

Comunità Montana "Partenio - Vallo di Lauro"

Corso Partenio n° 10 - 83015 Pietrastornina (AV)

Telefono 0825 - 902200 / Fax 0825 - 902662 * SITO: www.cmparteniovallodilauro.gov.it

BANDO

asta pubblica per la vendita di una quota di proprietà dell'immobile ubicato nel Comune di Mugnano del Cardinale (AV), alla via San Michele, censito in catasto fabbricati al foglio n° 03, particella n° 1276, destinato a << Casa di Riposo per Anziani >>.

La Comunità Montana Partenio - Vallo di Lauro;

RICHIAMATA:

- ★ la delibera di Consiglio Generale della Comunità Montana n° 09 del 22.12.2020 con la quale:
 - si prendeva atto "... della volontà di avviare una procedura di dismissione della Struttura Socio - Sanitaria, all'uopo delegando la gestione della procedura alla Comunità Montana Partenio - Vallo di Lauro, giusta verbale datato 30 ottobre 2019 ...";
 - si disponeva la valorizzazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 42, comma 2, lettera l) del D.Lgs. 267/2000, dell'immobile destinato a << Casa di Riposo per Anziani >>, ubicato nel Comune di Mugnano del Cardinale, alla via San Michele, censito in catasto fabbricati al foglio n° 03, particella n° 1276, mediante alienazione per il prezzo complessivo di € 741.331,61, ritenuto equo, congruo ed in linea con i correnti valori di mercato;
- ★ la determinazione del Settore amministrativo n. 33 del 25.10.2022 di:
 - di avviare una procedura di asta pubblica, conformemente al Regolamento comunitario per l'alienazione, della vendita della predetta << Casa di Riposo per Anziani >>, da aggiudicarsi con il criterio di cui al combinato disposto di cui all'art. 73, lett. c) del R.D. n. 827 del 23.05.1924 ovvero per mezzo di offerte segrete a rialzo da confrontarsi con il prezzo a base d'asta della sola quota di proprietà dell'Ente, pari al 56 %, di euro 415.145,70.
- ★ il RENDE NOTO pubblicato in data 27/03/2023 con il quale l'asta pubblica è stata dichiarata deserta poiché nessuna offerta è pervenuta;
- ★ la successiva determinazione del Settore Amministrativo n. 14 del 31.03.2023 con la quale si è provveduto a:
 - rinnovare nuovamente la procedura dell'asta pubblica, per la dismissione della << Casa di Riposo per Anziani >>, esclusivamente per la quota di proprietà della Comunità Montana Partenio - Vallo di Lauro, da aggiudicarsi con il criterio di cui all'art. 73, lett. c), del R. D. n. 827 del 23.05.1924 ovvero per mezzo di offerte segrete a rialzo da confrontarsi sempre con lo stesso prezzo a base d'asta della sola quota di proprietà dell'Ente pari ad euro 415.145,70
 - approvare lo schema di Bando e la relativa modulistica, ai sensi del combinato disposto del R.D. n. 827 del 23.05.1924 e, per uniformità di analogia procedurale, del D. Lgs 50/2016;

VISTI:

- ✓ il << Regolamento per l'alienazione dei beni immobili patrimonio della Comunità Montana Partenio - Vallo di Lauro >>, approvato con Deliberazione di Consiglio Generale n° 08 del 22.12.2020;
- ✓ le prescrizioni contenute nel R. D. 23 maggio 1924 n. 827 e nella legge n. 783/1908;

RENDE NOTO

che **il giorno 16 (sedici), del mese maggio**, alle ore 10,00, **avrà luogo**, presso la sede della Comunità Montana in Pietrastornina, Corso Partenio, 10, **l'esperimento della seconda indizione d'asta pubblica** per la vendita, ai sensi dell' artt. 73 lett. c e 76 del R. D. 23 maggio 1924 n. 827, con il metodo delle "... offerte segrete da confrontarsi con il prezzo indicato nel presente bando ..." e con "... aggiudicazione del contratto a colui che ha l'offerta più vantaggiosa e il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello fissato nell'avviso d'asta ...", della sola quota di PROPRIETÀ della Comunità Montana Partenio - Vallo di Lauro (56%) dell' immobile destinato a Casa di Riposo per Anziani ubicata nel Comune di Mugnano del Cardinale, alla via San Michele, censito in catasto al foglio n° 03, particella 1276.

Si precisa che il plico dell'offerta dovrà pervenire, entro e non oltre, alle ore 14,00 del **giorno 11 (undici) del mese di maggio 2023**, presso l'Ufficio protocollo dell'Ente.

Si precisa che l'esito di gara relativo al suddetto esperimento d'asta verrà pubblicizzato all'Albo pretorio e sul sito internet dell'Ente reperibile al seguente link: www.cmparteniovallodilauro.it

Le condizioni di partecipazioni, le modalità di partecipazioni, i termini ed ogni altra informazioni sono riportati nell'allegato capitolato.

