



Città di Isernia

Medaglia d'Oro

SETTORE III AREA TECNICA

*3° Servizio - Progettazione e realizzazione OO.PP, Patrimonio e territorio, Viabilità e Trasporti,
Protezione Civile, Servizio Idrico Integrato*

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

ANNO 2023

IL DIRIGENTE DEL SETTORE III - TECNICO

Visto il vigente “Regolamento per l’alienazione dei beni immobili del Comune di Isernia”, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 67 del 30/10/2014;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 12.05.2023, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2023/2025, cui è allegato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per gli anni 2023/2025

Considerato che, in esecuzione delle suddette Delibere di Consiglio Comunale occorre procedere alla vendita dei beni immobili inseriti nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, e nello specifico di procedere alla vendita di alcuni beni immobili inseriti nell’annualità 2023 del Piano;

In esecuzione della determinazione del Settore 3° - Tecnico n. 1081 (2456 Reg. Gen.) del 02/11/2023 di approvazione del presente avviso pubblico di vendita all’asta di beni immobili di proprietà comunale:

AVVISA

che il Comune di Isernia intende alienare, ai sensi degli art.li 7 e 8 del Regolamento per l’alienazione dei beni immobili del Comune di Isernia, 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. 23/5/1924, n. 827 e art. 8 del regolamento comunale, i sotto indicati immobili di proprietà comunale:

LOTTO	DESCRIZIONE	Località	IDENTIFICAZIONE CATASTALE E CONSISTENZA				VALORE STIMATO	DESTINAZIONE URBANISTICA
			F.	P.IIa	Sub	Sup.		
1	Fabbricato civile abitazione	Corso Marcelli n°88	55	211 212 215	4 2 2		€ 71.092,98	A/1
2	Terreno agricolo	Colle Campanelli	34	1358		2000	€8.000,00	Agricola
3	Porzione di piano interrato già destinato a autorimessa/parcheggio pubblico in viale Dei Pentri nell'ambito del "comparto edificatorio Immobiliare Nunziatella srl"	viale Dei Pentri	78	486	100		€ 125.000,00	B/2.2
4	Porzione di area esterna (lastrico copertura interrato) già destinato a parcheggio pubblico in viale Dei Pentri nell'ambito del "comparto edificatorio Immobiliare Nunziatella srl" –	viale Dei Pentri	78	486	102		€ 50.000,00	B/2.2
5	Porzione di area esterna pavimentata (lastrico copertura interrato) già destinata a corte pubblica (ex verde pubblico) in viale Dei Pentri nell'ambito del "comparto edificatorio Immobiliare Nunziatella srl"	viale Dei Pentri	78	486	Da creare		€ 30.000,00	B/2.2
6	Porzione di area esterna pavimentata e recintata di mq. 315 circa già destinata a parcheggio pubblico in via Latina nell'ambito del "intervento edilizio diretto convenzionato intestato a Monaco Emilio e Rezza Pietro	via Latina	42	359	Da creare		€ 20.000,00	B/1.3
7	Porticato (pilotis) porzione di piano terra di mq. 52 circa già destinato a parcheggio pubblico in via Sicilia nell'ambito del "intervento edilizio convenzionato" intestato a Antenucci Giuseppe	via Sicilia	43	523	Da creare		€ 18.200,00	B/2.2
8	Porticato (pilotis) porzione del piano terra di mq. 123 circa già destinato a parcheggio pubblico in via L. Testa angolo via Sicilia nell'ambito del "intervento edilizio convenzionato" intestato a Onorato F. e Neri E. snc	via L. Testa	43	506	Da creare		€ 43.050,00	B/1.1
9	Porzione di area esterna e lastrico di copertura di box seminterrato (p.IIa 60) di mq. 380 circa già destinato a parcheggio pubblico in via Erennio Ponzio nell'ambito del "intervento edilizio convenzionato" intestato a Ciampitti Nino ed altri	via Erennio Ponzio	75	56-60	Da creare		€ 29.985,80	B/1.1
						TOT.	€ 395.328,80	

Nota bene: la superficie esatta dei lotti, in caso di porzioni di particelle, è da definire a seguito di atto di aggiornamento catastale.

