



## COMUNE DI SALA CONSILINA

PROVINCIA DI SALERNO - C.A.P. 84036  
Via Mezzacapo, 44 - p.iva 00502010655  
Area Tecnica - Settore Lavori Pubblici

Tel. n. 0975/525277 - 59 - 51 - e-mail: [protocolo.salaconsilina@asmepec.it](mailto:protocolo.salaconsilina@asmepec.it)

### BANDO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE MEDIANTE PROCEDURA APERTA ANNO 2022

#### IL DIRGENTE DELL'AREA TECNICA

#### Richiamati:

- Il R.D. n.827 del 23/05/1924 *“Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato”*;
- Il D.L. 25 giugno 2008, n.112, convertito in legge 6 agosto 2008, n.133;
- il *“Regolamento per l'Alienazione del Patrimonio Immobiliare”* approvato con delibera di C.C. n° 15 del 07/03/2008;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 20/05/2022 avente ad oggetto l'APPROVAZIONE *“PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL' ART.58 D.L. N. 112/2008 CONV. CON MODIFICAZIONI DALLA L. N. 133/2008E S.M.I. PER L'ANNO 2022”*;
- la Determinazione Dirigenziale n. 360 del 23/11/2022 di approvazione del presente bando;

Visto l'art. 58 del D.L. 112/2008 poi convertito nella legge 133/2008, Comma II, che stabilisce che l'inserimento dei beni immobili nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione d'uso urbanistica dell'immobile;

#### RENDE NOTO

che, con Determinazione Dirigenziale n. 360 del 23/11/2022, è stato indetto dal Comune di Sala Consilina il bando dell'ASTA PUBBLICA per la vendita, ad unico incanto e con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta secondo le previsioni di cui agli artt. 73 lett. c) e 76 commi 1, 2 e 3 del R.D. 924 n.827 dei seguenti immobili:

N°	DATI CATASTALI	DESCRIZIONE DEL BENE	SUPERFICIE	PREZZO DI CESSIONE
1	foglio n° 1 part. n° 93 (parte)	Area Verde adiacente via Tirillo	Mq. 560.00	€ 10.600,00
2	foglio n° 1 part. n° 936	Area pavimentata - parcheggio in via Mura rosse	Mq. 413.00	€ 43.500,00
3	foglio n° 42 part. nn 1322-1324, 1232 (parte), 1325, 1323	Area ampliamento -PIP Fontanelle	Mq 1556,00	€ 77.177,60

\* è necessario effettuare un frazionamento in quanto una parte non è oggetto di alienazione

I cespiti immobiliari di che trattasi saranno alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come meglio descritto al *Punto 4)* del presente bando

## 1. Amministrazione banditrice

Comune di Sala Consilina - Area Tecnica - Settore LL.PP.e Patrimonio, via Mezzacapo, n° 44 - 84036 Sala Consilina (SA) tel. 0975-525251

Sito internet: <https://www.comunesalaconsilina.it>

## 2. Contatti ed informazioni

I documenti necessari per la partecipazione all'asta possono essere reperiti sul sito internet del Comune di Sala Consilina sezione Notizie e in Amministrazione Trasparente sezioni Bandi di gara e contratti  
Per qualsiasi chiarimento di carattere tecnico o per eventuali altri chiarimenti, i soggetti interessati potranno rivolgersi agli uffici dell'Area Tecnica nella persona del referente:

ing. Anna Pisano

tel. 0975-525251

Pec: [protocollo.salaconsilina@asmepec.it](mailto:protocollo.salaconsilina@asmepec.it)

I quesiti posti all'Amministrazione e le relative risposte saranno pubblicati sulla pagina dell'avviso pubblico del sito istituzionale dell'Ente al seguente indirizzo: <https://www.comunesalaconsilina.it>

I suddetti quesiti potranno essere posti entro il quinto giorno precedente alla data fissata per la presentazione dell'offerta. Ogni richiesta di chiarimento pervenuta successivamente a tale termine non sarà evasa.

