



SERVIZIO PROVVEDITORATO

**ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE IMMOBILIARE**

Il Comune di Salerno rende noto che con determinazione dirigenziale n.5217/2021 del 09/12/2021 sono posti in vendita, mediante la presente asta pubblica ad offerte segrete in aumento sui prezzi base d'asta, gli immobili di patrimonio comunale di seguito indicati, compresi tra quelli individuati con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 25 del 26/07/2021 e 37 del 14/09/2021.

**IMMOBILI DI CUI ALL'ALLEGATO A DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 25/2021**

unità n.	Nome	Via	n. civico	Catasto	Foglio	Particella	mq	categoria/ qualità/	stato di uso	prezzo a base d'asta Euro
1	<b>TERRENO Lido dei Finanziari</b>	GENERALE CLARK	SNC	F	44	831	4603	D/8	Occupato	690.450,00
				T	44	636				
2	<b>TERRENO Lido SIULP</b>	GENERALE CLARK	SNC	T	44	829	3166	D/6	Occupato	474.900,00
3	<b>RELIQUATO STRADALE</b>	ENNIO D'ANIELLO	5	T	17	1415 (EX 221)	145	Uliveto	Libero alla stipula	15.570,00
					26	1481 (EX 606)	28	Bosco Ceduo		
4	<b>TERRENO LIDO LA CONCHIGLIA</b>	VIA LUNGOMARE TAFURI	SNC	T	69	18	200	ENTE URBANO	Occupato	55.500,00
						232				

AREA PROG PRESENTE NELL'ALLEGATO B DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 25/2021							
unità	denominazione	ST mq	SCC mq	QST mq	QSP mq	QSR mq	prezzo a base d'asta €
1	Area Prog_6 Litoranea Orientale Campo Volpe	42.770	40.690	17.597	11.000	6.597	<b>9.678.500,00</b>

## Legenda:

ST : Superficie Territoriale Complessiva

SCC : Area comunale oggetto di alienazione

QST : Quantità di Solaio Totale realizzabile

QSP : Quantità di Solaio Produttivo/Servizi realizzabile

QSR : Quantità di Solaio Residenziale realizzabile

La presente gara è regolata dalle disposizioni di cui al Regio Decreto del 23 maggio 1924 n. 827 (Regolamento per l'Amministrazione del patrimonio e la contabilità generale dello Stato) e ss.mm.ii. E ad essa non si applicano le norme del Decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50 (Codice dei Contratti Pubblici) salvo per analogia ove espressamente richiamate.

Gli immobili, le cui specifiche descrizioni vengono allegate al presente avviso sotto la lettera a), sono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con i relativi pesi,oneri e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti. Gli immobili saranno trasferiti liberi da ipoteche e pignoramenti, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà sino al momento del rogito, senza obbligo da parte del Comune di Salerno di ulteriori spese di ultimazione, miglioria, manutenzione, bonifica, sgombero e smaltimento rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco.

Per tutti gli immobili che sono stati realizzati da oltre 70 anni si applica la disciplina per la tutela dei beni culturali e ambientali, di cui al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al d. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni e integrazioni.

L'asta si terrà per mezzo di offerte segrete da confrontarsi col prezzo posto a base della gara e l'aggiudicazione verrà pronunciata a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto al prezzo posto a base di gara. Per informazioni e sopralluoghi relativi alle unità immobiliari, gli interessati possono rivolgersi nei giorni ed orari d'ufficio all'Ufficio Patrimonio, via Eliodoro Lombardi – Rione Zevi (tel. **089/662904, 089/662918**; email: [m.palladino@comune.salerno.it](mailto:m.palladino@comune.salerno.it); [bruno.pacifico@comune.salerno.it](mailto:bruno.pacifico@comune.salerno.it); [angelo.ceruso@comune.salerno.it](mailto:angelo.ceruso@comune.salerno.it)).

1. La procedura pubblica di apertura delle offerte si terrà presso la sede del Servizio Provveditorato in via Giuseppe Centola n. 16 – Salerno, **alle ore 10.00 del giorno 30/12/2021**.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di rinviare la data sopra fissata, dandone comunicazione agli interessati mediante pubblicazione sul sito dell'Ente all'indirizzo web [www.comune.salerno.it/bandi](http://www.comune.salerno.it/bandi), ovvero di sospendere le operazioni e continuarle nei giorni successivi con contestuale notizia.

