



COMUNE DI BELCASTRO PROVINCIA DI CATANZARO

<<<>>>

AVVISO PUBBLICO DI VENDITA ALL'ASTA DI BENI PATRIMONIALI DISPONIBILI

NON INDISPENSABILI PER I FINI DELL'ENTE COMUNALE

L'ORGANO STRAORDINARIO DI LIQUIDAZIONE

Premesso che

- il Comune di Belcastro, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 06/07/2016, ha dichiarato lo stato di dissesto finanziario;
- con D.P.R. del 03/10/2016 è stato nominato l'Organo Straordinario di Liquidazione nella persona della Dr.ssa Rita Miniaci per l'amministrazione della gestione e dell'indebitamento pregresso, nonché per l'adozione di tutti i provvedimenti per l'estinzione dei debiti dell'ente;
- con deliberazione di G.C. n.44 del 05/07/2018 avente ad oggetto "approvazione del piano di alienazione immobili di proprietà comunale 2016-2017- 2018" è stato approvato il piano di alienazioni per il triennio 2016-2018;
- con delibera n. 5 del 06/03/2020, adottata dal Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale, è stato disposto il trasferimento del patrimonio disponibile comunale dell'Ente all'Organismo Straordinario di Liquidazione per l'attivazione delle procedure di alienazione ai sensi dell'art. 255 del Dlg. 267/2000;
- l'Organo Straordinario, con l'obiettivo di porre in atto il risanamento dell'ente, deve procedere alla vendita dei beni patrimoniali disponibili dell'Ente; in conformità alle disposizioni del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 – art. 255 comma 9 – ed a quanto disposto con la predetta Delibera di G.C. n. 44 del 05/07/20108, con la quale viene individuato il patrimonio immobiliare disponibile e non indispensabile dell'Ente per la vendita dei beni immobili di proprietà comunale e messo a disposizione dell'OSL per il finanziamento della massa passiva,

A V V I S A

che intende alienare il seguente bene immobile di proprietà del Comune di Belcastro, nello stato di fatto e di diritto nel quale si trova al momento dell'approvazione del presente Avviso, mediante procedura di asta pubblica da esperirsi con il metodo delle offerte segrete, da confrontare con il prezzo posto a base d'asta (*ex art. 73 – comma 1/lett. c – del R.D. 23.05.1924, n. 827*):

PALAZZETTO DELLO SPORT sito in Località Vigne – composto da Immobile con corte annessa, riportato in catasto con part. 581 - Rendita € 18.261,92; da perizia: SL Immobile mq. 1300 – SL Area esterna + Area Sedime mq. 8794,00.

Il bene è libero da persone e cose e non è gravato da alcun tipo di vincolo o peso.

Il valore dell'Immobile di mercato come da stima, agli atti, è pari ad € 1.158.870,00

Il prezzo posto a base d'asta, ribassato del 10% del valore di stima è di € 1.042.983,00

CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA

1) Stato dei beni

Il bene immobile indicato nel presente avviso d'asta, sul quale non sussiste iscrizione ipotecaria e trascrizioni pregiudizievoli, di privilegi anche fiscali, di diritti reali parziali a favore di terzi e di altri oneri reali, viene venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto nel quale si trova al momento dell'approvazione del presente avviso d'asta.

2) Scelta del contraente

La vendita del bene avviene con procedura di asta pubblica, da esperirsi per mezzo di offerte segrete da confrontare con il prezzo posto a base d'asta (ex art. 73 – comma 1/lett. c – del R.D. 23.05.1924 n.827).

All'Asta Pubblica può partecipare chiunque vi abbia interesse e risulti in possesso della piena capacità di agire.

3) Commissione di gara

La Commissione preposta all'esperimento dell'Asta Pubblica sarà costituita solo dopo la scadenza del termine fissato per la ricezione delle offerte.

4) Pubblicità

Il presente Avviso d'Asta è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Belcastro e, per estratto, sul quotidiano a diffusione nazionale "Gazzetta Ufficiale Repubblica Italiana" e sui quotidiani a diffusione locale "Il Fatto Quotidiano – Il Giornale ed. Sicilia e Calabria- Il Corriere dello Sport ed. Sicilia e Calabria-", nonché diffuso mediante affissione di manifesti sul territorio comunale.

