



COMUNE DI CAMPOSANO
CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI

PIAZZA UMBERTO I° - 80030 CAMPOSANO (NA)
TEL. 081/18708372
E-MAIL urbanistica@pec.comune.camposano.na.it
P.I. 01549291217

DISMISSIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DISPONIBILE

DISCIPLINARE

INDICE

- Art. 1 - OGGETTO
- Art. 2 - CAUZIONE
- Art.3 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA
- Art. 4 - MODALITA' DI COMPILAZIONE DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE
- Art. 5 - OFFERTE PER PERSONE DA NOMINARE
- Art. 6 - SVOLGIMENTO DELL'ASTA SENZA NECESSITA' DI ESPERIMENTO DI MIGLIORIA
- Art. 7 - SVOLGIMENTO DELL'ASTA CON NECESSITA' DI ESPERIMENTO DI MIGLIORIA
- Art. 8 - DIRITTO DI PRELAZIONE PER GLI IMMOBILI LOCATI DIVERSI DALLE ABITAZIONI
- Art. 9 - ONERI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO
- Art. 10 - STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA
- Art. 11 - INFORMATIVA EX D.LGS. 196/2003
- Art. 12 - ALLEGATI



COMUNE DI CAMPOSANO
CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI

PIAZZA UMBERTO I° - 80030 CAMPOSANO (NA)
TEL. 081/18708372
E-MAIL urbanistica@pec.comune.camposano.na.it
P.I. 01549291217

DISMISSIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DISPONIBILE
DISCIPLINARE

ARTICOLO 1: OGGETTO

1. Il presente Disciplinare detta le regole per la dismissione del patrimonio immobiliare disponibile del Comune di Camposano, mediante vendita in lotti della piena proprietà dei beni immobili, dall'Amministrazione Comunale, a mezzo asta pubblica con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.
2. L'asta sarà effettuata per singoli lotti. Delle operazioni d'asta sarà redatto apposito verbale.
3. L'Avviso d'asta dovrà contenere le seguenti informazioni:
 - a. se l'immobile è libero ovvero legittimamente occupato;
 - b. l'eventuale esistenza, di diritti di prelazione che possono essere esercitati dopo l'aggiudicazione provvisoria.
4. Alla vendita si procederà con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo base indicato nell'Avviso d'asta, con aggiudicazione definitiva ad unico incanto, anche a seguito di presentazione di una sola offerta valida; non saranno ammesse offerte al ribasso.
5. L'aggiudicazione non terrà luogo né avrà valore di contratto; gli effetti contrattuali e traslativi si produrranno solo al momento della stipula del contratto di compravendita con il contestuale pagamento integrale del prezzo di acquisto.
6. Anche dopo l'aggiudicazione e fino alla stipula del contratto di compravendita il Comune di Camposano non assumerà alcun obbligo verso l'aggiudicatario, lo stesso rimarrà, invece, vincolato alla propria offerta ed ai conseguenti obblighi derivanti dall'aggiudicazione.
7. Gli immobili saranno venduti a corpo e non a misura, come "visti e piaciuti" nello stato di fatto e di diritto esistente al momento dell'atto di compravendita, con le relative accessioni e pertinenze, diritti ed obblighi, oneri, canoni, vincoli, servitù, attive e passive, esistenti e/o imposti per legge. Rimarrà a carico dell'aggiudicatario ogni rischio derivante dall'eventuale possibile mutamento di dette condizioni,
8. Il Comune di Camposano, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto di compravendita, potrà sospendere ovvero annullare l'asta, senza che i concorrenti o gli aggiudicatari possano avanzare alcuna pretesa di qualunque tipo e/o incardinare azioni di esecuzione in forma specifica ex art. 2932 c.c. Resta fermo l'obbligo per il Comune di restituzione delle cauzioni versate, mentre è a carico dei partecipanti e/o degli aggiudicatari ogni alea di rischio ed onere

connesso alla facoltà descritta al periodo precedente. Ne consegue che gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune di Camposano per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta ovvero per qualsivoglia altro motivo.

ARTICOLO 2: CAUZIONE

1. Per la partecipazione all'asta, il concorrente dovrà versare, a titolo di deposito cauzionale, un importo pari al 10% del prezzo posto a base d'asta a mezzo assegno circolare o polizza fideiussoria, non trasferibile, intestato al Comune di Camposano.

2. La cauzione prestata dall'aggiudicatario sarà imputata in conto del prezzo di vendita.

3. La cauzione sarà incamerata dal Comune in caso di decadenza dall'aggiudicazione ovvero di rinuncia alla partecipazione alla gara e/o all'aggiudicazione ovvero in caso di mancata sottoscrizione da parte dell'aggiudicatario del contratto di compravendita nei termini previsti dal presente Disciplinare.

4. Le cauzioni prestate dai partecipanti non aggiudicatari saranno restituite, entro 15 giorni dall'espletamento dell'asta, mediante emissione di mandato di pagamento in favore degli stessi.

5. Le cauzioni saranno restituite ovvero imputate in conto del prezzo di vendita per l'ammontare pari a quanto effettivamente corrisposto, senza il riconoscimento di interessi e/o di altre somme a qualsiasi titolo pretese, restando espressamente a carico dei partecipanti ogni rischio e/o onere derivante dalla partecipazione alla gara e dalla eventuale mancata aggiudicazione.

ARTICOLO 3: MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

1. La domanda di partecipazione all'asta dovrà essere indirizzata al Comune di Camposano (NA) - Ufficio Protocollo Generale - piazza Umberto I° 80030 -CAMPOSANO (NA) e trasmessa esclusivamente mediante servizio postale a mezzo raccomandata A.R.

