

CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI AVELLINO

AREA LAVORI PUBBLICI - ESPROPRIAZIONI

BANDO DI ASTA PUBBLICA IMMOBILIARE

In esecuzione della Delibera del C.D. n. 2016/24/270 del 20/12/2016,

SI RENDE NOTO

che il **giorno 10/03/2017, alle ore 10.00**, presso la sede del Consorzio sita in Avellino alla C.da Campo Fiume n. 2/A, in seduta pubblica, si procederà all'esperimento di asta pubblica per l'alienazione dei seguenti beni immobili di proprietà del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Avellino :

➤ **LOTTO n. 1 :**

1. Unità Immobiliare sita in Avellino alla Via E. Capozzi - Piano 1° : identificata al N.C.E.U. al F.lo 13, p.lla 519/1 – Catg. A10 - Classe 2 - superficie catastale mq. 388,00.
2. Locale "Box" sito in Avellino alla Via E. Capozzi - Piano S2 : identificata al N.C.E.U. al F.lo 13, p.lla 521/17 – Catg. C6 - Classe 5 - superficie catastale mq. 45,00.

Prezzo a base d'asta : € 470.000,00 (Euro quattrocentosettantamila/00).

➤ **LOTTO n. 2 :**

1. Unità Immobiliare sita in Avellino alla Via E. Capozzi - Piano 2° : identificata al N.C.E.U. al F.lo 13, p.lla 519/3 – Catg. A2 - Classe 6 - superficie catastale mq. 195,00.
2. Locale "Box" sito in Avellino alla Via E. Capozzi - Piano S2 : identificata al N.C.E.U. al F.lo 13, p.lla 521/18 – Catg. C6 - Classe 5 - superficie catastale mq. 45,00.

Prezzo a base d'asta : € 290.000,00 (Euro duecentonovantamila/00).

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Al fine di partecipare all'asta, gli interessati dovranno far pervenire - a pena di esclusione - un plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura. Si precisa che per sigillatura deve intendersi una chiusura ermetica, effettuata con nastro adesivo o ceralacca, tale da impedire ogni accesso o da rendere evidente ogni tentativo di apertura del plico.

Il plico dovrà pervenire, con qualunque mezzo di spedizione o anche a mano, **entro e non oltre il termine perentorio delle ore 13.00 del giorno 08/03/2017** all'Ufficio Protocollo del Consorzio – sito in Avellino alla C.da Campo Fiume n. 2/A e dovrà riportare sul frontespizio la dicitura **"OFFERTA PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA IMMOBILIARE PER IL LOTTO n. ____ - NON APRIRE"**, nonché il nominativo, l'indirizzo ed il numero di telefono e di fax del mittente.

L'orario di servizio al pubblico dell'Ufficio Protocollo è il seguente : dal Lunedì al Venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00.

Si avverte che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente e saranno esclusi dall'asta i plichi che non siano pervenuti nel luogo e nel termine indicato, oltre il quale non sarà ritenuta valida alcuna offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente, ancorché spedita in data anteriore al suddetto termine.

Il plico dovrà contenere al suo interno n. 2 buste, anch'esse chiuse ed idoneamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura dal concorrente, contraddistinte con le seguenti diciture : **"Busta A – Istanza "** e **"Busta B – Offerta economica"**.

All'interno della **Busta "A – Istanza"**, a pena di esclusione, dovrà essere contenuta la seguente documentazione :

1. **Ricevuta in originale** comprovante l'avvenuto versamento, a titolo di deposito cauzionale infruttifero a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto di trasferimento della proprietà per un importo pari al 10% del prezzo offerto per il singolo lotto per il quale si intende presentare l'offerta.

Il deposito cauzionale potrà essere costituito esclusivamente attraverso bonifico sul Conto Corrente Bancario intestato al Consorzio per l'Area Industriale della Provincia di Avellino - presso BancaApulia - Filiale di Avellino - IBAN : IT25P0578715100162570170805 - indicando la causale "Asta pubblica - deposito cauzionale Lotto n. ____".

La suddetta garanzia potrà essere prestata anche mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa, rilasciata da società di assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla

legge 10/6/1982 n. 348 o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del D. Lgs. n. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del D.Lgs. 24/2/1998, n. 58.

La fidejussione o la polizza assicurativa dovranno prevedere espressamente :

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, c. 2 del Codice Civile e la sua operatività, entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta del Consorzio;

- validità fino all'integrale pagamento del prezzo d'acquisto senza limitazioni temporali.

