



CITTA' DI ATRIPALDA

PROVINCIA DI AVELLINO

ESTRATTO DETERMINAZIONE DEL IV SETTORE - SERVIZIO AMBIENTE

N. 68RS/613RG del 17-08-2020

OGGETTO

ALIENAZIONE CENTRO SERVIZI ALLE PICCOLE E MEDIE IMPRESE E RELATIVE PERTINENZE
IN VIA SAN LORENZO.APPROVAZIONE SCHEMA AVVISO ESPLORATIVO DI
MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria

MANDATO	N.	DEL
---------	----	-----

Dal Municipio, li 18-08-2020

Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to Dott. De Giuseppe Paolo (*)

IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE

SERVIZIO II –

PREMESSO CHE

- Con Delibera di Consiglio Comunale N. 7 del 08/05/2019, esecutiva, si approvava il Piano di Valorizzazione e Dismissione dei Beni del Patrimonio Comunale per l'Anno 2019;
- Con Delibera di Consiglio Comunale N. 23 del 06/08/2019, esecutiva, si approvava la modifica al Piano di Valorizzazione e Dismissione dei Beni del Patrimonio Comunale per l'Anno 2019 prevedendo la alienazione del compendio immobiliare destinato a Centro Servizi per le piccole e medie imprese sito alla via San Lorenzo.
- Con Delibera di Consiglio Comunale N. 32 del 31/10/2019, immediatamente esecutiva, si approvava l'aggiornamento al Piano di Valorizzazione e Dismissione dei Beni del Patrimonio Comunale per l'Anno 2019 e la conseguente variazione al bilancio 2019/2021;

RICHIAMATO il Regolamento Comunale per l'alienazione degli immobili di proprietà del comune, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 16.12.2004, che disciplina in dettaglio la procedura per la cessione degli immobili di valore significativo.

RICHIAMATA la delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 06.08.2019 con la quale si fornivano indirizzi alla Giunta Comunale ed ai Responsabili di settore interessati per la alienazione del compendio immobiliare destinato a Centro Servizi per le piccole e medie imprese sito alla via San Lorenzo.

DATO ATTO che a decorrere dall'anno 2009 sono stati attivati diversi procedimenti di alienazione del bene in questione ripetutamente andati deserti in esecuzione della delibera di Consiglio Comunale n. 27/2009 e delle successive delibere integrative.

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 202 del 23/12/2019, esecutiva, con la quale sono state dettate, da ultimo, le direttive per procedere alla vendita del bene immobile in oggetto.

PRESO ATTO CHE

- sono stati effettuati n. 3 esperimenti di gara mediante asta pubblica ai sensi dell'art. 7 del Regolamento Comunale per l'alienazione degli immobili con esito di seduta deserta;
- ai sensi dell'art. 7 comma 14 del predetto Regolamento, a partire dal secondo esperimento il prezzo di stima è stato ridotto del 10% sino alla somma di €. 2.443.500,00;
- ai sensi dell'art. 7, comma 5, in ciascun esperimento di alienazione, era prevista la facoltà di presentare offerte al ribasso entro il limite massimo del 20% e pertanto il valore potenziale minimo di aggiudicazione associato all'ultimo esperimento di gara è individuato in € 1.954.800,00.

PRESO ATTO CHE con delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 12.08.2020, immediatamente esecutiva, si disponeva di procedere nell'esercizio 2020 alla alienazione del Centro Servizi per le piccole e medie imprese sito alla via San Lorenzo e delle relative pertinenze, proseguendo nel procedimento di alienazione in corso, quale misura necessaria ai sensi dell'art. 188 TUEL.

RICHIAMATO l'art. 7, comma 15 del Regolamento Comunale per l'alienazione degli immobili che consente nella ipotesi di due o più sedute deserte di attivare la procedura di alienazione mediante trattativa privata diretta ai sensi del successivo art. 9.

RAVVISATA la necessità di procedere alla predetta alienazione in tempi celeri con riferimento alle prescrizioni dettate dall'art. 188 TUEL.