Qualsivoglia quesito pervenuto all'Amministrazione con modalità differenti rispetto a quelle sopra indicate non sarà riscontrato (l'indirizzo pec sopra indicato è abilitato alla ricezione di mail provenienti anche da posta elettronica ordinaria).

Il Responsabile Unico del Procedimento è il Dirigente dell'Area Tecnica, ing. Attilio De Nigris

## 3. Procedure di gara

L'alienazione dei cespiti sarà effettuata mediante esperimento d'asta pubblica in n. 3 Lotti, distinti in applicazione del R.D. 827/1924 e delle correlate norme di contabilità pubblica.

In particolare la vendita avverrà secondo la procedura dell'asta pubblica di cui agli artt. 73 lett. c) e 76 commi 1, 2 e 3 del R.D.1924 n.827.

## 4. Oggetto e importi a base d'asta

LOTTO n° 1 - L'area in esame, distinta in catasto al foglio n. 1, part. n. 93, ricade in Z.T.O. (Zona Territoriale Omogenea) tipo "E - agricola", tale area sul versante nord, adiacente la strada comunale Via Tirillo, ingloba un'area configurante un "relitto stradale" incluso nella perimetrazione della zona P.I.P. Mezzaniello - Ponte Filo (Z.T.O . tipo "D - artigianale ed industriale") come "area verde".
--

Prezzo a base d'asta = € 10.600,00
------------------------------------

Deposito Cauzionale = € 1.06,00 (pari al 10% del prezzo a base d'asta)
--

LOTTO n° 2 - L'area in esame, distinta in catasto al foglio n° 1 part. n° 936 ricade in Z.T.O. D1 commerciale in seguito a variante urbanistica puntuale ex art. 5 D.P.R. n° 447/98, destinata a standard urbanistico ex art. 5 D.M. 1444/68, giusta deliberazione consiliare n° 8 dell'11/04/2009.
---

Tale area è adibita a parcheggio pubblico gratuito.
---

Si trova nei pressi dell'uscita Autostradale - Sala Consilina della A2 del Mediterraneo a pochi km dal confine con il comune di Atena Lucana nei pressi del confine con la stazione di servizio Terminal bus
--

Prezzo a base d'asta = € 42.500,00
------------------------------------

Deposito Cauzionale = € 4.250,00 (pari al 10% del prezzo a base d'asta)
---

LOTTO n° 3 - L'area in esame, distinta in catasto al foglio n. 42 part. 1322, 1324, 1232 (parte) 1325 1323 ricade attualmente in Z.T.O. (Zona Territoriale Omogenea) tipo "E - agricola" di circa mq 1556,00
--

contigua all'area PIP Fontanelle Z.T.O . tipo "D 1 di cui costituisce la naturale "area di ampliamento".
Prezzo a base d'asta = € 77.177,60
Deposito Cauzionale = € 7.718,00 (pari al 10% del prezzo a base d'asta)

## 5. Condizioni di partecipazione

I concorrenti interessati, per partecipare alla suddetta asta, dovranno presentare la domanda in plico chiuso, opportunamente sigillato con ceralacca o nastro adesivo e firmato su tutti i lembi di chiusura, a pena di esclusione. Si precisa che per "*sigillatura*" deve intendersi una chiusura ermetica effettuata, ad esempio, con nastro adesivo, ceralacca, piombo, tale da impedire ogni accesso o da rendere evidente ogni tentativo di apertura del plico o della busta.

Il plico potrà essere consegnato a mano, inviato tramite servizio postale a mezzo raccomandata a/r o tramite servizio di corriere espresso (nei quali casi la ricezione da parte dell'Ente dovrà essere attestata dalla ricevuta di ritorno o da altro documento idoneo allo scopo) **entro le ore 12.00 del giorno 21/12/2022;**

Si considerano prodotte in tempo utile le domande consegnate a mano oppure spedite a mezzo servizio postale o corriere espresso, entro il termine di scadenza perentorio previsto dal seguente Bando.