Il RUP
Arch. Parrella Attilio

CAPITOLATO

asta pubblica per la vendita di una quota di proprietà dell'immobile ubicato nel Comune di Mugnano del Cardinale (AV), alla via San Michele, censito in catasto fabbricati al foglio n° 03, particella n° 1276, destinato a << Casa di Riposo per Anziani >>.

ART. 1 - OGGETTO DELLA ALIENAZIONE.

Oggetto di vendita è la quota di proprietà, *che rientra nel patrimonio disponibile della Comunità Montana Partenio - Vallo di Lauro (Ente), ovvero il 56 % dell'immobile destinato a << Casa di Riposo per Anziani >> (Immobile)*, ubicato nel Comune di Mugnano del Cardinale (AV), alla via San Michele, censito in catasto fabbricati al foglio n° 03, particella n° 1276, secondo le procedure previste dalla vigente normativa relativa all'alienazione del patrimonio disponibile degli enti pubblici e del << Regolamento per l'alienazione dei beni immobili patrimonio della Comunità Montana Partenio - Vallo di Lauro >>, costituito da n. 13 articoli, *approvato con Deliberazione di Consiglio Generale della Comunità Montana n° 08 del 22 dicembre 2020.*

ART. 2 - STATO DI FATTO E DI DIRITTO.

La vendita è a corpo, con tutte le accessioni e pertinenze, nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, con tutte le servitù attive e passive apparenti e non apparenti e con tutti i diritti, obblighi ed oneri, azioni e ragioni.

L'immobile è di proprietà della Comunità Montana Partenio Vallo di Lauro per il 560/1000 e del Comune di Mugnano del Cardinale (AV) per 440/1000.

È onere degli interessati acquisire tutte le necessarie informazioni, urbanistiche comprese, sul bene oggetto di vendita.

La dimensione planimetrica dell'immobile posto in vendita è definita così come evidenziata negli estratti di mappa catastali depositati presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio e, sarà cura del partecipante alla gara accertarsi, di eventuali variazioni che dovessero venire adottate durante il periodo di pubblicazione del presente bando. Il verificarsi di tale eventualità non comporterà revisione del prezzo a base d'asta.

Ulteriori informazioni sono reperibili all'interno della Perizia di stima - Fascicolo di Vendita disponibile alla consultazione sia presso gli uffici della Comunità Montana che sul sito internet www.cmparteniovallo dilauro.it.

Si precisa che la struttura, è stata concessa, *mediante procedura ad evidenza pubblica*, in gestione ad una società, *giusta convenzione REP. n° 23 del 30/12/2005, registrata ad Avellino il 19/01/2006 al n° 200*, e che la scadenza della concessione, *in virtù dell'art. 2 della convenzione*, è prevista al 31 dicembre 2024.

L'aggiudicatario, *pertanto*, subentrerà a tutti gli effetti nel rapporto contrattuale fino alla sua naturale scadenza.

L'art. 6 del << Regolamento per l'alienazione dei beni immobili di proprietà Comunitaria >> prevede, *altresì*, il diritto di esercitare la prelazione sul prezzo offerto in sede di gara, *entro 30 giorni dai risultati dell'espletamento della gara*, da parte del concessionario del bene.

Il trasferimento della proprietà avverrà nello stato di fatto e di diritto sopra specificato senza che ciò possa costituire valido motivo per qualunque tipo di domanda di natura risarcitoria o/e di risoluzione.

ART. 3 - SCELTA DEL CONTRAENTE.

L'aggiudicazione del bene avverrà mediante asta pubblica da esperirsi, *ai sensi dell' artt. 73 lett. c e 76 del R. D. 23 maggio 1924 n. 827*, con il metodo delle " *... offerte segrete da confrontarsi con il prezzo indicato nel presente bando ...*" e con " *... aggiudicazione del contratto a colui che ha l'offerta più vantaggiosa e il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello fissato nell'avviso d'asta ...*", della sola quota di PROPRIETÀ della Comunità Montana Partenio - Vallo di Lauro (56%) dell' immobile destinato a Casa di Riposo per Anziani.

L'asta << *da aggiudicarsi con il sistema del massimo rialzo* >> sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno una offerta valida, superiore alla base d'asta.

All'asta pubblica possono partecipare tutti coloro (persone fisiche e giuridiche) che abbiano interesse e risultino in possesso della piena capacità di agire.

Ciascun partecipante può agire in nome e per conto proprio o in nome e per conto di un solo terzo soggetto (non può agire per più soggetti terzi).

Nel caso in cui il partecipante agisca in nome e per conto di un terzo è necessario che quest'ultimo sia munito di procura speciale, *conferita con atto pubblico*, da presentare con l'offerta, *in originale o copia autentica*, a pena di esclusione.

In questo caso l'offerta, l'aggiudicazione e la stipulazione del contratto si intendono compiuti in nome e per conto del rappresentato. Non sono ammessi mandati con procura generale. La procura speciale deve essere conferita a pena di esclusione da un solo soggetto terzo.

I cittadini appartenenti all'Unione Europea sono parificati ai soggetti aventi cittadinanza italiana.