2. La domanda di cui al comma 1 dovrà essere inserita in un plico recante la dicitura:

DISMISSIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DISPONIBILE DEL COMUNE DI

CAMPOSANO - Domanda di partecipazione all'asta del giorno 13/08/2020 Lotto N°

con le indicazioni del mittente ed il suo indirizzo.

3. Il plico di cui al comma 2 dovrà essere sigillato con nastro adesivo su tutti i lembi di chiusura, anche se già preincollati, su ciascuno dei quali dovrà essere apposta la firma del sottoscrittore della domanda.

4. Il plico dovrà pervenire entro il termine previsto dall'Avviso d'asta; a tal fine farà fede la data di arrivo al predetto Ufficio, restando a carico del partecipante il rischio per l'eventuale ritardo postale.

5. Sarà cura ed onere del partecipante chiedere al Comune la restituzione della documentazione pervenuta fuori termine e/o reperire il plico non recapitato, con espresso esonero dell'Amministrazione da ogni responsabilità in caso di suo mancato reperimento.

ARTICOLO 4: MODALITA' DI COMPILAZIONE DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

1. Il plico di cui al precedente art. 3 dovrà contenere un ulteriore plico, nel quale dovrà essere inserita la domanda di partecipazione, recante la dicitura: **DISMISSIONE DEL PATRIMONIO**

IMMOBILIARE DISPONIBILE DEL COMUNE DI CAMPOSANO - Domanda per la partecipazione all'asta del giorno..... Lotto N° con le indicazioni del mittente ed il suo indirizzo.

2. Il plico dovrà essere sigillato con nastro adesivo su tutti i lembi di chiusura, anche se già preincollati, su ciascuno dei quali dovrà essere apposta la firma del sottoscrittore della domanda e dovrà contenere al suo interno la documentazione di seguito riportata.

a. Domanda di partecipazione all'asta

La domanda di partecipazione all'asta dovrà essere redatta su carta in bollo, datata e sottoscritta con firma autografa dell'offerente ovvero del suo legale rappresentante in caso di persona giuridica ovvero da altra persona avente la rappresentanza dell'offerente.

La domanda dovrà indicare:

_ per le persone fisiche: il nome ed il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale dell'offerente;

_ per le persone giuridiche: la denominazione o la ragione sociale, il numero di iscrizione al Registro delle Imprese, la sede legale, il codice fiscale e/o la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante complete del suo codice fiscale.

La domanda dovrà inoltre contenere:

_ l'indicazione del LOTTO per il quale è presentata l'offerta;

_ la dichiarazione espressa di accettazione di tutte le prescrizioni indicate nell'Avviso d'asta, nonché di conoscenza ed accettazione del Disciplinare;

_ la dichiarazione di conoscenza di tutti i documenti (amministrativi, tecnici, contabili, catastali, ecc) disponibili presso l'Amministrazione comunale, inerenti alla proprietà, consistenza, stato manutentivo, stato locativo, ecc. del bene costituente il Lotto in vendita;

_ la dichiarazione di conoscenza ed accettazione della situazione di fatto e di diritto dell'immobile, come "visto e piaciuto", per il quale viene presentata l'offerta, della sua situazione locativa (anche con riferimento ad eventuali diritti di prelazione da parte di terzi) ed urbanistica, con conseguente assunzione di tutti gli eventuali oneri, rischi e costi connessi a tali

_ la dichiarazione di conoscenza ed accettazione del fatto che fino alla data di stipula del contratto di compravendita, tutti i frutti e gli oneri maturati a quella data, anche se riscossi o pagati o accertati successivamente, saranno di spettanza e a carico dell'Amministrazione proprietaria;

_ la dichiarazione di conoscenza ed accettazione dell'esonero dell'Amministrazione venditrice dalla garanzia per vizi anche occulti dell'immobile venduto;

_ la dichiarazione di essere a conoscenza che il contratto di compravendita, con contestuale ed integrale pagamento del prezzo al netto dei versamenti effettuati in sede di deposito cauzionale, dovrà essere stipulato entro il termine previsto dal Disciplinare, e che la mancata stipula per fatto addebitabile dell'aggiudicatario o il mancato versamento del prezzo comporteranno la decadenza dal diritto di acquisto, con conseguente Perdita del diritto alla ripetizione di quanto fino ad allora versato dall'aggiudicatario;

_ **la dichiarazione di essere a conoscenza che ogni onere, costo e spesa imposte, tasse ed onorari notarili) successivi e/o conseguenti all'aggiudicazione saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario;**

_ la dichiarazione di essere a conoscenza che il Comune di Camposano in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto di compravendita avrà la facoltà di sospendere ovvero non dare ulteriore corso agli atti della procedura ovvero di non procedere alla aggiudicazione ovvero alla stipula del contratto di compravendita, senza che i concorrenti ovvero gli aggiudicatari possano avanzare alcuna pretesa di tipo risarcitorio, restitutorio o altro e/o introdurre azioni di esecuzione in forma specifica ex art. 2932 c.c., fermo il solo obbligo di restituzione delle cauzioni versate,

cedendo a carico dei partecipanti e/o degli aggiudicatari ogni altro, rischio ed onere connesso alla facoltà dell'Amministrazione di sospendere, interrompere, annullare e/o non procedere più nello svolgimento della procedura e nella vendita del bene oggetto di detta procedura d'asta;

