



# COMUNE DI BOSCOREALE

Città Metropolitana di Napoli  
"Terra della pietra lavica"

SETTORE RAGIONERIA, FISCALITÀ LOCALE E PATRIMONIO

**ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DELL' IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO  
ALLA VIA ARMANDO DIAZ n.113-115  
EX MATTATOIO COMUNALE**

## **BANDO INTEGRALE DI VENDITA IMMOBILIARE**

**STAZIONE APPALTANTE** - Comune di Boscoreale - Piazza Pace - CAP 80041 - Boscoreale (Na)

Sito istituzionale: **www.comune.boscoreale.na.it**

Settore Ragioneria, Fiscalità Locale e Patrimonio

email: **protocollo@pec.comune.boscoreale.na.it**

### **PROCEDURA DI GARA**

Asta Pubblica sarà esperita col metodo delle offerte segrete e con le modalità di cui all'art. 73, lettera c) e le procedure di cui all'art. 76, comma 2 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni afferente il "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale della Stato" (D.lgs. n. 50 del 2016).

### **OGGETTO E DATA ESPERIMENTO ASTA PUBBLICA**

In esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale **n. 104 del 29/04/2019** e della determinazione del Responsabile del Settore Patrimonio **n. 122 del 24/10/2019**

## **SI RENDE NOTO**

che il **giorno 30/11/2019, alle ore 9:00**, presso la Sede Municipale - Settore Patrimonio, Piano Secondo, sita in Via Le Corbusier a Boscoreale, avrà luogo l'asta pubblica per la vendita dell'immobile dell'ex Mattatoio di proprietà comunale sito nel Comune di Boscoreale alla Via Armando Diaz n.113-115.

**Il plico contenente** la domanda di partecipazione, con la documentazione in dettaglio indicata nel successivo paragrafo "MODALITA' DI PARTECIPAZIONE", **dovrà pervenire al COMUNE DI BOSCOREALE - UFFICIO PROTOCOLLO - Piazza Pace - 80041 Boscoreale (NA), a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 29/11/2019.**

### **DESCRIZIONE E INDIVIDUAZIONE DEL BENE**

L'immobile di proprietà comunale oggetto di alienazione è ubicato nel territorio del Comune di Boscoreale, così come sotto sinteticamente descritto e come da relazione descrittiva (**Allegato G**) redatta sulla base e nei limiti della documentazione agli atti dell'ufficio patrimonio:

#### **- DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

L'immobile, di proprietà comunale, oggetto di alienazione, a suo tempo destinato a mattatoio comunale è ubicato nel territorio del Comune di Boscoreale, in posizione periferica dell'abitato lungo la Via Armando Diaz, più esattamente all'ingresso del centro abitato provenendo dalla rotonda così detta dei Passanti. L'immobile gestito da un Consorzio Veterinario, presumibilmente venne edificato - per essere destinato a Mattatoio moltissimi anni fa e prima del 1953, unica data certa reperita in archivio Comunale, così come viene dichiarato in una relazione dell'ing. Mario **MIRANDA** - con la tecnica e i materiali dell'epoca e vennero sostituite le tettoie con solai in latero-cemento. Dalle visure catastali non è rilevabile l'anno di costruzione, la superficie complessiva del lotto e l'area coperta dal fabbricato e, nemmeno quella pertinenziale. Lo stesso ingegnere dichiarava che l'immobile occupava circa mq. 500.

Il compendio, di vecchia costruzione, è costituito da vari corpi di fabbrica di cui, il principale era adibito all'attività di macellazione; una palazzina su due piani fuori terra adibita ad ufficio, il piano



# COMUNE DI BOSCOREALE

Città Metropolitana di Napoli  
"Terra della pietra lavica"

## SETTORE RAGIONERIA, FISCALITÀ LOCALE E PATRIMONIO

terra, ad alloggio per la guardiania quello superiore; una tettoia addossata sul confine nord del lotto.

L'alloggio al primo piano di circa mq. 67,05 e parte in piano terra per circa mq. 60,35, fino a poco tempo fa, è stato utilizzato dal Corpo Forestale dello Stato, giusto contratto di locazione sottoscritto regolarmente da questo Ente e registrato presso l'Agenzia delle Entrate; mentre l'altra parte è stato utilizzato dall'associazione di volontariato "Mamme Vulcaniche", giusto comodato d'uso approvato con delibera del Commissario Straordinario n. 47 del 22.11.2012.