I cittadini extracomunitari possono essere ammessi solo se analogo diritto sia riconosciuto al cittadino italiano dall'ordinamento cui il cittadino extracomunitario appartiene.

Le modalità di svolgimento e di partecipazione all'asta sono regolamentate dal presente avviso d'asta, nonché dai relativi allegati, che i partecipanti sono tenuti a conoscere preventivamente alla presentazione dell'offerta.

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che non avranno rispettato tutte le prescrizioni contenute nel presente avviso.

Per tutto quanto non direttamente espresso nel presente bando si rimanda alla legge 783/1908 ed al R.D. n. 827/1924.

ART. 4 - MODALITA' DI PARTECIPAZIONE.

La partecipazione all'asta pubblica comporta il rispetto, *a pena di esclusione*, delle modalità sotto indicate, mediante la predisposizione di UN UNICO PLICO, contenete a sua volta n. 2 buste:

⇒ la Busta n. 1 con la " Offerta economica " (modello allegato 01)

⇒ la Busta n. 2 contenete la " Documentazione amministrativa di partecipazione all'asta " (modelli allegati 02 e 03).

Modalità di predisposizione e trasmissione del PLICO

L'intero plico **dovrà pervenire, entro e non oltre**, le ore 14,00 del **giorno 11 (undici) del mese di maggio 2023**, presso l'Ufficio protocollo della Comunità Montana del Partenio - Vallo di Lauro, sito in Pietrastornina al Corso Partenio n°10, tramite Servizio Postale, *a mezzo plico raccomandato, oppure* tramite servizi privati di recapito postale, *oppure* direttamente a mano.

Il recapito del plico entro il termine sopra specificato è ad esclusivo rischio del mittente. I plichi che perverranno per qualsiasi motivo dopo la scadenza sopra specificata saranno considerati, a tutti gli effetti, pervenuti fuori termine.

Eventuali scambi di informazioni o comunicazioni con i singoli soggetti interessati, inerenti la presente procedura, saranno eseguiti mediante posta elettronica certificata (PEC) o mail e, *pertanto*, sul plico generale l'offerente avrà cura di riportare l'indirizzo PEC o mail al quale intende ricevere le informazioni o comunicazioni.

Detto plico, *quindi*, dovrà:

✧ recare all'esterno le seguenti indicazioni in stampatello:

✪ **mittente:** " denominazione del mittente ", *completa di indirizzo*;

✪ **oggetto:** " offerta per l'asta relativa alla vendita della quota di proprietà della Comunità Montana Partenio - Vallo di Lauro << Casa di riposo per anziani >> indetta per il giorno 16 (sedici), del mese maggio, alle ore 10,00";

✪ **contatti:** " numero telefonico e indirizzo mail e/o PEC, *al quale far pervenire le eventuali comunicazioni* ".

✧ contenere, *a sua volta*, all'interno n. 2 buste debitamente chiuse:

⇒ la **Busta n. 1**, relativa all'offerta economica (**A**);

⇒ la **Busta n. 2**, relativa alla domanda di partecipazione (**B**).

BUSTA n.1 contenete "Offerta economica"

A. L'OFFERTA, *debitamente sottoscritta e redatta in bollo*, secondo lo schema di seguito allegato (Allegato 01), deve precisare in cifre ed in lettere il prezzo, obbligatoriamente, *a pena di esclusione*, superiore all'importo base d'asta, che si intende offrire per l'aggiudicazione a proprio favore per la quota del 56 % di proprietà della Comunità Montana Partenio - Vallo di Lauro, dell'immobile destinato a << Casa di Riposo per Anziani >> ubicata nel Comune di Mugnano del Cardinale (AV).

L'offerta dovrà essere inserita in una busta (**BUSTA n° 1**), *debitamente sigillata con nastro adesivo o altro mezzo idoneo a garantirne l'integrità e controfirmato sui lembi di chiusura*, e recante all'esterno l'indicazione: << **Busta n° 1 - OFFERTA Economica per l'acquisto della quota di proprietà della Comunità Montana Partenio Vallo di Lauro dell' immobile destinato a " Casa di riposo per anziani "**>>.

Detta busta n. 1, non dovrà contenere altri documenti oltre all'offerta (Allegato 01_) e dovrà essere racchiusa, *insieme a tutti gli altri documenti richiesti per la partecipazione alla gara di cui al successivo punto B*), in un'altra busta più grande (il PLICO).

Qualora ricorra l'ipotesi di offerte uguali, *in sede d'asta*, si procederà come appresso:

- se presente solo uno degli offerenti alla pari lo stesso è ammesso a presentare offerta migliorativa in busta chiusa e l'aggiudicazione interverrà a favore di quest'ultimo;
- se presenti due o più offerenti alla pari si procederà a richiedere offerta migliorativa in busta chiusa.
- in caso di ulteriore parità si procederà mediante estrazione a sorte *ai sensi dell'art. 77, comma 2 del R.D. n. 827/1924*.