L'Amministrazione non assume alcuna responsabilità nel caso di dispersione e/o ritardata ricezione delle domande oltre il termine perentorio di cui sopra né per eventuali disguidi postali o altre cause non imputabili a colpa dell'Amministrazione banditrice o cause di forza maggiore.

Resta tuttavia inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ed ove per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, non giunga a destinazione nel luogo, nei termini e nei modi previsti, sarà escluso dall'asta.

Il giorno 22/12/2022 sarà pubblicato l'elenco delle domande pervenute individuabili esclusivamente attraverso le iniziali del soggetto offerente ed il numero univoco di protocollo assegnato all'istanza.

Il plico contenente la suddetta offerta dovrà essere consegnato a mano o spedito tramite servizio postale a mezzo raccomandata a/r o tramite servizio di corriere espresso al seguente indirizzo:

**Comune di Sala Consilina via Mezzacapo n° 44 - 84036 Sala Consilina (SA)**

e dovrà riportare la seguente dicitura: "**OFFERTA - ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI COMUNALI LOTTO N° \_\_\_\_ . PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI 2022-2024**" nonché il nominativo, l'indirizzo fisico del mittente, l'indirizzo e-mail o legalmail (il numero del lotto corrisponderà all'immobile oggetto dell'offerta).

**Nel caso in cui lo stesso concorrente intenda partecipare a più Lotti, dovrà essere consegnato un plico distinto per ogni singolo Lotto contenente la documentazione richiesta a corredo dell'offerta.**

Si ribadisce che si farà luogo all'**esclusione** dall'asta dei concorrenti che non abbiano fatto pervenire, con le modalità sopra descritte, l'offerta nel luogo, nel termine e nell'ora indicati nel presente bando.

L'orario di apertura dello sportello abilitato alla ricezione delle offerte è il seguente:

- dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00;
- il lunedì e il martedì dalle ore 16:00 alle ore 18:00.

In caso di consegna a mezzo postale o corriere l'Amministrazione non assume alcuna responsabilità per l'eventuale smarrimento di avvisi di deposito.

Il plico da inviare all'Amministrazione banditrice dovrà contenere due buste, anch'esse chiuse e adeguatamente sigillate e controfirmate su tutti i lembi di chiusura, contraddistinte con la seguente denominazione:

- ✓ BUSTA 1- "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA";
- ✓ BUSTA 2- "OFFERTA ECONOMICA".

## 6. Contenuto della Busta n° 1 - "Documentazione Amministrativa"

La prima busta, contrassegnata dalla dicitura **BUSTA 1- "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"** apposta all'esterno della stessa, dovrà contenere:

**A) Ricevuta comprovante il deposito cauzionale** pari al 10% del prezzo a base d'asta come indicato al punto n 4 . del presente bando

La garanzia provvisoria è costituita, a scelta del concorrente:

- a) mediante bonifico bancario sul c/c intestato alla Tesoreria Comunale tenuta presso Banca del Cilento di Sassano e Vallo di Diano e della Lucania - filiale Sala Consilina IBAN IT 91 L 080397641000000118610 riportante la seguente causale: **“Deposito cauzionale relativo a offerta per acquisto immobili LOTTO n° \_\_ del PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI 2022-2024 ”**, (effettuato il pagamento con le modalità sopra descritte dovrà essere inserita nella *Busta 1 - Documentazione amministrativa*, una copia della ricevuta comprovante il versamento del deposito cauzionale)
- b) originale di fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da istituto bancario o assicurativo o da intermediari finanziari che rispondono ai requisiti di cui all'art. 93, comma 3, del d.lgs. 50/2016. In ogni caso, la garanzia fideiussoria è conforme allo schema tipo di cui all'art. 103, comma 9, del d.lgs.50/2016.

