

AVVISO D'ASTA PUBBLICA VENDITA IMMOBILE

Si rende noto che, in esecuzione della Determinazione del Segretario Generale f.f. n. 69 del 12/04/2018, il giorno 25/05/2018 alle ore 12.00 presso la Sala Giunta dell'Ente avrà luogo un'asta pubblica per l'alienazione del seguente immobile di proprietà della Camera di Commercio di Foggia: fabbricato sito in Foggia alla Via Dante Alighieri n. 27. Importo a base d'asta al netto dell'IVA (se dovuta ai sensi di legge) € 5.378.800,00 (diconsi euro cinquemilionitrecentosettantottomilaottocento/00).

Detto immobile risulta censito al NCEU del Comune di Foggia come segue:

FOGLIO	PARTICELLA	SUB	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	RENDITA CATASTALE
96	8053	40	B/4	4	mc 12.107	21.884,61
96	8053	41	B/4	4	mc 810	1.464,16
96	8053	42	B/4	4	mc 659	1.191,21
96	8053	43	A/10	2	vani 7	2.476,41
96	8053	44	B/4	4	mc 810	1.464,16

L'asta pubblica si terrà con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo base suindicato, **con esclusione delle offerte inferiori alla base d'asta**, secondo le modalità di cui agli artt. 73 lett. C) e 76, 1°, 2° e 3° comma del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e s.m.i.

L'asta sarà aggiudicata anche in presenza di unica offerta pervenuta, purché ammessa e valida. In caso di parità di offerta, verranno applicati i disposti dell'art. 77 del R.D. n. 827/24.

Le operazioni di gara saranno condotte da apposita Commissione da nominarsi con successivo provvedimento tra la data di scadenza della presentazione delle offerte e quella fissata per la seduta di gara.

MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per partecipare all'asta i Soggetti interessati dovranno far pervenire la propria offerta e la documentazione richiesta dal presente avviso alla Camera di Commercio Industria Agricoltura ed Artigianato di Foggia in Via Michele Protano n. 7, 71121 Foggia, per servizio postale (racc.r.r) e/o posta celere e/o agenzie di recapito autorizzate e/o presentazione del plico brevi manu presso la reception dell'Ente, ubicata al piano terra dello stabile camerale, **non più tardi delle ore 12,00 del giorno 18/05/2018**, in plico chiuso, sigillato con ceralacca, controfirmato sui lembi, con esclusione quindi di ogni altro mezzo di recapito, pena l'esclusione. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione integro ed in tempo utile. Il mancato recapito del plico entro il termine innanzi fissato (giorno e ora) ovvero il recapito del plico stesso privo di una delle prescrizioni innanzi indicate comporta l'esclusione del concorrente.

A margine del plico dovrà essere indicato tassativamente il mittente e la seguente dicitura "ASTA PUBBLICA IMMOBILE VIA DANTE ALIGHIERI N. 27 - NON APRIRE", pena la non apertura del plico. L'offerta e la documentazione concorsuale dovranno essere redatte esclusivamente in lingua italiana.

Il plico dovrà contenere due buste, una per l'offerta economica e l'altra per la documentazione, distinte, come di seguito specificato:

- 1) BUSTA "1" recante la dicitura "OFFERTA ECONOMICA": dovrà essere sigillata con ceralacca, controfirmata sui lembi di chiusura e riportare il nominativo del concorrente. L'offerta, redatta secondo il facsimile allegato, unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità, dovrà contenere i dati anagrafici e fiscali dell'offerente. L'offerta, redatta su carta in competente bollo ed espressa in cifre ed in lettere, dovrà contenere la somma, comprensiva del prezzo posto a base d'asta e dell'aumento proposto, che il concorrente è disponibile a pagare incondizionatamente in caso di aggiudicazione per l'acquisto dell'immobile. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più conveniente per l'Amministrazione. L'offerta, come sopra