In ogni caso l'offerente alla pari non presente in sede d'asta non potrà vantare alcun diritto. L'aggiudicazione interverrà in favore dell'offerta più vantaggiosa per l'Ente.

Busta n.2 contenete la " Documentazione di partecipazione all'asta "

B. Nella Busta n° 2 dovrà essere prodotta, **a pena di esclusione**, la seguente documentazione:

B.1. Documentazione inerente il **deposito cauzionale** che può essere prodotta in forma di Quietanza di versamento, *ovvero*, in alternativa, di Assegno Circolare di importo pari al 10 % (dieci per cento) del prezzo a base d'asta *ovvero* di ammontare pari a euro **41.514,57 ai sensi dell'art. 4, comma 1, della legge n.783/1908, secondo le specifiche che seguono:**

- ✧ **Quietanza di Versamento** attestante l'avvenuto versamento dell'importo della cauzione sul conto corrente della Tesoreria della Comunità Montana del Partenio - VALLO DI LAURO presso << la Banca BPER S.p.A. - filiale di Mercogliano (AV) - Codice IBAN IT16Q0538775760000001326319>>;
- ✧ Assegno Circolare, *sempre di importo pari alla sopradetta cauzione*, emesso da un Istituto di Credito, con clausola " *non trasferibile* " e con intestazione all'ordine di <<Banca BPER S.p.A. - TESORERIA DELLA COMUNITÀ MONTANA DEL PARTENIO - VALLO DI LAURO filiale di Mercogliano (AV).

Tale deposito cauzionale (cauzione) viene trattenuta dall'Ente come anticipazione sul prezzo, a garanzia della stipula dell'atto. La stessa sarà incamerata dall'Ente se l'aggiudicatario rinuncia a stipulare il contratto o non si presenti alla stipula dopo la formale convocazione, in assenza del pagamento dell'intero prezzo entro i termini fissati o per qualunque altro motivo che arrechi danno economico all'Ente.

Le cauzioni degli altri partecipanti all'asta saranno svincolate dopo l'aggiudicazione dell'alienazione.

Nessuno, *per qualsiasi motivo*, può essere dispensato dall'effettuare i depositi di cui al presente comma.

In caso di mancata aggiudicazione la cauzione versata, *non fruttifera di interessi*, verrà tempestivamente svincolata e restituita ai concorrenti non aggiudicatari.

L'aggiudicatario ha facoltà di svincolo dalla propria offerta solo nel caso in cui l'Ente non provveda alla formale adozione del provvedimento amministrativo di aggiudicazione entro 4 (quattro) mesi dalla data della determina di aggiudicazione.

L'Ente provvederà ad incamerare la cauzione prestata dall'aggiudicatario, a titolo di risarcimento danni, anche nel caso di rinuncia, *per qualsiasi motivo*, all'acquisto dell'immobile per cui concorre.

L'eventuale rinuncia potrà intervenire, in forma espressa per iscritto o in forma tacita:

- Per iscritto entro il termine di trenta giorni decorrente dalla data di ricezione della comunicazione di aggiudicazione

- In forma tacita qualora l'aggiudicatario, convocato innanzi al Notaio rogante, non dovesse presentarsi o non dovesse versare in detta sede l'importo dovuto, l'Ente tratterrà il deposito cauzionale versato.

Nelle ipotesi di specie elencate l'Ente si riserva la facoltà di alienare l'immobile a colui che è risultato secondo miglior offerente.

B.2. Dichiarazione, in bollo e debitamente sottoscritta, (secondo il modello Allegato 02) in forza della quale l'offerente deve rendere atto, sempre a pena di esclusione:

- di essersi recato sul luogo, di aver preso visione dello stato di fatto dell'immobile, della consistenza catastale e dei confini, di conoscere ed accettare le condizioni locali e tutte le circostanze generali e particolari relative a quest'ultimo, nonché tutte le condizioni fissate dal bando d'asta;
- di conoscere la classificazione e destinazione di PRG/PUC o altro piano comunque influente il bene oggetto d'acquisto, i vincoli, i regolamenti e la normativa esistente sull'utilizzo dello stesso;
- di accettare integralmente le disposizioni contenute nel bando d'Asta;
- di impegnarsi a versare, *entro 15 giorni dall'espressa richiesta della Comunità Montana*, l'importo residuo (*ovvero* importo totale meno cauzione).

B.3. Certificato generale del Casellario Giudiziale, a pena di esclusione, in data non anteriore a mesi 6 (sei) rispetto a quella fissata per la gara, dal quale risulti di non aver riportato condanne penali determinanti l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa determinanti la stessa incapacità a contrarre con la Pubblica amministrazione, di non essere a conoscenza di procedimenti penali pendenti che comportano la medesima incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Se il concorrente è Società Commerciale, il Certificato del Casellario Giudiziale dovrà essere prodotto, *a pena di esclusione:*

- ✓ per tutti i componenti, *se trattasi di Società in nome collettivo;*
- ✓ per tutti gli accomandatari, *se trattasi di Società in accomandita semplice;*
- ✓ per tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza, *per gli altri tipi di Società.*

