

# COMUNE DI JELSI

Provincia di Campobasso

Piazza Umberto I, 42 – C.A.P. 86015 – Tel. (0874) 710134 – Fax (0874) 710539 – P. I.V.A. 00172780702 – C.C.P. 12975868

e-mail: [ufficiotecnico@comune.jelsi.cb.it](mailto:ufficiotecnico@comune.jelsi.cb.it)

[ufficiotecnico@pec.comune.jelsi.cb.it](mailto:ufficiotecnico@pec.comune.jelsi.cb.it)

Prot. n. 1166

Jelsi li, 26.01.2021

## AVVISO DI ASTA PUBBLICA mediante procedura aperta

VENDITA IMMOBILE COMUNALE “EX SCUOLA RURALE SANT’URBANO” SITO NEL  
COMUNE DI JELSI IN C.DA SANT’URBANO

in esecuzione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobili comunali - art. 58 Legge 133/2008, convertito in legge n. 133/2008 - approvato con deliberazione del C.C. n. 14/2020 ed in esecuzione della determinazione n. 18/2021 del responsabile dell’area urbanistica.

- 1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE:** Comune di Jelsi – Ufficio Urbanistico – Piazza Umberto I n. 42 – 86015 Jelsi (CB).
- 2. INDIRIZZO PRESSO IL QUALE È POSSIBILE OTTENERE INFORMAZIONI:** Comune di Jelsi – Ufficio Urbanistico – Piazza Umberto I n. 42 – 86015 Jelsi - Telefono 0874 710134 – **martedì, mercoledì e venerdì dalle ore 10:00 alle ore 12:00** - pec: [ufficiotecnico@pec.comune.jelsi.cb.it](mailto:ufficiotecnico@pec.comune.jelsi.cb.it)
- 3. PROCEDURA DI GARA:** Procedura aperta con il sistema del massimo rialzo sul prezzo posto a base d’asta.
- 4. DESCRIZIONE IMMOBILE:** Immobile “Ex Scuola Rurale Sant’ Urbano” sito nel comune di Jelsi in C.da Sant’ Urbano. L’immobile consta solo di un piano terra ed è distinto in catasto foglio 11 particella 221 categoria B/1 classe U rendita € 450,35, ricadente in zona E del vigente programma di fabbricazione - superficie totale lorda di mq. 651,00 di cui mq. 169,70 lordi fabbricato (che consta solo di un piano terra) e mq. 481,30 di corte, confinante con la strada Sant’Urbano e con ditta Passarelli, ditta Passarelli -Valiante e ditta Padulo.
- 5. PREZZO POSTO A BASE D’ASTA: € 40.000,00 (quarantamila/00)** come approvato con deliberazione di C.C. n. 14/2020, a tale prezzo, saranno aggiunte a carico dell’aggiudicatario le spese e imposte notarili di acquisto.
- 6. CAUZIONI E GARANZIE RICHIESTE:** Cauzione provvisoria, a garanzia dell’offerta e della sottoscrizione del contratto, di importo pari a **€ 4.000,00 (quattromila/00)** pari al 10% del prezzo a base d’asta da prestarsi in uno dei seguenti modi specificando la causale “deposito cauzionale vendita immobile “Ex Scuola rurale Sant’ Urbano nel Comune di Jelsi”:
  - versamento sul c/c bancario intestato al Comune di Jelsi **IBAN: IT 52 B 05262 79748 T20990001040** presso la tesoreria Banca Popolare Pugliese;

- assegno circolare, non trasferibile, intestato al Comune di Jelsi;

Nel caso di mancata aggiudicazione, la cauzione versata non fruttifera di interessi, verrà svincolata e restituita ai concorrenti non aggiudicatari entro 20 (venti) giorni dall'aggiudicazione definitiva.