I prezzi di vendita, indicati per ogni singolo lotto, sono da intendersi base d'asta al rialzo, di importo minimo non inferiore allo 0,5 % (zerovirgolacinque/percento).

CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA

1) STATO DEI BENI

I beni immobili indicati nel presente avviso d'asta vengono venduti nello stato di fatto e di diritto esistente al momento della gara, con tutte le servitù attive e passive, note ed ignote, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, con tutti i diritti, ragioni, azioni, pertinenze, eccezioni, oneri quali dall'ente posseduti in forza dei suoi titoli di proprietà e di suo possesso. Gli immobili vengono garantiti liberi da ipoteche e da trascrizioni pregiudizievoli.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, 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 dall'offerente di ben conoscere, nel suo complesso, il lotto per il quale propone la relativa offerta.

All'atto della vendita il prezzo dei lotti in vendita da frazionare potrebbe subire aumento o diminuzione in funzione della superficie definitiva che scaturirà dal tipo di frazionamento.

I beni posti in vendita risultano inseriti nell'elenco degli immobili da valorizzare che, a seguito della sua pubblicazione, produce effetto dichiarativo della proprietà nonché gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile (effetti della trascrizione degli atti relativi ai beni immobili) e dell'iscrizione del bene in catasto.

Il Comune non rilascerà ulteriori dichiarazioni oltre a quelle previste obbligatoriamente per legge al fine dell'atto di vendita.

2) SOPRALLUOGO E SCELTA DEL CONTRAENTE

Il sopralluogo non è obbligatorio.

L'asta sarà esperita 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 rispetto a quello fissato a base d'asta.

L'asta sarà tenuta **per ogni singolo lotto** mediante la presentazione di offerte segrete, in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta, come innanzi specificato.

L'asta sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta in aumento rispetto al prezzo posto a base di gara, per ogni singolo lotto.

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 e dell'art 8 comma 9 del Regolamento Comunale (licitazione tra essi soli a partiti segreti).

Le modalità di svolgimento e di partecipazione all'asta sono regolamentate dal presente avviso d'asta, nonché dagli atti del procedimento di cui alla determinazione a contrattare n. ___ del ___/___/___ (n. ___ di REG. GEN.) e dal vigente Regolamento per l'Alienazione dei Beni Immobili del Comune di Isernia, che i partecipanti sono tenuti a conoscere preventivamente alla presentazione dell'offerta.

Ulteriori informazioni sugli immobili posti in vendita, potranno essere richieste al competente Ufficio Patrimonio del Settore Tecnico, sito in Piazzale Michelangelo, tel 0865/449610 – email: matteo@comune.isernia.it (referente ing. Adelina Matteo).

Le offerte dovranno essere redatte conformemente al presente avviso d'asta, disponibile presso il competente ufficio o sul sito www.comune.isernia.it.

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che non avranno rispettato tutte le prescrizioni contenute nel presente avviso.

All'asta pubblica possono partecipare tutti coloro (persone fisiche e giuridiche) che abbiano interesse e risultino in possesso della piena capacità di agire e di impegnarsi per contratto.

Saranno ammesse offerte per procura e per persona da nominare.

E' consentito allo stesso offerente partecipare per più lotti.

Inoltre, i partecipanti alla procedura dovranno altresì dichiarare, ai sensi dell'art 7 del Regolamento:

- Di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 32-ter del Codice Penale;
- Di non essere debitori del Comune di Isernia per somme accertate in modo definitivo con iscrizione a ruolo, ingiunzione fiscale o sentenza per un importo superiore ad €. 2.500,00 (duemila e cinquecento);

- Indicazione (nel caso di imprenditori commerciali, sia individuali che collettivi) che negli ultimi cinque anni la ditta non è stata sottoposta a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo o amministrazione controllata;
- Indicazione (in caso di società) della composizione degli organi, di chi possiede la rappresentanza legale e di chi svolge attività di direzione e coordinamento.