B.4. Le Società Commerciali o Cooperative e le Ditte individuali dovranno produrre, a pena di esclusione il **Certificato d'iscrizione al Registro delle Imprese della Camera di Commercio Industria, Artigianato ed Agricoltura, di data non anteriore a mesi 6 (sei) rispetto a quella fissata per la gara, dal quale risulti il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita del titolare dell'impresa o delle persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la Società.**

B.5. Le Società Commerciali o Cooperative dovranno produrre, *altresi*, a pena di esclusione il **Certificato della Cancelleria del competente Tribunale - Sezione Fallimentare, di data non anteriore a mesi 6 (sei) rispetto a quella fissata per la gara, dal quale risulti che nei confronti della Società non siano in corso procedure di fallimento, concordato preventivo, liquidazione o amministrazione controllata e se tali procedure si siano verificate nell'ultimo quinquennio.**

N.B. Le certificazioni richieste ai punti B3, B4 e B5 possono essere sostituite dalle relative autocertificazioni rese (secondo il modello Allegato 03), ai sensi del combinato disposto degli artt. 46 - 47, comma 1, 38, comma 3 e 21, comma 1 del Testo Unico "in materia di documentazione amministrativa" approvato con D.P.R. 28.12.2000 n. 445 e s.m.i., con firma dell'offerente accompagnata da fotocopia di documento d'identità valido ancorché non autenticata.

L'omissione delle informazioni richieste, l'errata o carente compilazione della modulistica posta a disposizione dell'offerente nonché l'assenza della firma autenticata o della firma corredata della fotocopia di valido documento della persona titolata costituisce motivo di esclusione dall'asta.

Si sottolinea che, *ai sensi dell'art. 76 del Testo Unico "in materia di documentazione amministrativa" approvato con D.P.R. 28.12.2000 n. 445 e s.m.i.*, l'esibizione di dichiarazioni contenenti dati non rispondenti a verità equivale a falsità in dichiarazioni rese a pubblico ufficiale con punizione delle stesse ai sensi della legge penale.

La domanda di partecipazione e tutti i documenti necessari dovranno essere inseriti in una busta, (**BUSTA n° 2**), *debitamente sigillata con nastro adesivo o altro mezzo idoneo a garantirne l'integrità e controfirmato sui lembi di chiusura*, e recante all'esterno l'indicazione: << **Busta n° 2 - DOMANDA di partecipazione per l'acquisto della quota di proprietà della Comunità Montana Partenio Vallo di Lauro dell'immobile destinato a " Casa di riposo per anziani "** >>.

Detta busta n. 2, non dovrà contenere altri documenti oltre a quelli elencati al presente punto B) e, dovrà essere racchiusa, *insieme all'offerta di cui al precedente punto A)*, in un'altra busta più grande (il PLICO).

Qualsiasi irregolarità dell'offerta, *sia nel contenuto che rispetto alle prescrizioni del presente bando*, costituirà motivo di annullamento dell'offerta stessa ad insindacabile giudizio della Commissione di gara.

ART. 5 - ESECUZIONE DELLE VARIAZIONI CATASTALI

Nei casi in cui, per addivenire alla stipula dell'atto notarile di vendita dell'immobile, necessiti provvedere alla presentazione all'Agenzia del Territorio delle relative variazioni catastali, l'aggiudicatario dovrà assumere a proprio carico l'esecuzione e i costi della relativa pratica.

ART. 6 - PAGAMENTO, STIPULA DEL CONTRATTO, SPESE ED ONERI FISCALI, RINUNCIA.

L'aggiudicazione definitiva avverrà con Determinazione del Dirigente.

Dopo l'aggiudicazione saranno svincolate le cauzioni versate dai concorrenti non aggiudicatari. L'aggiudicatario dovrà effettuare il pagamento del prezzo di aggiudicazione, la cauzione prodotta dall'aggiudicatario, di cui all'art. 4 comma B.1, sarà incassata a titolo d'acconto sul prezzo offerto e a garanzia della stipula dell'atto, l'importo residuo dovrà essere versato in una unica soluzione e dovrà avvenire entro 15 giorni dall'espressa richiesta della Comunità Montana, a seguito dell'aggiudicazione, a pena di decadenza.

Tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti, il trasferimento di proprietà dell'immobile di cui al presente bando sono poste a carico dell'acquirente.

La stipulazione dell'atto di compravendita avverrà nei 30 giorni successivi al pagamento del saldo del prezzo, salvo casi di forza maggiore non dipendenti dalla volontà dell'Amministrazione *ovvero* entro il termine fissato dal Comunità Montana con formale comunicazione, dalla quale l'aggiudicatario dovrà produrre i documenti utili al perfezionamento contrattuale.

L'Aggiudicatario dovrà accettare nell'atto di vendita, ***di manlevare l'Ente da tutti gli oneri e responsabilità connessi e derivanti dallo stato ambientale dell'immobile proposto e compravenduto***, che si intendono esclusivamente in capo all'acquirente, senza possibilità di rivalsa alcuna nei confronti dell'Ente.