formulata, dovrà essere datata e sottoscritta con firma autografa, leggibile e per esteso, dall'offerente o da altro Soggetto avente i poteri di impegnare l'offerente o dal Legale rappresentante se trattasi di Società o Ente di qualsiasi tipo. L'offerta così predisposta non potrà presentare abrasioni, né correzioni che non siano espressamente confermate e sottoscritte dall'offerente. Determina l'esclusione dall'asta la circostanza che l'offerta non sia validamente sottoscritta e/o non sia inserita nell'apposita busta di cui innanzi e/o non sia stata espressa secondo le modalità di cui sopra. Non è consentita, direttamente o indirettamente, pena l'esclusione dalla gara, la presentazione di più offerte. In tale busta non devono essere inseriti altri documenti.

2) BUSTA"2" recante la dicitura "DOCUMENTI": la stessa dovrà essere sigillata con ceralacca, controfirmata sui lembi di chiusura e riportare l'oggetto della gara ed il nominativo del concorrente. Tale busta dovrà contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

A) ISTANZA di partecipazione alla gara, in carta libera, indirizzata alla Camera di Commercio Industria Agricoltura ed Artigianato di Foggia, datata e sottoscritta dall'offerente o da altro Soggetto avente i poteri di impegnare l'offerente o dal legale rappresentante in caso di Società ed Enti, presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità, ai sensi dell'art. 38, comma 3, D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la quale chiede di prendere parte all'asta pubblica in parola;

B) ATTO D'OBBLIGO, in carta libera, datato e sottoscritto dall'Offerente o da altro Soggetto avente i poteri di impegnare l'offerente o dal Legale rappresentante se trattasi di Società o Ente di qualsiasi tipo, con allegazione di fotocopia di valido documento d'identità, ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. n.445/00, con il quale si attesti:

- di aver preso cognizione e di accettare incondizionatamente ed integralmente tutte le condizioni riportate nel presente avviso e negli atti propedeutici alla vendita;
- di accettare l'acquisto dell'immobile in oggetto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
- di aver valutato tutte le condizioni che possono influire sull'offerta, ritenendole congrue ed eque.

C) DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA, in carta libera, datata e sottoscritta dall'Offerente o da altro Soggetto avente i poteri di impegnare l'offerente o dal Legale rappresentante se trattasi di Società o Ente di qualsiasi tipo, con allegazione di fotocopia di valido documento d'identità, ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. n. 445/00, nella quale vengono riportate le seguenti notizie, successivamente verificabili ai sensi dell' art. 71 del DPR n. 445/00:

per le persone fisiche:

- 1) dati anagrafici dell'offerente (nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale, stato civile e regime patrimoniale);
- 2) assenza di cause di esclusione previste dall' art. 10 della legge 575/1965 e s.m.i. (disposizioni antimafia) e dalle ulteriori disposizioni legislative attinenti la fattispecie;
- 3) inesistenza a proprio carico di condanne penali che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi delle norme vigenti in materia;
- 4) assenza di stati di interdizione, inabilitazione o fallimento e di procedure in corso per la dichiarazione di uno di tali stati;

per le persone giuridiche ed altri soggetti:

- 1) denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA, generalità del soggetto avente i poteri di rappresentanza; ovvero di tutti i soci nel caso di Società in Nome Collettivo, di tutti i soci accomandatari nel caso di Società in Accomandita Semplice, degli Amministratori muniti di poteri di rappresentanza nel caso di altro tipo di Società;
- 2) assenza per la società ed i legali rappresentanti (ed, altresì, i soci, se trattasi di società di persone ovvero il titolare se trattasi di ditta individuale) di cause di esclusione previste dall'art. 10 della legge 575/1965 e s.m.i. (disposizioni antimafia) e dalle ulteriori disposizioni legislative attinenti la fattispecie;
- 3) data e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese o equivalente per soggetti non italiani;
- 4) assenza a proprio carico (ed, altresì, a carico dei soci, se trattasi di società di persone) di condanne penali che determinino incapacità a contrattare con la pubblica Amministrazione, ai sensi delle norme vigenti in materia;

5) assenza di procedure concorsuali e di procedure in corso per la dichiarazione di una delle situazioni disciplinate da detto istituto.