2. **Istanza di partecipazione all'asta e dichiarazione sostitutiva**, ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, resa dal concorrente o in caso di persone giuridiche dal legale rappresentante dell'impresa, redatta conformemente al Modello 1 (persona fisica o persona giuridica), alla quale dovrà essere allegata fotocopia di documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, attestante :

➤ per le persone fisiche:

- il nome e il cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza e il codice fiscale dell'offerente o degli offerenti;
- di possedere la piena e completa capacità di agire;
- che a proprio carico non è stata pronunciata condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuta irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per uno dei reati di cui al c. 1 , art. 1, lettere a), b), c), d), e), f) e g) del D.Lgs. 18/4/2016, n. 50;
- che nei propri confronti non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative previste dal D.Lgs. n. 159/2011;
- di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse o contributi previdenziali secondo la legislazione italiana o quella dello stato in cui è residente;

➤ per le persone giuridiche :

- la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita I.V.A., data e numero di iscrizione nel Registro delle imprese o equivalente in altri paesi nonché le generalità del legale rappresentante firmatario dell'istanza.
- che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni o equivalenti e di non trovarsi in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;
- che a proprio carico ed a carico degli altri soggetti in grado di impegnare la società verso terzi, non è stata pronunciata condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuta irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per uno dei reati di cui al c. 1 , art. 1, lettere a), b), c), d), e), f) e g) del D.Lgs. 18/4/2016, n. 50;
- che nei propri confronti e di tutti i soggetti in grado di impegnare la società verso terzi non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative previste dal D.Lgs. n. 159/2011;
- di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse o contributi previdenziali secondo la legislazione italiana o quella dello stato in cui è residente;

➤ per tutti i soggetti (persone fisiche o giuridiche)

- di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- che la propria offerta non è imputabile ad un unico centro decisionale rispetto ad altre offerte presentate da altri partecipanti all'asta;
- di aver preso visione e di avere piena conoscenza, accettandone integralmente tutte le condizioni, del bando di gara e della scheda identificativa riferita al lotto per il quale è presentata l'offerta;
- di aver preso piena visione e conoscenza dell'immobile oggetto di vendita nonché dei relativi dati tecnici e catastali e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, ad acquistarlo con tutti i diritti attivi e passivi, azione ed obblighi, nonché nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e che si accetta senza riserve o eccezioni;

- di accettare l'acquisto dell'immobile "a corpo" (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del 1° comma dell'art. 1538 del Codice Civile);
- (*in caso di offerta per persona da nominare*) che l'offerta è presentata per persona da nominare, ai sensi dell'art. 81 del R.D. n. 827/1924;
- di assumere tutte le obbligazioni e gli impegni di cui al presente bando per sé, successori anche parziali e aventi causa a qualsiasi titolo e di dichiarare la propria offerta impegnativa e vincolante, in caso di aggiudicazione, per dodici mesi dalla data fissata per la seduta pubblica;
- di impegnarsi, in caso di trasferimento totale o parziale dei beni oggetto di asta, a fare espressa menzione, nei relativi atti di trasferimento, delle obbligazioni e degli impegni di cui al presente bando che, nell'ipotesi di pluralità di aventi causa, saranno da questi ultimi solidalmente assunti;
- di aver valutato tutti i fattori che possono influire sull'offerta presentata, ritenendola equa;
- l'impegno, in caso di aggiudicazione, a stipulare il contratto di compravendita entro il 30/06/2017 con contestuale integrale pagamento del prezzo, secondo le modalità riportate descritte nel presente bando.

All'interno della **Busta "B – Offerta economica"**, sul cui frontespizio dovrà essere riportato il nome del concorrente ed il numero del Lotto a cui l'offerta è riferita, che dovrà essere redatta in conformità al Modello 2 (persona fisica o persona giuridica) dovrà essere contenuta :

➤ L'offerta economica redatta in carta semplice con precisa indicazione del Lotto a cui essa è riferita.

L'offerta dovrà essere incondizionata ed espressa in cifre e in lettere e nel caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più conveniente per il Consorzio.

L'offerta dovrà essere firmata dal sottoscrittore dell'istanza e la mancata sottoscrizione ne determina l'esclusione dall'asta.

Offerte per procura e per persona da nominare

Sono ammesse offerte per procura o per persona da nominare con le modalità previste dall'art. 81 del R.D. del 23/5/1924, n. 827. La procura deve essere speciale, risultare per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio e dovrà essere inserita all'interno della "Busta A - Istanza".