Qualora, per cause imputabili all'aggiudicatario, non si addivenga alla stipulazione nei termini previsti o qualora non vengano rispettate tutte le condizioni contenute nel presente avviso d'asta, la Comunità Montana tratterà la cauzione versata l'aggiudicatario, salvo comunque il diritto al risarcimento del danno, restando in facoltà dell'Amministrazione di procedere all'aggiudicazione della seconda migliore offerta pervenuta o di indire nuova asta pubblica.

Viceversa, qualora non si addivenisse alla stipula del rogito per cause imputabili all'Amministrazione, la stessa provvederà alla restituzione delle somme depositate senza rimanere assoggettata al pagamento di penali od oneri a qualsiasi titolo. L'acquirente non potrà entrare nel possesso materiale del bene acquistato prima dell'avvenuta stipulazione del contratto di compravendita. L'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'amministrazione rispetto all'immobile.

La stipula dell'atto notarile avverrà dopo l'esecuzione delle eventuali variazioni catastali da eseguirsi a cura e spese dell'acquirente. Eventuali vincoli e diritti verso terzi gravanti sul bene aggiudicato, oppure l'esecuzione di eventuali opere edili derivabili dalla vendita sono a carico dell'acquirente.

L'aggiudicatario dovrà incaricare, per la stipula dell'atto di compravendita, un proprio notaio di fiducia, accollandosi le relative spese, dando comunicazione alla Comunità Montana del nominativo.

Gli oneri fiscali relativi alla vendita saranno a carico dell'acquirente, esclusi quelli competenti per legge al venditore. In caso di rinuncia all'acquisto il concorrente verrà considerato decaduto dalla aggiudicazione e la Comunità Montana tratterà, a titolo di risarcimento, l'importo versato quale deposito cauzionale.

ART. 7 - PRELAZIONE

Il bene oggetto di alienazione insiste il diritto di prelazione. L'art. 6 del << Regolamento per l'alienazione dei beni immobili di proprietà Comunitaria >> prevede, *infatti*, il diritto di esercitare la prelazione a favore degli attuali concessionari. La Comunità Montana Partenio - Vallo di Lauro, *così come previsto dal predetto art. 6*, entro 30 giorni, naturali e continuativi, mediante lettera raccomandata A.R. o PEC comunica al soggetto titolare del diritto di prelazione il corrispettivo e le altre condizioni risultanti dall'espletamento della gara.

L'esercizio del diritto di prelazione, da parte dell'interessato, deve avvenire *esplicitamente* a mezzo raccomandata A.R. o PEC, entro e non oltre i successivi 30 giorni, naturali e continuativi, successivi a quello di ricevimento della comunicazione.

Il titolare del diritto di prelazione non può proporre modificazioni né integrazioni alla proposta di alienazione.

Qualora entro il suddetto termine perentorio non sia pervenuta alcuna accettazione, decade ogni diritto di prelazione sul bene e pertanto il Responsabile competente procede all'aggiudicazione del migliore offerente.

ART. 8 - PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

L'atto di partecipazione alla gara costituisce garanzia per l'Amministrazione alienante della completa accettazione da parte dei concorrenti di tutte le clausole previste dal presente bando, in particolar modo dell'aver preso visione direttamente in sito dell'immobile posto in vendita nella situazione esistente di fatto e di diritto. L'immobile viene venduto a corpo e l'Amministrazione alienante, pertanto, rimane sollevata dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto.

L'Ente si riserva di effettuare i controlli e le verifiche sulle autocertificazioni in ogni momento della procedura anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipula del contratto. L'accertamento di false dichiarazioni comporta l'esclusione dalla gara, la decadenza dell'aggiudicazione qualora riguardi il migliore offerente, l'escussione della cauzione nonché la segnalazione all'Autorità Giudiziaria.

ART. 9 - DISPOSIZIONI NORMATIVE

Per tutto quanto non espressamente previsto in questo bando, si rinvia alle disposizioni contenute nel << Regolamento per l'alienazione dei beni immobili di proprietà Comunitaria >>, *nonché* alla disciplina legislativa vigente. Analogamente in caso di eventuali contrasti tra il bando e le suddette fonti normative prevarranno queste ultime.

ART. 10 - INFORMAZIONI

Per l'ottenimento delle necessarie informazioni gli interessati potranno rivolgersi:

- ✧ Al RUP della procedura, Arch. Parrella Attilio, raggiungibile presso gli uffici in Pietrastornina, in Corso Partenio, 10, telefono 0825/902200, interno 08 - e-mail: attilioparrella@cmparteniovallodilauro.it;
Il RUP, per l'espletamento delle sue funzioni si avvarrà di un Supporto nella persona del P. A. Schiavone Tiziana, raggiungibile presso gli uffici operativi in Avella;
- ✧ Al Dirigente della Comunità Montana Partenio - Vallo di Lauro (AV), Ing. Combatti Domenico, raggiungibile presso gli uffici in Pietrastornina, Corso Partenio 10, telefono 0825/902200, interno 09 - e-mail: dinocombatti@cmparteniovallodilauro.it;

Il presente bando insieme ai modelli per la partecipazione, di autodichiarazione e per l'offerta economica ***possono essere visionati, scaricati e stampati direttamente dal sito internet della Comunità Montana Partenio - Vallo di Lauro*** raggiungibile al seguente link: www.cmparteniovallodilauro.it dove saranno pubblicate tutte le comunicazioni di ordine generale *nonché* ogni ulteriore eventuale disposizione relativa alla presente procedura (eventuali rettifiche, proroga dei termini, FAQ, etc) e, *pertanto*, resta a cura degli interessati monitorare e controllare costantemente gli aggiornamenti sul predetto sito ufficiale.

