



**COMUNE di ORSOGNA**  
PROVINCIA DI CHIETI

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UN IMMOBILE DI  
PROPRIETA' COMUNALE**

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

In esecuzione della Deliberazione Consiliare n. 34 del 02.10.2009, esecutiva ai sensi di legge, relativa all'approvazione del programma delle alienazioni per l'anno 2009, della DGC n. 185 del 18.12.2009 e della Determinazione Dirigenziale n. 598 del 22.12.2009, esecutiva ai sensi di legge:

**RENDE NOTO**

- che il **giorno 14 gennaio 2010** con inizio alle **ore 11.00** nei locali dell'Ufficio Tecnico del Comune di Orsogna innanzi ad apposita Commissione presieduta dal sottoscritto Responsabile del Settore Tecnico avrà luogo la seconda tornata d'asta pubblica per la vendita ad unico e definitivo incanto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, del sottoindicato immobile di proprietà comunale:

**Lotto unico** - ex scuola in C.da Sterparo -

- abitazione di proprietà comunale in località Sterparo, contraddistinta in catasto fabbricati al foglio n. 6, particella n. 429, ubicata a pochi metri dalla strada provinciale Orsogna-Canosa - L'immobile è di categoria A/3, ha una consistenza di 7,5 vani, ha una superficie utile di circa 87 mq, una superficie commerciale di circa 120,70 mq ed una superficie di pertinenza di circa 528 mq; è composto da un ingresso (mq 9,24), da un salotto e sala da pranzo (mq 26,10), da una cucina (mq 6,93), da due bagni (mq 6,60 ciascuno), da un corridoio (mq 3,78), da una prima camera (12,87), da una seconda camera (mq 7,56), da una terza camera (mq 7,56). L'immobile è dotato di impianto elettrico, impianto idrico, impianto fognario, impianto telefonico, impianto di riscaldamento ed acqua calda autonomo. I pavimenti sono in ceramica nella cucina e nei bagni, in marmo nelle camere; gli infissi esterni sono in legno, le porte interne in legno tamburato. L'abitazione è al centro di un terreno di pertinenza recintato - L'immobile è già occupato da inquilino con regolare contratto di locazione -
- **Prezzo di vendita a corpo: € 161.824,70**

**(euro centosessantunomilaottocentoventiquattro/70)-**

- I prezzi di vendita sono da intendersi a base di vendita al rialzo;
- Il bene di cui al presente avviso è soggetto al **diritto di prelazione** da esercitarsi da parte del Ministero per i beni e attività culturali (tramite la Soprintendenza per i beni architettonici e del paesaggio), della Regione e della Provincia, ai sensi dei D.Lgs. n. 490/99 e n. 42/2004 e s.m. e i. e che il compratore **ha facoltà** di recedere dal contratto nel caso in cui tali Enti esercitino il diritto di prelazione sui beni alienati.

**1. DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE**

Le cessioni si intendono effettuate fuori dal campo di applicazione I.V.A. non trattandosi di beni strumentali adibiti ad attività commerciali, bensì di beni patrimoniali detenuti dal Comune quale "Pubblica Autorità Istituzionale".

La vendita degli immobili s'intende:



## COMUNE di ORSOGNA

PROVINCIA DI CHIETI

- **a corpo** ed è riferita allo stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova al momento dell'asta;

Sono fatti salvi i diritti di prelazione da parte di eventuali aventi diritto. Gli immobili sono posti in vendita con tutte le servitù attive e passive, continue e discontinue, apparenti e non apparenti e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione di superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dal deliberatario di ben conoscere il lotto acquistato nel suo complesso e valore di tutte le sue parti.

L'asta sarà esperita con le modalità ad unico e definitivo incanto, con il metodo delle offerte segrete, di cui all'art. 73, lettera c), e all'articolo 76, del Regio Decreto n. 827, del 23/05/1924. L'aggiudicazione seguirà a favore di colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa, il cui prezzo risulterà maggiore o pari a quello fissato a base d'asta.

L'asta sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta, sono escluse le offerte in riduzione del prezzo a base d'asta. Nel caso di due o più offerte uguali, si procederà all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 77 del RD 23.5.24 n. 827.

L'aggiudicazione sarà definitiva, ad unico incanto, e, quindi, non soggetta ad offerta di miglioramento in grado di ventesimo.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o riferite ad altra offerta propria o di altri. Le offerte non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni salvo che non siano espressamente approvate con apposita postilla dall'offerente.

Ai sensi del terzo comma dell'art. 81 del R.D. 827/1924 le procure generali non sono valide, mentre sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare (comma 2 e 5, art. 81).