### - **INDIVIDUAZIONE CATASTALE**

Ubicazione: Comune di Boscoreale, via Armando Diaz n.113-115 - Il fabbricato è ubicato su una particella a maggior consistenza contraddistinto al N.C.E.U. del Comune di Boscoreale (Na) al foglio 12 particella 273.

La proprietà immobiliare di cui trattasi ricade su un'area classificata dal vigente Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) (approvato con delibera di C.C. n. 157 del 06.08.2019) come Zona B1 (Insediamenti urbani consolidati di Recupero Urbanistico e Risanamento Edilizio), art.19 delle norme di attuazione del P.U.C.

Come dall'ultima ripermisurazione approvata dell'Autorità di Bacino del Sarno l'area in esame risulta classificata a rischio Idraulico "R1" e a pericolosità idraulica moderata.

Per le specificità si rimanda alle NTA dalla stessa autorità emanate.

In relazione alla disciplina in materia di vincoli paesistici, si evidenzia che l'immobile non è interessato da vincoli diretti, risulta invece interessato da un vincolo indiretto in quanto che, l'area è in vincolo paesistico ex lege 1497 ed ex Legge Galasso - "Piano Territoriale Paesaggistico dei comuni vesuviani", D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio. Zona R.U.A.

### **PREZZO A BASE D'ASTA**

Il valore di stima è stato determinato dal Caposettore Urbanistica pro-tempore, con nota prot. 23247 del 10.10.2016, il quale attraverso la consultazione dei dati pubblicati sul sito internet dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate, ha stabilito in **€. 345.700,00** il più probabile valore di mercato dell'edificio già destinato a mattatoio comunale (Allegato G).

Il prezzo a base d'asta è pari ad **€. 241.990,00** (euro duecentoquarantunomilanovecentonovanta/00) determinato decurtando del 30% il valore di mercato stimato in **€. 345.700,00**.

### **MODALITÀ DI GARA**

L'asta è disciplinata dal Regolamento per l'amministrazione dei patrimoni e per la contabilità generale della Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, e si terrà con il metodo delle offerte segrete, di cui all'art. 73, comma 1, lettera c) e le procedure di cui all'art. 76, comma 2.

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

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata dal notaio a pena di esclusione. Sono ammesse offerte cumulative da parte di più persone fisiche e giuridiche, le quali dovranno conferire procura speciale ad una di esse, a pena di esclusione. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Sono ammesse offerte per persona da nominare ex art. 81, comma 4, dei RD. n. 827/1924. In tal caso l'offerente dovrà possedere i requisiti necessari per essere ammesso alla gara e costituire, a suo nome, il deposito a garanzia dell'offerta. L'offerente per persona da nominare, entro i tre giorni



# COMUNE DI BOSCOREALE

Città Metropolitana di Napoli  
"Terra della pietra lavica"

---

## SETTORE RAGIONERIA, FISCALITÀ LOCALE E PATRIMONIO

---

successivi alla comunicazione di aggiudicazione provvisoria, dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare che è garante e obbligato solidale della medesima; tale dichiarazione deve essere resa mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e con modalità conformi a quanto disposto dall'art. 1402 del codice civile. Qualora l'offerente per persona da nominare non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti ovvero dichiari persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata, ovvero la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario. In ogni caso, l'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima anche dopo che questa abbia accettato la nomina; ugualmente il deposito cauzionale eseguito dall'aggiudicatario rimarrà vincolato anche dopo l'accettazione della nomina e fino alla stipula del contratto di compravendita.

### **CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione sarà definitiva, ad unico incanto, e verrà fatta a favore del concorrente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa e il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello fissato nell'avviso d'asta, con esclusione delle offerte in ribasso. All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 65, punta 10 dei RD. n. 827/24.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del RD. 23 maggio 1924 n. 827, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. È pertanto onere di ciascun offerente che voglia partecipare all'asta di cui sopra essere presente (*anche a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante*) all'apertura dei plichi delle offerte segrete.

Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente e del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata.

Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

Se non verranno presentate offerte, ovvero se nessuna delle offerte presentate raggiungerà il prezzo minimo stabilito, l'asta verrà dichiarata deserta, ai sensi dell'art. 75 del R.D. 827/24.