Il presente bando è *altresi* pubblicato in versione integrale insieme ai suoi allegati all'Albo pretorio della Comunità Montana Partenio - Vallo di Lauro e del Comune di Quadrelle.

Avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso al TAR Campania nel termine di 60 gg. o in alternativa ricorso straordinario al Capo di Stato nel termine di 120 gg., entrambi decorrenti dalla data di notifica o comunicazione dell'atto o dalla piena conoscenza di esso.

ART. 11 - TRATTAMENTO DEI DATI

In ordine al procedimento instaurato dal presente bando, si precisa che i dati raccolti verranno trattati nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela della riservatezza (D. Lgs. 196/2003).

L'accesso agli atti da parte degli interessati e dei controinteressati è disciplinato dalla L. 241/90 e s.m.i. e dalla normativa vigente in materia di accesso agli atti.

ALLEGATI

- 1) *Perizia di STIMA - Fascicolo di Vendita*
- 2) ALLEGATO 01 - Modello Offerta Economica
- 3) ALLEGATO 02 - Modello Dichiarazione
- 4) ALLEGATO 03 - Modello Autocertificazioni



Il RUP
Arch. Parrella Attilio

ALLEGATO 01 - **Modello Offerta Economica**

Marca da bollo del valore di 16 €

**Spett.le Comunità Montana
" Partenio - Vallo di Lauro "**

Oggetto: **OFFERTA ECONOMICA** per l'asta pubblica per la vendita della quota di proprietà dell'immobile ubicato nel Comune di Mugnano del Cardinale (AV), alla via San Michele, censito in catasto fabbricati al foglio n° 03, particella n° 1276, destinato a << Casa di Riposo per Anziani >>.

Il sottoscritto _____ (nome e cognome),
nato a _____ il _____ (luogo e data di nascita),
C.F./Partita IVA _____,
residente in _____ alla via _____ (ovvero sede sociale
nell'ipotesi di persona giuridica),
Recapiti telefonici: fisso n. _____ mobile _____ ;
Email / PEC: _____ - _____

In relazione all'ACQUISTO della quota di proprietà del 56 % della Comunità Montana " Partenio - Vallo di Lauro ", dell'immobile destinato a << Casa di Riposo per Anziani >> censito in catasto fabbricati al foglio n° 03 part. 1276, ubicato nel Comune di Mugnano del Cardinale,

nella _____ qualità _____ di

OFFRE

il prezzo di

€ _____

(ovvero in lettere) **euro** _____

rispetto al prezzo a base d'asta della sola quota di proprietà dell'Ente, pari al 56 %, ovvero pari ad euro 415.145,70.

Data _____

FIRMA

(leggibile e per esteso)

N.B. Allegare fotocopia, *non autenticata*, di un documento di identità, in corso di validità, del soggetto dichiarante.

ALLEGATO 02 – Modello Dichiarazione

Marca da bollo del valore di 16 €

**Spett.le Comunità Montana
“ Partenio - Vallo di Lauro ”**

Oggetto: Asta pubblica per la vendita della quota di proprietà dell'immobile ubicato nel Comune di Mugnano del Cardinale (AV), alla via San Michele, censito in catasto fabbricati al foglio n° 03, particella n° 1276, destinato a << Casa di Riposo per Anziani >>.

DICHIARAZIONE ai sensi della lett. B. 2) dell'art.4 dell'avviso d'asta

Il sottoscritto _____ (nome e cognome),
nato a _____ il _____ (luogo e data di nascita),
C.F./Partita IVA _____,
residente in _____ alla via _____ (ovvero sede sociale
nell'ipotesi di persona giuridica),
Recapiti telefonici: fisso n. _____ mobile _____ ;
Email / PEC: _____ - _____

In relazione all'ACQUISTO della quota di proprietà del 56 % della Comunità Montana “ Partenio - Vallo di Lauro ”, dell'immobile destinato a << Casa di Riposo per Anziani >> censito in catasto fabbricati al foglio n° 03 part. 1276, ubicato nel Comune di Mugnano del Cardinale,

nella qualità di _____

DICHIARA

- di essersi recato sul luogo, di aver preso visione dello stato di fatto dell'immobile, della consistenza catastale e dei confini, di conoscere ed accettare le condizioni locali e tutte le circostanze generali e particolari relative al lotto, nonché tutte le condizioni fissate dal bando d'asta;
- di conoscere la classificazione e destinazione di PRG/PUC o altro piano comunque influente il bene oggetto d'acquisto, i vincoli, i regolamenti e la normativa esistente sull'utilizzo dello stesso;
- di accettare integralmente le disposizioni contenute nel bando d'asta;
- di impegnarsi a versare, *entro 15 (quindici) giorni dall'espressa richiesta da parte della Comunità Montana*, l'importo residuo (*ovvero* importo totale meno cauzione).