L'O.S.L. si riserva la facoltà di pubblicizzare ulteriormente l'esperimento dell'asta in forme e modi compatibili con lo svolgersi della procedura ad evidenza pubblica.

5) Modalità di partecipazione

La documentazione per la partecipazione alla gara indicata al successivo punto 6), ivi compresa l'offerta economica, dovrà essere contenuta all'interno di un plico, debitamente sigillato con ceralacca o altro sistema atto a garantirne l'originalità e controfirmato sui lembi di chiusura dall'offerente o dal Rappresentante Legale, da presentarsi in uno dei seguenti modi:

- ✓ consegna a mano, o a mezzo corriere, da effettuarsi presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Belcastro – Organo Straordinario di Liquidazione – negli orari d'Ufficio (*dal lunedì al venerdì dalle 09,00 alle 12,30*). Prova del deposito sarà fornita mediante il rilascio di apposita ricevuta;
- ✓ recapito mediante spedizione di raccomandata A.R. al seguente indirizzo: Comune di Belcastro – Organo Straordinario di Liquidazione – Piazza San Tommaso D'Aquino ,1 – 88050 Belcastro (CZ). Il protocollo dell'Ente attesterà la data di arrivo della raccomandata. Non ha alcun rilievo la data di spedizione della raccomandata.

Il plico dovrà pervenire in ogni caso presso il l'Ufficio Protocollo del Comune di Belcastro entro le ore 12.00 del giorno 21/07/2022, termine perentorio oltre il quale l'offerta non sarà accettata e non sarà più possibile la partecipazione all'asta.

L'Amministrazione è esente da responsabilità per il mancato o ritardato recapito del plico, qualunque sia la causa che lo abbia determinato.

Sul plico dovranno essere riportati:

- il mittente: le generalità e l'indirizzo completo e, inoltre, la dicitura **“Offerta per l'asta pubblica del giorno 28/07/2022 relativa alla vendita di bene immobile di proprietà del Comune di Belcastro;**
- il destinatario: Comune di Belcastro – Organo Straordinario di Liquidazione - Piazza San Tommaso,1 - 88050 Belcastro (CZ)

All'interno del plico dovranno essere racchiuse due buste, a loro volta sigillate con ceralacca o altro sistema atto a garantirne l'originalità e debitamente controfirmate sui lembi di chiusura, riportanti all'esterno, rispettivamente, la dicitura:

- ✓ “BUSTA A - “DOCUMENTAZIONE”
- ✓ “BUSTA B - “OFFERTA ECONOMICA”

6) Documentazione da presentare

Nella **“BUSTA –A- DOCUMENTAZIONE”** dovrà essere contenuta, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

A) Domanda di partecipazione in bollo legale, alla quale deve essere allegata la fotocopia del documento di identità (*in corso di validità*) del sottoscrittore, datata e sottoscritta, con la quale si richiede espressamente di partecipare all'asta pubblica per acquistare il bene indicato nel presente Avviso.

La richiesta dovrà contenere i seguenti elementi identificativi:

- ✓ **per le persone fisiche**: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente o degli offerenti e, per i coniugati, il regime patrimoniale della famiglia. Inoltre, per le imprese individuali, dovrà essere indicato il numero di Partita Iva ed il numero di iscrizione nel Registro delle Imprese;
- ✓ **per le persone giuridiche**: ragione sociale, sede legale, codice fiscale/Partita Iva, estremi di iscrizione presso la Camera di Commercio, elementi identificativi del Rappresentante Legale.
L'interessato dovrà espressamente dichiarare, inoltre, l'accettazione incondizionata del contenuto del presente Avviso d'Asta. L'omessa dichiarazione comporterà implicito assenso.
Qualora l'offerta sia effettuata in nome e per conto di altra persona, fisica o giuridica, dovrà essere allegata copia conforme all'originale della procura ricevuta.