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n.88 del 13/08/2020, esecutiva, con la quale sono state dettate le direttive agli uffici comunali per completare la alienazione del Centro Servizi per le piccole e medie imprese sito alla via San Lorenzo e delle relative pertinenze, per come da ultimo stabilito con delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 12.08.2020, individuando il valore di riferimento per la cessione in €. 1.954.800,00 (euro Unmilionenovecentocinquantaquattroottocento/00), nella misura pari al valore potenziale minimo di aggiudicazione associato all'ultimo esperimento di gara, fornendo specifici indirizzi al Responsabile del Settore IV – Servizio II affinché proceda alla alienazione mediante trattativa privata diretta ai sensi di quanto stabilito dall'art. 7, comma 15, e dall'art. 9 comma 2 lett. a) del Regolamento comunale per l'alienazione degli immobili, previa apposita manifestazione di interesse, aperta ai soggetti che intendono utilizzare il bene per destinazioni commerciali per come già stabilito con delibera di consiglio comunale n. 27/2009, e per ogni destinazione compatibile con le previsioni del vigente strumento urbanistico nonché per altre destinazioni purché finalizzate ad attività di interesse generale e/o collettivo (come ad esempio attività sanitarie, sociosanitarie, assistenziali, culturali, formative, di intrattenimento etc. e relativi servizi complementari), fatta salva la adozione dei necessari atti deliberativi e provvedimenti.

RITENUTO dover procedere ad una manifestazione di interesse per l'alienazione **Centro Servizi in via San Lorenzo e relative Pertinenze**, con valore di riferimento per la cessione in €. 1.954.800,00 (euro Unmilionenovecentocinquantaquattroottocento/00);

VISTO lo schema dell'avviso esplorativo di manifestazione di interesse allegato e ritenuto doverlo approvare;

ATTESA la propria competenza ai sensi del Decreto Sindacale n° 6 del 02/01/2020 di nomina di Responsabile del IV Settore, II servizio;

DETERMINA

Per i motivi espressi in premessa:

Di approvare l'allegato schema dell'avviso esplorativo di manifestazione di interesse, mediante trattativa privata diretta ai sensi di quanto stabilito dall'art. 7, comma 15, e dall'art. 9 comma 2 lett. a) del Regolamento comunale per l'alienazione degli immobili, per la vendita all'asta **Centro Servizi in via San Lorenzo e relative Pertinenze**, con valore di riferimento per la cessione in €. 1.954.800,00 (euro Unmilionenovecentocinquantaquattroottocento/00);

Di fissare il termine ultimo di presentazione della richiesta entro le ore 13,00 del 07/09/2020;

Di disporre che venga espletata ogni modalità relativa alla pubblicazione del bando secondo legge;

Letto, approvato e sottoscritto

Il Responsabile del IV SETTORE - SERVIZIO AMBIENTE
F.to Geom. Caronia Vincenzo (*)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certificasi del sottoscritto Responsabile che, giusta relazione dell'Istruttore addetto alle pubblicazioni, copia della presente determinazione è stata affissa all'Albo Pretorio, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.lgs. n.267 del 18/08/2000, per la prescritta pubblicazione di 15 giorni consecutivi.

Dal Municipio, li 18-08-2020

Il Responsabile del IV SETTORE - SERVIZIO AMBIENTE
F.to Geom. Caronia Vincenzo (*)

E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Dal Municipio, li 18-08-2020

Il Responsabile del IV SETTORE - SERVIZIO AMBIENTE
Geom. Caronia Vincenzo

(*) firma autografa sostituita a mezzo stampa, ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D.Lgs 39/1993

PROT.

AVVISO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA VENDITA MEDIANTE TRATTATIVA PRIVATA DIRETTA DEL CENTRO SERVIZI PER LE PICCOLE E MEDIE IMPRESE SITO IN VIA SAN LORENZO E RELATIVE PERTINENZE.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE IV- SERVIZIO II

in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 31/10/2019 avente ad oggetto “Piano di valorizzazione e dismissione beni di proprietà comunale. Anno 2019. Aggiornamento n. 2/2019 e conseguente variazione al bilancio 2019/2021.” e della deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 12/08/2020.

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 171 del 6.11.2019, esecutiva, con la quale sono state dettate le direttive per procedere alla vendita del bene immobile in oggetto;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 88 del 13/08/2020, esecutiva, con la quale sono stati forniti indirizzi per il completamento delle procedure di alienazione.

Visto il Regolamento comunale per l’alienazione degli immobili di proprietà del Comune, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 16.12.2004.