_ la dichiarazione di essere a conoscenza che il pagamento del prezzo di aggiudicazione dovrà essere effettuato, al netto dei versamenti fatti a titolo di deposito cauzionale, contestualmente alla stipula del contratto di compravendita e che l'aggiudicazione non produrrà alcun effetto traslativo della proprietà del bene, che si verificherà solo al momento del rogito notarile e del pagamento integrale del prezzo;

_ la dichiarazione di essere a conoscenza che, in caso di aggiudicazione provvisoria, non potrà vantare alcun diritto in relazione agli immobili per i quali dovesse essere esercitato il diritto di prelazione e/o di riscatto da parte degli aventi diritto. In tal caso, l'aggiudicatario avrà diritto alla mera restituzione del deposito cauzionale e non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Amministrazione venditrice;

_ la dichiarazione che l'offerente non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di concordato preventivo, e nei suoi riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di dette situazioni;

_ la dichiarazione che nei confronti dell'offerente non è stata pronunciata né è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;

_ la dichiarazione che nei confronti dell'offerente non è stata pronunciata sentenza di condanna, passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione ad una organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti come preclusivi alla partecipazione dalla vigente normativa nazionale e comunitaria in tema di procedure competitive ad evidenza pubblica;

_ l'indicazione del domicilio dell'offerente, comprensivo di un numero di fax, presso il quale saranno trasmesse le comunicazioni che dovessero eventualmente rendersi necessarie.

La domanda dovrà essere redatta esclusivamente, a pena di decadenza, utilizzando il modello riportato all'allegato A; nella domanda dovrà essere indicato esplicitamente se l'offerente partecipa per se o per persona da nominare.

Nella domanda dovranno anche essere indicati gli estremi identificativi dell'assegno circolare e/o degli assegni circolari (Banca traente, numero dell'assegno, data e importo) depositati a titolo di cauzione.

Non potranno essere apposte condizioni o riserve in deroga alle prescrizioni fissate nel presente Disciplinare e nell'Avviso d'asta, pena l'esclusione dalla partecipazione alla gara e l'incameramento della cauzione da parte del Comune.

b. Cauzione

Alla domanda di partecipazione all'asta dovrà essere acclusa la cauzione, fissata nella misura del 10% del prezzo a base d'asta, mediante assegno circolare, non trasferibile, intestato al Comune di Camposano.

c. Offerta economica

L'offerta economica dovrà, a pena di esclusione, essere inserita in busta separata sigillata con nastro adesivo e controfirmata su tutti i lembi di chiusura.

La busta dovrà recare la scritta **“CONTIENE OFFERTA ECONOMICA PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA DEL GIORNO 13 Agosto 2020 PER LA VENDITA DEL LOTTO”**

L'offerta economica, redatta su carta in bollo, conforme allo schema riportato all'allegato B, dovrà essere dichiarata vincolante ed irrevocabile per un periodo di tempo di 18 mesi successivi alla data fissata nell'Avviso d'asta quale termine per la presentazione dell'offerta.

Nell'offerta economica dovrà essere indicato il prezzo offerto dal concorrente espresso in cifre ed in lettere; qualora fra l'importo espresso in cifre e quello indicato in lettere vi fosse differenza, si intenderà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

L'offerta economica dovrà essere superiore all'importo a base d'asta indicato nell'Avviso d'asta.

L'offerta economica dovrà essere datata e sottoscritta con firma autografa dell'offerente ovvero del suo legale rappresentante in caso di persona giuridica ovvero da altra persona avente la rappresentanza dell'offerente.

Non saranno ammesse offerte condizionate ovvero espresse in modo indeterminato o con riferimento a parametri percentuali ovvero per la cui determinazione sia necessario un calcolo aritmetico; il tutto a pena di esclusione dalla partecipazione all'asta e conseguente incameramento della cauzione da parte dell'Amministrazione.

d. Altra documentazione

La domanda dovrà essere corredata dalla fotocopia di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore con apposizione sulla fotocopia medesima di firma autografa dello stesso sottoscrittore.

Inoltre, nei sotto elencati casi, dovranno essere allegati i seguenti ulteriori documenti:

- in caso di offerta presentata da un legale rappresentante:
dichiarazione sostitutiva di atto notorio, di data non anteriore
- a tre mesi dalla presentazione della domanda di partecipazione all'asta, attestante i relativi poteri di firma, accompagnata da certificato di iscrizione al Registro delle Imprese nel caso di società soggette ad iscrizione ovvero certificato rilasciato dalla competente autorità per le altre persone giuridiche soggette ad iscrizione in pubblici registri;

_ in caso di offerta presentata da un procuratore:

procura in originale o copia conforme autenticata con traduzione giurata se redatta, in tutto od in parte, in lingua straniera, e in regola con la legalizzazione; la procura dovrà essere conferita con atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio.

3. Nel caso di offerta per persona da nominare, ai sensi del successivo articolo 5, la nomina sarà ritenuta invalida se riguarda soggetti, persone fisiche e/o giuridiche, già partecipanti direttamente all'asta per il medesimo Lotto.

4. Tutte le prescrizioni concernenti la domanda, l'offerta economica e le relative modalità di presentazione, di cui al presente Disciplinare, sono disposte a pena di esclusione.

ARTICOLO 5: OFFERTE PER PERSONE DA NOMINARE

1. Saranno ammesse offerte con riserva di nomina dell'acquirente. In tal caso, nella domanda di partecipazione all'asta, dovrà essere specificato se l'offerta viene presentata per sé o per persona da nominare.

