



# COMUNITA' MONTANA "MOLISE CENTRALE" 6<sup>A</sup> zona omogenea

Ente in liquidazione ai sensi della L.R. n.6 del 24 marzo 2011

Prot. n. 1080 del 03/07/2023  
Prot. Albo n. 76 del 03/07/2023

## BANDO D'ASTA PUBBLICA PER VENDITA IMMOBILI DI PROPRIETÀ PROCEDURA APERTA 3<sup>A</sup> AVVISO

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA  
IN ESECUZIONE DELLA PROPRIA DETERMINAZIONE N. 55 DEL 29/06/2023**

Visto il Decreto del Commissario Liquidatore n. 17 del 14/07/2022 con cui veniva approvato il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni dei beni comunitari per l'anno 2022, e si stabiliva di procedere all'alienazione degli immobili di proprietà della Comunità Montana Molise Centrale;

Visto, altresì, il Decreto del Commissario Liquidatore n. 21 del 11/10/2022 con cui veniva approvato il regolamento concernente le modalità per la fissazione del valore da porre a base d'asta degli immobili oggetto di alienazione nei casi di aste andate deserte, costituente ulteriori direttive e indirizzi per l'attuazione del "Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare di proprietà della Comunità Montana Molise Centrale per l'anno 2022"

### RENDE NOTO

che alle **ore 12,00** del giorno **04 agosto 2023** presso la residenza della Comunità Montana Molise Centrale - C.da Vazzieri Poggio Verde in Ferrazzano - si procederà all'asta pubblica per l'alienazione degli immobili di proprietà dell'Ente, così come descritti nei successivi articoli del bando, secondo quanto previsto dall'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 e cioè mediante offerte segrete, in aumento o almeno pari rispetto al prezzo base d'asta.

#### 1. DESCRIZIONE DEI BENI:

##### **LOTTO 1 – Baranello – Centro Sportivo “Colle Pellegrino”.**

Comune di Baranello (CB) località Colle Pellegrino, individuato al N.C.E.U. al Foglio 2 Particelle 124, 126 e 130.

I beni oggetto della vendita sono quelli riportati nella stima allegata al presente bando per formarne parte integrante e sostanziale.

**LOTTO 2 – Busso – Immobili adiacenti “Chiesa Santa Maria in Valle”**

Comune di Busso (CB) Immobili individuati al N.C.E.U. al Foglio 12 particella 950 e foglio 18 particelle 1042 e 1044.

I beni oggetto della vendita sono quelli riportati nella stima allegata al presente bando per formarne parte integrante e sostanziale.

**LOTTO 3 – Busso – Immobili adiacenti “Chiesa Santa Maria in Valle”**

Comune di Busso (CB) Immobili individuati al N.C.E.U. al Foglio 12 particella 936.

I beni oggetto della vendita sono quelli riportati nella stima allegata al presente bando per formarne parte integrante e sostanziale.

**LOTTO 4 – Busso – Immobili località “Monte Vairano – Bosco Altobello”**

Comune di Busso (CB).

I beni oggetto della vendita sono quelli riportati nella stima allegata al presente bando per formarne parte integrante e sostanziale.

**2. PREZZO A BASE D’ASTA**

Ai sensi del Regolamento approvato con Decreto del Commissario Liquidatore n. 21 del 11/10/2022:

- Il prezzo a base d’asta per l’immobile individuato al LOTTO n. 1 è fissato in **€ 51.924,00** (prezzo di stima ridotto del 20 %) al netto degli oneri fiscali;
- Il prezzo a base d’asta per l’immobile individuato al LOTTO n. 2 è fissato in **€ 6.720,00** (prezzo di stima ridotto del 20 %) al netto degli oneri fiscali;
- Il prezzo a base d’asta per l’immobile individuato al LOTTO n. 3 è fissato in **€ 4.000,00** (prezzo di stima ridotto del 20 %) al netto degli oneri fiscali;
- Il prezzo a base d’asta per l’immobile individuato al LOTTO n. 4 è fissato in **€ 236.270,40** (prezzo di stima ridotto del 20 %) al netto degli oneri fiscali.

**3. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

L’incanto viene svolto col metodo delle offerte segrete, in aumento, ai sensi dell’art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 da confrontarsi con il prezzo base.

Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con le relative accessioni, pertinenze, servitù attive e passive esistenti o da costituire.

La vendita si intende fatta a corpo e non a misura.

Qualunque responsabilità della comunità Montana è limitata al caso di evizione che privi l’acquirente della disponibilità e godimento in tutto o in parte dell’immobile acquistato.

**4. DEPOSITO CAUZIONALE**

Per partecipare all’asta è richiesto un deposito cauzionale pari al **10%** dell’importo offerto da presentare mediante versamento alla Tesoreria dell’Ente - Banca Monte dei Paschi di Siena filiale di Campobasso - sul conto corrente intestato a Comunità Montana Molise Centrale – IBAN: IT 41 I 01030 03800 000000515600.

Detto versamento sarà restituito ai non aggiudicatari entro 60 giorni dalla data di presentazione dell’offerta o scontato al momento della stipula del contratto di compravendita per l’aggiudicatario.

## 5. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE

Per poter partecipare all'asta i concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo della Comunità Montana Molise Centrale sito in Ferrazzano in C.da Vazzieri – Poggio Verde, un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura. Tale plico dovrà recare sul frontespizio oltre al nome o la ragione sociale del concorrente, la seguente dicitura a seconda dell'immobile per cui si partecipa:

1. "Offerta per asta pubblica del giorno ...../...../..... relativa agli immobili siti nel Comune di Baranello – **LOTTO 1** del bando”;
2. "Offerta per asta pubblica del giorno ...../...../..... relativa agli immobili siti nel Comune di Busso – **LOTTO 2** del bando”;
3. "Offerta per asta pubblica del giorno ...../...../..... relativa agli immobili siti nel Comune di Busso – **LOTTO 3** del bando”;
4. "Offerta per asta pubblica del giorno ...../...../..... relativa agli immobili siti nel Comune di Busso – **LOTTO 4** del bando”.

E' possibile che un unico soggetto possa partecipare all'asta per tutti i beni immobili, ma sempre **con buste ed offerte separate**.

Le offerte dovranno pervenire inderogabilmente all'Ufficio Protocollo **entro le ore 12,00 del giorno 03/08/2023**.

**Ai fini del rispetto della scadenza si considera la data effettiva di ricezione e non quella di spedizione dell'offerta, come desunta dal timbro postale.**

Tutte le offerte che vengono spedite sono sotto la completa responsabilità e a rischio dei concorrenti. Eventuali ritardi o disfunzioni del servizio postale, non potranno essere invocati per la regolarizzazione degli stessi. Si precisa che le offerte che pervenissero oltre il termine suddetto, anche se per cause di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Il suindicato plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà contenere PENA L'ESCLUSIONE DALLA GARA:

- A) Una busta chiusa (Busta A) sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura recante all'esterno la dicitura "DOCUMENTI" contenente:
  1. Copia del presente bando firmato in ogni sua pagina a conferma dell'accettazione delle condizioni in esso contenute;
  2. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **persona fisica** dovrà produrre un'autodichiarazione, corredata dal documento d'identità, con la quale dichiara di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati, nonché l'inesistenza a suo carico di condanne penali con sentenza passata in giudicato e/o di procedimenti penali in corso, come da modello Allegato E.
  3. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **ditta individuale** la persona che ne ha la rappresentanza, dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata da documento d'identità, con la quale la stessa attesti di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute

nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, che nei confronti della ditta non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione e che la ditta non ha presentato domanda di concordato; la persona che ne ha la rappresentanza dovrà dichiarare di non aver riportato condanne penali e che non esistono a suo carico procedimenti penali in corso, come da modello Allegato F.

4. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **società commerciale** (S.n.c., S.a.s., S.p.A., S.r.l., cooperative e consorzi), il legale rappresentante della stessa dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata da documento d'identità, con la quale dovrà dichiarare di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il suddetto rappresentante legale deve attestare, altresì, gli estremi di iscrizione alla C.C.I.A.A. della società e che nei confronti della stessa non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione né che è stata presentata domanda di concordato. Dovrà inoltre dichiarare che i soci (se trattasi di S.n.c. o S.a.s.) oppure gli amministratori muniti di potere di rappresentanza (se trattasi di altra società o consorzio) non hanno riportato condanne penali passate in giudicato e che non hanno procedimenti penali in corso, come da modello Allegato G.
5. Deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto.