RENDE NOTO

È indetta manifestazione di interesse all’acquisto, mediante trattativa privata diretta, del Centro servizi per le piccole e medie imprese sito in Via San Lorenzo e relative pertinenze ai sensi dell’art. 9 del vigente Regolamento comunale per l’alienazione degli immobili di proprietà del Comune.

Art. 1. DISPOSIZIONI PRELIMINARI

Il presente avviso costituisce solo un invito a manifestare interesse e non un invito a presentare una offerta al pubblico, ai sensi dell’art. 1336 del Codice Civile.

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

Art. 2. DESCRIZIONE

I beni oggetto di alienazione sono ubicati in Via San Lorenzo n. 36 e individuati come segue:

- 2.1. **Fabbricato Urbano**, iscritto al NCEU al foglio 1, p.lla 1569, sub 1-2-3-4, costituito da:
 - 2.1.1. piano interrato della superficie complessiva di circa mq. 1.760 [di cui mq.130 destinati a servizi (scale, ascensore, locale macchine ecc.), mq. 220 destinati a depositi e mq. 1.410 destinati a parcheggi];
 - 2.1.2. piano terra della superficie complessiva di circa mq. 1683 destinati ad area espositiva, attività ristorative/bar, oltre a circa mq. 1.105 destinati a spazi espositivi all’aperto e mq. 708 costituiti da zone esterne pavimentate, altri servizi esterni + biglietteria esterna (mq. 50);
 - 2.1.3. piano primo della superficie complessiva di circa mq. 1.608 destinati ad: aule polifunzionali (mq. 357), laboratorio artigianale (mq. 100), uffici (mq. 411), auditorium (mq. 260), servizi e disimpegni (mq. 480).
- 2.2. **Aree pertinenziale esterna di mq. 1.197**, iscritta al NCEU al foglio 1, p.lle 1572 e 1573, utilizzata quale area a verde.
- 2.3. **Aree pertinenziale esterna di mq. 2.941**, iscritta al NCEU al foglio 1, p.lla 1690 attualmente utilizzata quale parcheggio a servizio della struttura.

La maggiore consistenza dell'area sulla quale insiste l'immobile (fg. 1, p.lla n. 1569) comprendente l'intero edificio a meno di mq. 75 di superficie esterna, l'intera area attualmente utilizzata a parcheggio (fg. 1, p.lla n. 1690), la maggiore consistenza dell'area pertinenziale (fg. 1, p.lle n. 1572) e mq. 220 dell'area pertinenziale (fg. 1, p.lla n. 1573) sono classificate Zona DI "Produttiva Esistente", ai sensi del vigente strumento urbanistico come in dettaglio descritto nel certificato di destinazione urbanistico depositato agli atti d'ufficio.

Provenienza: le suddette aree sono pervenute in proprietà al Comune di Atripalda giusto decreto di esproprio n. 32 del 28.06.2000.

Utilizzo: trattasi dell'intera proprietà del fabbricato e delle relative aree di pertinenza, site in Atripalda alla Via San Lorenzo costruita dal Comune di Atripalda nel periodo 1997/2000 con finalità di realizzare un Centro servizi per le piccole e medie imprese L'immobile attualmente non è interessato da alcun contratto di locazione.

Il compendio immobiliare, per come stabilito con delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 06.08.2019, potrà essere destinato, per destinazioni commerciali per come già stabilito con delibera di consiglio comunale n. 27/2009, e per ogni destinazione compatibile con le previsioni del vigente strumento urbanistico nonché per altre destinazioni purché finalizzate ad attività di interesse generale e/o collettivo (come ad esempio attività sanitarie, sociosanitarie, assistenziali, culturali, formative, di intrattenimento etc. e relativi servizi complementari), fatta salva la adozione dei necessari atti deliberativi e provvedimenti.

Art. 3. PROCEDURA DI ALIENAZIONE

Il prezzo di riferimento per alienazione è pari ad €. 1.954.800,00 (euro Unmillionenovecentocinquantaquattroottocento/00) in misura pari al valore potenziale minimo di aggiudicazione dell'ultimo esperimento di gara come stabilito con delibera di Giunta Comunale n. 88/2020.

L'importo di alienazione è al netto di imposte, tasse e spese per il trasferimento della proprietà che sono tutte a carico dell'acquirente.