In caso di prestazione della garanzia fideiussoria, questa dovrà:

- riportare espressa menzione dell'oggetto e del soggetto garantito ed essere firmata dal garante e dal concorrente;
- per quanto compatibile, essere conforme agli schemi di polizza tipo approvati con D.M. n. 31 del 19 gennaio 2018 del Ministero dello Sviluppo Economico, pubblicato sul Supplemento ordinario n. 16 alla “Gazzetta Ufficiale n. 83 del 10 aprile 2018 - Serie Generale;
- essere corredata da una **dichiarazione sostitutiva** di atto notorio del fideiussore, corredata da fotocopia di un documento di identità valido, che attesti il **potere di impegnare, con la sottoscrizione, la società fideiussore nei confronti del Comune di Sala Consilina;**
- avere validità fino all'integrale pagamento del prezzo d'acquisto ed alla stipula dell'atto di compravendita dell'immobile in oggetto, senza limitazioni temporali;
- prevedere espressamente:
  - a) la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, volendo ed intendendo il garante restare obbligato in solido con il debitore;
  - b) la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art. 1957, comma II, del codice civile;
  - c) la sua operatività entro 15 (quindici) giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Sala Consilina;

Non sarà accettata altra forma di costituzione della garanzia.

La presentazione di una cauzione non conforme comporterà l'**ESCLUSIONE DALLA GARA**.

Nel caso in cui l'aggiudicatario receda dall'acquisto, non si presenti per la stipula del contratto o in caso di sua decadenza dall'aggiudicazione, l'Amministrazione provvederà all'incameramento della cauzione, fatto salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni.

**B) Idonea documentazione** che attesti che la persona fisica che presenzierà alla gara è legittimata a formulare le eventuali offerte a rialzo in nome e per conto dell'offerente nonché ad impegnare il medesimo in caso di aggiudicazione (es. procura notarile, visura camerale).

**La delega non sarà ritenuta documento idoneo.**

La documentazione di cui alla lettera B) sarà obbligatoria solo nel caso di presenza alla gara per la formulazione delle offerte in rialzo.

**C) Domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva**, resa dall'offerente o dal legale rappresentante dell'impresa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, redatta in carta libera secondo l'allegato **“MODELLO 1 - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE/DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA”** (per persona fisica o persona giuridica), corredata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità;

## **7- Contenuto della Busta n. 2 - “Offerta economica”**

La **seconda busta**, contrassegnata dalla scritta **“BUSTA 2- OFFERTA ECONOMICA”** apposta all'esterno della stessa, dovrà contenere l'offerta economica medesima redatta in competente bollo (da € 16,00), conformemente all'allegato **“MODELLO 2 - OFFERTA ECONOMICA”** (per persona fisica o persona giuridica), sottoscritta dall'offerente.

Sarà nulla l'offerta priva di sottoscrizione, e nel caso di offerta congiunta dovrà parimenti essere sottoscritta da tutti gli offerenti a pena di esclusione.

L'offerta economica consiste nell'indicazione del prezzo **a corpo** offerto per l'acquisto dell'immobile, riportato in cifre e in lettere, che dovrà essere maggiore del prezzo posto a base d'asta.

In caso di discordanza fra i valori espressi in cifre e quelli espressi in lettere verrà considerata l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione.

## **8- Partecipazione congiunta**

Nel caso in cui più soggetti intendano partecipare congiuntamente all'asta, gli stessi resteranno solidalmente obbligati.

In tal caso:

- tutti i soggetti dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla procedura a pena di esclusione e, pertanto, ciascuno di essi dovrà produrre la dichiarazione sostitutiva indicata alla lettera C) del punto 6;
- la cauzione costituita con fideiussione bancaria o polizza assicurativa dovrà essere intestata a tutti i soggetti;
- l'offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti che partecipano congiuntamente, a pena di esclusione.

I soggetti offerenti dovranno inoltre indicare nella dichiarazione sostitutiva il nominativo del rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione.