A norma dell'art. 65, punto 10, del R.D. 23.5.1924 n. 827 si procederà all'aggiudicazione dell'asta anche in presenza di una sola offerta purché riconosciuta valida e regolare.

Se in un'offerta vi sarà discordanza tra l'indicazione in cifre e quella in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione, ai sensi dell'art. 72 del R.D. 827/24.

Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale che dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria a favore del migliore offerente, essendo l'aggiudicazione in via definitiva subordinata alla verifica in merito al contenuto delle dichiarazioni rese nella domanda di partecipazione.

### **DEPOSITO CAUZIONALE**

A garanzia dell'offerta i partecipanti alla trattativa devono costituire un deposito cauzionale pari al 10% del prezzo a base di gara, ai sensi dell'art. 7, del "**Regolamento Comunale per l'alienazione del Patrimonio Immobiliare**" (*delibera di C.C. n.24 del 7/06/2016*), pari ad **€. 24.199,00** (euro ventiquattromilacentonovantanove/00), tanto a garanzia di tutti gli impegni derivanti dalla gara e a copertura della mancata sottoscrizione del contratto di compravendita.

Tale deposito cauzionale dovrà essere costituito mediante versamento a mezzo bonifico - **IBAN IT19W010054029000000218100** - Banca Nazionale del Lavoro S.p.a. di Torre Annunziata (NA). La cauzione versata dall'aggiudicatario assume forma e titolo di caparra confermatrice, e così



# COMUNE DI BOSCOREALE

Città Metropolitana di Napoli  
"Terra della pietra lavica"

## SETTORE RAGIONERIA, FISCALITÀ LOCALE E PATRIMONIO

determinata in misura pari al 10% del valore del bene posto a base d'asta, viene trattenuta dal Comune agli aggiudicatari e costituirà come tale, anticipazione sul prezzo di vendita, senza il riconoscimento di interessi.

Qualora l'aggiudicatario rinunci a stipulare l'atto di compravendita ovvero non si presenti alla stipula, il Comune di Boscoreale procederà all'incameramento della cauzione provvisoria, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

Agli altri partecipanti (*non aggiudicatari*) la cauzione verrà restituita, sola a seguito dell'aggiudicazione definitiva, entro 30 gg. dalla data di richiesta di svincolo e restituzione, da presentare al protocollo generale del Comune a cura del soggetto partecipante.

La restituzione del deposito cauzionale ai non aggiudicatari sarà disposta mediante autorizzazione rilasciata dal Settore Patrimonio alla Tesoreria Comunale.

### **MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE**

Possono partecipare al presente bando le persone fisiche maggiorenni alla data della pubblicazione del presente bando e gli enti/persone giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

I concorrenti dovranno presentare, a pena di esclusione, un plico contenente:

- a.** domanda di partecipazione all'asta, preferibilmente secondo i modelli **allegati A, B, C, D**;
- b.** documentazione a corredo;
- c.** busta contenente l'offerta economica modello **Allegato E**.

#### **a. Domanda di partecipazione all'asta**

La domanda, debitamente compilata e sottoscritta, di partecipazione dovrà essere redatta, in lingua italiana, con firma non autenticata, dichiarando, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, pena l'esclusione:

- ~ per le persone fisiche: nome, cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio fiscale, il codice fiscale dell'offerente, e tutto quanto riportato nell'**Allegato A**;
- ~ per le Imprese, Società ed Enti di qualsiasi tipo: la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza, e tutto quanto riportato negli **Allegati B, C, D**.

La domanda conterrà, altresì, pena l'esclusione, dichiarazione esplicita del sottoscrittore:

- 1.** di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;
- 2.** di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa.

Inoltre, sempre a pena di esclusione:

- ~ **se a concorrere sia persona fisica (modello "Allegato A"), dichiarazione, 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;
- ~ **se a concorrere sia impresa individuale (modello "Allegato B"), dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 dei D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiara:**



# COMUNE DI BOSCOREALE

Città Metropolitana di Napoli  
"Terra della pietra lavica"