Il compendio in parola è venduto a corpo e non a misura (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 Codice Civile), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti, senza obbligo per il Comune di Atripalda di ulteriori opere di manutenzione e/o migliorie. Si evidenzia l'esistenza di una servitù di passaggio in favore dell'Ente gestore del servizio elettrico per l'accesso alla CABINA ENEL N. 35.

L'immobile al momento della consegna, riporterà le divisioni così come indicate nelle planimetrie catastali depositate presso gli uffici comunali per consentirne la consultazione agli interessati.

Art. 4. SOGGETTI AMMESSI

Sono ammesse a partecipare alla manifestazione di interesse tutte le persone, fisiche o giuridiche, in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente, alle quali non sia stata applicata la pena accessoria della incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione o la sanzione di divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

I predetti soggetti dovranno altresì essere in possesso dei requisiti di cui ai successivi punti 5.1, 5.2 e 5.3.

Sono ammesse partecipazioni congiunte da parte di più persone fisiche o giuridiche, le quali, a pena di esclusione, dovranno sottoscrivere tutti gli atti e le dichiarazioni necessarie. In alternativa detti soggetti potranno conferire ad uno di essi procura speciale, per atto pubblico o scrittura privata autenticata, da allegarsi in originale o in copia autenticata nel plico contenente i documenti.

Art. 5. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione di interesse dovrà essere presentata in plico chiuso, recante all'esterno: - senza intestazione del mittente - la seguente dicitura: "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISTO MEDIANTE TRATTATIVA PRIVATA DIRETTA DEL CENTRO SERVIZI VIA SAN LORENZO E RELATIVE PERTINENZE" e dovrà pervenire al Comune di Atripalda, ufficio Protocollo, Piazza Municipio n. 1 - 83042 Atripalda (AV), entro le ore 13.00 del _____.

La manifestazione è formalizzata mediante la presentazione della Dichiarazione di interesse all'acquisto redatta secondo il Modello allegato A al presente avviso. In tale dichiarazione dovranno quindi essere indicati, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, pena l'esclusione:

- per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza e codice fiscale;
- per le persone giuridiche: denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita iva, nonché generalità e relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza, che dovrà essere il legale rappresentante della stessa.

Analoga esclusione avrà luogo in caso di eventuale omissione anche di una sola delle dichiarazioni di cui al punto 5.1 (se il concorrente è persona fisica) ovvero di cui ai successivi punti 5.2 e 5.3 (se persona giuridica).

Nella istanza gli interessati (persone fisiche e giuridiche) dovranno dichiarare, altresì, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n° 445, pena esclusione:

- di aver preso visione dell'avviso e di ogni altra condizione attinente la vendita e di accettare, senza riserva alcuna, tutte le condizioni e norme ivi riportate, nessuna esclusa;
- di aver conoscenza del compendio immobiliare della sua ubicazione, del suo attuale stato di manutenzione, nonché di tutte le circostanze generali e particolari, nessuna esclusa, che possano influire sulla presentazione della eventuale offerta di acquisto e di giudicare quindi congruo il prezzo fissato per la vendita.
- di essere consapevole che l'unità immobiliare sarà venduta a corpo dal Comune di Atripalda nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza l'obbligo per l'Ente venditore di ulteriori opere di manutenzione e/o migliorie, manutenzione, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco;
- di essere a conoscenza del fatto che sarà inoltre a carico dell'aggiudicatario l'onere di procedere, ove occorrente, alla normalizzazione tecnica, impiantistica ed ambientale degli immobili, senza possibilità per lo stesso di sollevare eccezioni o riserve;
- di essere altresì a conoscenza del fatto che sarà pure a carico dell'acquirente l'onere di procedere, ove occorrente all'acquirente stesso, allo spostamento, a propria cura e spesa, delle eventuali condutture e sottoservizi esistenti, d'intesa con gli Enti erogatori dei relativi servizi;
- di aver preso conoscenza e di accettare che il pagamento dell'intero prezzo offerto ovvero della quota anticipata corredata da polizza fideiussoria nell'ipotesi di pagamento rateale, (al netto della cauzione versata), debba avvenire entro la stipula del rogito e che, in difetto, ogni rapporto tra le parti si intenderà automaticamente risolto e il Comune si riterrà sciolto da ogni vincolo ed obbligo per la vendita dell'unità immobiliare aggiudicata e la somma versata a titolo di cauzione sarà incamerata, salvo il risarcimento di ulteriori danni;
- di essere a conoscenza che, qualora intervenissero sopraggiunti motivi di interesse pubblico ovvero cause di forza maggiore, che impediscano l'aggiudicazione e/o la consegna dell'immobile, il Comune di Atripalda potrà, con proprio provvedimento motivato, annullare l'asta ad ogni effetto e che, in tal caso, lo stesso provvederà alla restituzione della cauzione versata senza alcun altro onere e/o responsabilità.