A norma dell'art. 12 vigente regolamento comunale, costituiscono causa di esclusione:

- Le offerte per persone da nominare e le offerte presentate da soggetto non abilitato a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle norme legislative vigenti;
- Le offerte espresse in modo condizionato;
- Le offerte non contenute in busta chiusa e sigillata con ceralacca e/o nastro adesivo e controfirmato sui lembi;
- Le offerte non riportanti all'esterno del plico le indicazioni per l'individuazione dell'oggetto della gara e del soggetto partecipante;
- La mancata costituzione della cauzione ovvero la mancata presentazione del documento comprovante;
- Le offerte non sottoscritte nei modi consentiti dalla normativa vigente;
- Il ritardo della presentazione delle offerte a qualsiasi causa dovuto.

L'asta sarà dichiarata deserta se non sarà presentata almeno un'offerta valida.

3) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare all'asta ogni concorrente deve far pervenire all'**Ufficio protocollo del Comune di Isernia – Piazza Marconi n°3, entro e non oltre le ore 12:30 del 06 Dicembre 2023** a pena di esclusione, un plico chiuso sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, indicante il mittente e la dicitura:

Comune di Isernia - Settore Tecnico "Partecipazione Asta Pubblica del 07 Dicembre 2023 - Alienazione Immobili proprietà comunale - Lotto n.....";

L'ora di arrivo verrà attestata all'esterno dei plichi dal personale dell'Ufficio Protocollo.

Il plico dovrà contenere **n. 2 buste chiuse e sigillate**, anch'esse controfirmate sui lembi di chiusura, indicanti il mittente e le diciture:

- **BUSTA "1" - Documentazione Amministrativa - Cauzione - Immobile identificato come lotto n. ".....";**
- **BUSTA "2" - Offerta Economica - Immobile identificato come lotto n. ".....";**

Sono ammessi tutti i tipi di spedizione e di consegna.

Il recapito del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità del Comune di Isernia, qualora l'offerta non giunga a destinazione in tempo utile, valendo per la procedura il solo termine fissato per il recapito del plico.

L'offerta pervenuta oltre il termine di scadenza non sarà ritenuta ammissibile alla partecipazione all'asta e sarà quindi esclusa.

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.

Nel caso il concorrente intenda proporre offerta per due o più lotti oggetto del presente bando, lo stesso deve presentare tante offerte separate ciascuna redatta e contenuta in plichi separati come sopra stabilito. Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto.

La documentazione di gara, dovrà essere redatta secondo le modalità di cui al successivo art. 4.

4) DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Il concorrente dovrà presentare, per ogni singolo lotto cui intende partecipare, a pena di esclusione, un plico contenente:

A) **BUSTA "1" - Documentazione Amministrativa-Cauzione - Immobile identificato come lotto n. "...";**

B) **BUSTA "2" - Offerta Economica - Immobile identificato come lotto n. ".....";**

A) BUSTA "1" - Documentazione Amministrativa - Cauzione - Immobile identificato come lotto "...." dovrà contenere :

1. Domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva, in bollo di € 16,00, redatta conformemente al modulo allegato al presente Avviso (All. 1), datata e sottoscritta, nella quale si richiede espressamente di partecipare all'asta pubblica per acquistare il bene.

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.

In caso di offerta per persona da nominare, tale circostanza deve essere espressamente dichiarata con la domanda di partecipazione. Inoltre, i requisiti di carattere generale devono sussistere sia in capo al sottoscrittore della domanda sia al terzo da nominare. Nel caso in parola, quindi, l'offerente per persona da nominare dovrà, nella domanda di partecipazione, dichiarare espressamente che il terzo da nominarsi è in possesso di tutti i requisiti di partecipazione di seguito indicati, sulla base delle prescrizioni rese in ordine alla natura giuridica del concorrente.