2. L'offerente per persona da nominare dovrà presentare in nome proprio i documenti richiesti.

3. Entro 3 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione, l'offerente dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare di essere garante e solidale della medesima.
4. La dichiarazione di cui al precedente comma dovrà essere resa, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio, con modalità conformi a quanto disposto dall'art. 1402 c.c., accompagnata da idonea procura conferita in data anteriore alla domanda di partecipazione all'asta; qualora l'offerente per persona da nominare non dovesse rendere la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti, l'offerente medesimo sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario.

ARTICOLO 6:SVOLGIMENTO DELL'ASTA SENZA NECESSITA' DI ESPERIMENTO DI MIGLIORIA

1. La gara sarà pubblica.
2. L'asta sarà aggiudicata all'offerente che avrà presentato l'offerta valida di importo più elevato non eguagliato da altra offerta.
3. Le operazioni di gara saranno svolte da apposita commissione presieduta dal Responsabile del Servizio Urbanistica del Comune di Camposano.
4. Entro 15 giorni dal termine della scadenza della data di presentazione delle offerte, nel luogo e nel giorno indicati nell'Avviso d'asta, si provvederà alla apertura di ogni plico pervenuto, verificando la completezza e la conformità della documentazione presentata alle prescrizioni del presente Disciplinare e dell'Avviso d'asta.
5. Dopo la positiva verifica della documentazione di cui al comma precedente si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche; in caso di documentazione mancante, incompleta, invalida o non conforme alle prescrizioni contenute nel presente Disciplinare e/o nell'Avviso d'asta, non si procederà all'apertura dell'offerta economica ed il concorrente sarà escluso dalla gara.
6. In caso di contestazioni sollevate dai partecipanti alla gara sulla loro eventuale esclusione per presunta mancata ottemperanza alle prescrizioni di cui sopra, il presidente della commissione potrà ammettere la domanda con riserva, procedendo alla apertura della busta contenente l'offerta economica.
7. Non appena concluse dette operazioni di verifica della validità delle domande, dell'idoneità della documentazione nonché di apertura delle buste contenenti le offerte economiche, il presidente procederà a formare la graduatoria delle offerte valide, in ordine decrescente da quella di importo più elevato rispetto al prezzo a base d'asta ed a redigere il verbale d'asta.
8. Qualora la domanda ammessa con riserva dovesse risultare prima in graduatoria, nei successivi 10 giorni dall'aggiudicazione il presidente dovrà comunicare, con atto notificato a tutti i partecipanti all'asta, la sua eventuale ammissione definitiva ovvero il suo rigetto, con provvedimento debitamente motivato.
9. Entro 15 giorni dall'esperimento della gara, si procederà ad aggiudicazione definitiva con comunicazione al soggetto aggiudicatario mediante raccomandata A.R.
10. A seguito della comunicazione di cui al comma precedente, l'aggiudicatario avrà l'obbligo di versare il prezzo offerto, detratto l'importo già corrisposto a titolo di cauzione, aumentato del 2% a titolo di spese per istruttoria pratica, da corrispondersi per intero alla stipula del rogito notarile. Il

pagamento dovrà avvenire con assegno circolare, non trasferibile, intestato al Comune di Camposano

11. L'atto notarile dovrà essere stipulato entro e non oltre 90 giorni dalla data della comunicazione di cui al precedente comma.

ARTICOLO 7:SVOLGIMENTO DELL'ASTA CON NECESSITA' DI ESPERIMENTO DI MIGLIORIA

1. Nel caso in cui a seguito dello svolgimento delle operazioni di gara di cui al precedente articolo 6, commi da 1 a 8, vi dovessero essere 2 o più offerte valide classificatesi ex aequo al primo posto della graduatoria, si procederà alla sospensione della gara e, nei successivi 15 giorni, alla notifica a mezzo raccomandata A.R. agli offerenti paritari dell'esito d'asta con contestuale richiesta di offerta di miglioria. La predetta notifica dovrà contenere, altresì, la data, l'ora e il luogo della seduta di miglioria.

2. L'offerta di miglioria, redatta su carta in bollo, conforme allo schema riportato all'allegato C, dovrà essere indirizzata al Comune di Camposano -Ufficio Protocollo Generale - piazza Umberto I° (NA) e trasmessa esclusivamente mediante servizio postale a mezzo raccomandata A.R.

3. L'offerta dovrà pervenire entro il termine stabilito per la seduta di miglioria; a tal fine farà fede la data di arrivo restando a carico del partecipante il rischio per l'eventuale ritardo postale.

4. L'offerta di miglioria dovrà essere inserita in busta chiusa e sigillata recante la scritta "**Contiene offerta di miglioria per la vendita del Lotto Relativo all'asta del giorno**". Detta busta dovrà essere inserita in un plico chiuso e sigillato recante la dicitura: "**Dismissione del patrimonio immobiliare disponibile del comune di Camposano offerta di miglioria per il Lotto relativo all'asta del giorno**" e riportante il nominativo del mittente e il suo indirizzo. Nel predetto plico dovrà, inoltre, essere inserito un assegno circolare, non trasferibile, intestato al Comune di Camposano, Servizio Tesoreria, ad integrazione della cauzione già versata, pari alla differenza tra il 10% calcolato con riferimento alle offerte risultate ex aequo prime in graduatoria e la stessa percentuale del prezzo a base d'asta.

5. Le buste contenenti le offerte di miglioria saranno aperte con le medesime modalità indicate al precedente articolo 6.