Data _____

FIRMA

(leggibile e per esteso)

N.B. Allegare fotocopia, *non autenticata*, di un documento di identità, in corso di validità, del soggetto dichiarante.

ALLEGATO 3 – Modello Autocertificazioni

Marca da bollo del valore di 16 €

**Spett.le Comunità Montana
" Partenio - Vallo di Lauro "**

Oggetto: Asta pubblica per la vendita della quota di proprietà dell'immobile ubicato nel Comune di Mugnano del Cardinale (AV), alla via San Michele, censito in catasto fabbricati al foglio n° 03, particella n° 1276, destinato a << Casa di Riposo per Anziani >>.

DICHIARAZIONE sensi della lett. B. 3), 4) e 5) dell'art.4 dell'avviso d'asta

Il sottoscritto _____ (nome e cognome),
nato a _____ il _____ (luogo e data di nascita),
C.F./Partita IVA _____,
residente in _____ alla via _____ (ovvero sede sociale
nell'ipotesi di persona giuridica),
Recapiti telefonici: fisso n. _____ mobile _____ ;
Email / PEC: _____ - _____

In relazione all'ACQUISTO della quota di proprietà del 56 % della Comunità Montana " Partenio - Vallo di Lauro ", dell'immobile destinato a << Casa di Riposo per Anziani >>, censito in catasto fabbricati al foglio n° 03 part. 1276, ubicato nel Comune di Mugnano del Cardinale,

DICHIARA

nella qualità di (indicare l'ipotesi che ricorre):

- di offerente in proprio;
- di procuratore (allegare procura speciale fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da un notaio);

Nella consapevolezza delle RESPONSABILITÀ e delle CONSEQUENZE sia penali che civili che, ai sensi dell'art. 76 del Testo Unico "in materia di documentazione amministrativa" approvato con D.P.R. 28.12.2000 n. 445 e s.m.i., derivano dalla esibizione di dichiarazioni mendaci, dalla commissione di falsità in atti e dall'uso di atti falsi nei casi previsti dalla legge

DICHIARO

(In caso di **persona fisica**)

- che il sottoscritto non è stato interdetto né inabilitato né si trova in stato di fallimento e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati;

(in caso di **ditta individuale**)

- che a carico della ditta rappresentata non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione e che la ditta non ha presentato domanda di concordato;

(in caso di **persona da nominare**)

- che il sottoscritto non è stato interdetto né inabilitato né si trova in stato di fallimento e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati e di essere garante e solidale della "persona da nominare";

che il **sottoscritto**:

- non ha riportato condanne penali determinanti l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- non è destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa determinanti la stessa incapacità a contrarre con la Pubblica amministrazione;
- non è a conoscenza di procedimenti penali pendenti che comportano la medesima incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

(in caso di **società, cooperative, consorzi**)

- che l'impresa è così esattamente denominata _____, che ha sede a _____ in via _____ n. _____ Codice Fiscale n. _____ partita IVA n. _____ che il numero e data di iscrizione della società alla competente C.C.I.A.A. di _____ è il seguente: n. _____ data _____ che la carica di legale rappresentante è ricoperta da:

✧ Nome e cognome _____

✧ Luogo e data di nascita _____.

✧ Quale _____.

(indicare eventuali altre persone designate a rappresentare l'impresa come risultano dalla documentazione depositata presso la stessa CCIAA)

✧ nome cognome _____

✧ luogo data di nascita _____

✧ quale _____

(indicare eventuali altre persone designate a rappresentare l'impresa come risultano dalla documentazione depositata presso la stessa CCIAA)

- che l'impresa si trova nel pieno e libero esercizio dei propri diritti e non si trova in stato di liquidazione o di fallimento, non ha presentato domanda di concordato, e a carico di essa non si sono verificate né sono in corso procedure di fallimento o concordato oppure ogni altra procedura della stessa natura;
- che i soci o gli amministratori o altri soggetti muniti di potere di rappresentanza legale:
 - non hanno riportato condanne penali determinanti l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - non sono destinatari di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa determinanti la stessa incapacità a contrarre con la Pubblica amministrazione;
 - non sono a conoscenza di procedimenti penali pendenti su di sé gravanti che comportano la medesima incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Data _____

FIRMA

(leggibile e per esteso)

N.B. Allegare fotocopia, *non autenticata*, di un documento di identità, in corso di validità, del soggetto dichiarante.

N.B: Il modulo dovrà essere adeguato in caso di offerta presentata per procura (speciale fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da un notaio da allegare) o per altra ipotesi prevista nel Bando.