---

## SETTORE RAGIONERIA, FISCALITÀ LOCALE E PATRIMONIO

---

- di essere Titolare dell'Impresa;
  - che l'impresa è iscritta al Registro delle Imprese;
  - che l'Impresa non si trovi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
  - che il titolare non ha riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione; o in caso di sospensione della capacità, che la stessa è stata acquisita nuovamente.
  - che la persona giuridica rappresentata non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- ~ **se a concorrere sia impresa esercitata in forma societaria (modello "Allegato C"), dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 dei D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiara:**
- di essere legale rappresentante della Società;
  - che la Società è iscritta al Registro delle Imprese;
  - i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della Società con i relativi poteri;
  - che la Società non si trova in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
  - che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la Società non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
  - che la persona giuridica rappresentata non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- ~ **se a concorrere sia Ente privato diverso dalle Società (modello il modello Allegato D), dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 dei D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale il concorrente dichiara:**
- di essere legale rappresentante dell'Ente;
  - i nominativi delle persone designate a rappresentare legalmente la persona giuridica;
  - che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente l'Ente non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

**In caso di offerta per persona da nominare**, la domanda di partecipazione alla gara dovrà contenere la dichiarazione di riserva per persona da nominare.

**In caso di offerta cumulativa**, alla domanda di partecipazione, redatta dall'offerente munito di procura speciale secondo il modello attinente alla propria personalità giuridica, dovranno essere allegate, a pena di esclusione, le dichiarazioni di pertinenza, rese ai sensi degli artt. 46 e 47 dei D.P.R. 28.12.2000 n. 445, da tutti i soggetti partecipanti, secondo il modello **Allegati A, B, C, D**.



# COMUNE DI BOSCOREALE

Città Metropolitana di Napoli  
"Terra della pietra lavica"

## SETTORE RAGIONERIA, FISCALITÀ LOCALE E PATRIMONIO

### **b. Documentazione a corredo:**

a corredo della domanda di partecipazione dovranno essere presentati, **a pena di esclusione**, i seguenti documenti:

1. dichiarazione sostitutiva di notorietà ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445 del 28.12.2000, secondo i modelli **Allegati A, B, C, D**;
2. originale della ricevuta di versamento effettuato presso la Banca Nazionale del Lavoro di Torre Annunziata (NA), dell'importo pari 10% del prezzo posto a base d'asta afferente il "*deposito cauzionale*";
3. procura speciale in originale o copia autenticata, **solo in caso di offerta per procura speciale o di offerta cumulativa**;
4. attestazione di sopralluogo (**Allegato F**) resa dal responsabile del Settore Ragioneria, Fiscalità Locale e Patrimonio o suo delegato. Si specifica che i sopralluoghi possono essere effettuati previo appuntamento da concordare chiamando il n. 0818574333-342, a partire dal 4/11/2019 e fino al 26/11/2019;
5. fotocopia del documento di identità del sottoscrittore della domanda;
6. dichiarazione resa da Istituto Bancario o altro documento idoneo a comprovare la solidità economica - finanziaria dell'offerente (*in caso di offerta per persona da nominare detta dichiarazione o documento deve essere riferito al nominante*).

### **c. Offerta economica**

L'offerta economica - redatta in carta legale del valore corrente, preferibilmente secondo **Allegato E** - dovrà indicare, in cifre ed in lettere, il prezzo offerto, essere datata e sottoscritta dal concorrente, (*persona fisica o legale rappresentante per le Società e gli Enti di qualsiasi tipo*). **È nulla l'offerta priva di sottoscrizione.**

**SONO ESCLUSE LE OFFERTE ECONOMICHE IN RIBASSO RISPETTO ALLA BASE D'ASTA.**

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o mediante indicazione dell'aumento in termini percentuali. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il venditore.

L'offerta, a pena di esclusione, dovrà essere inserita in busta chiusa, controfirmata sui lembi di chiusura e contrassegnata con la dicitura "**B - Offerta economica - asta pubblica per l'alienazione dell'immobile dell'ex mattatoio**".

### **MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DEL PLICO**

Il plico contenente la domanda di partecipazione, i documenti sopra indicati e la busta con l'offerta economica dovrà, **a pena di esclusione**, essere chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura, contrassegnato con la seguente dicitura: **Non Aprire - "Offerta per l'asta pubblica del giorno 30/11/2019 per l'alienazione dell'immobile dell'ex mattatoio"**, e indicazione del nominativo ed indirizzo del mittente.

Il plico, indirizzato al **COMUNE DI BOSCOREALE - SETTORE RAGIONERIA, FISCALITÀ LOCALE E PATRIMONIO - Piazza Pace - 80041 BOSCOREALE (NA)**, dovrà pervenire, **a pena di esclusione**, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 29/11/2019**. Il plico, **pena l'esclusione dalla gara**, deve contenere al suo interno 2 buste a loro volta sigillate con ceralacca e controfirmate su tutti i lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e, rispettivamente, le diciture:

"**A - Documentazione amministrativa**";

"**B - Offerta economica**".



