



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**

CAPITOLATO GENERALE

Il giorno **30/11/2019** alle ore **9:00** si procederà, in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 104 del 29/04/2019 all'asta pubblica per la vendita del bene immobile in oggetto.

La seduta d'asta, presieduta dal Caposettore Patrimonio dell'Ente, si terrà presso gli Uffici del Comune, Settore Patrimonio in Via Le Corbusier - Località Villa Regina, secondo piano.

Art. 1

(Informazione sull' immobile)

Descrizione dell'immobile e provenienza

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 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 ripermimetrazione 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.



COMUNE DI BOSCOREALE

Città Metropolitana di Napoli
"Terra della pietra lavica"

SETTORE RAGIONERIA, FISCALITÀ LOCALE E PATRIMONIO

Destinazione Urbanistica

La proprietà immobiliare di cui trattasi ricade su un'area classificata dal previgente Piano Regolatore Generale del Comune di Boscoreale (approvato con D.P.G.R. in data 28/05/83 col n. 4569 e tuttora vigente) come Agricola zona "E".

Per la Zona "E" agricola, così come si rileva dal Certificato di Destinazione Urbanista (allegato), rilasciato in data 27 gennaio 2017, per essa il P.R.G. prevede la seguente normativa:

Per gli imprenditori agricoli a titolo principale (legge n. 153 del 09.05.1975 art. 12) è consentito:

Per uso abitativo indice di fabbricabilità 0,03 mc/mq;

Per l'esclusiva realizzazione dei locali strettamente necessari alla conduzione del fondo e al ricovero del bestiame è ammesso un indice di fabbricabilità fondiaria aggiuntivo di 0,02 mc/mq;

Le esistenti costruzioni a destinazione agricola possono, in caso di necessità, essere ampliate fino ad un massimo del 20% della cubatura esistente purché esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo ed opportunamente documentate;

Per i soggetti diversi dagli imprenditori agricoli l'indice di fabbricabilità per uso abitativo è ridotto a 0,01 mc/mq senza aggiunta di pertinenze;

altezza massima ml. 7,50;

numero dei piani fuori terra n. 2;

distanze dai confini ml. 10;

distanza dai fabbricati ml.20, non è consentita l'aderenza;

distanza dalla strada secondo D.M. 01.04.1968;

Detta area è sottoposta ai vincoli di cui al D.lgs. n. 42 del 22.01.2004 e s.m.i. codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'art.10 della legge n. 137 del 06.07.2002 e ricadente all'interno del perimetro del vigente Piano Territoriale Paesistico, redatto ai sensi della Legge 431/85 (ex D.lgs. 490/99 titolo II) approvato con D.M. del 04.07.2002, in Zona RUA (recupero urbanistico edilizio e restauro paesistico ambientale);

Detta area non è stata attraversata dal fuoco ai sensi del D.L. 332 del 30.08.93 convertito dalla legge 428/93;

Il territorio Comunale, con Deliberazione di G.R. n. 5447 del 07.11.2002 (pubblicata sul B.U.R.C. 56/02) ha avuto classificazione sismica 2 (Media sismicità). In conseguenza dell'Ordinanza Presidente Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20.03.2003, "primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica" il territorio comunale ricade nella "Zona 2" Categoria II;

Ai sensi della legge regionale n. 21 del 10.12.2003, il territorio comunale rientra nella zona rossa ad alto rischio della pianificazione nazionale d'emergenza dell'area vesuviana del dipartimento della protezione civile, in cui vige il divieto dell'incremento dell'edificazione a scopo residenziale;

Detta area non è interessata da pericolosità da dissesto di versante né da pericolosità idraulica di cui al Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Sarno;

Detta area nel Piano Territoriale di Coordinamento Città Metropolitana di Napoli, adottato con deliberazione n. 25 del 29/01/2016 dal Sindaco Metropolitano, ricade in aree agricole di particolare rilevanza paesaggistica art.47.

Per maggiori specificità si rimanda agli atti depositati presso i Settori Tecnici di questo Ente.

Detta area nel P.U.C. approvato con delibera di C.C. n. 157 del 06/08/2019 ricade in Zona B1 insediamenti urbani consolidati di recupero urbanistico e risanamento edilizio.

