



Comune di Sapri

Provincia di Salerno

tel. 0973-605511 - fax 0973-605541

Web www.comune.sapri.sa.it - e mail protocollo.sapri@asmepec.it



BANDIERA BLU 2021

Prot.N.0009020/2021

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI TERRENI COMUNALI

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

In attuazione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 28 DICEMBRE 2020, a determinazione n° 114 del 23.06.2021 (Reg. Gen. 519/n)

RENDE NOTO

che il giorno **29 luglio 2021** con inizio alle ore **10:00** presso l'UTC del Comune di Sapri, Via Villa Comunale,1, avrà luogo il pubblico incanto con il metodo dell'offerta segreta di cui agli art. 73 lett. c) e secondo le procedure di cui all'art. 76, comma 2) del R.D. n° 827/1924 (offerta segreta da confrontarsi con il prezzo base indicato nell'avviso d'asta) per la vendita dei seguenti cespiti:

Lotto	Localita'	Dim
A	TERRENO COMUNALE FRONTEGGIANTE VIA MERCANTINI FG. 2 P.LLA 2783	90 mq

1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Comune di Sapri – Settore, Patrimonio e Demanio, Via Villa Comunale n° 1, 84073 Sapri (SA)–tel. 0973 605539 – fax. 0973 605541 –email: a.ciorciaro@comune.sapri.sa.it

2. INDIRIZZO PRESSO IL QUALE E' POSSIBILE OTTENERE ULTERIORI INFORMAZIONI

Comune di Sapri – Settore, Patrimonio e Demanio, Via Villa Comunale n° 1, 84073 Sapri (SA) – tel. 0973 605539 – fax. 0973 605541 – email: a.ciorciaro@comune.sapri.sa.it

3. INDIRIZZO PRESSO IL QUALE E' POSSIBILE OTTENERE LA DOCUMENTAZIONE DI GARA

I documenti necessari per la partecipazione alla gara possono essere ritirati presso gli uffici del settore sopra riportati o reperiti nel sito internet www.comune.sapri.sa.it

4. PROCEDURA DI GARA

Asta pubblica – procedura aperta

5. OGGETTO DI GARA

Lotto A: **terreno in VIA MERCANTINI** : F. 2 P.lla nr. **2783** di mq. **90**

6. IMPORTO A BASE D'ASTA DELLA GARA

Prezzo a base d'asta **LOTTO A): € 2.052,90 € a corpo**

7. CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla gara i soggetti interessati dovranno presentare un plico chiuso, idoneamente sigillato con ceralacca o nastro adesivo e firmato sui lembi di chiusura, a pena di esclusione, contenente l'offerta **riferita lotto "A"** in questione e la relativa documentazione, che dovrà pervenire, a mano o per

posta, entro le ore **13:00** del giorno **26 Luglio 2021** all'Ufficio Protocollo del Comune di Sapri, via Villa Comunale, 1 84073 Sapri (SA) e dovrà riportare la seguente dicitura "OFFERTA per l'acquisto lotto "A" ed il nominativo, indirizzo, numero di telefono e di fax del mittente.

Si avverte che si farà luogo all'esclusione dalla gara dei concorrenti che non abbiano fatto pervenire l'offerta nel luogo e nel termine ivi indicati o per i quali manchi o risulti incompleta o irregolare la documentazione richiesta.

L'offerente è responsabile per le modalità di trasmissione o presentazione dell'offerta.

Tale plico dovrà contenere due buste distinte, anch'esse chiuse e idoneamente sigillate.

La **busta n°1**, con la dicitura "**DOCUMENTI**" scritta all'esterno della stessa, dovrà contenere, a pena di esclusione:

Conto Corrente Bancario intestato a "Comune di Sapri - Servizio di Tesoreria" acceso presso BANCA DEL CILENTO – codice IBAN: **IT 93 J 08154-76530 c/c 000000831389**

A. RICEVUTA del versamento presso la Tesoreria Comunale Banca del Cilento codice **IBAN: IT 93 J 08154-76530 c/c 000000831389**, attestante l'eseguito deposito cauzionale a garanzia dell'offerta, pari al **10% del valore del lotto**, e precisamente **€. 205,29 per il lotto A**), specificando nella causale "**Deposito cauzionale partecipazione gara acquisto immobili comunali lotto "A"**).

La cauzione può essere costituita anche mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Sapri o **FIDEJUSSIONE BANCARIA O POLIZZA ASSICURATIVA** rilasciata da una compagnia autorizzata ai sensi della legge 10 giugno 1982, n° 348, o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. 01/09/1993, n° 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Non sarà accettata altra forma di costituzione di cauzione.