6. In caso di ulteriore parità si procederà ad estrazione a sorte e, all'esito, all'aggiudicazione della gara.

7. Si procederà nei modi indicati nel precedente comma 6 anche nel caso in cui non dovesse essere presentata alcuna offerta di miglioria. L'estrazione a sorte sarà effettuata tra i soggetti invitati a presentare l'offerta di miglioria.

8. Entro 15 giorni dall'esperimento della seduta di miglioria, si procederà ad aggiudicazione definitiva con comunicazione al soggetto aggiudicatario mediante raccomandata A.R.

9. L'importo dell'aggiudicazione, detratto quanto già versato a titolo di cauzione, aumentato del 2% a titolo di spese per istruttoria pratica, dovrà essere corrisposto per intero alla momento del rogito notarile da stipularsi entro e non oltre 60 giorni dalla data della comunicazione di cui al precedente comma.

8. Il pagamento dovrà avvenire con assegno circolare, non trasferibile, intestato al Comune di Camposano.

9. Ulteriori esperimenti di vendita, il Comune di Camposano inoltre è investito del potere di compiere in sequenza tutte le operazioni di vendita necessarie fino all'effettivo trasferimento del bene, salvo che non ritenga egli stesso inutile proseguire nelle operazioni.

In particolare, nell'ipotesi in cui la vendita non abbia esito positivo, il dirigente ha facoltà di disporre ulteriori vendite ai sensi dell'art. 591, comma 2, c.p.c., ribassando il VALORE D'ASTA ogni volta di un decimo fino ad un massimo di DUE RIBASSI.

ARTICOLO 8: DIRITTO DI PRELAZIONE PER GLI IMMOBILI LOCATI DIVERSI DALLE ABITAZIONI

1. In caso di vendita di beni immobili locati diversi dalle abitazioni e che avranno destinazione d'uso agricolo, al conduttore con regolare contratto di affitto o a confinanti senza che risultino imprenditore agricoli diretti o conduttori diretti del fondo limitrofo, spetterà il diritto di prelazione. L'Ente procederà, quindi, ad aggiudicazione provvisoria nei confronti del soggetto che avrà offerto il prezzo più alto.

2. La prelazione dovrà essere esercitata dopo l'aggiudicazione provvisoria secondo quanto previsto dal presente articolo.

3. L'esercizio del diritto di cui al comma 1 è subordinato all'assenza, al momento della stipula dell'atto di compravendita, di debiti residui afferenti i canoni di locazione ovvero ogni altro onere eventualmente accertato.

4. In caso di contestazione sull'ammontare della morosità pregressa, il conduttore dovrà comunque provvedere, a pena di decadenza del proprio diritto, all'integrale pagamento del debito come determinato dall'Ente, salvo far valere le sue contestazioni nel merito solo successivamente alla stipula del contratto di compravendita.

5. Al fine dell'esercizio del diritto di prelazione, esperite le fasi di gara descritte negli articoli precedenti, il Comune provvederà, entro 15 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, a notificare al conduttore, a mezzo raccomandata A.R., il corrispettivo e le altre condizioni alle quali la compravendita dovrà essere conclusa, ivi compreso l'importo dell'eventuale residuo debito da estinguere entro il termine previsto dal precedente comma 3.

6. Entro 15 giorni dalla comunicazione prevista al precedente comma 5, a pena di decadenza del proprio diritto, il conduttore dovrà esprimere la propria volontà di esercitare il diritto di prelazione, a mezzo raccomandata A.R. ovvero con consegna diretta all'ufficio del protocollo generale del Comune di Camposano che ne rilascerà ricevuta. Anche prima del decorso di detto termine, il conduttore potrà espressamente rinunciare al diritto di prelazione.

7. L'atto di compravendita dovrà essere stipulato entro e non oltre i successivi 30 giorni dal ricevimento da parte dell'Ente della comunicazione prevista al precedente comma 6. In mancanza di stipula dell'atto di compravendita, nel predetto termine, per cause imputabili al conduttore, lo stesso si intenderà decaduto dal diritto di prelazione.

8. Contestualmente alla stipula dell'atto di compravendita, il conduttore dovrà corrispondere, a mezzo assegno circolare, non trasferibile, intestato al Comune di Camposano, oltre all'eventuale debito riportato al precedente comma 3, l'integrale prezzo di aggiudicazione **umentato del 2% a titolo di spese per istruttoria pratica.**

9. In pendenza dei termini previsti dai commi precedenti, l'efficacia dell'aggiudicazione rimarrà condizionata sospensivamente e l'Ente non potrà consentire all'aggiudicatario provvisorio l'immissione nel possesso del bene.

10. Entro 10 giorni dalla stipula dell'atto di compravendita dell'immobile con il beneficiario del diritto di prelazione, l'Ente dovrà comunicare all'aggiudicatario provvisorio, a mezzo raccomandata A.R., la conclusione della vendita e le modalità di restituzione della cauzione prestata. L'aggiudicatario provvisorio avrà diritto soltanto alla predetta restituzione, senza poter pretendere alcunché a titolo di interessi, rimborsi, penalità o altro.

11. In mancanza di esercizio della prelazione ovvero in caso di rinuncia da parte del conduttore, si procederà all'aggiudicazione definitiva a favore dell'aggiudicatario provvisorio e alla conseguente comunicazione allo stesso dell'esito negativo del procedimento di prelazione.

12. L'atto di compravendita dovrà essere stipulato entro e non oltre 30 giorni dalla data della comunicazione di cui al precedente comma e l'aggiudicatario definitivo dovrà corrispondere il prezzo offerto, detratto l'importo già corrisposto a titolo di cauzione, aumentato del 2% a titolo di spese per istruttoria pratica. Il pagamento dovrà avvenire con assegno circolare, non trasferibile, intestato al Comune di Camposano.