Allorché le offerte siano presentate o fatte in nome e per conto di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

L'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta e questa dovrà accettare la dichiarazione entro i tre giorni feriali successivi all'aggiudicazione provvisoria, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio. In mancanza, o nel caso in cui la persona nominata non abbia i requisiti necessari per concorrere all'asta, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario.

La garanzia (cauzione o fidejussione) a corredo dell'offerta dovrà essere intestata all'offerente.

Comunque, In ogni caso, l'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale con la medesima persona nominata anche dopo che sia stata fatta la dichiarazione.

La garanzia presentata dall'aggiudicatario rimarrà vincolata nonostante l'offerta sia stata fatta per persona da nominare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

Partecipazione congiunta

Nel caso in cui più soggetti intendano partecipare congiuntamente alla gara, gli stessi resteranno solidalmente obbligati.

In tal caso, a pena di esclusione :

- tutti i soggetti dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione all'asta e, pertanto, ciascuno di essi dovrà produrre la dichiarazione sostitutiva indicata al punto 2;
- la cauzione dovrà essere intestata a tutti i soggetti;
- l'offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti che partecipano congiuntamente.

I soggetti offerenti dovranno inoltre indicare nella dichiarazione sostitutiva il nominativo del rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti del Consorzio per tutto ciò che riguarda l'asta ed i rapporti conseguenti.

In caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore di tutti i soggetti offerenti.

Gli interessati a più lotti dovranno far pervenire in distinti plichi la documentazione riferita a ciascun lotto per il quale intendono presentare offerta.

Il Consorzio si riserva di procedere all'accertamento d'ufficio della veridicità di quanto autocertificato dal concorrente aggiudicatario prima dell'aggiudicazione definitiva. L'accertamento della non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la mancata stipula del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, oltre alle ulteriori conseguenze di legge. Il Consorzio in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestatato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Alle ore 10.00 del giorno 10/03/2017, presso la sede del Consorzio ASI di Avellino – C.da Campo Fiume n. 2/A – Avellino, la Commissione di gara procederà, in seduta pubblica, all'apertura dei plichi pervenuti nei termini verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente bando.

Al termine di detta procedura verrà redatta la graduatoria in ordine decrescente a partire dalla maggiore offerta e, per ciascun lotto, l'aggiudicazione sarà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più alta.

I lotti sono posti in vendita ai prezzi a base d'asta suindicati. Le offerte potranno anche essere inferiori a detti prezzi, ma in misura non inferiore al 90% degli stessi; in tal caso sarà rimessa al Consorzio l'insindacabile facoltà di procedere o meno all'aggiudicazione.

È ammessa l'aggiudicazione di più lotti al medesimo concorrente.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in caso di una sola offerta valida riferita al lotto, purché almeno pari al 90% del prezzo base d'asta.

In caso di parità di offerte si procederà ad un rilancio tra gli offerenti con offerte in aumento non inferiori ad € 10.000,00 per il lotto n. 1 ed € 5.000,00 per il lotto n. 2. Ove nessuno dei concorrenti che hanno presentato offerte uguali sia presente o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

Il Consorzio si riserva a suo insindacabile giudizio la facoltà di non aggiudicare o di sospendere la procedura senza che i partecipanti possano vantare alcuna pretesa o richiesta di risarcimento o indennizzo a nessun titolo.

Le offerte duplici o contenenti comunque condizioni saranno considerate nulle.

Della seduta di gara sarà redatto apposito verbale che verrà approvato con successivo provvedimento.

I depositi cauzionali saranno svincolati immediatamente per gli offerenti non ammessi alla gara. Il deposito cauzionale sarà restituito ai non aggiudicatari nel più breve tempo possibile. Le garanzie costituite attraverso fidejussioni bancarie o polizze fidejussorie verranno restituite mediante invio del documento all'offerente a mezzo posta. L'ammontare della somma prestata a titolo di cauzione dal soggetto aggiudicatario sarà imputato in conto prezzo al momento della stipula dell'atto di vendita. Le cauzioni saranno restituite o imputate in conto prezzo senza riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

L'offerta si considera vincolante per l'Aggiudicatario ed irrevocabile per la durata di mesi dodici dalla data fissata per la seduta pubblica.

L'aggiudicazione diverrà in ogni caso vincolante per il Consorzio allorché saranno divenuti esecutivi, ai sensi di legge, i provvedimenti di approvazione dell'esito della gara.

In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti, ovvero di accertamento della non veridicità delle dichiarazioni rilasciate ed, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione - compreso la mancata stipula del contratto di alienazione entro la data stabilita - l'aggiudicazione stessa verrà revocata e la cauzione escussa, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito. In tali casi il Consorzio si riserva la facoltà di dare scorrimento alla graduatoria sempreché l'offerta sia superiore al 90% del prezzo a base d'asta secondo l'ordine decrescente delle offerte valide ed il concorrente ancora interessato.

