. 3 c.2 D. Lgs. 39/1993)

F.to Il Dirigente

Arch. Agostino Di Lorenzo

(art. 3 c.2 D. Lgs. 39/1993)