ARTICOLO 9: ONERI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

1. Le imposte di registro, ipotecaria e catastali ovvero ogni altro tributo e/o diritto saranno interamente a carico dell'aggiudicatario.

2. Resteranno a carico dell'aggiudicatario anche le spese notarili relative all'atto di compravendita.

ARTICOLO 10:STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

1. Il contratto di compravendita sarà rogato da notaio scelto dall'aggiudicatario in luogo, giorno ed ora da concordare con l'Ente.

2. Qualora il notaio scelto dall'aggiudicatario abbia sede fuori dal Comune di Camposano, l'atto di compravendita dovrà essere rogato presso la sede del Settore Tributi e Patrimonio dell'Ente. Eventuali oneri derivanti dal presente comma resteranno a carico dell'aggiudicatario.

3. In ogni caso di decadenza ovvero di rinuncia dell'aggiudicatario alla stipula dell'atto di compravendita, oltre agli effetti indicati nel precedente articolo 2, il Comune potrà aggiudicare il bene all'asta al concorrente collocatosi in graduatoria al posto immediatamente successivo, fino al esaurimento della graduatoria delle offerte valide, previa conferma da parte di quest'ultimo del permanere del suo interesse all'acquisto anche al prezzo offerto dal soggetto decaduto ovvero rinunciario dell'aggiudicazione. La predetta volontà dovrà essere manifestata, a pena di decadenza, entro 10 giorni dall'apposita comunicazione del Comune utilizzando un modello conforme allo schema riportato all'allegato D. Entro il predetto termine si dovrà, altresì, provvedere al versamento, mediante assegno circolare, non trasferibile, intestato al Comune di Camposano, della cauzione del 10% del prezzo di aggiudicazione definitiva. Il contratto di compravendita dovrà essere stipulato entro e non oltre 30 giorni dal versamento della cauzione.

4. Prima della stipula del contratto di compravendita si provvederà all'accertamento dell'esistenza delle condizioni di compatibilità per la stipula di contratti con la Pubblica Amministrazione e, nel caso di persone giuridiche, anche alla richiesta di informativa antimafia prevista dal decreto legislativo n. 490 del 1994 e s.m.i. nei confronti del contraente (aggiudicatario o persona nominata). A seguito dei predetti controlli il Comune, a suo insindacabile giudizio, potrà non procedere alla

stipula del contratto di compravendita, senza che l'aggiudicatario potrà avanzare alcuna pretesa di tipo risarcitorio e/o di esecuzione forzata in forma specifica ex art. 2932 del c.c., fermi restando gli oneri ed i rischi di cui sopra assunti dall'aggiudicatario in caso di esito negativo della procedura di vendita.

5. All'occorrenza, il Comune potrà inserire nel contratto, ai fini della dimostrazione della provenienza del cespite, la dichiarazione di antico possesso incontrastato ed anteventennale.

ARTICOLO 11: INFORMATIVA EX DECRETO LEGISLATIVO N. 196 DEL 2003

1. In adempimento a quanto previsto dal decreto legislativo n. 196 del 2003 e s.m.i. il trattamento dei dati personali sarà effettuato per finalità strettamente connesse alla più funzionale gestione della procedura medesima e comunque per l'assolvimento degli obblighi normativi, amministrativi e contrattuali.

2. Il trattamento riguarderà le informazioni relative alle domande ed alle offerte presentate dai partecipanti all'asta. Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto della legge e dei relativi obblighi di sicurezza e riservatezza e potrà essere effettuato anche mediante procedure automatizzate/informatizzate e mediante l'inserimento in banche dati con logiche strettamente correlate alle finalità stesse.

3. La diffusione dei dati sarà effettuata esclusivamente ai fini dell'eventuale pubblicazione della graduatoria.

4. Con riferimento ai predetti trattamenti l'interessato potrà esercitare i diritti di cui al decreto legislativo n. 196 del 2003 e s.m.i. secondo le modalità contemplate nelle relative disposizioni.

5. Nell'Avviso d'asta saranno indicati il titolare ed il responsabile del trattamento dei dati personali.

ARTICOLO 12: ALLEGATI

1. Sono allegati al presente Disciplinare i seguenti modelli facsimile:

- _ Domanda di partecipazione – Allegato A
- _ Offerta economica – Allegato B
- _ Offerta di miglioria – Allegato C
- _ Dichiarazione del permanere dell'interesse all'acquisto – Allegato D

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA
Arch. Pietro Acierno

Domanda di partecipazione resa in
bollo da € 16,00 – **Allegato A**

Al Comune di Camposano
Piazza Umberto I°
80030 Camposano

Oggetto : Domanda di partecipazione all'asta per la dismissione del patrimonio disponibile del Comune di Camposano "Terreno sito nel Comune di Cicciano località Tora"

offerente: - persona fisica

Cognome _____ Nome _____ nato a _____
_____ il _____ residente in _____ alla via _____
_____ n. _____ C.F. _____

offerente: - persona giuridica

Denominazione o ragione sociale _____

N.ro iscrizione al Registro delle Imprese _____

Sede legale _____

C.F. _____ partita I.V.A. _____

LEGALE RAPPRESENTANTE

Cognome _____ Nome _____ nato a _____

il _____ residente in _____ alla via _____

n. _____ C.F. _____

Qualifica _____

Il sottoscritto, come innanzi identificato, chiede di essere ammesso a partecipare all'asta per la dismissione del patrimonio disponibile del Comune di Camposano del giorno _____ - Lotto n. _____ per il quale presenta l'offerta allegata.