B) Una busta chiusa (Busta B), sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "OFFERTA". Tale busta dovrà contenere all'interno l'offerta in bollo (marca da bollo di € 16,00), espressa in cifre e lettere, indirizzata alla Comunità Montana Molise Centrale, come da modello di offerta, Allegato D.  
In caso di discordanza tra l'offerta in cifra e ed in lettere prevarrà quella più vantaggiosa per l'Amministrazione.

### RIEPILOGO PRESENTAZIONE OFFERTE

**BUSTA GRANDE** – Tale plico, controfirmato e sigillato sui lembi di chiusura, dovrà recare sul frontespizio oltre al nome o la ragione sociale del concorrente, la dicitura a seconda dell'immobile per cui si partecipa:

1. "Offerta per asta pubblica del giorno ...../...../..... relativa agli immobili siti nel Comune di Baranello – **LOTTO 1** del bando";
2. "Offerta per asta pubblica del giorno ...../...../..... relativa agli immobili siti nel Comune di Busso – **LOTTO 2** del bando";
3. "Offerta per asta pubblica del giorno ...../...../..... relativa agli immobili siti nel Comune di Busso – **LOTTO 3** del bando";
4. "Offerta per asta pubblica del giorno ...../...../..... relativa agli immobili siti nel Comune di Busso – **LOTTO 4** del bando".

Nella busta grande dovranno essere inserite:

**BUSTA A**, controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura, contenente i documenti e il deposito cauzionale.

**BUSTA B**, controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura, contenente l'offerta.

## 6. CELEBRAZIONE DELLA GARA

**La gara sarà celebrata il giorno 04/08/2023** con inizio delle operazioni alle **ore 12,00** presso la sede della Comunità Montana Molise Centrale alla C.da Vazzieri Poggio Verde. Si procederà, senza soluzione di continuità, allo svolgimento delle operazioni di gara di tutti i beni immobili oggetto di incanto.

## **7. PROCURE – AVVERTENZE - ESCLUSIONI**

Saranno ammesse all'asta offerte per procura speciale in originale od in copia autenticata, da allegare alla domanda. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e non sono ammesse, oltre il termine di scadenza, offerte sostitutive od aggiuntive, né si darà luogo a gara di migliorìa. Così pure non vi sarà luogo od azione per diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione dell'immobile offerto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, di particelle catastali e per qualunque altra difformità, dovendo espressamente intendersi che il concorrente ben conosce gli immobili. La mancata od incompleta presentazione dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara. Si farà luogo ad esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, la mancanza di una fotocopia di un documento in corso di validità da allegare all'offerta o all'auto-dichiarazione.

Qualora le offerte siano presentate a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

## **8. AGGIUDICAZIONE – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO**

Ad avvenuto insediamento della Commissione di Gara, in presenza degli eventuali concorrenti, l'autorità che presiede l'asta, procederà all'apertura delle offerte che verranno lette ad alta voce. L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta migliore.

Non saranno ammesse offerte in ribasso sul prezzo a base d'asta. Anche in presenza di una sola offerta valida si procederà all'aggiudicazione definitiva. Nel caso in cui fossero pervenute due o più offerte per identico importo, si procederà al sorteggio.

Ad asta ultimata verrà redatta apposita graduatoria. L'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di aggiudicazione, detratto quanto già versato a titolo di garanzia, entro 30 gg. dalla data in cui gli è stata notificata l'approvazione del verbale di aggiudicazione.

La Comunità Montana Molise Centrale incasserà a titolo di penale il deposito cauzionale nel caso in cui l'aggiudicatario non ottemperasse, entro il termine fissato, al versamento del saldo del prezzo dovuto.

In caso di mancata stipulazione nel termine prescritto, l'aggiudicatario sarà tenuto al risarcimento del danno verso l'amministrazione la quale avrà la facoltà di procedere all'assegnazione al candidato che ha offerto la seconda miglior offerta valida ovvero di procedere ad un nuovo pubblico incanto a totale spese dell'aggiudicatario stesso.