5.1. dichiarazione (se a concorrere è persona fisica) resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n° 445, con la quale il concorrente dichiara:

- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito, di non essere in stato di insolvenza o di dissesto, e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- l'inesistenza a suo carico di condanne penali definitive che comportino la perdita e la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.
- assenza di vertenze o contenzioso in atto con il Comune di Atripalda al momento della presentazione dell'offerta;
- che nei propri confronti e nei confronti dei soggetti di cui all'art. 80, comma 3 d.lgs. n. 50/2016, nonché dei familiari conviventi, non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione previste dall'art. 6 del D.Lgs. n. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 D.Lgs. n. 159/2011.

5.2. dichiarazione (se a concorrere è persona giuridica) resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n° 445, con la quale il concorrente dichiara che il soggetto di cui ha la legale rappresentanza:

- 5.2.a) è o meno iscritto nel registro delle imprese della Camera di Commercio e, in caso affermativo, gli estremi di tale iscrizione;
- 5.2.b) che non si trova in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o di ogni altra analoga situazione e che non è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- 5.2.c) che non è assoggettato, neppure in via cautelare, alla misura interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera c), del D.Lgs. 8 giugno 2001 n° 231 (divieto a contrattare con la Pubblica Amministrazione).
- 5.2.d) che non ha violato il divieto di intestazione fiduciaria posto dall'art. 17 della legge 19.03.1990 n° 55;
- 5.2.e) il nominativo dei soggetti che, in base allo statuto o atto costitutivo, hanno i poteri di amministrazione/legale rappresentanza.

5.3. dichiarazione (sempre se a concorrere è persona giuridica) resa, da parte di ciascuno dei soggetti con poteri di amministrazione/legale rappresentanza, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12. 2000 n° 445, con la quale il concorrente dichiara che nei suoi confronti:

- 5.3.a) e degli altri soggetti di cui all'art. 80, comma 3 d.lgs. n. 50/2016, nonché dei familiari conviventi, non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione previste dall'art. 6 del D.Lgs. n. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 D.Lgs. n. 159/2011;
- 5.3.b) non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, ovvero di aver riportato condanne (specificare quali);
- 5.3.c) non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera c) del D.Lgs. 08 giugno 2001 n. 231 (divieto a contrattare con la Pubblica Amministrazione).

Nel caso pervenga una sola manifestazione di interesse valida, il Comune si riserva la facoltà di procedere a trattativa privata diretta senza comunque essere in alcun modo vincolato nei confronti

del dichiarante. L'amministrazione comunale si riserva la facoltà di non dare corso alla procedura di vendita oggetto del presente avviso per sopravvenuti motivi.

Art. 6. MOTIVI DI ESCLUSIONE

La presentazione della offerta successivamente alla scadenza del termine di presentazione della istanza è motivo di esclusione. A tale scopo farà fede il timbro, data e ora apposti sul plico all'atto del suo ricevimento dall'Ufficio protocollo del comune. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. Resta inteso, dunque, che il recapito a mezzo posta dell'offerta rimane, anche in caso di sciopero, ad esclusivo rischio del mittente, il quale nulla avrà da opporre qualora l'offerta stessa non giungesse a destinazione in tempo utile.

Parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che la istanza di partecipazione non sia contenuta nell'apposita busta.

La mancata o incompleta presentazione dei documenti richiesti al precedente Art. 5 determinerà l'esclusione dalla gara. Si farà luogo, ad esclusione, qualora la dichiarazione presentata rechi cancellazione, aggiunte o correzioni, salvo che le stesse non siano espressamente approvate con firma dello stesso sottoscrittore.

Non è consentita la presentazione di più istanze di partecipazione da parte del medesimo soggetto, siano esse singole o congiunte. In tale ipotesi tutte le istanze del medesimo soggetto saranno dichiarate inammissibili.

