

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE IMMOBILI

La Società “Eboli Patrimonio S.r.l. in liquidazione”, società a responsabilità limitata con unico socio rappresentato dal Comune di Eboli, costituita in data 13.10.2010, con atto rogato in Eboli rep. n. 40854 e racc. n. 19446, ai sensi dell’art. 2463 C.C. e dell’art. 84 L. 27.12.2002 n. 289, in attuazione delle deliberazioni:

- del Consiglio Comunale n. 91 del 17.11.2008, recante atto di indirizzo per la costituzione di una Società a responsabilità limitata interamente partecipata dal Comune di Eboli, avente quale *“esclusivo oggetto sociale la realizzazione di una o più operazioni di cartolarizzazione dei proventi derivanti dalla dismissione del patrimonio immobiliare del Comune di Eboli, ai sensi dell’art. 84 della Legge 27 dicembre 2002 n. 289 e delle disposizioni ivi richiamate”*;
- del Consiglio Comunale n. 44 del 5.8.2010, recante l’approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;
- del Consiglio Comunale n. 44 del 6.9.2012 avente ad oggetto: *“Piano delle valorizzazioni e alienazione immobiliari – annualità 2012”* di proprietà comunale, redatto ai sensi dell’art.58 del D.L. n.112/2008, convertito con modificazioni dalla Legge n. 133/2008”;

VISTI

- il R.D. 23.5.1924 n°827 “Regolamento per l’amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato” e s.m.i. ;
- il “Regolamento per l’alienazione di beni immobili” del Comune di Eboli, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del 22.2.2008 n.17;
- la convenzione tra “Eboli Patrimonio S.r.l.” e il Comune di Eboli prot. n. 14732 del 12.4.2011;
- la perizia tecnica estimativa asseverata, redatta in data 25.01.2015 dai tecnici incaricati ;
- gli approfondimenti estimativi, aggiornati ad Aprile 2017 dai tecnici incaricati;
- il verbale dell’Assemblea di “Eboli Patrimonio S.r.l.” del 23/08/2019 di approvazione del presente bando di gara.

RENDE NOTO

che Eboli Patrimonio S.r.l. in liquidazione **intende procedere alla vendita, mediante asta pubblica** col sistema di cui all'art. 73, lett. c), R.D. 23.5.1924 n. 827 e s.m.i., dei seguenti immobili:

1) N. 9 locali commerciali e N. 4 locali artigianali.

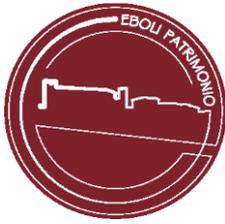
I locali insistono su un terreno censito al NCT del comune di Eboli al FG 14 part. 1031, sono stati acquisiti con atto per notar Licini, rep. n. 37164 del 9.12.2010 e sono ubicati in Eboli alla via Sandro Pertini, Via Isaia Bonavoglia, Via Fratelli Petraglia e Via Mons. Bergamo,

DESCRIZIONE DEI BENI

Gli immobili confinano a sud con Via Sandro Pertini a Est, a Nord con immobili di proprietà IACP e ad Ovest con via Don Donato Giudice. Gli immobili inoltre sono attraversati dalle strade Via Mons. Bergamo, Via Isaia Bonavoglia e Via F.lli Petraglia.

IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO D'ASTA

LOTTO DI GARA n.	FABBRICATI E UNITA' IMMOBILIARI	INDIRIZZO	DESTINAZIONE D'USO	IMPORTO A BASE D'ASTA VALORE (€)	SUPERFICIE-DATI CATASTALI-STATO DI FATTO				LOCATO	DIRITTO DI PRELAZIONE A FAVORE DEL CONDUTTORE
					FOGLIO PARTICELLA SUB	SUPERFICIE CATASTALE (mq)	CATEGORIA	CLASSE		
01	UNITA' IMMOBILIARE	VIA SANDRO PERTINI SNC	COMMERCIALE	28.380,00	14 P.LLA 1031 SUB 2	Mq 86	C/1	7	AZIONE GIUDIZIARIA DI RILASCIO IN CORSO	NO
02	UNITA IMMOBILIARE	VIA SANDRO PERTINI SNC	COMMERCIALE	50.820,00	14 P.LLA 1031 SUB 3	Mq 154	C/1	7	AZIONE GIUDIZIARIA DI RILASCIO IN CORSO	NO
03	UNITA IMMOBILIARE	VIA SANDRO PERTINI SNC	COMMERCIALE	29.700,00	14 P.LLA 1031 SUB 4	Mq 90	C/1	7	SI	SI
04	UNITA IMMOBILIARE	VIA I. BONA VOGLIA SNC	COMMERCIALE	94.800,00	14 P.LLA 1031 SUB 8	Mq 316	C/1	7	SI	SI
5	UNITA IMMOBILIARE	VIA I. BONA VOGLIA SNC	COMMERCIALE	44.280,00	14 P.LLA 1031 SUB 14	Mq 164	C/1	7	SI	SI
6	UNITA IMMOBILIARE	VIA I. BONA VOGLIA SNC	COMMERCIALE	49.800,00	14 P.LLA 1031 SUB 15	Mq 166	C/1	7	SI	SI