# COMUNE DI BOSCOREALE

Città Metropolitana di Napoli  
"Terra della pietra lavica"

---

## SETTORE RAGIONERIA, FISCALITÀ LOCALE E PATRIMONIO

---

Il plico potrà essere consegnato a mano all'UFFICIO PROTOCOLLO del Comune di Boscoreale sito in Piazza PACE o spedito per posta a mezzo plico raccomandato ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata; in ogni caso il limite massimo, ai fini della presentazione, è quello sopraindicato, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio suddetto del Comune all'atto del ricevimento.

**Le offerte, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine suindicato, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.** Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

**I PLICHI PERVENUTI SARANNO APERTI IN SEDUTA PUBBLICA (ALMENO TRENTA GIORNI DALLA PUBBLICAZIONE AVVISO - ART.7 del Regolamento Comunale per l'alienazione del Patrimonio Immobiliare) IL GIORNO 30/11/2019, alle ore 9:00, PRESSO GLI UFFICI DEL SETTORE RAGIONERIA, FISCALITÀ LOCALE E PATRIMONIO, Via Le Corbusier, 2° Piano, 80041 Boscoreale (Na).**

### **CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

L'aggiudicazione definitiva avverrà con provvedimento del Responsabile del Settore successivamente alla verifica del contenuto delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario nella domanda di partecipazione.

L'aggiudicatario è vincolato sin dalla presentazione dell'offerta, mentre gli obblighi della Amministrazione sono subordinati al perfezionamento del contratto.

L'atto di compravendita sarà stipulato presso la casa comunale a cura del Segretario Comunale dell'Ente o Notaio nominato dal soggetto aggiudicatario, nel termine considerato essenziale nell'interesse dell'Amministrazione di 90 (novanta) giorni dalla data del provvedimento di aggiudicazione definitiva, fatto salvo il differimento di tale termine qualora l'acquirente abbia presentato richiesta di mutuo, per un periodo non superiore a 365 giorni dalla medesima richiesta e quanto previsto dall'art. 24 del presente Regolamento in materia di controversie.

Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato in un'unica soluzione, mediante Bonifico Bancario da effettuarsi presso la Banca Nazionale del Lavoro di Torre Annunziata (NA) **IBAN: IT19W010054029000000218100**, entro il 30° giorno antecedente la data fissata per la stipula dell'atto di compravendita che sarà comunicata, a mezzo raccomandata A.R., all'acquirente con l'approvazione del verbale di aggiudicazione. Nell'occasione il deposito cauzionale, fatto a garanzia dell'offerta, sarà imputato in acconto del prezzo di aggiudicazione.

La ricevuta del versamento effettuato con Bonifico Bancario, riportante la causale "**prezzo di aggiudicazione per asta pubblica vendita immobile ex mattatoio in Comune di Boscoreale**" dovrà essere esibita e poi trattenuta in copia dall'Ufficio Ragioneria del Comune ed in originale dall'ufficio di Segreteria.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia all'obbligo di presentarsi alla stipulazione dell'atto di vendita entro il termine sopraindicato, ovvero non provveda al pagamento del corrispettivo dovuto per l'acquisto dell'immobile, ovvero receda dall'acquisto, si darà luogo alla decadenza dall'aggiudicazione.

Alla decadenza consegnerà l'acquisizione in danno a carico dell'aggiudicatario ed il Comune incamererà, a titolo di penale, il deposito cauzionale.

Tutte le spese di rogito, imposte e tasse inerenti il trasferimento, sono a carico dell'aggiudicatario.



# COMUNE DI BOSCOREALE

Città Metropolitana di Napoli  
"Terra della pietra lavica"

---

## SETTORE RAGIONERIA, FISCALITÀ LOCALE E PATRIMONIO

---

**L'immobile viene venduto a corpo e non a misura**, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze e accessioni, vincoli delle leggi vigenti, come visto e piaciuto all'aggiudicatario, il quale - con la semplice presentazione della domanda all'asta - ne accetta integralmente lo stato - Saranno a carico della parte acquirente i costi per la rimozione lo sgombero delle masserie eventualmente presenti nell'immobile acquistato.