Per le specificità Tecniche si rimanda alle NTA (P.R.G. e P.U.C.), alla legislazione Statale e Regionale e, agli atti depositati presso i Settori Tecnici di questo Comune.



COMUNE DI BOSCOREALE

Città Metropolitana di Napoli
"Terra della pietra lavica"

SETTORE RAGIONERIA, FISCALITÀ LOCALE E PATRIMONIO

Modalità di Vendita

La compravendita sarà stipulata a Boscoreale, a cura del Segretario Comunale o Notaio nominato dal soggetto aggiudicatario.

Tutte le spese notarili, imposte e tasse inerenti il trasferimento, sono a carico della parte acquirente. Il prezzo di vendita è fatto al netto di ogni onere fiscale, notarile, catastale.

La vendita è effettuata a corpo e non a misura, l'alienazione avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili.

Con la compravendita si trasferiscono le relative accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, 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 e lo sgombero delle masserizie 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 e 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 scadenza il Comune incamererà, a titolo di penale, il deposito cauzionale.

L'acquirente non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune di Boscoreale per i costi sostenuti in funzione della liberazione dell'immobile occupato.

Le planimetrie dell'immobile oggetto di vendita e i documenti inerenti la vendita in oggetto possono essere visionati presso il Settore Patrimonio di Via Le Courbusier n. 1, secondo Piano, 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).

Tutte le informazioni di carattere tecnico-urbanistico-ambientale dell'area potranno essere richieste presso i Competenti Settori Tecnici Comunali.

I concorrenti potranno visionare, alla presenza di personale dell'Ufficio Patrimonio, l'immobile oggetto di vendita, previo appuntamento, da concordare chiamando il n. 0818574333-342, a partire dal 4/11/2019 e fino al 26/11/2019.



COMUNE DI BOSCOREALE

Città Metropolitana di Napoli
"Terra della pietra lavica"

SETTORE RAGIONERIA, FISCALITÀ LOCALE E PATRIMONIO

Prezzo a Base D'Asta

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** (stima afferente la prima indizione di asta pubblica).

Ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 633/72 alla presente cessione non si applica l'Imposta di Valore Aggiunto (IVA) in quanto trattasi di attività istituzionale delle Amministrazioni relativa alla gestione del proprio patrimonio.

La cessione dell'immobile è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastale, come da normativa specifica.

Art. 2

(Disciplina di riferimento - Sistema di gara - Metodo di aggiudicazione)

L'asta è disciplinata dal Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, e si terrà con il metodo di cui all'art. 73, comma 1, lettera c), cioè per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base sopraindicato e saranno ammesse solo offerte con rialzo del prezzo a base d'asta e le procedure di cui all'art. 76, comma 2.

L'autorità che presiede l'asta, aperti i pieghi ricevuti o presentati e lette le offerte, aggiudica il contratto a colui che ha presentato l'offerta più vantaggiosa e il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello fissato nell'avviso d'asta.

L'aggiudicazione sarà definitiva ad un unico incanto.

Art. 3

(Offerta economica)

I concorrenti per essere ammessi alla gara dovranno presentare l'offerta, in lingua italiana, debitamente sottoscritta, redatta utilizzando preferibilmente il modello allegato al presente atto sotto la **lettera "E"** da rendersi in bollo da euro di valuta corrente, contenente le seguenti indicazioni:

- a) il nome e cognome dell'offerente codice fiscale e/o partita IVA;
- b) il luogo e la data di nascita dell'offerente;
- c) l'indicazione dell'immobile che si vuole acquistare e della somma che si intende offrire scritta in cifre ed in lettere.

La somma offerta, dovrà essere datata e sottoscritta dal concorrente (persona fisica, impresa, o legale rappresentante per le Società e gli Enti di qualsiasi tipo), deve intendersi al netto di ogni e qualsiasi spesa concernente il perfezionamento di tutte le procedure contrattuali. E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

Se il concorrente agisce in nome di una ditta o di una società dovrà specificatamente indicarlo nell'offerta e fornire la prova, mediante idonea documentazione, della legale rappresentanza e del mandato ricevuto.