## **9 - Offerte per procura e per persona da nominare**

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare con le modalità previste dall'art. 81 del R.D. 23.5.1924 n. 827. La procura deve essere speciale, risultare per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio, e dovrà essere inserita nella prima busta "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA".

Allorché le offerte sono presentate o fatte in nome e per conto di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate. L'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare di voler usufruire di tale possibilità inserendo una dichiarazione con riserva di nomina della terza persona nella Busta n. 1 - "Documentazione Amministrativa".

La persona per la quale l'offerente ha presentato offerta dovrà accettare la dichiarazione, o all'atto della proposta di aggiudicazione o, al più tardi, **entro i tre giorni successivi alla proposta di aggiudicazione**, mediante atto pubblico o scrittura privata. In mancanza di ciò, o nel caso in cui la persona nominata non abbia i requisiti necessari per concorrere all'asta, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario.

La garanzia (cauzione o fidejussione) a corredo dell'offerta dovrà essere intestata all'offerente.

In ogni caso, comunque, l'offerente per persona da nominare, sarà sempre garante solidale con la medesima persona nominata anche dopo che è stata fatta la dichiarazione.

La garanzia presentata dall'aggiudicatario rimarrà vincolata nonostante l'offerta sia stata fatta per persona da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

## **10 - Criterio di aggiudicazione**

La gara verrà aggiudicata ai sensi del R.D. 23/05/1924, n. 827, nonché in conformità agli artt. 576 e ss. Codice di Procedura Civile, a mezzo di eventuali offerte in aumento rispetto alla maggiore offerta valida presentata in busta chiusa.

L'apertura delle buste, la conseguente lettura delle offerte e la proposta di aggiudicazione avverranno in seduta pubblica **il giorno 23/12/2022 alle ore 10:00** presso la sede l'Ufficio Tecnico - posto al 4° piano della Casa Comunale in via Mezzacapo, 44 - Sala Consilina a favore di colui che avrà prodotto la maggiore offerta valida, secondo le modalità meglio infra descritte.

## **11 - Procedura di aggiudicazione**

**PRIMA FASE - PRIMO INCANTO:** una volta dichiarata aperta la gara e constatata l'integrità dei sigilli, verranno aperte le buste pervenute entro il termine stabilito, si esaminerà la correttezza e completezza della documentazione amministrativa ed economica inviata, verranno dichiarate le offerte ritenute accettabili e pertanto valide per ciascun Lotto, e si confronteranno le offerte economiche contenute, dandone lettura.

**SECONDA FASE - OFFERTE MIGLIORATIVE:** nella medesima seduta la migliore offerta economica valida potrà essere migliorata al rialzo da parte dei soggetti che abbiano presentato un'offerta valida in busta, che risultino presenti alla seduta e che risultino legittimati a formulare le eventuali offerte a rialzo in nome e per conto dell'offerente, i quali, previo riconoscimento della loro identità, verranno invitati a formulare, seduta stante, **un rilancio in aumento** della predetta migliore offerta, entro un periodo di tempo massimo di 2 (due) minuti, utilizzando l'apposito modello di offerta che verrà fornito in sede di gara.

Nel caso in cui durante il suddetto lasso temporale vengano depositate offerte migliorative da uno o più soggetti presenti, si farà decorrere un'ulteriore frazione di tempo massimo di 2 (due) minuti e così di seguito sino a che verranno presentate offerte migliorative da parte dei presenti.

Quando una di tali frazioni di tempo sarà trascorsa senza che nel corso di tale periodo sia stata presentata alcuna ulteriore offerta migliorativa (e senza che circostanze accidentali abbiano interrotto il corso dell'asta), la gara - effettuate le dovute verifiche - **sarà aggiudicata provvisoriamente a favore del migliore offerente risultante a seguito dell'ultimo rilancio.**

Gli eventuali rilanci dovranno sempre **essere in aumento di almeno Euro 200,00 (Euro Duecento/00)** sia rispetto all'offerta valida di maggior valore contenuta in busta, che ai successivi rilanci.