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

L'Aggiudicatario, entro il termine fissato dal Consorzio con formale comunicazione, dovrà produrre i documenti utili al perfezionamento contrattuale.

L'atto di vendita sarà stipulato entro il 30/06/2017 con contestuale integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione.

In tutti i casi di mancata stipula dell'atto per causa non imputabile al Consorzio entro il suddetto termine, il Consorzio si riserva di procedere, con apposito provvedimento da notificare all'interessato, alla revoca dell'aggiudicazione ed all'incameramento della cauzione prestata, salvo comunque il diritto al risarcimento del maggior danno.

L'atto di compravendita verrà rogato da notaio incaricato dalla parte acquirente, sulla quale graveranno le spese d'atto, fiscali e conseguenti.

Le spese d'asta, comprese quelle di pubblicazione del bando, e quelle contrattuali, accessorie relative e conseguenti all'asta, saranno a carico dell'acquirente.

Qualora l'atto di vendita non dovesse essere stipulato entro il termine di 12 mesi dalla data della seduta pubblica di apertura delle offerte, saranno prontamente retrocesse al soggetto aggiudicatario le somme già corrisposte e così vincolate senza che l'aggiudicatario possa richiedere alcunché a qualunque titolo anche risarcitorio al Consorzio.

PRINCIPALI CONDIZIONI DEL CONTRATTO DI TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ

Gli immobili saranno venduti a corpo e non a misura (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 c.c.), nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche ai fini di quanto disposto dalle vigenti disposizioni normative e regolamentari in materia edilizia di cui al D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., 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.

Gli immobili saranno alienati liberi da ipoteche e pignoramenti, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà sino al momento del rogito, con garanzia per evizione, senza obbligo da parte del Consorzio di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presente in loco.

Il Consorzio non rilascerà alcuna certificazione impiantistica degli immobili alienati, né ulteriori certificazioni o dichiarazioni oltre a quelle previste obbligatoriamente per legge ai fini dell'atto di vendita.

FORO COMPETENTE E NORME APPLICABILI

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'aggiudicatario in relazione all'alienazione è competente il Foro di Avellino.

Per tutto quanto non previsto nel presente Bando sarà fatto riferimento al R.D. n. 2440/1923 ed al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. 23/5/1924 n. 827, nonché a tutte le altre norme vigenti in materia.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del D.Lgs. 30/6/2003, n. 196, in ordine al procedimento instaurato con il presente bando, si informa che :

- a) le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono la scelta del contraente; le modalità di trattamento ineriscono la procedura concorsuale per l'alienazione dei beni oggetto del bando;
- b) il conferimento dei dati ha natura facoltativa e si configura più esattamente come onere, nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla gara o aggiudicarsi il bene, deve rendere la documentazione richiesta dal Consorzio in base alla vigente normativa;
- c) la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'esclusione dalla gara o nella decadenza dell'aggiudicazione;
- d) i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono il personale interno del Consorzio che cura il procedimento, i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara e ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.;
- e) i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 13 del d.lgs. 196/2003, cui si rinvia;
- f) soggetto attivo titolare della raccolta dei dati è Il Consorzio ASI di Avellino;
- g) responsabile del trattamento dei dati è l'ing. Antonio Pizza.

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA AL BANDO

Sono allegati al presente bando i modelli 1 e 2 (per persone fisiche e persone giuridiche) : Istanza di partecipazione e Formulazione dell'offerta.

INFORMAZIONI E PUBBLICAZIONI

Ulteriori informazioni, il fascicolo tecnico contenente la documentazione relativa ad ogni singolo Lotto e la prenotazione di visite per visionare gli immobili possono essere richiesti all'indirizzo di posta elettronica : PEC : consorzioasiav@pec.it fino a tre giorni feriali antecedenti il termine di scadenza per la presentazione delle offerte.

Il presente avviso verrà pubblicato all'Albo Consortile, sul sito del Consorzio all'indirizzo <http://www.asi-avellino.com> ed all'Albo del Comune di Avellino.

Dal primo giorno della pubblicazione sul sito consortile decorrerà il termine per eventuali impugnative ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 2/7/2010 n°104.

Il Responsabile del Procedimento è l'ing. Antonio Pizza – rec. tel. 0825/791146.

Avellino, li 30/01/2017

Il Dirigente
ing. Antonio Pizza