**7. CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE:** Per partecipare alla gara il concorrente dovrà produrre UN PLICO CHIUSO, idoneamente sigillato sui lembi di chiusura, a pena di esclusione. Il plico deve pervenire – ad esclusivo rischio del concorrente - per mezzo del servizio postale raccomandato ovvero consegnato a mano, entro **le ore 12,00 del giorno 11 febbraio 2021**, all'ufficio protocollo del Comune di Jelsi – Piazza Umberto I n. 42 - 86015 JELSI (CB), e dovrà riportare la seguente dicitura: “ OFFERTA PER ASTA PUBBLICA VENDITA IMMOBILE COMUNALE – EX SCUOLA RURALE SANT' URBANO”. Sul plico deve essere indicato il nome del mittente, indirizzo, n. di telefono e indirizzo e-mail. Si avverte che si farà luogo all'esclusione dalla gara dei concorrenti che non abbiano fatto pervenire l'offerta nel luogo e nel termine ivi indicati. **L'orario di apertura dell'ufficio protocollo è il seguente: dal Lunedì al Venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00.** Tale plico conterrà due buste, anch'esse chiuse e idoneamente sigillate. La prima busta con la dicitura **“DOCUMENTI”** scritta all'esterno della stessa, dovrà contenere:

**A. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE:** La domanda di partecipazione dovrà essere presentata – in forma di autocertificazione ai sensi del DPR 445/2000 - in conformità al modello allegato (allegato 1), debitamente sottoscritto dall'offerente o dal procuratore speciale o dal legale rappresentante se trattasi di persona giuridica.

Essa dovrà contenere:

**PER LE PERSONE FISICHE:**

- nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente.

**PER LE PERSONE GIURIDICHE:**

- la ragione sociale/denominazione sociale, la sede legale, l'iscrizione presso il Registro delle imprese equivalente in paesi UE, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità del legale rappresentante o di chi sottoscrive l'offerta.
- In tutti i casi intervenga un procuratore speciale dovrà essere, inoltre, allegata la procura in forma di atto pubblico in originale o in copia conforme;

Dovrà inoltre contenere le seguenti dichiarazioni:

- Di non essere interdetto, inabilitato, fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
- Di non aver riportato condanne penali che comportino la perdita o sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- Di non trovarsi (personalmente, l'impresa o la persona che si rappresenta nelle cause di divieto, decadenza sospensione di cui all'art. 10 della L: n. 575/1965);
- Di conoscere ed accettare senza riserva alcuna il presente bando;
- di aver preso visione del bando di gara, della normativa e disciplina urbanistica relativa all'immobile oggetto di vendita, della documentazione tecnica reperibile presso l'Ufficio tecnico e di accettare incondizionatamente tutte le previsioni e le condizioni in essi contenute;
- di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto del bando, anche in relazione alla situazione amministrativa, catastale edilizia, urbanistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto, esonerando il venditore da qualsiasi responsabilità al riguardo, assumendo a proprio esclusivo carico ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile ai predetti stati o situazioni;
- di non essere debitore nei confronti del Comune di Jelsi;
- di impegnarsi in caso di aggiudicazione definitiva a firmare il contratto di compravendita con spese di stipula e trasferimento interamente a proprio carico e a versare prima della stipula del contratto, in un'unica soluzione, l'importo residuo (importo totale meno cauzione).



Qualora le offerte vengano presentate a nome di più soggetti, le citate dichiarazioni, a pena di esclusione, dovranno essere presentate e sottoscritte da ogni soggetto di cui si unirà copia fotostatica di un documento di identità valido; tutti i soggetti di conseguenza saranno solidamente obbligati.

**B – CAUZIONE E GARANZIA:** Deposito cauzionale di € **4.000,00** (quattromila/00) pari al 10% del prezzo a base d'asta da prestarsi in uno dei seguenti modi specificando la causale “deposito cauzionale vendita immobile Ex Scuola rurale Sant' Urbano nel Comune di Jelsi”:

- versamento sul c/c bancario intestato al Comune di Jelsi **IBAN: IT 52 B 05262 79748 T20990001040** presso la tesoreria Banca Popolare Pugliese;
- assegno circolare, non trasferibile, intestato al Comune di Jelsi.