A tal fine dichiara quanto segue:

___ di accettare espressamente tutte le prescrizioni indicate nell'Avviso d'asta;

___ di essere a conoscenza ed accettare le prescrizioni del Disciplinare d'asta;

___ di essere a conoscenza di tutti i documenti (amministrativi, tecnici, contabili, catastali, ecc) disponibili presso l'Amministrazione comunale, inerenti alla proprietà, del bene costituente il Lotto a cui si riferisce la presente domanda di partecipazione;

- di essere a conoscenza e di accettare la situazione di fatto e di diritto dell'immobile, come "visto e piaciuto", per il quale viene presentata l'allegata offerta, della sua situazione locativa (anche con riferimento

ad eventuali diritti di prelazione così come descritti nel disciplinare all'art.8) , con conseguente assunzione di tutti gli eventuali oneri, rischi e costi connessi a tali situazioni :

_ di essere a conoscenza e di accettare che fino alla data di stipula del contratto di compravendita, tutti i frutti e gli oneri maturati a quella data, anche se riscossi o pagati o accertati successivamente, saranno di spettanza e a carico dell'Amministrazione proprietaria;

_ di essere a conoscenza e di accettare l'esonero dell'Amministrazione venditrice dalla garanzia per vizi anche occulti dell'immobile venduto;

_ di essere a conoscenza che qualora risultasse aggiudicatario, il contratto di compravendita, con contestuale ed integrale pagamento del prezzo al netto dei versamenti effettuati in sede di deposito cauzionale, dovrà essere stipulato entro il termine previsto dal Disciplinare, e che la mancata stipula per fatto addebitabile dell'aggiudicatario o il mancato versamento del prezzo comporteranno la decadenza dal diritto di acquisto, con conseguente perdita del diritto delle cauzioni versate;

_ di essere a conoscenza e di accettare che l'immobile venduto potrebbe non essere a norma e si impegna espressamente a fornire la conseguente dichiarazione di esonero di responsabilità dell'Amministrazione in sede di atto pubblico di trasferimento;

_ di essere a conoscenza che ogni onere, costo e spesa (imposte, tasse ed onorari notarili) successivi e/o conseguenti all'aggiudicazione saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario;

_ di essere a conoscenza ed accettare che il Comune di Camposano in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto di compravendita avrà la facoltà di sospendere ovvero non dare ulteriore corso agli atti della procedura ovvero di non procedere alla aggiudicazione ovvero alla stipula del contratto di compravendita, senza che i concorrenti ovvero gli aggiudicatari possano avanzare alcuna pretesa di tipo risarcitorio, restitutorio o altro e/o introdurre azioni di esecuzione in forma specifica ex art. 2932 c.c., fermo il solo obbligo di restituzione delle cauzioni versate, cedendo a carico dei partecipanti e/o degli aggiudicatari ogni alea, rischio ed onere connesso alla facoltà dell'Amministrazione di sospendere, interrompere, annullare e/o non procedere più nello svolgimento della procedura e nella vendita del bene oggetto di detta procedura d'asta;

_ di essere a conoscenza che il pagamento del prezzo di aggiudicazione dovrà essere effettuato, al netto dei versamenti fatti a titolo di deposito cauzionale, contestualmente alla stipula del contratto di compravendita e che l'aggiudicazione non produrrà alcun effetto traslativo della proprietà del bene, che si verificherà solo al momento del rogito notarile e del pagamento integrale del prezzo;

_ di essere a conoscenza che, in caso di aggiudicazione provvisoria, non potrà vantare alcun diritto in relazione agli immobili per i quali dovesse essere esercitato il diritto di prelazione e/o di riscatto da parte degli aventi diritto. In tal caso, l'aggiudicatario avrà diritto alla mera restituzione del deposito cauzionale e non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Amministrazione venditrice;

- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di concordato preventivo, e nei suoi riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

_ che non è stata pronunciata né è pendente nei confronti dell'offerente, procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n 575;

_ che nei confronti dell'offerente non è stata pronunciata sentenza di condanna, passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione ad una organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti come preclusivi alla partecipazione dalla vigente normativa nazionale e comunitaria in tema di procedure competitive ad evidenza pubblica.

Di seguito si indica il domicilio dell'offerente presso il quale si desidera che siano trasmesse eventuali comunicazioni che dovessero rendersi necessarie:

__ che nei confronti dell'offerente non è stata pronunciata sentenza di condanna, passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione ad una organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti come preclusivi alla partecipazione dalla vigente normativa nazionale e comunitaria in tema di procedure competitive ad evidenza pubblica.