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**".

Nessuno può partecipare all'asta se non comprovi di aver depositato, presso la Tesoreria comunale, a garanzia della sua offerta, il decimo del prezzo sul quale l'incanto viene aperto a titolo di deposito cauzionale provvisorio ex artt. 54 e 75 del R.D. 827/24, determinato in **€ 24.199,00** (euro ventiquattromilacentonovantanove/00).



COMUNE DI BOSCOREALE

Città Metropolitana di Napoli
"Terra della pietra lavica"

SETTORE RAGIONERIA, FISCALITÀ LOCALE E PATRIMONIO

Il deposito cauzionale dovrà essere costituito mediante versamento a mezzo bonifico - **IBAN IT19W0100540290000000218100** - Banca Nazionale del Lavoro S.p.a. di Torre Annunziata (NA).
SONO ESCLUSE LE OFFERTE ECONOMICHE IN RIBASSO RISPETTO ALLA BASE D'ASTA.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. 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.

Art. 4

(Documentazione)

La busta chiusa e sigillata contenente l'offerta, predisposta come stabilito al precedente art. 3, dovrà poi essere inserita in altro plico più grande unitamente alla documentazione sotto elencata:

- a) **Ricevuta rilasciata dal Tesoriere dell'Ente attestante** l'eseguito versamento di **€ 24.199,00** (euro ventiquattromilacentonovantanove/00), corrispondente al 10 % del valore dell'immobile a base d'asta.
- b) **Dichiarazione sostitutiva** ai sensi del D.P.R. 445/2000, dalla quale risulti che il concorrente ha preso visione delle condizioni contenute nell'avviso d'asta, che il medesimo si è recato sul posto dove è ubicato l'immobile, ed ha preso chiara e completa conoscenza della sua consistenza, che lo ha giudicato di valore tale da consentirgli l'offerta che presenta.
Tale dichiarazione dovrà essere resa esclusivamente dall'offerente e debitamente sottoscritta con firma autenticata, o in alternativa con firma priva di autentica purché venga allegata copia fotostatica di valido documento di riconoscimento ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e successive modificazioni.
- c) Nel caso di partecipazione di ditte, **certificato in originale rilasciato dal Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A.**, ovvero dichiarazione sostitutiva, resa esclusivamente dal legale rappresentante, senza necessità di autenticazione, ed attestante che la ditta non si trova in stato fallimentare, di liquidazione, cessazione di attività, concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente, secondo la legislazione italiana, per l'ultimo quinquennio o dalla data della sua costituzione e che non è altresì in corso alcuna delle suddette procedure.
Tale certificato di data non anteriore a mesi sei rispetto a quella fissata per l'asta, dovrà contenere:
 - per le ditte individuali: **il nominativo del titolare;**
 - per le società in nome collettivo o per le cooperative: **i nominativi dei soci;**
 - per le altre società: **i nominativi delle persone designate a rappresentarle e ad impegnarle legalmente.**Per le società commerciali o cooperative o consorzi di cooperative costituiti in forma di capitale, la certificazione dovrà riguardare le società, le cooperative od i consorzi.
- d) Il concorrente personalmente interessato, il titolare di ditta individuale, i soci di società cooperative od in nome collettivo, i soci accomandatari delle società in accomandita ed i rappresentanti legali degli altri tipi di società dovranno produrre **certificato originale in bollo del Casellario Giudiziale** in data non anteriore a sei mesi rispetto a quella fissata per l'asta, ovvero dichiarazione sostitutiva a norma della normativa vigente, senza necessità di autenticazione, dalla quale risulti che gli interessati non abbiano riportato condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitti che incidano gravemente sulla loro moralità professionale o che comportano la sanzione accessoria dell'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.



COMUNE DI BOSCOREALE

Città Metropolitana di Napoli
"Terra della pietra lavica"

SETTORE RAGIONERIA, FISCALITÀ LOCALE E PATRIMONIO

- e) **Procura speciale** in originale o copia autenticata (ove occorra), nelle modalità di cui al successivo art. 7.
- f) Fotocopia del documento d'identità del concorrente.
- g) 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).