La fideiussione bancaria e la polizza assicurativa devono **prevedere espressamente a pena di esclusione:**

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;
- la validità della garanzia fino all'integrale pagamento del prezzo d'acquisto senza limitazioni temporali;

B. DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA resa dal concorrente o dal legale rappresentante dell'impresa ai sensi del D.P.R. n° 445/2000, redatta in carta libera conformemente all'**Allegato "1"** o "**2"**, corredata dalla fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità, attestante:

(per le persone fisiche)

- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

(per le persone giuridiche)

- che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni, e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;
- che non è mai stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla modalità professionale o per delitti finanziari, a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi;
- che a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 della legge 575/1965 e ss.mm.ii;
- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali ed assistenziali a favore dei lavoratori;
- che non sussistono rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art. 2359 del codice civile con altri concorrenti partecipanti alla presente gara;

(per tutti)

- di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di aver preso visione del bando di gara e della normativa e disciplina urbanistica relativa

all'immobile oggetto di vendita e di accettare incondizionatamente tutte le previsioni e le condizioni in essi contenute;

- di avere preso piena visione e conoscenza dell'immobile oggetto di vendita e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, ad acquistarlo a corpo, con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi, nonché nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e che si accetta;
- **(in caso di partecipazione congiunta)** che il rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione per tutto quello che riguarda la gara ed i rapporti conseguenti è il/la signor/a.....nato/a a residente in..... via.....n°..... tel..... fax.....

La **bustan°2**, con la dicitura **“OFFERTA ECONOMICA”** scritta all'esterno della stessa, conterrà l'offerta economica medesima redatta in competente bollo, conformemente all'**allegato “2”** o **“3”**, sottoscritta dal concorrente o dal legale rappresentante dell'impresa.

L'offerta economica consiste nell'indicazione del prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile, da indicare in cifre e in lettere.

8. OFFERTE PER PROCURA E PER PERSONA DA NOMINARE

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare con le modalità previste all'art. 81 del R.D. 23 maggio 1924, n° 827. La procura deve essere speciale, risultare per atto pubblico, o per scrittura privata con firma autenticata da un notaio, e dovrà essere inserita nella **busta 1 “DOCUMENTI”**. Nel caso in cui le offerte sono presentate o fatte in nome e per conto di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

L'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta e questa dovrà accettare la dichiarazione, o all'atto dell'aggiudicazione provvisoria o, al più tardi, nei tre giorni successivi, mediante atto pubblico o con firma autenticata da notaio. In mancanza di ciò, o nel caso in cui la persona nominata non abbia i requisiti necessari per concorrere all'asta, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario.

Il deposito a garanzia dell'offerta dovrà essere intestato all'offerente.

In ogni caso, comunque, l'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima, anche dopo che è stata accettata la dichiarazione.

I depositi eseguiti dall'aggiudicatario rimangono vincolati, nonostante l'offerta sia stata fatta per persona da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

9. PARTECIPAZIONE CONGIUNTA

Nel caso in cui più soggetti intendano partecipare congiuntamente alla gara, gli stessi resteranno solidalmente obbligati, e la domanda e le dichiarazioni rese dovranno essere sottoscritte da tutti i soggetti.

In tal caso tutti i soggetti dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara.

La dichiarazione sostitutiva dovrà essere prodotta da tutti i soggetti offerenti congiuntamente.

I soggetti offerenti dovranno inoltre indicare nell'Istanza di ammissione il nominativo del rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione per tutto quello che riguarda la gara ed i rapporti conseguenti.

In caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore di tutti i soggetti offerenti aggiudicatari.

10. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La gara verrà aggiudicata ai sensi del R.D. 23 maggio 1924, n° 827 a favore del concorrente che avrà presentato il prezzo più alto rispetto a quello fissato dall'Amministrazione per la base d'asta.

L'aggiudicazione avverrà ad unico incanto e quindi non soggetta ad offerta di miglioramento, seguendo il seguente iter:

- Verifica regolarità e apertura del plico pervenuto e della **busta N° 1 “Documenti”**, verifica della regolarità della documentazione prodotta, ammissione degli offerenti ed eventuali esclusioni;
- Apertura della **busta n° 2 “Offerta economica”**, dei concorrenti ammessi a tale fase, lettura delle offerte, comunicazione della graduatoria finale.

Nel rispetto della par condicio tra gli offerenti, e prima dell'apertura della busta contenente l'offerta economica, il Responsabile del procedimento di gara potrà invitare, se necessario, i concorrenti a completare o a fornire chiarimenti in ordine alle dichiarazioni presentate, assegnando un termine perentorio di scadenza. In tal caso verrà fissata una nuova data per l'apertura, in seduta pubblica, delle offerte economiche che verrà resa nota mediante pubblicazione all'Albo Pretorio online e pubblicata sul sito Internet. Si procederà invece alle eventuali esclusioni per i casi di carenze o irregolarità insanabili.

Non saranno prese in considerazione offerte inferiori alla base d'asta, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso lotto da parte del medesimo concorrente.

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

In caso di discordanza tra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere verrà preso in considerazione il valore più conveniente per l'Amministrazione.

11. DIRITTO DI PRELAZIONE

Viene riconosciuta a tutti i confinanti dei terreni messi in vendita, fatta altresì salva ogni prelazione dovuta in forza di legge, comunque prevalente, la prelazione per l'acquisto di ogni singolo lotto, a parità d'offerta con l'aggiudicatario provvisorio.