7	UNITA IMMOBILIARE	VIA MONS. BERGAMA SCO SNC	COMMERCIALE	23.220,00	14 P.LLA 1031 SUB 19	Mq 86	C/1	7	AZIONE GIUDIZIARIA DI RILASCIO IN CORSO	NO
8	UNITA IMMOBILIARE	VIA MONS. BERGAMA SCO SNC	COMMERCIALE	19.980,00	14 P.LLA 1031 SUB 20	Mq 74	C/1	7	NO	NO
9	UNITA IMMOBILIARE	VIA MONS. BERGAMA SCO SNC	COMMERCIALE	39.750,00	14 P.LLA 1031 SUB 21	Mq 159	C/1	7	NO	NO
10	UNITA IMMOBILIARE	VIA I. BONAVALIA SNC	ARTIGIANALE	68.700,00	14 P.LLA 1031 SUB 23	Mq 229	C/3	7	SI	SI
11	UNITA IMMOBILIARE	VIA I. BONAVALIA SNC	ARTIGIANALE	45.600,00	14 P.LLA 1031 SUB 16	Mq 152	C/3	5	AZIONE GIUDIZIARIA DI RILASCIO IN CORSO	NO
12	UNITA IMMOBILIARE	VIA I. BONAVALIA SNC	ARTIGIANALE	75.750,00	14 P.LLA 1031 SUB 17	Mq 303	C/3	5	AZIONE GIUDIZIARIA DI RILASCIO IN CORSO	NO
13	UNITA IMMOBILIARE	VIA F.LLI PETRAGLIA SNC	ARTIGIANALE	40.500,00	14 P.LLA 1031 SUB 18	Mq 150	C/3	5	AZIONE GIUDIZIARIA DI RILASCIO IN CORSO	NO
IMPORTO TOTALE D'ASTA				611.280,00						

**CONDIZIONI GENERALI REGOLANTI LA VENDITA – DISCIPLINARE DI GARA
MODALITA' DI VENDITA.**

La vendita è effettuata per singoli lotti a corpo e non a misura, e avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili, con tutte le relative dipendenze, aderenze, accessioni, servitù attive e passive, affermative e negative, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, note ed ignote e con tutte le relative azioni.

PREZZO A BASE D'ASTA.

Il prezzo a base d'asta dei singoli immobili è costituito dal valore dell'immobile riferito alla superficie catastale ed è riportato nella precedente Tabella.

Ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 633/72 alle presenti cessioni non si applica l'Imposta sul Valore Aggiunto (IVA) in quanto trattasi di attività istituzionali delle Amministrazione relative alla gestione del proprio patrimonio.

SISTEMA DI GARA - AGGIUDICAZIONE

L'asta si terrà con il metodo di cui all'art. 73 - lettera c) - del R.D. 23.5.1924, n. 827, cioè per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato.

Si procederà all'aggiudicazione in favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo risulterà migliore o uguale a quello fissato a base d'asta.

L'aggiudicazione sarà definitiva ad un unico incanto:

pertanto:

- non saranno prese in considerazione offerte a ribasso.
- sono ammesse offerte per persone o società da nominare.
- non sono ammesse offerte sottoposte a condizione o a termine.
- il miglior offerente è vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta, ma non potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti di Eboli Patrimonio qualora il procedimento di vendita non si concluda. Gli effetti traslativi si produrranno con la stipula del contratto di compravendita.
- l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo Eboli Patrimonio alla quale resta sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Il termine perentorio di presentazione offerte: entro le ore 12.00 del giorno **02/03/2020**

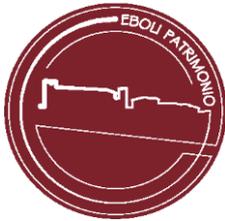
I concorrenti dovranno presentare, pena esclusione, offerta chiusa in plico sigillato con ceralacca, con firma sui lembi di chiusura, da inviare esclusivamente con raccomandata A.R. a mezzo Servizio postale di Stato o a mezzo di agenzia di recapito autorizzata o a mezzo consegna diretta all'ufficio protocollo del Comune indirizzata a: Società **Eboli Patrimonio s.r.l.** – presso **Comune di Eboli** - Via Matteo Ripa 49 - 84025 Eboli (SA).