**Non sono ammesse offerte economiche inferiori alla base d'asta**, in variante, condizionate, parziali, indeterminate, plurime.

Non è consentita la presentazione, per il medesimo Lotto, di più offerte segrete da parte di uno stesso soggetto e/o, in caso di persone giuridiche, da parte di società tra loro controllate e/o collegate, ai sensi dell'art. 2359 c.c., pena l'esclusione dalla presente procedura.

In caso di offerte uguali si procederà ai sensi dell'articolo 77 del R.D. 23.05.1924 n. 827.

In caso di discordanza fra i valori espressi in cifre e quelli espressi in lettere verrà considerata l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Fatto salvo quanto previsto dai precedenti capoversi, si procederà all'eventuale aggiudicazione anche nel caso in cui sia stata presentata una sola offerta valida.

## **12 - Scadenza fissata per la ricezione delle offerte:**

Le offerte nel plico in busta chiusa sigillata e controfirmata su tutti i lembi dovranno pervenire esclusivamente a mano o inviate tramite servizio postale a mezzo raccomandata a/r o tramite servizio di corriere espresso **entro le ore 12.00 del giorno 21/12/2022**

## **13 - Lingua utilizzabile nelle offerte**

Tutti i documenti presentati devono essere redatti in lingua italiana o corredati da traduzione giurata, a pena di esclusione.

## **14 - Sopralluogo e presa visione dei Lotti**

La presa visione degli immobili costituenti i Lotti oggetto della presente procedura di alienazione potrà avvenire mediante sopralluogo facoltativo che potrà essere effettuato, previo appuntamento, da richiedere perentoriamente entro 15 (quindici) giorni dalla data di pubblicazione del presente Bando di gara e del relativo avviso pubblico.

La richiesta dovrà pervenire, per iscritto, esclusivamente a mezzo e-mail al seguente indirizzo pec: [protocollo.salaconsilina@asmepec.it](mailto:protocollo.salaconsilina@asmepec.it)

Specificando il nominativo del richiedente, un contatto telefonico e il/i Lotto/i per il quale si richiede il sopralluogo per la presa visione.

I sopralluoghi verranno fissati secondo un calendario predisposto sulla base dell'ordine cronologico di ricezione delle richieste trasmesse, dando comunicazione ai singoli richiedenti sul giorno e l'ora dell'appuntamento fissato.

## **15 - Tipo e forma di pubblicità**

Della vendita, oggetto del presente bando, sarà data pubblicità attraverso avviso pubblico redatto secondo le modalità di cui al R.D. n. 827/1924 pubblicato sul profilo del committente nella Sezione Bandi e Concorsi/Altri avvisi: <https://www.comunesalaconsilina.it>

## **16 - Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta**

L'aggiudicatario e tutti gli altri offerenti resteranno vincolati alla propria offerta fino alla sottoscrizione dell'atto pubblico di compravendita e all'integrale pagamento del prezzo d'acquisto.

## **17 - Modalità di apertura delle offerte**

I plichi pervenuti contenenti la documentazione e le offerte verranno aperti in seduta pubblica il **giorno 23/12/2022, alle ore 10:00** presso la sede l'Ufficio Tecnico posto al 4° piano della Casa Comunale in via Mezzacapo, 44 in presenza dei soli offerenti o loro delegati, al fine di consentire l'eventuale presentazione di offerte migliorative.

L'asta sarà presieduta dal Dirigente dell'Area Tecnica.

## **18 - Altre informazioni**

L'aggiudicazione sarà oggetto di apposita Determinazione Dirigenziale, subordinatamente alla verifica dei requisiti auto dichiarati.

L'Amministrazione Comunale si riserva di verificare la legittimità delle operazioni di gara e di approvarne le risultanze.