Se procuratore, l'offerente, in sede di gara, deve presentare, a pena di esclusione, apposita procura speciale conferita per atto pubblico ovvero per scrittura privata autenticata.

Nel caso l'offerente abbia presentato offerta per persona da nominare, presentando la documentazione richiesta nel presente avviso e versando la prescritta cauzione, l'eventuale aggiudicazione provvisoria avverrà nei suoi confronti e diventerà definitiva se, entro 3 giorni dal ricevimento della comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria, non dichiarerà le generalità di coloro per i quali l'offerta è stata fatta.

Dopo la comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria il concorrente ha tre giorni per dichiarare le generalità di coloro per i quali l'offerta è stata fatta, con contestuale deposito del mandato e di tutta la documentazione richiesta dal presente avviso d'asta pubblica, relativa ai soggetti di cui è mandatario, ivi compresa la documentazione attestante l'avvenuto deposito della prescritta cauzione a nome dell'effettivo acquirente.

Se l'offerente dichiara la persona all'atto dell'aggiudicazione provvisoria e la persona dichiarata è presente in tale momento, la dichiarazione è da essa accettata, apponendo la sua firma sul verbale di aggiudicazione provvisoria.

Se la persona dichiarata non è presente, o la dichiarazione per parte dell'offerente non è fatta al momento dell'aggiudicazione provvisoria, la persona dichiarata deve presentare, entro tre giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria all'offerente, l'accettazione della dichiarazione dello stesso.



## COMUNE di ORSOGNA

PROVINCIA DI CHIETI

Allorché le offerte sono presentate o fatte a nome di più persone, queste s'intendono solidalmente obbligate. I depositi eseguiti dall'aggiudicatario rimangono vincolati, nonostante l'offerta sia stata fatta da persona da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

L'immobile sarà altresì aggiudicato per sé o per persona da nominare (art. 81 RD 827/24).

Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più offerenti, ciascuno dei quali dovrà compilare le dichiarazioni previste dal presente avviso da inserire nella busta A), mentre l'offerta economica dovrà riportare l'indicazione di tutti gli offerenti e sottoscritta dai medesimi. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

### 2. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Per partecipare all'asta ogni concorrente deve far pervenire all'ufficio protocollo del Comune di Orsogna - Piazza Giuseppe Mazzini n.5, non più tardi delle ore 13,00 del giorno 13/01/2010, a pena di esclusione, **un plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente n. 2 buste chiuse, anch'esse controfirmate sui lembi di chiusura, così contraddistinte:**

- **BUSTA "A" - Quietanza versamento e documentazione amministrativa;**
- **BUSTA "B" - Offerta economica.**

Il plico e le buste "A" e "B" ivi contenute dovranno riportare all'esterno:

- l'indicazione del mittente;
- la dicitura "offerta per l'asta pubblica del 14/01/2010 Comune di Orsogna, lotto Unico - ex scuola in C.da Sterparo";

- ✓ Sono ammessi tutti i tipi di spedizione e di consegna, compresa la consegna a mano.
- ✓ Nel giorno di scadenza fissato per la presentazione dei plichi, la consegna a mano andrà effettuata presso l'Ufficio Tecnico del Comune. L'ora di arrivo verrà attestata all'esterno dei plichi dal personale di detto Ufficio.
- ✓ Il recapito del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'Ente, qualora l'offerta non giunga a destinazione in tempo utile, valendo per la gara il solo termine fissato per il recapito del plico.
- ✓ Trascorso il termine fissato non viene riconosciuta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente e non sarà consentito in sede di gara la presentazione di altre offerte, neppure di quelle a miglioramento dell'offerta più vantaggiosa ottenuta.
- ✓ Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto.
- ✓ Entro il termine indicato possono essere presentate offerte sostitutive con le stesse modalità e regole del presente bando di gara, il plico sostituito rimane agli atti dell'Amministrazione, non verrà aperto e sullo stesso il concorrente dovrà dichiarare che è stato sostituito con plico presentato nella data di sostituzione.

**La busta A dovrà contenere la seguente documentazione:**

- a) **quietanza della Tesoreria comunale** - presso la Carichieti di Orsogna – Piazza Mazzini o assegno circolare non trasferibile intestato al "tesoriere del Comune di



## COMUNE di ORSOGNA

PROVINCIA DI CHIETI

Orsogna", attestante l'eseguito deposito cauzionale a garanzia dell'offerta pari al **2% del valore** dell' immobile indicato a corpo, e precisamente:

- lotto unico = Euro 3.236,50

Tale deposito al momento dell'aggiudicazione assumerà forma e titolo di caparra per l'aggiudicatario, fatte salve eventuali richieste di prelazione da parte di aventi diritto.

