

# COMUNE DI CASALBUONO

## (Provincia di Salerno)

Prot. n. 217

OGGETTO: **BANDO PER LA VENDITA DELLA CASA ALBERGO PER ANZIANI MEDIANTE ASTA PUBBLICA**

### VISTO:

- Il “Regolamento per la disciplina delle alienazioni dei beni immobili” approvato con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 08 del 11/08/2020;
- La Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 18/08/2021 di approvazione del Piano delle alienazioni Immobiliari e valorizzazioni immobiliari annualità 2021;
- la delibera di G.C. n. 18 del 17/03/2021, con la quale si approvava la perizia di stima dell’immobile di proprietà comunale destinato da tempo a “casa albergo per anziani”;
- l’invito per esercitare il diritto di prelazione in favore della Cooperativa sociale “Masseria Melodoro” prot. n. 2632 del 25/08/2021 e che la stessa Cooperativa non ha ritenuto di esercitare tale diritto nei termini di legge;
- la propria determina n. 81 del 28/09/2022 relativa all’approvazione dello schema del bando per la vendita della casa albergo per anziani;

### RENDE NOTO

Che il **giorno 28 febbraio 2023, con inizio alle ore 09:00**, presso la Residenza Comunale in Via Municipio n. 1 e precisamente presso la sala Giunta al secondo piano, si procederà ad esperimento di asta pubblica per la vendita della casa albergo per anziani. Tale immobile è ricompreso nel Piano delle Alienazioni Immobiliare anno 2021 di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 18/08/2021. Il prezzo a base d’asta è esente IVA in quanto ai sensi dell’art. 4 del D.P.R. 633/72 la presente cessione è considerata attività istituzionale dell’Amministrazione relativa alla gestione del proprio patrimonio.

### DESCRIZIONE DELL’IMMOBILE

Sintesi descrizione del lotto messo in vendita:

- **Lotto 1:** Immobile in Località Taverna catastalmente identificato al foglio di mappa n. 7 part. 624, 990, 991 e 992. Per tale lotto è stimata una superficie commerciale ragguagliata pari a circa 701,23 mq. E’ proposto un prezzo a base d’asta di **€ 344.054,00** con vendita a corpo.

### DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE

L’asta si terrà secondo le disposizioni del presente bando e del R.D. n. 827/24 “Regolamento per l’amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato”. Per quanto non previsto nel presente bando si fa riferimento ai regolamenti comunali, alle norme sull’amministrazione e la contabilità generale dello Stato ed al Codice Civile.

L’aggiudicazione avverrà con il metodo previsto dall’art. 73 lettera c) del R.D. citato, ossia per mezzo di offerte segrete in aumento sul prezzo a base d’asta precedentemente indicato. Le offerte saranno aperte in ordine di arrivo ed al termine dell’asta sarà predisposto apposito verbale. L’aggiudicazione sarà effettuata in favore del concorrente la cui offerta sia risultata la maggiore. Nel caso di due o più offerte uguali si provvederà all’aggiudicazione mediante estrazione a sorte. L’asta sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida. L’amministrazione si riserva comunque la facoltà di non aggiudicare.

## TERMINI E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Per partecipare alla gara ogni concorrente, entro e non oltre le ore **12:00 del giorno 27/02/2023**, dovrà aver fatto pervenire al “Comune di Casalbuono (SA) Via Municipio, 1 un plico, sigillato con ceralacca o nastro adesivo e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente al suo interno esclusivamente:

- il plico “Offerta”;
- il plico “Documentazione”.

Sul predetto plico dovrà indicarsi il nome e l'indirizzo del concorrente e chiaramente apporsi la scritta: **“BANDO ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 28/02/2023 per VENDITA DELLA CASA ALBEGO PER ANZIANI. Il plico deve essere fatto pervenire, per posta a mezzo piego raccomandato o anche a mano, presso l'Ufficio Protocollo che ne rilascerà apposita ricevuta. Resta inteso che il recapito del piego, in tempo utile per la gara, rimane ad esclusivo rischio del mittente.**

Sono ammesse offerte per procura. In tal caso le procure devono essere speciali, conferite con atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio e trasmesse in originale o copia autenticata. Allorché le offerte sono presentate in nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate. Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