Art. 7. MODALITÀ E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Ai fini della individuazione dell'acquirente si procederà mediante trattativa privata diretta con coloro che avranno presentato una valida manifestazione di interesse all'acquisto del bene di cui si tratta secondo quanto stabilito dall'art. 9 del Regolamento comunale per l'alienazione degli immobili di proprietà del Comune, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 16.12.2004 a partire dal prezzo di riferimento per alienazione pari ad €. 1.954.800,00 (euro Unmilionenovecentocinquantaquattrocento/00). In sede di trattativa diretta saranno ammesse offerte in aumento ed in diminuzione, fatto salvo che l'eventuale riduzione del prezzo di aggiudicazione non può essere superiore al 10% del predetto prezzo.

L'aggiudicazione verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa per il Comune, anche non esclusivamente riferita al prezzo, a conclusione della procedura di trattativa privata diretta che in presenza di più partecipanti seguirà in analogia le modalità procedurali del dialogo competitivo.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di un solo partecipante alla procedura ai sensi dell'art. 9, comma 1, regolamento alienazioni.

Art. 8. CONDIZIONI DI VENDITA

L'aggiudicazione provvisoria avrà luogo, successivamente alla conclusione della procedura di trattativa privata diretta con apposito provvedimento adottato dal competente organo comunale.

Il soggetto aggiudicatario, entro e non oltre 7 (sette) giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione provvisoria, dovrà provvedere al versamento della cauzione nella misura del 10% del valore posto a base della alienazione, secondo le modalità individuate dall'art. 7, comma 7 regolamento alienazioni.

Successivamente alla presentazione della cauzione ed alla verifica dei requisiti si procederà alla aggiudicazione definitiva. Ai sensi dell'art. 75 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, ferma l'applicazione delle sanzioni penali di cui al successivo art. 76, qualora dal controllo di cui all'art. 71 emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni sostitutive di certificazione o di atti di notorietà, il dichiarante decade dai benefici conseguenti al

provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera. In caso di decadenza viene incamerata la cauzione provvisoria, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni.

Il pagamento del prezzo di acquisto, risultante dall'offerta presentata, al netto dell'importo versato a titolo di cauzione, dovrà essere interamente versato prima della stipula del contratto di compravendita, a mezzo di assegno circolare non trasferibile ovvero deposito della somma presso il Tesoriere Comunale fatto salvo l'esercizio della facoltà di rateizzazione prevista dall'art. 7, comma 18, Regolamento comunale alienazioni immobiliari.

In tale ultima ipotesi, l'acquirente entro il termine fissato per la stipula del rogito dovrà provvedere al versamento di un importo non inferiore al 40% (quarantapercento) del prezzo di acquisto ed alla presentazione di idonea polizza fideiussoria assicurativa o bancaria, senza beneficio di preventiva escussione, rilasciata da primaria compagnia a garanzia del pagamento del piano di rateizzazione. Il piano di rateizzazione con metodo Francese (o "progressivo") della durata massima di 24 mesi dalla stipula del rogito, in rate costanti ovvero di uguale importo e comprensivo degli interessi al tasso legale vigente all'atto della scadenza del termine di pagamento di cui innanzi, dovrà essere approvato dal competente Responsabile del Settore I Finanziario prima della sottoscrizione del contratto di compravendita.

Il Comune di Atripalda, a suo insindacabile ed esclusivo giudizio, a mezzo del Responsabile del servizio potrà peraltro valutare l'opportunità di concedere, qualora ricorrano motivate circostanze che la giustifichino, una breve proroga ai termini di cui sopra.

L'atto di compravendita sarà stipulato a rogito dal segretario generale del Comune o notaio scelto dall'aggiudicatario con oneri a suo carico entro e non oltre il 31.12.2020.

Tutte le spese connesse alla compravendita, notarili, di registro ed ipotecarie, tecniche e di altra natura, nonché imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto pubblico di compravendita, saranno a carico dell'aggiudicatario.

In caso di mancata sottoscrizione del contratto per fatto imputabile al concorrente il Comune di Atripalda si riserva la facoltà di dichiarare decaduto l'aggiudicatario, incamerando la cauzione provvisoria, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni. Decorso inutilmente il predetto termine senza che si sia addivenuti alla conclusione del contratto per fatto imputabile al Comune di Atripalda, l'aggiudicatario, dopo che abbia diffidato l'Ente a provvedervi entro i successivi 60 gg., potrà ritenersi svincolato dall'impegno, ottenendo la restituzione della cauzione provvisoria.