All'esterno **del plico**, oltre a riportare la dicitura: "*Offerta per l'asta pubblica per l'acquisto degli immobili ex Hispalis2 -NON APRIRE*" vanno indicate generalità e domicilio del concorrente.

Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute successivamente al termine di partecipazione ore 12.00 del giorno 02/03/2020, salvo diverse determinazioni che la commissione potrà assumere a suo insindacabile giudizio per effetto di causa di forza maggiore, **pertanto i concorrenti si assumono ogni responsabilità per eventuali ritardi nella consegna.**

Apertura delle offerte:Le buste saranno aperte in seduta pubblica presso la sede di Eboli Patrimonio s.r.l. in Eboli – presso l'Aula Consiliare del Comune di Eboli - alle ore 16,00 del giorno 02/03/2020.

Soggetti ammessi all'apertura delle offerte: le sedute sono pubbliche. I concorrenti possono



presenziare direttamente o mediante loro delegati con atto formale di delega da consegnare preventivamente alla Commissione di gara costituita dal Commissario Liquidatore con funzione di Presidente, dal Consulente Fiscale avente funzione di Segretario e dal Sindaco del Comune di Eboli in rappresentanza del Socio Unico o da un suo delegato.

Soggetti ammessi alla gara: Sono ammesse alla gara le persone fisiche che risultino essere maggiorenni alla data di scadenza della domanda di partecipazione, le persone giuridiche, gli enti e le associazioni, **con esclusione di:**

- a) soggetti che si trovino in stato di fallimento o che lo siano stati negli ultimi cinque anni;
- b) soggetti che si trovino in stato di interdizione giudiziale legale, fra cui l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione, e di inabilitazione.
- c) soggetti con a carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- d) società e ditte individuali il cui legale rappresentante, socio accomandatario e accomandante, amministratore con poteri di rappresentanza o intestatario di ditta individuale, sia contemporaneamente presente in altre delle suddette società o ditte o partecipi quale persona fisica.

Documentazione: I concorrenti, ai fini della partecipazione all'asta, dovranno presentare il plico chiuso contenente due buste sigillate con ceralacca e controfirmate sui lembi di chiusura. Le due buste che dovranno recare l'indicazione: *Offerta per l'asta pubblica per l'acquisto degli immobili ex Hispalis2* " saranno differenziate con la indicazione:

“ Busta A – Documentazione”

“ Busta B – Offerta economica”.

La busta “A” deve contenere, a pena di esclusione, l'indicazione del lotto o i lotti per i quali si concorre ed i seguenti documenti:

- a) **Domanda di partecipazione** – L'istanza dovrà attestare, pena l'esclusione:
 - di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel presente avviso d'asta;
 - di aver preso visione dello stato degli immobili oggetto del presente avviso di alienazione e di tutti gli atti concernenti la loro consistenza e l'attuale destinazione urbanistica;
 - di aver valutato tutte le condizioni che possono influire sull'offerta, ritenendola equa;

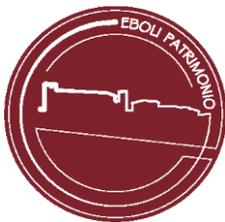
- di accettare l'acquisto dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, e con la destinazione in cui si trova, con i relativi pesi ed oneri e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti e vincoli imposti dalle vigenti leggi, esonerando la Società da ogni eventuale responsabilità al riguardo. Inoltre l'istanza dovrà contenere le seguenti dichiarazioni rese ai sensi degli artt. 19 e 47 D.P.R. 28.12.2000 n.445 e s.m.i., successivamente verificabili;
- deposito cauzionale a mezzo assegno circolare.