### IL PLICO OFFERTA

Questo plico, sigillato con ceralacca o nastro adesivo e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà contenere esclusivamente l'offerta. L'offerta dovrà essere redatta in lingua italiana secondo lo schema allegato al presente bando (All. A) e **provvista di marca da bollo da € 16.00**. La somma offerta, indicata in cifre e in lettere, deve intendersi al netto di ogni e qualsiasi spesa concernente il perfezionamento di tutte le procedure contrattuali. L'offerta di acquisto dovrà essere in cifre ed in lettere. In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Ente. Il modulo predisposto per l'offerta consente di effettuare offerte multiple intendendo per questa quelle riferite a più lotti e non più offerte riferite ad un singolo lotto. L'offerta dovrà essere sottoscritta, con firma leggibile e per esteso, dal concorrente o dal rappresentante della società ed indicarne le generalità complete, data e luogo di nascita, recapito telefonico, domicilio, codice fiscale.

Sul predetto plico dovrà indicarsi il nome e l'indirizzo del concorrente e chiaramente apporsi la scritta: **“BANDO ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 28/02/2023 per VENDITA DELLA CASA ALBEGO PER ANZIANI - PLICO OFFERTA”**.

### IL PLICO DOCUMENTAZIONE

**Il plico, sigillato con ceralacca o nastro adesivo e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà contenere la seguente documentazione:**

1. Prova dell'avvenuto deposito della cauzione provvisoria pari al 5% del prezzo a base d'asta.  
Tale cauzione deve essere costituita, mediante **singolo assegno circolare non trasferibile** intestato al Comune di Casalbuono (SA) **oppure con versamento presso la tesoreria del Comune di Casalbuono:** Tesoreria Unica provinciale – IBAN: IT17L0100003245424300304760 Causale **“BANDO ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 28/02/2023 per VENDITA DELLA CASA ALBEGO PER ANZIANI - CAUZIONE PROVVISORIA”**.
2. Dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000, resa dal titolare o dal legale rappresentante, secondo i modelli predisposti dall'Ente (All. B), contenente gli estremi per l'identificazione del concorrente, debitamente sottoscritta e presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore, con la quale il concorrente o il rappresentante legale della ditta dichiara:
  - di aver preso conoscenza di tutte le condizioni generali e particolari che regolano la gara cui intende partecipare e di accettare incondizionatamente le clausole del bando di gara;
  - di aver visitato l'immobile prima della formulazione dell'offerta e/o di aver conoscenza della sua

ubicazione e composizione, nonché del suo stato attuale e di giudicare quindi il prezzo fissato per la gara congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;

- di essere consapevole che al momento, è in corso un regolare contratto di fitto di natura commerciale con un operatore economico che scade il 30/06/2025 rinnovabile;
  - di non aver in corso procedimenti penali né aver avuto, a proprio carico, condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la PA;
  - di assumere integralmente a proprio carico tutte le spese contrattuali;
  - di essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana;
  - per le ditte, le società e le cooperative l'iscrizione presso la Camera di Commercio da cui risulti la composizione della società;
  - per le cooperative, l'iscrizione all'Albo delle società Cooperative;
  - per le ditte, le società e le cooperative che le stesse non si trovino in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o amministrazione controllata, o non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
  - Codice IBAN del conto corrente d'appoggio al fine di provvedere alla restituzione della cauzione provvisoria e del fondo spese. Resta inteso che il Comune di Casalbuono (SA) rimane esonerato da qualsiasi responsabilità per omesse o errate indicazioni.
3. Nel caso in cui l'offerente partecipi alla gara a mezzo di procuratore, deve essere prodotta anche la procura speciale (in originale o copia autenticata);
  4. Fotocopia di un valido documento d'identità del concorrente o del rappresentante legale.

Sul predetto plico contenente tutti i documenti sopra elencati dovrà indicarsi il nome e l'indirizzo del concorrente e chiaramente apporsi la scritta: **“BANDO ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 28/02/2023 per VENDITA DELLA CASA ALBEGO PER ANZIANI - PLICO DOCUMENTAZIONE”**.

#### **CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GARA**

Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso che:

- manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti;
- i plichi non siano conformi a quanto specificato nel bando;
- si presentino più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto;
- si presentino offerte condizionate o con riferimento ad altra offerta propria o di altri;
- si presentino offerte per telegramma o per telefax;
- si presentino offerte in ritardo anche se sostitutive o integrative di offerte precedenti.