Gli aventi diritto, debitamente informati, potranno far valere la prelazione entro e non oltre 30 giorni dalla ricezione della comunicazione, a pena di decadenza.

In caso di esercizio del diritto di prelazione, il bene verrà – senza ulteriore gara – aggiudicato all'avente diritto.

Decorso inutilmente il termine stabilito per l'esercizio della prelazione da parte degli aventi diritto, l'aggiudicazione provvisoria diverrà definitiva.

12. SCADENZA FISSATA PER LA RICEZIONE DELLE OFFERTE

Ore **13:00** del giorno **26 luglio 2021**

13. LINGUA UTILIZZABILE NELLE OFFERTE

Tutti i documenti presentati devono essere redatti in lingua italiana.

14. PERIODO MINIMO DURANTE IL QUALE L'OFFERENTE E' VINCOLATO ALLA PROPRIA OFFERTA.

L'offerente avrà facoltà di svincolarsi dalla propria offerta decorsi 180 giorni dal termine di scadenza per la presentazione delle offerte, qualora non si sia ancora provveduto all'approvazione definitiva dell'aggiudicazione.

15. MODALITA' DI APERTURA DELLE OFFERTE

I plichi contenenti le offerte saranno aperti alla presenza degli offerenti il giorno **29 luglio 2021** alle ore **10:00** presso gli uffici dell'UTC del comune – 2° piano sede comunale – Via Villa Comunale, 1 Saprì (SA).

Alle operazioni di gara presiederà il Responsabile dell'UTC.

16. ALTRE INFORMAZIONI

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta. Ai medesimi sarà svincolato il deposito cauzionale.

L'aggiudicazione sarà senz'altro obbligatoria e vincolante a tutti gli effetti di legge per l'aggiudicatario, mentre per l'Amministrazione resta subordinata all'adozione del provvedimento di approvazione e alla stipulazione del contratto di compravendita. Pertanto detta aggiudicazione non

costituisce accettazione a proposta contrattuale né quindi perfezionamento di negozio giuridico. Gli effetti traslativi si produrranno soltanto al momento della stipula del contratto di compravendita.

Il contratto verrà stipulato per atto pubblico. Tutte le spese inerenti e conseguenti, COMPRESO GLI ONORARI E SPESE PER I FRAZIONAMENTI, il contratto sono a carico dell'acquirente.

Il deposito cauzionale dell'aggiudicatario verrà svincolato contestualmente alla stipula del contratto.

Il contratto dev'essere stipulato entro il termine di **45** giorni dal ricevimento della comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione.

Qualora, per motivi non imputabili al Comune di Sapri, non si pervenisse alla conclusione del contratto entro il termine stabilito il Comune si riserva la facoltà di dichiarare decaduta l'aggiudicazione, di incamerare il deposito cauzionale e di chiedere il risarcimento dei danni.

Gli immobili saranno venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con le relative accessioni, pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi. Il prezzo di acquisto degli immobili, coincidente con il prezzo offerto dagli aggiudicatari, oltre agli oneri fiscali dovuti per legge, dovrà essere corrisposto, in unica soluzione, all'atto della stipula del contratto di compravendita, con le modalità che saranno comunicate dal settore Patrimonio e Demanio.

Ai sensi del D.Lgs. 30/06/2003, n° 196, si informa che i dati forniti dai concorrenti saranno trattati dal Comune di Sapri per finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipulazione del contratto. Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di Sapri.

Il responsabile del procedimento, ai sensi della L. 241/90, è il Resp.le UTC Ing. Alberto CIORCIARO.

Il presente avviso integrale è pubblicato sul sito internet del Comune <https://www.comune.sapri.sa.it/>

Sapri, lì 6 luglio 2021

Il Resp.le UTC

(f.to Ing. Alberto CIORCIARO)

Allegati

- Istanza Persone Fisiche
- Istanza Persone Giuridiche
- Offerta Economica Persone Fisiche
- Offerta Economica Persone Giuridiche

Sommario

1.	AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE.....	1
2.	INDIRIZZO PRESSO IL QUALE E' POSSIBILE OTTENERE ULTERIORI INFORMAZIONI.....	1
3.	INDIRIZZO PRESSO IL QUALE E' POSSIBILE OTTENERE LA DOCUMENTAZIONE DI GARA	1
4.	PROCEDURA DI GARA	1
5.	OGGETTO DI GARA	1
6.	IMPORTO A BASE D'ASTA DELLA GARA	1
7.	CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE	1
8.	OFFERTE PER PROCURA E PER PERSONA DA NOMINARE	3
9.	PARTECIPAZIONE CONGIUNTA	3
10.	CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE.....	3
11.	DIRITTO DI PRELAZIONE	4
12.	SCADENZA FISSATA PER LA RICEZIONE DELLE OFFERTE	4
13.	LINGUA UTILIZZABILE NELLE OFFERTE	4
14.	PERIODO MINIMO DURANTE IL QUALE L'OFFERENTE E' VINCOLATO ALLA PROPRIA OFFERTA.....	4
15.	MODALITA' DI APERTURA DELLE OFFERTE	4
16.	ALTRE INFORMAZIONI	4