1. Per le persone fisiche:

- dati anagrafici del richiedente (nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale, stato civile e regime patrimoniale);
- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- di non aver riportato sentenza penale di condanna passata in giudicato o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 c.p.p. per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione mafiosa, corruzione, frode, riciclaggio;
- di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
- di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione di cui agli artt.32-ter e 32-quater del Codice Penale, nonché di altre disposizioni vigenti;
- Per i titolari di imprese individuali alle precedenti dichiarazioni vanno aggiunte anche le seguenti:
 - di essere iscritto al registro delle imprese;
 - di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento e di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;

2. Per le Società occorre dichiarare:

- la denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA;
- che la società è regolarmente iscritta al registro delle Imprese;
- il nominativo del o degli amministratori e del o dei legali rappresentanti e relativi poteri (per le s.n.c. tutti i soci, per le s.a.s. tutti i soci accomandatari, negli altri tipi di Società amministratori muniti di poteri di rappresentanza);
- che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, o di concordato ovvero che non è in corso un procedimento per la dichiarazione di tali condizioni;
- che per tutti i soggetti di cui al 3° punto non è stata pronunciata sentenza penale di condanna passata in giudicato o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 c.p.p. per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione mafiosa, corruzione, frode, riciclaggio;
- di non essere incorsa in nessuno dei reati previsti dal D.Lgs. 231/2001, da cui derivi il divieto a contrattare con la Pubblica Amministrazione.



- **Per gli enti non commerciali** costituiti ai sensi art. 36 e segg. del codice civile e del D. Lgs. 460/97 (associazioni, con o senza personalità giuridica, fondazioni) occorre dichiarare:
- la denominazione, la sede, il codice fiscale e l'eventuale numero di attribuzione di partita IVA;
- che l'ente è regolarmente costituito ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. 460/97 con atto almeno Registrato presso l'Agenzia delle Entrate, indicandone gli estremi;
- dichiarazione della conformità dello statuto ai criteri di non commercialità;
- il nominativo dei componenti l'organo amministrativo con specifica del soggetto aventi la rappresentanza dell'ente, e per questi ultimi stessa documentazione richiesta sopra per le persone fisiche non titolari di partita IVA;
- il nominativo dei soggetti componenti l'organo di controllo, qualora nominato;

In caso di aggiudicazione, i partecipanti dovranno essere in grado, in ogni momento, di certificare le dichiarazioni sottoscritte.

b) Deposito cauzionale con assegno circolare non trasferibile intestato a "Eboli Patrimonio S.r.l. in liquidazione", pari al 10% (dieci per cento) del valore del bene a base d'asta da inserire nella busta "A".

- Tale somma verrà trattenuta all'aggiudicatario in conto del prezzo e a titolo di caparra confirmatoria e immediatamente restituita agli altri partecipanti.
- L'importo cauzionale sarà restituito ai concorrenti non aggiudicatari al termine della gara, ovvero, nel caso in cui i concorrenti non siano presenti, entro 15 giorni dalla conclusione della gara.

La busta "B" deve contenere, a pena di esclusione, **Dichiarazione sottoscritta dal concorrente** su carta bollata di € 16,00 e datata contenente l'indicazione del prezzo offerto ed espresso in cifre e lettere. Dovrà essere indicato il prezzo totale offerto espresso in cifre ed in lettere (nel caso di discordanza prevarrà quello più vantaggioso per la Società Eboli Patrimonio srl).

CAUSE DI ESCLUSIONE

Le offerte pervenute in ritardo non saranno prese in considerazione anche se sostitutive o integrative di offerte precedenti e non saranno ammessi reclami per quelle non pervenute o pervenute in ritardo a causa di disguidi postali o altri disguidi, salvo diverse determinazioni che la commissione potrà prendere in considerazione a suo insindacabile giudizio per effetto di cause di forza maggiore.

Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto, sono altresì previste altre penalità di esclusione collegate alle modalità di presentazione dell'offerta come di seguito indicato:

- a) il plico più grande non reca all'esterno la dicitura sopra indicata e l'indicazione del mittente;
- b) il plico più grande non è sigillato con ceralacca e/o nastro adesivo e non è controfirmato sui lembi di chiusura;
- c) l'offerta economica non è contenuta in busta interna debitamente sigillata;
- d) mancanza o irregolarità della documentazione prevista ai precedenti paragrafi.

Ai sensi dell'art. 72 del R.D. 827/24 non saranno ammesse offerte:

- 1) per telegramma, per telefax o via e-mail;
- 2) condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria od altrui.

PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

Il Presidente della commissione di gara:

- a) aprirà prima tutte le buste con la dicitura "A – Documentazione";
- b) verificherà la correttezza formale delle offerte e della documentazione presentata dai concorrenti ed in caso negativo provvederà ad escluderli dalla gara.
- c) procederà poi all'apertura delle buste "B – Offerta economica-" presentata dai concorrenti ammessi.