In applicazione di quanto disposto dal comma 59 dell'art.2 della legge 23/01/1996 n. 662, per il relativo atto di compravendita non valgono le clausole di nullità previste dal comma 2 dell'art.40 della legge 47/85 si applica quanto disposto dai commi 5 e 6 dello stesso articolo. Per quanto sopra esposto l'atto di compravendita è valido anche qualora sia constatata l'esistenza di opere edilizie non autorizzate, relativamente alle quali l'acquirente dovrà presentare domanda di sanatoria entro 120 giorni dal rogito.

Si rende noto che il Comune di Boscoreale non sarà tenuto alla garanzia di conformità degli impianti posti a servizio dell'immobile venduto ai requisiti richiesti dalle normative vigenti al momento della loro installazione e/o rifacimento. Ne consegue che ogni spesa necessaria per l'adeguamento e messa a norma degli impianti sarà a completo carico dell'acquirente.

L'aggiudicatario dovrà produrre a propria cura e spese la documentazione necessaria alla stipula dell'atto notarile di compravendita, ed in particolare:

- ~ oneri per eventuali sistemazioni e/o variazioni catastali;
- ~ attestato di prestazione energetica (APE);
- ~ agibilità.

L'aggiudicazione definitiva avverrà con provvedimento dirigenziale successivamente alla verifica del contenuto delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario nella domanda di partecipazione.

L'Amministrazione, in qualsiasi momento e fino alla stipulazione del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita qualora ne ricorrano i presupposti o l'interesse specifico.

Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo di raccomandata A.R. e, conseguentemente, sarà restituito il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo.

Qualora per fatto addebitabile all'aggiudicatario non si addivenga alla stipula della compravendita entro il termine di 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta si darà luogo alla decadenza dall'aggiudicazione. Alla decadenza il Comune incamererà, a titolo di penale, il deposito cauzionale. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscerlo nel suo valore e in tutte le sue parti. Qualunque responsabilità del Comune è limitata al caso di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e del godimento in tutto o in parte del bene acquistato. In questo caso il Comune non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione, nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo pagato e delle spese di aggiudicazione, ovvero al rimborso di quella minor somma effettivamente da lui pagata per la patita evizione.

Ove la evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spesa corrispondente alla parte evitata, escluso qualsiasi altro maggiore ed accessorio compenso. Il compratore non potrà mai sospendere il pagamento del prezzo al di là dell'epoca convenuta anche nel caso che esistesse qualche ipoteca a favore di terzi sull'immobile alienato, o che pendesse giudizio di evizione, o qualsiasi altra vertenza amministrativa o giudiziaria per compensi, abbuoni od altro, fermo al Comune l'obbligo di pagare a suo tempo il debito ipotecario con la conseguente cancellazione dell'iscrizione, e di pagare i rimborsi che risultassero dalla seguita evizione.

L'acquirente entrerà nel possesso materiale del bene acquistato alla stipula dell'atto di compravendita.





# COMUNE DI BOSCOREALE

Città Metropolitana di Napoli  
"Terra della pietra lavica"

---

## SETTORE RAGIONERIA, FISCALITÀ LOCALE E PATRIMONIO

---

La Committenza si riserva di comunicare in tempo utile eventuali errori, contrasti e/o carenze del bando, del disciplinare di gara e degli allegati, rispetto a quanto previsto dalla normativa vigente in materia di contratti pubblici.

**L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE SI RISERVA ALTRESI' LA FACOLTA' DI REVOCARE, MODIFICARE O PROROGARE IL PRESENTE BANDO.**

**IL PRESENTE NON HA NATURA DI ANNUNCIO COMMERCIALE.**

**Procedure di ricorso:** organismo responsabile delle procedure di ricorso: T.A.R. di Napoli.

**Presentazione ricorso, termini:** si applicano le norme previste dalla normativa vigente.

### **INFORMAZIONI GENERALI**

Presso l'Ufficio Patrimonio del Comune di Boscoreale sito in Via Le Corbusier n. 1, secondo Piano (tel. 0818574333 - 349 - 342), nei giorni ed orari d'ufficio (*lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 9:30 alle ore 12:30; martedì e giovedì dalle ore 9:30 alle ore 12:30 e dalle ore 15:30 alle ore 16:30*), sono consultabili i documenti inerenti il presente bando di vendita.