Art. 9. TUTELA DELLA RISERVATEZZA:

Ai sensi dell'articolo 13 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, si informa che:

- i dati richiesti sono trattati al solo fine dell'espletamento della procedura di gara in oggetto, e limitatamente al tempo necessario a detto fine;
- il trattamento dei dati avverrà con modalità idonee a garantirne la sicurezza, specie per quel che concerne i dati giudiziari di cui all'art. 21 del decreto n. 196/03 citato;
- il conferimento dei dati ha natura facoltativa, e più precisamente di onere, nel senso che il soggetto interessato, se intende partecipare alla gara in questione, è tenuto a rendere i dati e la documentazione richiesta dal presente bando; in caso di rifiuto di fornire la predetta documentazione, l'interessato non sarà ammesso alla procedura di gara;
- i dati raccolti potranno essere comunicati: ai concorrenti che partecipano alla gara; agli altri soggetti aventi titolo ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241; alle Autorità competenti in sede di verifica della veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese; la diffusione dei dati in questione rimane disciplinata dall'articolo 18 e seguenti del decreto n. 196/03;
- i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'articolo 7 del decreto n. 196/03, al quale si rinvia;
- titolare del trattamento è il Comune di Atripalda nella persona del Sindaco p.t.

Art. 10. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del procedimento è il Responsabile del Settore IV-Servizio II geom. Vincenzo Caronia. Gli interessati possono rivolgersi al numero 0825/615331 per avere ogni informazione in merito, nonché per acquisire e/o prendere visione dei documenti eventualmente necessari alla formulazione dell'offerta.

Art. 11. PUBBLICITÀ DELLA PROCEDURA

Del presente avviso sarà data conoscenza tramite pubblicazione integrale all'albo pretorio del comune, sul sito internet al seguente indirizzo: www.comune.atripalda.av.it, e per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania (BURC) e sugli altri canali di informazione disponibili onde garantire la più ampia partecipazione dei concorrenti.

Art. 12. NORME FINALI

Per quanto non previsto nel presente avviso, valgono le norme del Regolamento per l'alienazione del patrimonio comunale e, in quanto compatibili, quelle di cui al R.D. 23/05/1924, n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni.

Atripalda, lì agosto 2020

Il Responsabile del IV Settore - Servizio II
Geom. Vincenzo Caronia

(MODELLO "A")

BOLLO
da €
16.00

FAC-SIMILE ISTANZA PARTECIPAZIONE

Spett. Comune di Atripalda
Piazza Municipio n°3
83042 - Atripalda (Av)

Oggetto: avviso esplorativo di manifestazione di interesse per l'alienazione del Centro Servizi sito in via San Lorenzo e relative Pertinenze, di proprietà comunale.

PER LE PERSONE FISICHE

Il sottoscritto.....(cognome e nome), nato a(luogo di nascita), il (data di nascita), Codice Fiscale... .. e residente a (Comune e Provincia di residenza), Via.....(indirizzo),

PER LE PERSONE GIURIDICHE

Il sottoscritto(cognome e nome), nato a(luogo di nascita), il(data di nascita), residente in..... (Comune e Provincia di residenza), Via (indirizzo), in qualità di..... della società/dell'Ente:con sede legale in..... Via C.F.....o partita I V A ,

CHIEDE

di partecipare alla manifestazione di interesse per l'acquisto degli immobili di proprietà comunale siti alla _____ di Atripalda.

A tal fine ai sensi di quanto previsto nel D.P.R. 445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art.76 della stessa legge, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiara sotto la propria responsabilità :

Nella istanza gli interessati (persone fisiche e giuridiche) dovranno dichiarare, altresì, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n° 445, pena esclusione:

Nella istanza gli interessati (persone fisiche e giuridiche) dovranno dichiarare, altresì, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n° 445, pena esclusione:

- di aver preso visione dell'avviso e di ogni altra condizione attinente la vendita e di accettare, senza riserva alcuna, tutte le condizioni e norme ivi riportate, nessuna esclusa;
- di aver conoscenza del compendio immobiliare della sua ubicazione, del suo attuale stato di manutenzione, nonché di tutte le circostanze generali e particolari, nessuna esclusa, che possano influire sulla presentazione della eventuale offerta di acquisto e di giudicare quindi congruo il prezzo fissato per la vendita.
- di essere consapevole che l'unità immobiliare sarà venduta a corpo dal Comune di Atripalda nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza l'obbligo per l'Ente venditore di ulteriori opere di manutenzione e/o migliorie, manutenzione, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco;