NORME E AVVERTENZE

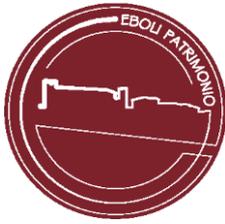
Se non verranno presentate offerte, ovvero se nessuna delle offerte presentate raggiungerà il prezzo minimo stabilito, l'asta verrà dichiarata deserta, ai sensi dell'art. 75 del R.D. 827/24.

A norma dell'art. 65, punto 10, del R.D. 23.5.1924 n. 827 si procederà all'aggiudicazione dell'asta anche in presenza di una sola offerta purché riconosciuta valida e regolare.

Nel caso di due o più offerte uguali, ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/24, si procederà immediatamente ad una licitazione fra i concorrenti che avranno fatto le menzionate offerte; ove però essi od uno solo di essi non siano presenti la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario.

A seguito dell'aggiudicazione, la vendita sarà eseguita nel rispetto delle disposizioni di legge sul diritto di prelazione dei **soggetti avendone diritto**, come stabilito dalle vigenti normative in materia.

Pertanto la migliore offerta verrà comunicata agli aventi diritto di prelazione, **a mezzo raccomandata A/R** ai fini dell'eventuale esercizio del diritto entro 5 gg dalla ricezione della raccomandata.



AGGIUDICAZIONE E RESTITUZIONE CAUZIONE

- **Il concorrente** che abbia fatto la migliore offerta verrà proclamato provvisoriamente aggiudicatario;
- **Ai restanti partecipanti** saranno restituiti gli importi prestati a titolo di cauzione;
- Il verbale di aggiudicazione provvisoria sarà immediatamente inviato alla “JULIET S.P.A.”, la quale agisce non in nome proprio ma in nome e per conto della “SIENA NPL 2018 S.R.L.” e dovrà predisporre le procedure necessarie allo svincolo dell’ipoteca di primo grado gravante sugli immobili oggetto d’asta.

L’aggiudicazione diverrà definitiva a seguito di formale redazione e sottoscrizione del verbale definitivo d’asta.

MODALITÀ DI PAGAMENTO

L’atto di compravendita ed il saldo del prezzo di vendita dovranno essere perfezionati, entro 30 giorni dall’aggiudicazione. Il saldo sarà versato dall’aggiudicatario, o persona o società da lui nominata, a mezzo assegno circolare direttamente all’atto del rogito notarile di compravendita . Nel caso l’aggiudicatario, per qualsiasi causa o ragione non intenda stipulare il contratto di compravendita, ovvero non si presenti per la stipulazione del contratto stesso nei termini, nella sede e con le modalità comunicate, o nel caso di mancato o intempestivo versamento delle somme dovute, sarà dichiarato decaduto dall’aggiudicazione. In tal evenienza si procederà all’aggiudicazione della seconda migliore offerta; in caso d’inottemperanza di quest’ultima, si procederà all’aggiudicazione della terza migliore offerta.

In caso si proceda allo scorrimento delle offerte presentate, le relative caparre pari al dieci per cento della base d’asta, saranno incamerate da “Eboli Patrimonio S.r.l. in liquidazione”

Tutte le spese del procedimento di asta pubblica e contrattuali, connesse e consequenziali, nessuna esclusa, tasse inerenti e conseguenti al contratto di vendita e di pubblicazione del presente avviso, saranno ripartite in maniera proporzionale fra gli aggiudicatari.

CHIARIMENTI ED INFORMAZIONI

Informazioni e copia del bando, nonché di tutta la documentazione attinente gli immobili oggetto di vendita, saranno a disposizione degli interessati presso la sede della Eboli Patrimonio S.r.l. in liquidazione e potranno essere richiesti ulteriori chiarimenti a mezzo PEC all'indirizzo ebolipatrimonio@pec.it oppure direttamente al Commissario liquidatore ing. Antonio Salvatore Pinto all'indirizzo ingnerepinto@libero.it (335/6372888).

Le buste saranno aperte in seduta pubblica nella sede di Eboli Patrimonio s.r.l. – presso l'Aula Consiliare del Comune di Eboli - alle ore 16,00 del giorno 02/03/2020.

TUTELA DELLA PRIVACY

Ai sensi della L.196/03 e s. m. e i. si comunica che il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente bando e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone.

Eboli, 14/02/2020

EBOLI PATRIMONIO S.r.l. IN LIQUIDAZIONE

Il commissario liquidatore

Ing. Antonio Salvatore Pinto