B) Dichiarazione sostitutiva di atto notorio, resa e sottoscritta ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, con allegata fotocopia di un documento d'identità o di riconoscimento del sottoscrittore (*ex art. 35 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445*), nella quale la persona fisica partecipante, o il Rappresentante Legale in nome e per conto della società partecipante, dichiara:

- a) di non essere interdetto, inabilitato, di non trovarsi in stato di liquidazione o di fallimento e di non essere sottoposto ad altra procedura concorsuale, e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati, nonché di non essere incapace a contrattare con la pubblica amministrazione ai sensi degli articoli 32 ter e 32 quater del Codice Penale;
- b) che a carico dell'offerente (*o nel caso di società o altri Enti, a carico del/i Legale/i Rappresentante/i e amministratore/i*) non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a trattare con la pubblica amministrazione nonché l'insussistenza delle cause ostative di cui al D.L. 159/2011;
- c) di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata, ivi compresa la documentazione tecnico-estimativa agli atti, dell'organo straordinario di liquidazione, e di considerarla equa;

- d) di autorizzare la stazione appaltante al trattamento dei dati ai sensi del D.Lgs. 30.06.2003 n. 196, per le finalità connesse alla presente asta e per la successiva stipulazione del contratto.
- c) Referenza bancaria, rilasciata da almeno un Istituto di Credito, attestante la capacità economica e finanziaria del concorrente.
- D) Ricevuta in originale del deposito cauzionale effettuato, di valore pari al 5% dell'importo del bene posto a base d'asta. Detta cauzione potrà essere prestata mediante fidejussione bancaria o assicurativa. La stessa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. Tale cauzione dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

Si precisa che non si accetteranno altre forme di prestazione della cauzione ovvero cauzioni rilasciate da soggetti diversi da quelli espressamente sopra indicati.

Nella “**BUSTA -B- OFFERTA ECONOMICA DEL BENE**” dovrà essere contenuta apposita dichiarazione, redatta in lingua italiana, in competente bollo e sottoscritta dall'offerente o dal Legale Rappresentante se trattasi di Società. L'offerta dovrà essere incondizionata e riportare il prezzo complessivo, così in cifre come in lettere (*in caso di discordanza prevarrà l'importo più vantaggioso per l'Ente*), che si intende offrire per il bene in questione.

L'offerente dovrà altresì dichiarare di prendere atto che l'offerta presentata ha natura di proposta irrevocabile e che pertanto è immediatamente vincolante per un periodo di 180 giorni dalla data di svolgimento della gara.

Il prezzo offerto dovrà essere superiore o almeno pari rispetto a quello indicato a base d'asta (*non saranno accettate offerte inferiori allo stesso*).

Nella “**BUSTA B**”, oltre all'offerta così predisposta, non dovranno essere inseriti altri documenti.

L'assenza dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta e la violazione delle prescrizioni previste ai punti 5 e 6 del presente Avviso determineranno l'esclusione dalla gara, a giudizio insindacabile della Commissione preposta.

Nella compilazione del plico e della documentazione in esso contenuta occorre inserire tutti e soltanto gli elementi richiesti, senza ripetizioni delle dichiarazioni effettuate né aggiunta di descrizioni superflue o di elementi non richiesti.

7) Svolgimento dell'asta

L'Asta Pubblica si svolgerà il **giorno 28/07/2022** alle ore 10,30 presso l'Ufficio del Commissario Straordinario di Liquidazione - Comune di Belcastro, Piazza San Tommaso D'Aquino,1.

La Commissione provvederà, all'apertura dei plichi secondo l'ordine di arrivo risultante dalla data protocollo, alla verifica che la documentazione richiesta ai precedenti punti sia effettivamente racchiusa in due distinte buste. Quindi procederà alla verifica della regolarità e completezza della documentazione amministrativa in conformità alle prescrizioni riportate nel presente Avviso contenuta nelle distinte “**BUSTE -A-**”. Proclamato l'elenco degli offerenti ammessi e di quelli non ammessi procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche e procederà, previa verifica della conformità a quanto fissato nel presente Avviso, in coerenza con il dettato di cui all'art. 73 – comma 1/lett. c – del R.D. 23.05.1924 n. 827, ad assegnare il bene in gara al concorrente che avrà formulato l'offerta più vantaggiosa e il cui prezzo sia superiore o almeno

pari a quello fissato a base d'asta. In casi di offerte di uguale entità si procederà con lo svolgimento dell'asta secondo il sistema delle offerte in aumento;

8) Aggiudicazione dei beni

Il bene posto in vendita sarà aggiudicato a colui che abbia presentato il prezzo più conveniente per l'Ente alienante, purché pari o superiore a quello posto a base d'asta.