D) DEPOSITO CAUZIONALE, a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto, per un importo pari al 2% del valore a base d'asta. Detta cauzione potrà essere prestata mediante assegno circolare non trasferibile (intestato alla Camera di Commercio Industria Agricoltura ed Artigianato di Foggia) ovvero mediante fideiussione bancaria ovvero polizza fidejussoria assicurativa, rilasciata da Società di Assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge 10 giugno 1982 n. 348, avente durata non inferiore a mesi 12 (dodici) dal termine ultimo per la presentazione delle offerte. La fideiussione bancaria o assicurativa dovrà prevedere espressamente, a pena l'esclusione, quanto segue:

- 1) la rinuncia da parte dell'obligato in solido con il debitore principale al beneficio della preventiva escussione del debitore principale (art. 1944, 2° comma, C.C.);
- 2) la rinuncia a far valere l'eccezione di decadenza dei termini ai sensi dell'art. 1957 C.C.
- 3) l'operatività della fideiussione entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della Camera di Commercio Industria Agricoltura ed Artigianato di Foggia;
- 4) l'impegno del fideiussore a rimanere obligato in solido con il debitore principale fino a quando l'Ente camerale non dichiara il pieno adempimento degli obblighi assunti dal debitore stesso;
- 5) l'impegno del fideiussore a costituire la fideiussione definitiva del 10% dell'importo offerto;

Si precisa che non si accetteranno altre forme di prestazione della cauzione ovvero cauzioni rilasciate da soggetti diversi da quelli espressamente sopra indicati. In caso di presentazione del deposito cauzionale mediante assegno circolare, l'offerente dovrà presentare, a pena di esclusione, apposita dichiarazione, redatta secondo i disposti del DPR n. 445/00, con la quale "si impegna a costituire in caso di aggiudicazione la fideiussione definitiva del 10% dell'importo offerto".

L'assegno circolare non trasferibile ovvero l'originale della fideiussione bancaria o assicurativa (in caso di polizza) dovranno essere inseriti nella busta contenente i documenti, pena l'esclusione dalla gara.

E' ammessa offerta per Procura Speciale, che dovrà essere redatta per atto pubblico ed inserita, in originale o copia autenticata, nella busta contenente i "Documenti", pena l'esclusione dalla gara. In tal caso le dichiarazioni da rendersi nell'istanza dovranno essere effettuate in capo al delegante.

E' ammessa offerta da parte di due o più soggetti i quali dovranno conferire procura speciale per atto pubblico ad uno di essi da allegarsi nella busta contenente i documenti, ovvero sottoscrivere congiuntamente l'offerta economica e l'istanza di cui alla lettera "A" mentre le restanti documentazioni dovranno essere presentate separatamente dai soggetti. L'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari, eventualmente anche in quote differenti.

E' consentita, altresì, la presentazione di offerta, da parte di più soggetti, contenente l'impegno a costituire esclusivamente tra i medesimi, in caso di aggiudicazione, un soggetto giuridico distinto che acquisterà l'immobile ed assumerà le obbligazioni tutte di cui al presente avviso d'asta. Anche in tal caso i soggetti potranno conferire procura speciale per atto pubblico ad uno di essi da inserirsi nella busta contenente i documenti, ovvero sottoscrivere congiuntamente l'offerta economica e l'istanza di cui alla lettera "A" mentre le restanti documentazioni dovranno essere presentate separatamente dai soggetti. Tali soggetti saranno considerati obligati solidali nei confronti dell'Amministrazione alienante. In tale ipotesi, l'eventuale società acquirente dell'immobile dovrà risultare iscritta nel Registro delle Imprese almeno 20 giorni prima della data fissata per la stipulazione dell'atto.