In caso di mancata aggiudicazione, la cauzione versata non fruttifera di interessi, verrà svincolata ai concorrenti non aggiudicatari entro 20 (venti) giorni dall'aggiudicazione definitiva.

**C – DICHIARAZIONE SI SOPRALLUOGO** in originale, rilasciata dall'ufficio urbanistico comunale, attestante l'avvenuta presa visione dell'immobile per cui si partecipa alla gara;

**D – FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO D'IDENTITA'** del “sottoscrittore” della domanda in corso di validità, procura speciale nel caso di intervento di un procuratore speciale. 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.

La seconda busta, con la dicitura “**OFFERTA ECONOMICA**” scritta all'esterno della stessa, conterrà l'offerta economica medesima redatta in competente bollo, debitamente sottoscritta dall'offerente o dal procuratore speciale o dal legale rappresentante se trattasi di persona giuridica, dovrà essere formulata in conformità al modello allegato 2 (persona fisica o giuridica) a pena di non ammissione, in cui dovranno essere indicati:

- generalità dell'offerente;
- importo offerto espresso in cifre e in lettere, in caso di discordanza prevarrà quello più favorevole per il Comune di Jelsi;
- indirizzo, numero di telefono indirizzo i-mail ai fini delle comunicazioni relative alla procedura di cui trattasi;

L'offerta economica consiste nell'indicazione del prezzo a corpo offerto per l'acquisto dell'immobile e dovrà essere di importo pari o superiore al prezzo posto a base di gara.

**8. PARTECIPAZIONE CONGIUNTA:** Nel caso in cui più soggetti intendano partecipare congiuntamente alla gara, gli stessi resteranno solidamente obbligati. In tal caso ed a pena di esclusione:

- o Tutti i soggetti dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara e, pertanto, ciascuno di essi dovrà produrre la dichiarazione sostitutiva indicata alla lettera A) del punto 7.
- o L'offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti che partecipano congiuntamente.

**9. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:** L'aggiudicazione avrà luogo, in unica seduta, a favore di colui che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa e il cui prezzo risulti il più alto o, almeno, pari al prezzo a base d'asta. Non sono ammesse offerte inferiori agli importi a base d'asta. L'offerta deve essere espressa in cifre e in lettere.

Aperta la gara, constatata l'integrità dei sigilli, verranno aperte le buste pervenute entro il termine stabilito, alla presenza del responsabile dell'area urbanistica e di n. due testimoni, si esaminerà la correttezza e completezza della documentazione inviata (DOCUMENTI) e successivamente si confronteranno le offerte contenute nella (OFFERTA ECONOMICA) dandone lettura. Al termine della seduta pubblica, verrà redatta apposita graduatoria delle offerte pervenute, seguendo l'ordine decrescente. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché valida. In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune di Jelsi. In caso di offerte di pari importo, quando 2 o più

concorrenti, presenti all'asta, abbiano presentato la stessa offerta, si procede, nella medesima adunanza, tramite sorteggio.

Non sarà consentito ritirare l'offerta che rimane vincolante per chi l'abbia presentata.

Resta inteso che la non veridicità delle autodichiarazioni comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario.

L'Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

**10. SCADENZA FISSATA PER LA RICEZIONE DELLE OFFERTE: ORE 12,00 DEL GIORNO 11 febbraio 2021.**

**11. LINGUA UTILIZZABILE NELLE OFFERTE:** Tutti i documenti presentati devono essere redatti in lingua italiana o corredati da traduzione giurata, a pena di esclusione.

**12. PERIODO MINIMO DURANTE IL QUALE L'OFFERENTE E' VINCOLATO ALLA PROPRIA OFFERTA:** ciascun offerente rimarrà vincolato alla propria offerta fino all'integrale pagamento del prezzo d'acquisto da parte dell'aggiudicatario.

**13. MODALITA' DI APERTURA DELLE OFFERTE:** I plichi contenenti le offerte saranno aperti in seduta pubblica il **GIORNO 12 FEBBRAIO 2021 ALLE ORE 10,00**, presso l'ufficio tecnico del Comune di Jelsi in Piazza Umberto I n. 42.