b) **dichiarazione resa a i sensi degli articoli 46 e 47 del DPR n. 445/2000**, corredata da copia fotostatica di un valido documento di identità del sottoscrittore, redatta **esclusivamente sul modello predisposto** ed allegato al presente bando, disponibile presso l'Ufficio Tecnico e sul sito del Comune di Orsogna e precisamente:

- **MODELLO "A" - Persone Fisiche,**
- **MODELLO "B" - Ditte Individuali,**
- **MODELLO "C" - Imprese e Società etc.**

tali dichiarazioni dovranno essere rese in ogni loro parte a pena di esclusione, e saranno sottoposte a verifica e riscontro. Nella dichiarazione il concorrente attesta:

- *di aver preso cognizione ed accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;*
- *conoscere ed accettare lo stato di fatto e di diritto dell'immobile per il quale concorre;*
- *di aver visitato l'immobile prima della formulazione dell'offerta e di avere conoscenza della sua ubicazione, composizione e consistenza nonché del suo stato di manutenzione e di giudicare quindi il prezzo fissato a base d'asta congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;*
- *di rinunciare sin da ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualunque titolo nel caso in cui l'Amministrazione Comunale interrompa, annulli la gara o non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione della cauzione e del deposito provvisorio per spese contrattuali;*

### **SE PERSONA FISICA**

- *di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;*
- *di non aver riportato condanne penali con sentenze passate in giudicato per delitti che incidano sulla sua moralità professionale;*
- *di non essere interdetto, inabilitato, fallito, di non trovarsi in stato di liquidazione o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione, e che, a suo carico non sono in corso procedure per nessuna di tali situazioni;*
- *di non trovarsi in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dall'asta pubblica e/o l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione.*

### **SE DITTA INDIVIDUALE:**

- *di essere iscritto nel registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di ..... al n..... o equivalente in paesi UE;*
- *che la ditta non si trova in stato fallimentare, di liquidazione, cessazione di attività, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione, e che, a suo carico non sono in corso procedure per nessuna di tali situazioni.*
- *che il titolare della ditta individuale non ha riportato condanne penali con sentenze passate in giudicato per delitti che incidano sulla sua moralità professionale;*



## COMUNE di ORSOGNA

PROVINCIA DI CHIETI

- di non trovarsi in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dall'asta pubblica e/o l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione.

### **SE IMPRESE O SOCIETA' ed altri:**

- che la ditta è iscritta al registro delle imprese della Camera di Commercio Industria e artigianato o equivalente in paesi UE, o presso l'albo delle Società Cooperative;
- che la società è iscritta negli appositi registri istituiti presso la Prefettura ovvero presso il Ministero, specificando l'Istituzione ed il relativo numero d'iscrizione ( per cooperative Onlus etc.)
- che a carico della ditta non si sono verificate procedure di fallimento o di concordato nel quinquennio antecedente la data della gara;
- che la ditta non si trova in stato fallimentare, di liquidazione, cessazione di attività, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione, e che, a suo carico non sono in corso procedure per nessuna di tali situazioni;
- che i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della società con i relativi poteri sono:
  - .....
  - .....
  - .....
  - .....
- di non aver riportato condanne penali con sentenze passate in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla sua moralità professionale , e che per quanto di sua conoscenza, tanto vale anche per gli altri amministratori e legali rappresentanti qui di seguito indicati
  - di tutti i soci per le società in nome collettivo;
  - degli accomandatari se trattasi di s.a.s.;
  - degli amministratori muniti di potere di rappresentanza per le altre società;
- di non trovarsi in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dall'asta pubblica e/o l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione, e che, per quanto di sua conoscenza, tanto vale anche per gli altri amministratori e legali rappresentanti.

### **La busta "B " – dovrà contenere soltanto l'offerta economica**

L'offerta economica va redatta esclusivamente sul **modello predisposto ed allegato al presente bando**, disponibile presso l'Ufficio Tecnico e sul sito internet del Comune di Orsogna. **L'Offerta va debitamente sottoscritta con firma leggibile**, senza necessità di autenticazione, **in competente bollo, con l'importo espresso in euro, sia in cifre che in lettere.**

**In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello in lettere verrà preso in considerazione quello più conveniente per l'Amministrazione.**

Il modello predisposto per l'offerta economica va completato come segue:

- per le **persone fisiche** con il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio e il codice fiscale dell'offerente etc.;
- per le **ditte individuali, persone giuridiche etc.** con la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità del legale rappresentante etc.;
- se **l'offerta è presentata in proprio o per persona da nominare.**



## COMUNE di ORSOGNA

PROVINCIA DI CHIETI

### 3. AVVERTENZE E DISPOSIZIONI VARIE

I concorrenti con la semplice partecipazione accettano incondizionatamente tutte le norme citate e quelle del presente bando.

Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso manchi o risulti incompleto o irregolare anche uno solo dei documenti richiesti al precedente punto 2. "Modalità di partecipazione all'asta", o quando l'offerta non sia nella busta separata interna debitamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura.

Chiusa la gara, il deposito cauzionale sarà immediatamente restituito agli offerenti non rimasti aggiudicatari, mentre il deposito dell'offerente aggiudicatario sarà trattenuto dall'Amministrazione ed assumerà la forma giuridica di caparra.

L'aggiudicazione in sede di gara s'intende provvisoria, il relativo verbale di gara non ha valore di contratto. L'aggiudicazione provvisoria è soggetta all'approvazione definitiva del procedimento di gara previa acquisizione d'ufficio della documentazione finale comprovante la veridicità delle dichiarazioni del concorrente provvisoriamente aggiudicatario. La mancata produzione delle certificazioni richiedibili per legge, nonché le dichiarazioni mendaci daranno luogo alle conseguenze di legge.

L'aggiudicatario deve ritenersi in ogni modo immediatamente vincolato sin dal momento della chiusura della seduta pubblica della gara, mentre il Comune di Orsogna non si riterrà vincolato fino alla intervenuta esecutività dell'atto di aggiudicazione definitiva.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di interrompere, annullare la gara o non procedere al perfezionamento del contratto di compravendita, con la restituzione delle cauzioni versate e dei depositi provvisori per le spese contrattuali e senza null'altro dovere per danni, interessi o risarcimenti ai concorrenti.

***L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto di compravendita*** nel termine che gli verrà comunicato dall'Amministrazione Comunale, comunque **entro e non oltre 60 giorni (sessanta) dalla data di aggiudicazione definitiva.** In caso di mancata stipula nel termine prescritto, l'aggiudicatario, sarà tenuto al risarcimento dei danni verso l'Amministrazione Comunale, la quale avrà facoltà di procedere a nuovo incanto a totale spesa dell'aggiudicatario stesso che perderà il deposito cauzionale.

***L'aggiudicatario dovrà effettuare*** in unica soluzione il **pagamento del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione già prestata,** trattenuta a titolo di caparra, mediante versamento presso la Tesoreria Comunale **almeno cinque giorni prima della formale stipula dell'atto notarile** di compravendita. **Nel caso di mancata effettuazione di tale versamento la vendita sarà ritenuta risolta ed il deposito cauzionale sarà incamerato dall'Ente.**

Sono a carico dell'acquirente tutte le spese del rogito, registrazione, trascrizione, le imposte e tasse vigenti, di quant'altro dovuto a qualsiasi titolo derivante e conseguente alla stipula dell'atto, ed anche per le eventuali pratiche catastali.

La seduta della commissione di gara può essere sospesa ed aggiornata ad altra data e ora.

Il verbale d'asta è sottoscritto dai componenti la commissione di gara.

Per quanto non previsto si fa riferimento al R.D. 827/1924 e successive modificazioni ed integrazioni, all'art.1219 del C.C. per inadempienza da parte dell'aggiudicatario alla stipula contrattuale, ed in via generale alla normativa vigente in materia.

Per la definizione di eventuali controversie è competente il Foro di Ortona; le parti dovranno eleggere domicilio presso il Comune di Orsogna.



## COMUNE di ORSOGNA

PROVINCIA DI CHIETI

Ai sensi del Decreto Legislativo n. 196/2003 il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura del presente bando e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone, il soggetto attivo della raccolta dei dati è l'Amministrazione aggiudicatrice.

I soggetti interessati all'acquisto possono consultare la documentazione tecnica-estimativa originale e tutta la documentazione richiamata dal presente bando, inerente ai lotti in gara, presso l'Ufficio Tecnico. Chiarimenti e notizie relative al lotto in vendita potranno essere richieste all'Ufficio Tecnico - tel. N. 0871/869765 nelle ore d'ufficio (lunedì, mercoledì, venerdì dalle 10.00 alle 12.00).

**Gli interessati potranno visitare gli immobili, previo appuntamento, contattando l'Ufficio Tecnico - tel. 0871/869765.**

Il presente bando integrale, pubblicato all'Albo Pretorio del Comune è disponibile sul sito internet [www.orsogna.net](http://www.orsogna.net), link: Info dal comune (Bandi e gare) e presso l'Ufficio Tecnico nelle ore d'ufficio.

Il responsabile del procedimento è il sottoscritto Arch. Domenico Silvestri.

L'amministrazione comunale si riserva di modificare, sospendere o revocare il presente bando o di sospendere e revocare l'asta.

Orsogna, 24/12/2009

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
Arch. Domenico Silvestri