In caso di parità fra due o più offerte si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra esse sole. I partecipanti formuleranno una nuova offerta, in aumento rispetto alla precedente, su un foglio in carta semplice datato e sottoscritto, da inserirsi all'interno di una busta chiusa.

Il miglior offerente sarà dichiarato aggiudicatario.

Ove nessuno di coloro che abbiano presentato offerte di uguale valore economico sia presente, o ne sia presente soltanto uno, ovvero nessuno di essi accetti di migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte.

Non sono ammesse offerte condizionate o con riserva o comunque contenenti termini destinati a prolungare il tempo di stipula del contratto;

Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. Se non saranno pervenute offerte, o se esse risulteranno non ammissibili alla gara, l'asta sarà dichiarata deserta mediante compilazione di apposito verbale.

L'aggiudicazione del bene al termine dell'Asta Pubblica avrà carattere provvisorio, e diventerà definitiva dopo l'approvazione mediante determinazione da parte dell'Organo Straordinario di Liquidazione del Comune di Belcastro, previa verifica dell'identità dell'aggiudicatario, della veridicità delle dichiarazioni rese in sede di gara. Il processo Verbale di Gara allegato alla suddetta determinazione, non tiene luogo del contratto. Il passaggio di proprietà del bene avviene con la stipulazione del relativo contratto.

L'Organo Straordinario di Liquidazione del Comune di Belcastro, con propria Determinazione, prenderà atto del Verbale d'Asta, aggiudicherà definitivamente il bene ed indicherà il termine entro il quale l'aggiudicatario dovrà provvedere alla presentazione dei documenti necessari alla stipulazione del rogito ed all'aggiornamento dei dati catastali, con obbligo di regolarizzazione degli eventuali oneri pregressi e successivi.

Le spese del relativo contratto, da stipularsi in forma pubblica amministrativa a rogito di notaio individuato dall'aggiudicatario, saranno a totale carico dell'acquirente.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non assolverà agli obblighi indicati nel presente bando, sarà dichiarato inadempiente con apposito provvedimento e le somme depositate a garanzia dell'offerta (deposito cauzionale) saranno definitivamente acquisite al Bilancio dell'Organo Straordinario di Liquidazione.

9) Pagamento del bene

Il pagamento del prezzo di acquisto (importo non rilevante ai fini Iva) del bene da parte dell'aggiudicatario dovrà avvenire, prima della stipulazione dell'atto pubblico di compravendita, entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione.

Il deposito cauzionale effettuato dall'aggiudicatario del bene posto all'asta sarà trattenuto dall'O.S.L. e svincolato successivamente alla stipulazione dell'atto di compravendita. La cauzione prestata dai partecipanti

non aggiudicatari sarà svincolata dal competente Ufficio solo dopo l'avvenuta approvazione del Verbale di Gara.

10) Visione della documentazione d'asta

Copia del presente Avviso d'Asta è disponibile presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Belcastro nei giorni lunedì e giovedì dalle ore 09,00 alle ore 16,30 e/o potrà essere richiesto mediante posta elettronica (*all'indirizzo: osl.belcastro@asmepec.it*).

La documentazione tecnica completa, ivi comprese le planimetrie, è pubblicata sul sito dell'OSL ed ivi potrà essere esaminata e visionata; potrà essere richiesta, inoltre, a mezzo posta elettronica (*all'indirizzo: osl.belcastro@asmepec.it*).

Si potrà concordare con il suddetto Ufficio un sopralluogo in loco per visionare il bene oggetto di interesse.

Il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 4 della Legge 7.08.1990 n. 241, dott.ssa Rita Miniaci - pec: osl.belcastro@asmepec.it).

Belcastro 06/07/2022

L'Organo Straordinario di Liquidazione

Miniaci

firmato