#### **AVVERTENZE E DISPOSIZIONI VARIE**

La cauzione provvisoria versata dall'aggiudicatario verrà trattenuta quale acconto sul prezzo di contratto.

La cauzione provvisoria versata dai non aggiudicatari sarà svincolata entro gg.10 lavorativi dall'emanazione del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

Il verbale di aggiudicazione vincola ed obbliga l'aggiudicatario ad ogni effetto di legge, mentre il Comune di Casalbuono rimarrà obbligato ad esecutività del provvedimento di aggiudicazione definitiva. L'Amministrazione Comunale è esonerata da ogni responsabilità in merito all'eventuale esito negativo delle attivande procedure per il rilascio di autorizzazioni edilizie, nonché da ogni relativa spesa.

E' in facoltà dell'Amministrazione incamerare la cauzione provvisoria in caso di dichiarazioni e/o documentazioni false, nonché in caso di mancato o ritardato adempimento, oltre i termini fissati, delle eventuali richieste di integrazioni e/o chiarimenti e/o comprova dei requisiti già dichiarati in relazione alla procedura di gara. Verrà in ogni caso incamerata la cauzione provvisoria del partecipante che leda il principio della serietà dell'offerta.

#### **STIPULA DEL CONTRATTO**

L'alienazione dell'immobile avverrà nel rispetto della normativa vigente e alle condizioni contrattuali stabilite nel

presente bando d'asta. La vendita dell'immobile si intende a corpo e non a misura ed è riferita allo stato di fatto e di diritto con le destinazioni in cui si trovano, con le relative accessioni e pertinenze e parti comuni, diritti, servitù attive e passive, oneri, vincoli imposti dalle vigenti leggi in materia urbanista e dal P.R.G.. E' fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di recesso unilaterale per motivi di ordine pubblico, nell'interesse della collettività, senza che ciò comporti possibilità per l'acquirente di richiesta di risarcimento danni.

La stipula dell'atto di compravendita avverrà entro 90 giorni dalla data di notifica all'aggiudicatario della determina di aggiudicazione, il diverso maggiore termine potrà essere unilateralmente stabilito dall'Amministrazione Comunale. Entro tale data l'aggiudicatario dovrà versare l'intero importo. Si terrà conto della cauzione provvisoria già versata.

Saranno a carico dell'aggiudicatario le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni, e ogni altra spesa inerente alla compravendita. Qualora tali spese siano da effettuarsi prima del rogito l'aggiudicatario è tenuto a versarle al Comune di Casalbuono. La stipula avverrà presso la sede municipale in Casalbuono. Al momento della stipula del contratto l'aggiudicatario dovrà corrispondere, in unica soluzione, mediante assegni circolari non trasferibili intestati al "Comune di Casalbuono, l'intero prezzo proposto al quale potrà detrarre quanto già depositato a titolo acconto sul prezzo di contratto. Nel caso in cui l'aggiudicatario non provveda a tale versamento o nel caso in cui l'aggiudicatario si rifiuti di stipulare l'atto nel termine determinato dall'Amministrazione, si procederà, con apposita determinazione, da notificare all'interessato, alla revoca dell'aggiudicazione ed all'incameramento del deposito cauzionale presentato a garanzia dell'offerta, ferma restando ogni eventuale altra azione di risarcimento danni da parte del Comune. In tal caso l'Ente avrà facoltà di procedere a nuovo pubblico incanto con spese a totale carico dell'aggiudicatario stesso.

Le parti contraenti eleggeranno domicilio presso il Comune di Casalbuono.

## **PUBBLICITA' ED INFORMAZIONI**

La gara è pubblica e gli offerenti, o loro delegato, potranno presenziare allo svolgimento delle operazioni. Il presente Bando è reso pubblico, ai sensi del Regolamento dell'Ente, tramite la pubblicazione dello stesso sull'Albo Pretorio del Comune di Casalbuono, sul sito informatico del Comune di Casalbuono e con ulteriori forme di pubblicità gratuita che l'Ente riterrà opportune.

Informazioni e copia del presente Bando possono essere richieste, nei giorni ed in orario di ufficio, all'Ufficio Tecnico del Comune di Casalbuono Tel: 0975/862025.

Per effettuare sopralluoghi si prega di contattare il numero di telefono sopra indicato per concordare un appuntamento.

Il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Carmine Petti.

Casalbuono (SA) li, 24/01/2023

**Il Responsabile dell'U.T.C.**  
*Ing. Carmine Petti*