L'asta sarà presieduta dal responsabile dell'Ufficio Urbanistico, con l'assistenza di n. due testimoni.

**14. ALTRE INFORMAZIONI**

I requisiti richiesti per la partecipazione alla gara pubblica devono essere posseduti alla data di scadenza del termine stabilito per la presentazione della domanda di ammissione.

La irregolare presentazione della domanda di partecipazione e la mancanza di un documento richiesto dal presente bando, nonché l'irregolare modalità di presentazione dell'offerta, sarà causa di esclusione dalla gara.

Il recapito del plico contenente tutta la documentazione richiesta per la partecipazione alla gara pubblica, rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta. Ai concorrenti non aggiudicatari verrà restituito il deposito cauzionale.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà insindacabile di procedere alla revoca del presente bando qualora lo consiglino motivi di necessità e/o di opportunità.

L'Amministrazione comunale si riserva altresì di non procedere all'apertura delle buste e all'aggiudicazione della gara.

Il presidente della gara si riserva la facoltà, insindacabile, di non dar luogo alla gara o di rinviare la data a causa di gravi impedimenti, senza che i concorrenti possano accampare alcuna pretesa al riguardo.

L'aggiudicazione sarà senz'altro obbligatoria e vincolante a tutti gli effetti di legge per l'aggiudicatario, mentre per l'Amministrazione Comunale resta subordinata alla stipulazione del contratto di compravendita. Pertanto detta aggiudicazione non costituisce accettazione a proposta contrattuale né quindi perfezionamento di negozio giuridico.

Il contratto verrà stipulato per atto pubblico e rogato da un Notaio, scelto dall'aggiudicatario.

Tutte le spese inerenti e conseguenti il contratto sono tutte a carico dell'acquirente.

Il deposito cauzionale dell'aggiudicatario verrà incassato a titolo di acconto sul prezzo offerto, il pagamento del residuo importo dovrà essere effettuato, in unica soluzione, prima della stipula del contratto di compravendita con l'Ente, mediante versamento sul c/c bancario intestato al Comune di Jelsi **IBAN: IT 52 B 05262 79748 T20990001040** presso la tesoreria Banca Popolare Pugliese.

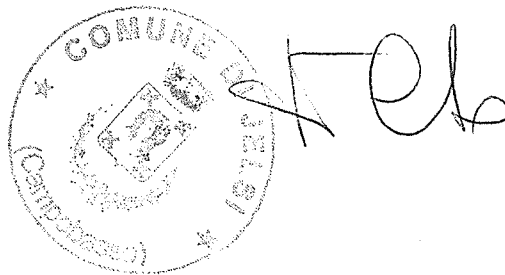
L'atto pubblico dovrà essere stipulato entro 60 giorni dalla richiesta di stipula avanzata dagli uffici comunali, salva autorizzazione dell'Amministrazione a stipulare in un momento successivo.

Qualora per motivi non imputabili al Comune di JELSI, non si pervenisse alla conclusione del contratto entro il termine stabilito come sopra indicato, il Comune di JELSI, si riserva la facoltà di dichiarare decaduta l'aggiudicazione, di incamerare il deposito cauzionale e di richiedere il risarcimento dei danni. L'immobile sarà venduto a corpo, nello stato di fatto di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi, Il trasferimento del possesso e la consegna dei beni avverranno dopo la stipula dell'atto di compravendita;

Ai sensi del D.Lgs 30/06/2003, n. 196 si informa che i dati forniti dai concorrenti saranno trattati dal Comune di JELSI per finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipulazione dei contratti. Il titolare del trattamento dei dati in questione è il comune di JELSI.

Il Responsabile del procedimento è l'Arch. Filomena Fusco.

Il Responsabile dell'area urbanistica  
Arch. Filomena Fusco

A circular official stamp of the Comune di JELSI is positioned to the left of a handwritten signature. The stamp contains the text 'COMUNE DI JELSI' and 'CANTIERE' at the bottom. The signature is written in black ink over the stamp.