Di seguito si indica il domicilio dell'offerente presso il quale si desidera che siano trasmesse eventuali comunicazioni che dovessero rendersi necessarie:

Cognome e nome ovvero _____

Denominazione o ragione sociale _____

Via e numero civico _____

Città _____ CAP _____ Prov. _____

Telefono _____ Fax _____

Il sottoscritto offerente dichiara di partecipare all'asta esclusivamente:

per se (barrare la casella che interessa)

per persona da nominare

Alla presente si allega/no, a titolo di cauzione, il/i seguente/i assegno/i circolare/i, non trasferibile/i, intestato/i al Comune di Camposano Servizio Tesoreria:

1. Ass. n. _____ del _____ importo € _____

banca trassata _____

2. Ass. n. _____ del _____ importo € _____

banca trassata _____

3. Ass. n. _____ del _____ importo € _____

banca trassata _____

_____, li ____ / ____ / ____

L'offerente

Si allega fotocopia del documento di riconoscimento

Modello di offerta economica resa in
bollo da € 16,00 – **Allegato B**

Al Comune di Camposano
Piazza Umberto I°
80030 Camposano

Oggetto : Offerta economica per la partecipazione all'asta del giorno _____ per la vendita del Lotto
n. _____

Il sottoscritto

Cognome _____ Nome _____ nato a _____

il _____ documento d'identità n. _____ rilasciato da _____

residente in _____ alla via _____ n. _____
C.F. _____

DICHIARA DI OFFRIRE PER LA VENDITA DEL LOTTO N. _____ DEL _____
UN IMPORTO PARI A :

importo offerto in cifre – Euro _____

in lettere _____

Dichiara altresì, che la presente offerta è vincolante ed irrevocabile per un periodo di diciotto mesi successivi
alla data fissata nell' Avviso d'asta quale termine per la presentazione dell'offerta.

_____, li ____/____/____

L'offerente

Al Comune di Camposano
Piazza Umberto I°
80030 Camposano

Oggetto : Offerta di migliororia per la vendita del Lotto n. _____ relativa all'asta del giorno _____ =

Il sottoscritto

Cognome _____ Nome _____ nato a _____

il _____ documento d'identità n. _____ rilasciato da _____

residente in _____ alla via _____ n. _____

C.F. _____

Qualifica _____

LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA

Denominazione o ragione sociale _____

N.ro iscrizione al Registro delle Imprese _____

Sede legale _____

C.F. _____ partita I.V.A. _____

**DICHIARA DI OFFRIRE QUALE OFFERTA DI MIGLIORIA PER LA VENDITA DEL
LOTTO N. _____ DEL _____ UN IMPORTO PARI A :**

importo offerto in cifre – Euro _____

in lettere _____

Dichiara altresì, che la presente offerta è vincolante ed irrevocabile per un periodo di diciotto mesi successivi alla data fissata nell' Avviso d'asta quale termine per la presentazione dell'offerta.

_____, li ____ / ____ / ____

L'offerente

Modello di offerta economica resa in
bollo da € 16,00 – Allegato C

Al Comune di Camposano
Piazza Umberto I°
80030 Camposano

RACCOMANDATA A.R.

Oggetto : Offerta di miglioria per la vendita del Lotto n. _____ relativa all'asta del giorno _____ =

Il sottoscritto

Cognome _____ Nome _____ nato a

_____ il _____ documento d'identità n. _____

rilasciato da _____ residente in _____ alla via
_____ n. _____ C.F. _____

offerente paritario all'esito delle operazioni di gara, essendosi qualificato ex aequo al primo posto della graduatoria, in riscontro alla richiesta di offerta in miglioria

**DICHIARA DI OFFRIRE QUALE OFFERTA DI MIGLIORIA PER LA VENDITA DEL
LOTTO N. _____ DEL _____ UN IMPORTO PARI A :**

importo offerto in cifre – Euro _____

in lettere _____

Dichiara altresì, che la presente offerta è vincolante ed irrevocabile per un periodo di diciotto mesi successivi alla data fissata nell' Avviso d'asta quale termine per la presentazione dell'offerta.

_____, li ____ / ____ / ____

L'offerente

Al Comune di Camposano
Piazza Umberto I°
80030 Camposano

RACCOMANDATA A.R.

Oggetto : Offerta di miglioria per la vendita del Lotto n. _____ relativa all'asta del giorno _____ =

Il sottoscritto

Cognome _____ Nome _____ nato a

_____ il _____ documento d'identità n. _____

rilasciato da _____ residente in _____ alla via
_____ n. _____ C.F. _____

LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA

Denominazione o ragione sociale _____

N.ro iscrizione al Registro delle Imprese _____

Sede legale _____

C.F. _____ partita I.V.A. _____

offerente paritario all'esito delle operazioni di gara, essendosi qualificato *ex aequo* al primo posto della graduatoria, in riscontro alla richiesta di offerta in miglioria

**DICHIARA DI OFFRIRE QUALE OFFERTA DI MIGLIORIA PER LA VENDITA DEL
LOTTO N. _____ DEL _____ UN IMPORTO PARI A :**

importo offerto in cifre – Euro _____

in lettere _____

Dichiara altresì, che la presente offerta è vincolante ed irrevocabile per un periodo di diciotto mesi successivi alla data fissata nell' Avviso d'asta quale termine per la presentazione dell'offerta.

_____, li ____/____/____

L'offerente

Modello di offerta economica resa in
bollo da € 16,00 – **Allegato D**

Al Comune di Camposano
Piazza Umberto I°
80030 Camposano

Oggetto : Dichiarazione del permanere dell'interesse all'acquisto per la vendita del Lotto n. _____

Il sottoscritto

Cognome _____ Nome _____ nato a _____

il _____ documento d'identità n. _____ rilasciato da _____

residente in _____ alla via _____ n. _____
C.F. _____

DICHIARA IL PERMANERE DELL'INTERESSE ALL'ACQUISTO PER LA VENDITA DEL
LOTTO N. _____ PER L' IMPORTO PARI A :

importo offerto in cifre – Euro _____

in lettere _____

Dichiara altresì, che la presente offerta è vincolante ed irrevocabile per un periodo di diciotto mesi successivi
alla data fissata nell' Avviso d'asta quale termine per la presentazione dell'offerta.

_____, li ____/____/____

L'offerente