Nel caso di non veridicità delle autodichiarazioni rese, non si procederà all'aggiudicazione e l'Ente avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale, salvo, comunque, il diritto al maggior danno. Nel caso ci siano altri concorrenti che abbiano presentato offerte valide per il medesimo Lotto, per cui il miglior offerente sia stato dichiarato decaduto, si procederà alla verifica dei requisiti dei concorrenti collocatisi di rincalzo nella graduatoria del singolo Lotto di gara fino al terzo in graduatoria e con le stesse modalità innanzi indicate.

Il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto. L'aggiudicatario deve ritenersi, comunque, vincolato fin dal momento della chiusura dell'asta, mentre per l'Amministrazione l'impegno sorge solo al momento della stipula del contratto.

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

L'aggiudicatario non potrà, comunque, entrare nel possesso del bene acquistato prima che sia approvata l'aggiudicazione definitiva e sottoscritto il conseguente contratto da parte del Dirigente competente.

L'Amministrazione, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita.

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta.

Ai concorrenti non aggiudicatari sarà svincolato il deposito cauzionale entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Il contratto verrà stipulato per atto pubblico e rogato da un notaio scelto dall'aggiudicatario purché con sede nel territorio della Provincia di Salerno o innanzi al Segretario Comunale.

Tutte le spese notarili nonché ogni onere fiscale propedeutico, inerente e conseguente al contratto, rimarranno a carico esclusivo dell'aggiudicatario acquirente.

L'atto pubblico di compravendita dovrà essere stipulato entro 90 (novanta) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione, salva autorizzazione dell'Amministrazione a stipulare in un momento successivo.

Gli effetti contrattuali e traslativi si produrranno al momento della stipula dell'atto di compravendita.

Il prezzo di acquisto dell'immobile, cui non dovrà essere applicata l'IVA, dovrà essere corrisposto, in un'unica soluzione, prima della stipula del contratto di compravendita, con le modalità che saranno comunicate dall'ufficio preposto.

Qualora, per motivi non imputabili al Comune di Sala Consilina non si pervenisse alla conclusione del contratto entro il termine stabilito, il Comune si riserva la facoltà di chiedere l'adempimento del contratto ai sensi dell'articolo 2932 del codice civile, fatto salvo l'incameramento del deposito cauzionale e la richiesta di risarcimento del maggior danno.

Ove l'aggiudicatario non adempia all'obbligo dei pagamenti come innanzi indicati sarà soggetto alla perdita del deposito cauzionale versato e l'immobile sarà aggiudicato agli offerenti collocatisi successivamente in graduatoria fino al terzo classificato laddove sia dimostrato il possesso dei requisiti di partecipazione e l'espletamento degli obblighi contrattuali per giungere alla vendita.

All'aggiudicatario dichiarato decaduto non verrà riconosciuta nessuna somma quale indennizzo di sorta.

Per quanto non espressamente richiamato nel presente Bando, si fa rinvio al R.D. n.827/1924 ed alle altre norme che disciplinano la contabilità pubblica nonché al codice civile ed alla normativa vigente in materia.

L'Amministrazione banditrice si riserva la facoltà di annullare o revocare il presente bando di asta pubblica, sospendere o rinviare lo stesso, anche successivamente all'adozione della proposta di aggiudicazione per motivi di legittimità o sopravvenuti motivi di interesse pubblico generale in applicazione della normativa vigente, senza che possa essere addebitata alcuna responsabilità all'operatore pubblico.

L'istante con la presentazione dell'offerta accetta tutte le disposizioni del presente bando di asta pubblica.

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali. I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e del Regolamento (CE) 27 aprile 2016, n. 2016/679/UE (RGPD), esclusivamente nell'ambito della procedura regolata dal presente bando di gara.

Il Responsabile Unico del Procedimento è il Dirigente dell'Area Tecnica, ing. Attilio De Nigris

Sala Consilina, 01/12/2022

**Il Dirigente dell'Area Tecnica**

**Ing. Attilio De Nigris**