Nella dichiarazione sostitutiva, resa e sottoscritta con firma autenticata da un pubblico ufficiale (o in sostituzione dell'autentica di firma può essere allegata fotocopia di un documento d'identità o di riconoscimento del sottoscrittore ex art. 35 del DPR. 445/2000), la persona fisica partecipante, o il rappresentante legale in nome e per conto di società e/o Ente diverso da società, deve dichiarare:

2. - Fideiussione (bancaria o assicurativa o polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs 1/9/1993, n. 385 con validità di almeno 180 gg dalla data della gara) a garanzia dell'offerta pari al **10% del prezzo a base d'asta dell'immobile interessato a titolo di deposito cauzionale provvisorio infruttifero**, indicando nella causale "*Partecipazione asta del 07 Dicembre 2023 - alienazione immobile proprietà comunale - individuato come lotto n.*" o, in alternativa, assegno circolare non trasferibile intestato a "Comune di Isernia" a titolo di deposito cauzionale provvisorio infruttifero, indicando nella causale "*Partecipazione asta del 07 Dicembre 2023: alienazione immobile proprietà comunale - individuato come lotto n.*".

Nel caso che la cauzione venga prestata mediante **fideiussione rilasciata dagli Intermediari Finanziari** iscritti nell'elenco di cui al sopra citato articolo 107 del D.Lgs 1/9/1993, n. 385 è **necessario produrre** copia dell'autorizzazione rilasciata dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

La cauzione prestata mediante fideiussione o polizza dovrà contenere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente.

La cauzione a garanzia dell'offerta può essere altresì costituita mediante versamento da effettuarsi presso un Istituto di Credito sul c/c di codice IBAN: **IT11P083271560000000000401** intestato a: COMUNE DI ISERNIA – Causale "*Deposito cauzionale per partecipazione asta del 07 Dicembre 2023: alienazione immobile proprietà comunale - individuato come lotto n.*", **da produrre in originale;**

In caso di aggiudicazione, il deposito costituito in contanti dall'aggiudicatario verrà introitato dall'Amministrazione a titolo di acconto prezzo.

La cauzione prestata dai partecipanti non aggiudicatari o non ammessi sarà svincolata dal Dirigente del Settore Tecnico non oltre 30 giorni dall'assunzione del provvedimento dirigenziale di aggiudicazione dell'asta.

Il deposito cauzionale al momento dell'aggiudicazione assumerà forma e titolo di caparra per l'aggiudicatario.

3. - fotocopia del documento di identità del "sottoscrittore" della domanda;

In caso di Enti: copia autocertificata conforme all'originale, ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 445/2000, dell'atto costitutivo e dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'Ente al soggetto sottoscrittore.

B) -BUSTA "2" - L'Offerta Economica - Immobile identificato come lotto n. "....." - dovrà contenere il nome, cognome, luogo e data di nascita, indirizzo dell'offerente.

L'offerta economica, redatta conformemente al modulo allegato al presente Avviso (All. 2), inoltre, verrà datata e sottoscritta dall'offerente.

L'offerta dovrà indicare l'aumento percentuale, rispetto al prezzo posto a base d'asta e il prezzo offerto, espresso in cifre e in lettere. Qualora vi sia discordanza tra la percentuale e il prezzo offerto verrà presa in considerazione e sarà ritenuta valida la percentuale di aumento indicata nell'offerta.

Qualora vi sia discordanza tra il prezzo in lettere e in cifre è valida l'indicazione più conveniente per il Comune.

Il prezzo offerto dovrà essere superiore rispetto a quello indicato a base d'asta (**rialzo di importo minimo non inferiore allo 0,5%**); non saranno accettate offerte inferiori allo stesso.

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.

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).

Sono ammesse, per ogni lotto, offerte cumulative da parte di due o più offerenti, ciascuno dei quali dovrà compilare le dichiarazioni previste dal presente avviso da inserire nella busta "1", mentre l'offerta economica dovrà riportare l'indicazione di tutti gli offerenti e sottoscritta dai medesimi tutti.