Tutte le informazioni di carattere tecnico-urbanistico-ambientale dell'area, possono essere richieste al competente settore tecnico comunale.

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia indirettamente che per interposta persona, da parte dei pubblici amministratori comunali.

### **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E TUTELA DELLA RISERVATEZZA**

Ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, "Codice in materia di protezione dei dati personali", si informa che i dati forniti dai concorrenti saranno trattati all'amministrazione appaltante esclusivamente per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula e gestione del contratto. Con la sottoscrizione e l'invio dell'offerta per la partecipazione alla gara, i concorrenti esprimono il loro consenso al suddetto trattamento.

### **PIANO DI PREVENZIONE DELLA CORRUZIONE E TRASPARENZA**

Il Comune di Boscoreale, informa che è vigente il "Piano di prevenzione della corruzione e trasparenza per il triennio 2019-2021" - approvato con delibera di G.C. n. 5 del 24/01/2019, che i partecipanti dichiarano di ben conoscere ed essere edotti sulle conseguenze delle violazioni alle disposizioni contenute. Il predetto piano è consultabile sul portale internet dell'Ente appaltante: [www.comune.boscoreale.na.it](http://www.comune.boscoreale.na.it) nella sezione "amministrazione trasparente".

Nello stesso sono consultabili l'accesso civico concernente dati, documenti e informazioni soggetti a pubblicazione obbligatoria.

### **PUBBLICAZIONE DEL BANDO**

Il Bando integrale è pubblicato sul sito internet dell'ente ([www.comune.boscoreale.na.it](http://www.comune.boscoreale.na.it)), all'Albo pretorio dell'ente e dei comuni limitrofi, e mediante affissione di manifesti nel territorio comunale.

### **COMMISSIONE DI GARA**

La commissione di gara, sarà formata dal Caposettore del Settore Ragioneria, Fiscalità Locale e Patrimonio, in qualità di Presidente, e da altri due dipendenti comunali in qualità di commissari all'uopo nominati.

### **RESPONSABILE PROCEDIMENTO - INFORMAZIONI**

Responsabile unico del procedimento è il *dott. Francesco Paolo MARTELLARO* - email: [ragioneria@comune.boscoreale.na.it](mailto:ragioneria@comune.boscoreale.na.it).

Tutte le informazioni in merito al presente procedimento possono essere richieste al *dr. Giovanni Francesco Cuomo* ed al *geom. Francesco Gentile* presso l'Ufficio Patrimonio sito in Via Le Corbusier n. 1, secondo piano (tel. 0818574333 - 349 - 342).



# COMUNE DI BOSCOREALE

Città Metropolitana di Napoli  
"Terra della pietra lavica"

---

## SETTORE RAGIONERIA, FISCALITÀ LOCALE E PATRIMONIO

---

### **RICORSI**

Organismo responsabile delle procedure di ricorso: T.A.R. Campania - Napoli. Presentazione Ricorso giurisdizionale, secondo quanto prescritto nei termini e nei modi di cui al D.lgs. n. 104/2010 - Codice del Processo Amministrativo.

### **INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL DLGS 193/2003**

Informativa ai sensi dell'art.13 del D.lgs 196/2003, così come sopra menzionata.

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30.06.2003 n. 196 "Codice in materia di protezione di dati personali" si informa che i dati raccolti sono trattati per finalità istituzionali, al fine di procedere all'espletamento dell'asta pubblica oggetto del presente bando.

Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla procedura di gara.

I dati raccolti possono essere comunicati alle competenti amministrazioni autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria. Il titolare del trattamento è il Comune di Boscoreale, il responsabile del trattamento è il Caposettore Patrimonio.

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in applicazione di quanto disposto dal predetto Decreto Legislativo, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni legislative vigenti.

Il trattamento dei dati potrà essere effettuato sia manualmente sia attraverso l'ausilio di mezzi elettronici.

I dati suddetti potranno essere comunicati ai soggetti preposti ai rapporti contrattuali.

I soggetti interessati potranno avvalersi dell'art. 7 del succitato codice e in particolare del diritto di ottenere la conferma al trattamento dei propri dati personali e di chiederne l'aggiornamento o la rettifica, se erronei, rivolgersi al responsabile del procedimento.

*Boscoreale, 24/10/2019*



Il Caposettore ragioneria, fiscalità locale e patrimonio

Dr. Francesco Paolo Martellaro

f.to