E' ammessa offerta per persona da nominare secondo le modalità di cui all'art. 81 R.D. 827/1924. In tal caso, nell'istanza deve essere indicato esplicitamente che l'offerente partecipa anche per persona da nominare e dovranno comunque essere contenute le dichiarazioni di cui alle lettere "A", "B" e "C" in proprio nome. L'offerente per persona da nominare, entro i tre giorni successivi alla comunicazione formale dell'avvenuta aggiudicazione, dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare che è garante e obligato solidale della medesima; tale dichiarazione deve essere resa mediante atto pubblico e con modalità conformi a quanto disposto dagli artt. 1401 e segg. del Codice Civile.

Qualora l'offerente per persona da nominare non renda la dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti, ovvero nomini persona incapace di obligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata, ovvero società non ancora iscritte nel Registro delle Imprese al momento della nomina, ovvero ancora la persona nominata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli

effetti come unico aggiudicatario. Rimangono ad esclusivo carico dell'offerente eventuali oneri fiscali relativi alla dichiarazione di nomina del contraente finale. In difetto di offerta per persona da nominare, non saranno consentite intestazioni a terzi del bene, eccezion fatta per la cointestazione al coniuge dell'aggiudicatario in regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Non è consentita, direttamente o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto; non è consentita la presentazione di offerte nel corso della procedura d'asta e dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione, salvo il caso previsto dall'art. 77 del R.D. n. 827/24.

La Camera di Commercio proprietaria si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle documentazioni e/o dichiarazioni sostitutive prodotte dai partecipanti all'asta nonché dall'aggiudicatario anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto di compravendita. La non veridicità delle notizie riportate in tali atti comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario oltre le competenti ulteriori azioni previste dal DPR n. 445/00.

La Camera di Commercio in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto di risarcimento del maggior danno.

AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione dell'incanto verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto al prezzo posto a base d'asta al netto dell'IVA (se dovuta ai sensi di legge). L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile per la durata di mesi 6 (sei) dalla data fissata quale termine ultimo per la presentazione delle offerte. L'aggiudicazione formulata in sede di gara sarà provvisoria in quanto subordinata alla verifica delle documentazioni e/o dichiarazioni sostitutive presentate dal soggetto risultato aggiudicatario. L'aggiudicazione diverrà vincolante per la Camera di Commercio Industria Agricoltura ed Artigianato di Foggia allorché saranno divenuti esecutivi, ai sensi di legge, i provvedimenti di approvazione dell'esito della gara e comunque non prima del trasferimento definitivo della proprietà dell'immobile. Le offerte duplici o redatte in modo imperfetto o contenenti comunque condizioni saranno considerate nulle. Della seduta verrà redatto apposito verbale di aggiudicazione che verrà approvato con idoneo provvedimento. Il deposito cauzionale potrà essere restituito dall'ufficio ai non aggiudicatari entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva. I depositi cauzionali costituiti mediante assegno circolare non trasferibile verranno rimborsati per il tramite dell'Istituto Cassiere dell'Ente, mentre quelli costituiti attraverso Polizze Assicurative o bancarie verranno restituiti mediante ritiro degli stessi da parte dei partecipanti all'asta.

L'ammontare della somma prestata a titolo di cauzione dal soggetto aggiudicatario verrà imputato in conto prezzo al momento della stipula dell'atto di compravendita. A seconda del caso le cauzioni verranno restituite o imputate in conto prezzo senza riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese. In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate, come pure in caso di inadempienza alla stipulazione del contratto di vendita nel termine fissato dalla Camera di Commercio Industria Agricoltura ed Artigianato di Foggia ed, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, questa ultima verrà annullata, e la Camera di Commercio Industria Agricoltura ed Artigianato di Foggia potrà, a suo discrezione, aggiudicare il bene al concorrente che segue nella graduatoria, nell'ipotesi in cui ciò sia compatibile con le norme che precedono ed ove ancora interessato. In tale caso la Camera di Commercio Industria Agricoltura ed Artigianato di Foggia avrà titolo ad incamerare la cauzione prestata dall'aggiudicatario inadempiente, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito.