In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Le offerte presentate sono vincolanti ed irrevocabili per un periodo di 180 (centottanta) giorni decorrenti dal termine ultimo di presentazione.

Dopo la presentazione, le offerte non possono essere né ritirate, né modificate o integrate.

L'offerta, inoltre, deve essere datata e sottoscritta in ciascun foglio dall'offerente o da persona con il potere di rappresentare ed impegnare legalmente l'offerente, potere che deve risultare da procura speciale allegata all'offerta a pena di esclusione.

La mancata presentazione di uno dei soli documenti, dichiarazioni o della cauzione costituisce automatica esclusione della partecipazione all'asta.

5) SVOLGIMENTO DELL'ASTA

L'asta pubblica, presieduta dal Dirigente del Settore Tecnico, si svolgerà **alle ore 10:30 del giorno 07 Dicembre 2023** presso i locali del Settore Tecnico del Comune di Isernia, in Piazzale Michelangelo.

La seduta di gara potrà essere sospesa ed aggiornata ad altra data e ora previa comunicazione all'Albo Pretorio e sul profilo web istituzionale.

Dello svolgimento e dell'esito della gara viene redatto apposito verbale da parte del segretario verbalizzante all'uopo incaricato, sotto la direzione del Presidente.

Il verbale riporta l'ora, il giorno, il mese, l'anno e il luogo in cui si è dato corso all'apertura delle buste, il nominativo e la carica dei componenti la commissione e, per ciascun lotto, il numero delle offerte pervenute, i nominativi degli intervenuti alla gara, la graduatoria delle offerte, la migliore offerta e l'aggiudicazione provvisoria.

Il verbale non tiene luogo di contratto. Il passaggio di proprietà del bene avviene solo con la stipulazione del successivo contratto, a seguito dell'aggiudicazione definitiva disposta con apposita determinazione.

Quando non siano pervenute offerte nei termini, oppure le offerte non siano accettabili per qualsiasi ragione, viene compilato il verbale attestante la diserzione della gara.

6) AGGIUDICAZIONE

- L'aggiudicazione avvenuta nei modi indicati dal bando è di regola definitiva, salvo eventuali interventi in autotutela per riscontrate irregolarità nelle dichiarazioni rese dagli offerenti o nelle modalità di presentazione delle offerte da verifiche successive.
- La procedura sarà espletata con il metodo delle offerte segrete in aumento, da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente avviso, ai sensi dell'art. 73, comma 1 lettera c) del R.D. 23.5.1924, n. 827, e l'aggiudicazione avverrà per lotti a favore del concorrente che presenterà l'offerta in aumento più elevata rispetto al prezzo base indicato per ciascun lotto nel presente avviso.
- In caso di aggiudicazione, essa è definitiva per l'aggiudicatario e diviene tale per il Comune solo dopo l'intervenuta approvazione del verbale d'asta.
- Il bene posto in vendita sarà aggiudicato a colui che abbia presentato il prezzo più conveniente per l'Ente alienante, purché 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.
- 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.
- L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà, una volta individuata la migliore offerta, a sottoporre alla verifica dei requisiti auto dichiarati da parte del proponente l'offerta stessa.
- L'offerta ha natura di proposta irrevocabile, sarà vincolante per l'offerente dal momento dell'aggiudicazione provvisoria, mentre l'Amministrazione sarà obbligata solo a seguito dell'adozione del provvedimento di aggiudicazione definitiva adottato a seguito di positiva verifica dei requisiti dichiarati. Allorché le offerte siano presentate in nome di più persone o società, queste si intendono solidalmente obbligate.
- L'atto di compravendita è rogato in forma pubblica dal Notaio scelto dall'aggiudicatario; su di esso graveranno tutte le spese contrattuali ed ogni altra documentazione utile alla stipula. 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 pratiche catastali (frazionamenti, variazioni catastali, ecc...) da eseguire precedentemente agli atti di vendita a cura dell'aggiudicatario.

- Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia all'obbligo di presentarsi alla stipulazione dell'atto di vendita, ovvero non provveda al pagamento del corrispettivo dovuto per l'acquisto dell'immobile entro i termini previsti, ovvero receda dall'acquisto, si darà luogo alla decadenza dall'aggiudicazione. Alla decadenza consegue l'incameramento, a titolo di penale, del deposito cauzionale.

7) PAGAMENTO

1. Il prezzo d'acquisto, maggiorato delle spese di pubblicizzazione e delle eventuali spese tecniche e contrattuali, dovrà essere versato dall'acquirente, pena la perdita del deposito cauzionale, con le seguenti modalità ai sensi dell'art. 15 del Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni pubblici:
 - 30% entro trenta giorni dalla data dell'asta;
 - il restante 70% al momento della stipula dell'atto di compravendita, da siglarsi entro e non oltre 60 giorni dalla data di esecutività dell'atto di definitiva aggiudicazione;
2. Non sono ammessi pagamenti dilazionati.
3. L'atto di compravendita dovrà essere stipulato entro il termine massimo di 90 giorni dalla comunicazione e/o notificazione dell'avvenuta aggiudicazione
4. Tutte le spese inerenti e relative all'atto di compravendita sono a carico della parte acquirente, escluse quelle previste per legge a carico del venditore.
5. Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia agli obblighi dei pagamenti indicati nel presente articolo, è soggetto alla perdita del deposito cauzionale versato e il bene sarà nuovamente messo in vendita. Nel caso di differenza negativa fra il prezzo della prima aggiudicazione e quello della seconda, il primo aggiudicatario sarà tenuto al rimborso al Comune della differenza e degli interessi relativi fino al pagamento della compravendita. Nel caso di differenza positiva, l'eccedenza è a vantaggio del Comune.

8) CONSEGNA DEL BENE

La consegna degli immobili è prevista a far data dell'atto di trasferimento.

9) VISIONE DELLA DOCUMENTAZIONE DI GARA

La documentazione inerente la gara è disponibile presso il Settore Tecnico – 3[^] Servizio, sito al Piano secondo in Piazzale Michelangelo nei seguenti giorni e orari: Lunedì dalle ore 12:00 alle ore 14:00 e Giovedì dalle ore 16:00 alle ore 17:00.

10) DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

L'assenza dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta e la violazione delle prescrizioni previste dal presente avviso determineranno l'esclusione dalla gara.

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

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 sui confronti e diventerà definitiva se, entro 3 giorni dal ricevimento della comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria, non dichiara 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.

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.

I concorrenti con la semplice partecipazione accettano incondizionatamente tutte le norme citate e quelle del presente bando, nonché le ulteriori norme previste nel Regolamento Comunale per l'Alienazione dei Beni Immobili del Comune di Isernia approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 del 30.10.2014.

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

L'aggiudicatario deve ritenersi in ogni modo immediatamente vincolato sin dal momento della chiusura della seduta pubblica dell'asta, mentre per il Comune di Isernia l'effetto giuridico obbligatorio consegue al provvedimento 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 e senza null'altro dovere per danni, interessi o risarcimenti ai concorrenti.

Per quanto non previsto si fa riferimento agli atti del procedimento come in premessa al presente avviso nonché 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 Isernia; le parti dovranno eleggere domicilio presso il Comune di Isernia.

Ai sensi del Decreto Legislativo n. 196/2003 e GDPR Regolamento 2016/679, 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.

11) PUBBLICITA'

Il testo integrale dell'avviso d'asta, con i relativi allegati, viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Isernia, sulla pagina web dell'Ente (www.comune.isernia.it), ed inviato ai Comuni confinanti (S. Agapito, Longano, Macchia d'Isernia, Fornelli, Forlì del Sannio, Roccasicura, Miranda, Pesche, Carpinone e Pettoranello).

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Adelina Matteo

Il Dirigente
Arch. Paolo Di Guglielmo

ALLEGATI facenti parte integrante del presente avviso:

Allegato n. 1 Istanza di partecipazione e dichiarazione

Allegato n. 2 Modulo Offerta