Per quanto non previsto nelle norme sopra indicate avranno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel regolamento per l'esecuzione della legge sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità dello Stato approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827 e sue modificazioni e le altre leggi vigenti in materia

**Tutte le spese d'asta, contrattuali e conseguenti, ivi comprese quelle per l'eventuale accatastamento, nessuna esclusa, sono a carico dell'aggiudicatario.**

L'acquirente si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione definitiva; gli obblighi dell'Amministrazione sono invece subordinati al perfezionamento del contratto.

L'acquirente non potrà entrare nel possesso materiale dei beni acquistati prima dell'avvenuta stipulazione del contratto di compravendita.

L'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'amministrazione rispetto l'immobile.

Qualora intervenissero cause di forza maggiore, che impediscano l'aggiudicazione/o la consegna dell'immobile, la Comunità Montana potrà, con proprio provvedimento motivato, annullare l'asta ad ogni effetto; in questo caso provvederà alla restituzione di quanto versato senza alcun ulteriore risarcimento, onere e/o responsabilità.

La vendita sarà perfezionata con il contratto in conformità al codice civile. Il contratto è stipulato dal Commissario Liquidatore Avv. Domenico Marinelli in forma di atto pubblico rogato da un notaio scelto dall'acquirente. **Tutte le spese notarili, catastali e relative all'applicazione dell'IVA ai sensi di legge saranno a carico dell'acquirente.**

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici Amministratori comunali di cui al Decreto Legislativo n. 267/2000 art. 77, comma 2.

Presso gli Uffici della Comunità Montana, nei giorni ed orari d'ufficio (da lunedì a venerdì dalle ore 8,30 alle ore 13,30) sono consultabili:

- bando d'asta
- le perizie di stima

Per il ritiro dei modelli di autocertificazione da presentarsi per l'ammissione all'asta e del fac-simile d'offerta, gli interessati potranno essere ritirati o scaricati presso:

- Uffici della Comunità Montana, nei seguenti giorni ed orari: da lunedì a venerdì dalle ore 8,30 alle ore 13,30

- sito internet dell'Ente [www.comunitamontanamolisecentrale.it](http://www.comunitamontanamolisecentrale.it)

Il presente Bando sarà pubblicato sul sito Internet della Comunità Montana Molise Centrale.

## 9. SCORRIMENTO IN GRADUATORIA IN CASO DI INADEMPIMENTO

In caso di grave inadempimento dell'aggiudicatario originario questo Ente interpellerà il secondo classificato al fine di concludere un nuovo contratto. In caso di inadempimento del secondo classificato, sarà interpellato il terzo classificato e così via fino ad esaurimento della graduatoria relativa all'incanto in cui si è manifestati l'inadempimento. L'aggiudicazione a favore degli eventuali partecipanti, diversi dal miglior offerente, è subordinata alla conferma dell'offerta presentata sottoscritta dall'interessato unitamente alla cauzione pari al 10% dell'importo offerto da rilasciare mediante versamento alla Tesoreria dell'Ente - Banca Monte dei Paschi di Siena filiale di Campobasso.

Per quanto concerne il versamento l'importo di aggiudicazione valgono le modalità, i termini e le condizioni sopra indicate.

## 10. TRATTAMENTO DEI DATI

In ordine al procedimento instaurato dal presente bando, si precisa che i dati raccolti verranno trattati nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela della riservatezza e protezione dei dati personali (Regolamento Europeo 2016/679 e D.lgs. 196/2003)

Referente dell'Ufficio: Geom. Luigi Barbieri

Tel. 0874 438629 int. 2 o 9

E-mail [info@comunitamontanamolisecentrale.it](mailto:info@comunitamontanamolisecentrale.it)

F.to Il Responsabile del Servizio  
(Geom. Luigi Barbieri)

Allegati:

- A) Stima dei beni immobili siti nel Comune di Baranello “Centro Sportivo “Colle Pellegrino” – Lotto 1;
- B) Stima dei beni immobili siti nel Comune di Busso adiacenti “Chiesa Santa Maria in Valle” – Lotto 2 e 3;
- C) Stima dei beni immobili siti nel Comune di Busso località “Monte Vairano – Bosco Altobello” – Lotto 4;
- D) Modello offerta
- E) Autodichiarazione per persone fisiche
- F) Autodichiarazione per ditta individuale
- G) Autodichiarazione per società

Stampato su [www.comunitamontanamolisecentrale.it](http://www.comunitamontanamolisecentrale.it)