Nel caso in cui l'offerta sia presentata per persona da nominare la persona dichiarata, ovvero il titolare o legale rappresentante della Ditta dichiarata, dovrà produrre la documentazione di cui ai punti b), c), d) all'atto dell'accettazione della nomina.

Per le dichiarazioni sostitutive potranno essere utilizzati i modelli appositamente allegati al bando d'asta:

- **Allegato A** (da utilizzarsi per i concorrenti personalmente interessati o che presentano l'offerta per conto di una persona fisica o per persona da nominare);
- **Allegato B** (da utilizzarsi qualora l'offerta venga presentata per conto di imprese individuali;
- **Allegato C** (da utilizzarsi qualora l'offerta venga presentata per conto di società;
- **Allegato D** (da utilizzarsi qualora l'offerta venga presentata per conto di Persone Giuridiche diverse dalle Società).

Anche il plico più grande, contenente la documentazione sopra detta e la busta in cui è racchiusa l'offerta, dovrà, a pena di esclusione essere chiusa controfirmata sui lembi di chiusura, contenere all'esterno il nominativo ed indirizzo del mittente e la dicitura sotto riportata:

Non Aprire - "Offerta per l'asta pubblica del giorno 30/11/2019 per l'alienazione dell'immobile dell'ex mattatoio".

Art. 5

(Presentazione del plico - Modalità- Termini Perentori)

Il plico contenente la domanda di partecipazione, i documenti sopra indicati e la busta con l'offerta, dovrà, **a pena di esclusione**, essere chiuso, sigillato con le modalità indicate nei precedenti articoli, e indirizzato al **COMUNE DI BOSCOREALE - SETTORE RAGIONERIA, FISCALITA' 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**, per posta a mezzo plico raccomandato ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata (o anche a mano presso l'Ufficio Protocollo che ne rilascerà apposita ricevuta).

La presentazione del plico entro il termine utile sopra specificato rimane ad esclusivo rischio del concorrente, con esonero dell'Ente da ogni e qualsiasi responsabilità per i casi dell'eventuale tardivo o mancato recapito.

Art. 6

(Cause di esclusione)

Le offerte, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate, successivamente alla scadenza del termine sopra riportato, in ritardo, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide, anche se sostitutive o integrative di offerte precedenti, ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta. Non saranno ammessi reclami per quelle non pervenute o pervenute in ritardo a causa di disguidi postali o altri disguidi.

Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto. Saranno, altresì, motivi di esclusione:

- il plico più grande non reca all'esterno la dicitura sopra indicata e l'indicazione del mittente;



COMUNE DI BOSCOREALE

Città Metropolitana di Napoli
"Terra della pietra lavica"

SETTORE RAGIONERIA, FISCALITÀ LOCALE E PATRIMONIO

- il plico più grande non è sigillato con ceralacca e/o nastro adesivo e non è controfirmato sui lembi di chiusura;
- l'offerta economica non è contenuta in busta interna sigillata;
- mancanza o irregolarità della documentazione prevista ai precedenti art. 3 e 4.

Ai sensi dell'art. 72 del R.D. 827/24 non saranno ammesse offerte:

- 1) pervenute con mezzi diversi da quelli indicati al precedente art.5;
- 2) condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria od altrui.

Non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

Art. 7

(Offerte per procura e per persona da nominare)

Per l'alienazione dei beni immobili sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare con le modalità previste all'art. 81 del R.D. 23.5.1924 n. 827.

La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio **a pena di esclusione**, e sarà unita al verbale d'asta.

Allorché le offerte sono presentate o fatte a nome di più persone fisiche o giuridiche, queste si intendono solidalmente obbligate; dovranno conferire procura speciale ad una di esse, **a pena di esclusione**. Nel caso specifico i modelli allegati A,B,C,D, dovranno essere sottoscritti da ciascun concorrente. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

L'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta e questa dovrà accettare la dichiarazione, o all'atto dell'aggiudicazione firmandone il verbale o, al più tardi, nei tre giorni successivi, mediante atto pubblico o con firma autenticata da notaio. In mancanza di ciò l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario.