Resta salva la facoltà della Camera di Commercio Industria Agricoltura ed Artigianato di Foggia, a suo insindacabile giudizio, di aggiornare la seduta di gara, di non aggiudicare la gara ovvero di revocarla per comprovate esigenze.

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

L'Aggiudicatario sarà invitato formalmente dalla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Foggia a stipulare il contratto di compravendita che verrà rogato dal Notaio di fiducia dell'acquirente.

L'Aggiudicatario, entro 15 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, dovrà produrre i documenti utili al perfezionamento contrattuale, fatto salvo termini diversi dovuti ad esigenze dell'Ente.

Nel caso di mancata stipulazione per fatto dell'Aggiudicatario, entro il termine fissato dalla Camera di Commercio Industria Agricoltura ed Artigianato di Foggia per la sottoscrizione dell'atto, l'Aggiudicatario potrà intendersi decaduto dalla gara e la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Foggia avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato a titolo di penale non riducibile, salvo comunque il diritto di risarcimento del maggior danno. Il corrispettivo per l'acquisto dovrà essere pagato integralmente e contestualmente alla stipula dell'atto di compravendita.

Le spese contrattuali, accessorie e conseguenti, saranno a carico dell'aggiudicatario. L'aggiudicatario dovrà corrispondere il prezzo di acquisto in un'unica soluzione, all'atto della stipula del contratto di compravendita, con scomputo dell'importo della cauzione versata.

Prima della stipulazione del contratto, l'aggiudicatario dovrà prestare, a pena di decadenza, entro il termine stabilito dalla Camera di Commercio Industria Agricoltura ed Artigianato di Foggia, una garanzia fidejussoria definitiva pari al 10% dell'importo offerto, con durata non inferiore al tempo stabilito per l'integrale corresponsione del prezzo di acquisto. Tale cauzione verrà svincolata solo al momento dell'integrale pagamento del prezzo e conseguente esatto adempimento nei confronti dell'Amministrazione camerale.

CONDIZIONI D'OFFERTA

L'immobile sarà venduto, nello stato di fatto e di diritto 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, vincoli imposti dalle vigenti leggi. L'immobile sarà altresì alienato libero da ipoteche e pignoramenti, con garanzia per evizione e molestie nel passato. Gli identificativi catastali indicati nel presente Bando sono da intendersi definitivi.

SOPRALLUOGO

E' consentito eseguire sopralluoghi previa richiesta da comunicarsi almeno due giorni prima da quello deciso per eseguire il sopralluogo unicamente mediante invio di detta comunicazione al seguente indirizzo di posta elettronica: provveditorato@fg.camcom.it che comunicherà il giorno e l'ora con lo stesso mezzo agli interessati.

FORO COMPETENTE E NORME APPLICABILI

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'Aggiudicatario in relazione alla presente alienazione è competente il Tribunale di Foggia. Per tutto quanto non previsto nel presente avviso, sarà fatto riferimento alla Legge ed al Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. 23/5/1924 n. 827 nonché a tutte le altre norme vigenti in materia ancorché non espressamente richiamate.

TRATTAMENTO DATI

I dati e le notizie comunicate dai partecipanti alla presente asta potranno essere sottoposti a operazioni di trattamento manuale e informatizzato, nell'ambito della gestione della procedura di gara, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196. Ai concorrenti competono i diritti di cui all'art. 7 del citato D. Lgs 196/2003 relativamente al trattamento dei dati che possono riguardarli.

ACCESSO AGLI ATTI

Gli atti relativi alla gara in oggetto sono consultabili e scaricabili sul sito internet della Camera di Commercio Industria Agricoltura ed Artigianato di Foggia www.fg.camcom.gov.it e sono altresì visionabili presso il Servizio Provveditorato dell'Ente nei giorni e nelle ore di apertura al pubblico. Il Responsabile del Procedimento in parola è il dott. Giuseppe Santoro.