- di essere a conoscenza del fatto che sarà inoltre a carico dell'aggiudicatario l'onere di procedere, ove occorrente, alla normalizzazione tecnica, impiantistica ed ambientale degli immobili, senza possibilità per lo stesso di sollevare eccezioni o riserve;
- di essere altresì a conoscenza del fatto che sarà pure a carico dell'acquirente l'onere di procedere, ove occorrente all'acquirente stesso, allo spostamento, a propria cura e spesa, delle eventuali condutture e sottoservizi esistenti, d'intesa con gli Enti erogatori dei relativi servizi;
- di aver preso conoscenza e di accettare che il pagamento dell'intero prezzo offerto ovvero della quota anticipata corredata da polizza fideiussoria nell'ipotesi di pagamento rateale, (al netto della cauzione versata), debba avvenire entro la stipula del rogito e che, in difetto, ogni rapporto tra le parti si intenderà automaticamente risolto e il Comune si riterrà sciolto da ogni vincolo ed obbligo per la vendita dell'unità immobiliare aggiudicata e la somma versata a titolo di cauzione sarà incamerata, salvo il risarcimento di ulteriori danni;
- di essere a conoscenza che, qualora intervenissero sopraggiunti motivi di interesse pubblico ovvero cause di forza maggiore, che impediscano l'aggiudicazione e/o la consegna dell'immobile, il Comune di Atripalda potrà, con proprio provvedimento motivato, annullare l'asta ad ogni effetto e che, in tal caso, lo stesso provvederà alla restituzione della cauzione versata senza alcun altro onere e/o responsabilità.

1.1. dichiarazione (se a concorrere è persona fisica) resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n° 445, con la quale il concorrente dichiara:

- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito, di non essere in stato di insolvenza o di dissesto, e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- l'inesistenza a suo carico di condanne penali definitive che comportino la perdita e la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.
- assenza di vertenze o contenzioso in atto con il Comune di Atripalda al momento della presentazione dell'offerta;
- che nei propri confronti e nei confronti dei soggetti di cui all'art. 80, comma 3 d.lgs. n. 50/2016, nonché dei familiari conviventi, non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione previste dall'art. 6 del D.Lgs. n. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 D.Lgs. n. 159/2011.

1.2. dichiarazione (se a concorrere è persona giuridica) resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n° 445, con la quale il concorrente dichiara che il soggetto di cui ha la legale rappresentanza:

- 1.2.a) è o meno iscritto nel registro delle imprese della Camera di Commercio e, in caso affermativo, gli estremi di tale iscrizione;
- 1.2.b) che non si trova in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o di ogni altra analoga situazione e che non è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- 1.2.c) che non è assoggettato, neppure in via cautelare, alla misura interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera c), del D.Lgs. 8 giugno 2001 n° 231 (divieto a contrattare con la Pubblica Amministrazione).
- 1.2.d) che non ha violato il divieto di intestazione fiduciaria posto dall'art. 17 della legge 19.03.1990 n° 55;
- 1.2.e) il nominativo dei soggetti che, in base allo statuto o atto costitutivo, hanno i

poteri di amministrazione/legale rappresentanza.

1.3. dichiarazione (sempre se a concorrere è persona giuridica) resa, da parte di ciascuno dei soggetti con poteri di amministrazione/legale rappresentanza, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12. 2000 n° 445, con la quale il concorrente dichiara che nei suoi confronti:

- 1.3.a) e degli altri soggetti di cui all'art. 80, comma 3 d.lgs. n. 50/2016, nonché dei familiari conviventi, non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione previste dall'art. 6 del D.Lgs. n. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 D.Lgs. n. 159/2011;
- 1.3.b) non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, ovvero di aver riportato condanne (specificare quali);
- 1.3.c) non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera c) del D.Lgs. 08 giugno 2001 n. 231 (divieto a contrattare con la Pubblica Amministrazione).

Alla dichiarazione dovrà/dovranno essere allegata/e copia di un valido documento di identità del/i firmatario/i.

Data

Firma (per esteso)