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

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

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

Art. 8

(Norme e avvertenze)

L'aggiudicazione sarà ad unico incanto, e verrà fatta a favore del concorrente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello a base d'asta, con esclusione delle offerte a ribasso.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, a norma dell'art.77 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. E', pertanto, onere di ciascun offerente, che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra, essere presente (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



COMUNE DI BOSCOREALE

Città Metropolitana di Napoli
"Terra della pietra lavica"

SETTORE RAGIONERIA, FISCALITÀ LOCALE E PATRIMONIO

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.

A seguito dell'aggiudicazione la vendita sarà eseguita nel rispetto delle disposizioni di legge sul diritto di prelazione dei soggetti qualificati confinanti, come stabilito dalle vigenti normative in materia di proprietà coltivatrice. Pertanto, la migliore offerta verrà comunicata ai confinanti, a mezzo raccomandata A/R ai fini dell'eventuale esercizio del diritto di prelazione entro i termini di legge.

L'aggiudicazione diverrà definitiva a seguito di formale approvazione del verbale d'asta.

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.

Art. 9

(Stipula del contratto)

Chiusa la gara, il deposito cauzionale sarà restituito agli offerenti non rimasti aggiudicatari entro 30 giorni lavorativi, mentre quello dell'aggiudicatario sarà trattenuto in conto deposito, secondo quanto sopra precisato, ai sensi dell'art. 83 del R.D. 827/24.

Il verbale di aggiudicazione vincola ed obbliga l'aggiudicatario ad ogni effetto di legge, mentre il Comune di Boscoreale rimarrà obbligata ad esecutività del provvedimento di recepimento del suddetto verbale.

L'aggiudicatario sarà chiamato, entro **180 giorni** dalla notifica dell'approvazione del verbale di aggiudicazione, alla stipula del contratto, in data da concordarsi tra le parti, presso uno Studio Notarile di fiducia delle parti operante nel territorio del Comune di Boscoreale, e/o presso il Segretario Comunale, saranno a carico dell'acquirente/i le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative vulture e trascrizioni, e ogni altra spesa inerente alla compravendita come sopra richiamate.

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. Nell'atto verrà data quietanza del versamento.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non provveda a tale versamento o nel caso in cui l'aggiudicatario non stipuli 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



COMUNE DI BOSCOREALE

Città Metropolitana di Napoli
"Terra della pietra lavica"

SETTORE RAGIONERIA, FISCALITÀ LOCALE E PATRIMONIO

azione di risarcimento danni da parte del Comune di Boscoreale. In tal caso l'Ente avrà facoltà di procedere a nuovo pubblico incanto con spese a totale carico dell'aggiudicatario stesso, che perderà altresì il deposito cauzionale.

Le parti contraenti eleggeranno domicilio presso il Comune di Boscoreale.

Per quanto non espressamente previsto dal presente capitolato, si rinvia alla normativa di legge vigente.

Ovviamente il prezzo di vendita è fatto al netto di ogni onere fiscale, notarile, catastale e altro previsto.

Art. 10

(Responsabilità del procedimento - chiarimenti ed informazioni generali)

Informazioni generali sul bando di vendita possono essere richieste all'Ufficio Patrimonio del Comune di Boscoreale sito in Via Le Corbusier n. 1, secondo Piano (tel. 0818574333 - 349 - 342; e-mail: protocollo@pec.comune.boscoreale.na.it), 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*), ove sarà possibile, altresì, consultare tutti i documenti inerenti la procedura.

Il bando è pubblicato all'*Albo Pretorio del Comune di Boscoreale* consultabile sul sito internet dell'ente all'indirizzo: www.comune.boscoreale.na.it, nonché nei siti istituzionali dei comuni limitrofi.

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.

Si informa che responsabile del procedimento in oggetto è il dr. Francesco Paolo Martellaro, Caposettore Ragioneria, Fiscalità Locale e Patrimonio – Via Le Corbusier – 80041 Boscoreale – tel. 081/8574243-333-349-342.

L'Amministrazione Comunale si riserva altresì la facoltà di revocare, modificare o prorogare l'asta pubblica.

Boscoreale, 24/10/2019



Il Caposettore ragioneria, fiscalità locale e patrimonio

Dr. Francesco Paolo Martellaro

f.to