Le domande di partecipazione, **pena l'esclusione dalla procedura**, dovranno essere formulate secondo le modalità di seguito indicate e **dovranno pervenire**, ad esclusivo rischio del mittente, **entro le ore 12:00 del giorno 29/12/2021** unicamente a mezzo di raccomandata del servizio postale, posta celere, mediante agenzia di recapito, all'Ufficio Archivio del Comune di Salerno – via Roma 84121 Salerno. **Non saranno accettate domande recapitate a mano.**

I plichi, idoneamente sigillati con ceralacca o con nastro adesivo e controfirmati sui lembi di chiusura, devono recare all'esterno - oltre all'intestazione del mittente e l'indirizzo dello stesso, la seguente dicitura: **“Asta pubblica per la vendita di unità immobiliari”**.

I plichi devono contenere due buste (o più buste, se l'offerta è relativa a più unità), a loro volta sigillate con ceralacca o con nastro adesivo e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'indicazione del mittente, l'oggetto dell'avviso e la dicitura, rispettivamente: **"Busta A - Documentazione"** e **"Busta B - Offerta economica – Unità n. \_\_\_\_"** (il numero dell'unità è indicato nella prima colonna dell'elenco degli immobili di cui al presente avviso).

I soggetti interessati all'acquisto di più immobili potranno far pervenire un'unica domanda di partecipazione nella quale avranno cura di elencare i dati relativi agli immobili d'interesse; per ogni unità immobiliare dovranno formulare la rispettiva offerta economica, ognuna racchiusa in singola busta chiusa secondo le modalità appresso indicate.

La presentazione di offerte non costituisce obbligo a contrarre per l'Amministrazione, la quale, per sopravvenute e comprovate esigenze istituzionali o di interesse pubblico, sino al momento in cui l'aggiudicazione non diventi definitiva può valutare non più opportuno procedere all'alienazione dei beni, senza che ciò comporti risarcimento o indennizzo alcuno.

A pena di esclusione, non è consentita la presentazione di offerte condizionate.

A pena di esclusione di ciascuna offerta non è consentita la presentazione, direttamente e/o indirettamente, singolarmente o congiuntamente ad altri/e di più offerte da parte dello stesso soggetto riferite al medesimo lotto.

Nella **Busta A** dovrà essere inserita la seguente documentazione:

**a)** domanda di partecipazione, formulata secondo i modelli appositamente predisposti (**Mod. A1** Domanda di partecipazione per le persone fisiche; **Mod. A2** Domanda di partecipazione per le persone giuridiche/società), contenente l'indicazione dell'immobile/i che si intende/ono acquistare, la dichiarazione di aver preso visione della relativa scheda informativa, che l'unità immobiliare è di proprio gradimento, che è idonea all'uso in ogni sua parte e che l'offerta prodotta è incondizionata, comunque vincolante ed irrevocabile per un periodo non inferiore a 180 (centottanta) giorni dal termine ultimo fissato per la presentazione della domanda di partecipazione.

**b)** autocertificazione, ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000, resa secondo i modelli appositamente predisposti (**Mod. B1** per persone fisiche, **B2 e B3** per le persone giuridiche/società) corredata da fotocopia di un documento di riconoscimento in corso di validità;

**c)** modello per consenso al trattamento di dati personali comuni e sensibili;

**d)**

1. originale della ricevuta del versamento a titolo di deposito cauzionale infruttifero dell'importo pari almeno al 10% del valore posto a base d'asta degli immobili, dei diritti reali ed edificatori da effettuarsi mediante bonifico sul conto intestato Banca Intesa c.so Vittorio Emanuele 172 filiale 04000 84122 Salerno IBAN: **IT92F0306915216100000046017**, con la seguente causale: acquisto immobile unità \_\_\_\_ via \_\_\_\_.
2. mediante fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa (rilasciata da società di assicurazione autorizzata ai sensi di legge all'esercizio del ramo cauzioni) avente scadenza non inferiore a mesi dodici decorrenti dalla data della seduta pubblica di gara. La fideiussione o polizza assicurativa dovrà contenere l'espressa condizione che il soggetto fideiussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune di Salerno entro quindici giorni, con esclusione del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 codice civile e con l'espressa rinuncia alle eccezioni di cui all'art. 1957 cod. civ, ed in particolare a quella di cui al comma 2

Nel caso di cauzione versata come indicato al punto 1), il deposito sarà restituito ai non aggiudicatari a conclusione della gara, a cura del Settore Ragioneria e sarà, ove possibile, ritirabile presso lo sportello della Tesoreria Comunale - Banca Intesa c.so Vittorio Emanuele 172, Salerno. Nessun interesse sarà dovuto sulle somme costituenti il deposito. Gli interessati all'acquisto di più immobili dovranno presentare più offerte, ciascuna accompagnata dal relativo deposito cauzionale dell'importo sopra indicato.

Il mancato versamento del deposito cauzionale sarà motivo di esclusione.

Nella **Busta B** dovrà essere racchiusa, **pena l'esclusione dalla procedura**, l'offerta economica in bollo, formulata secondo gli appositi modelli (**Mod. D1** per persona fisica e **Mod. D2** per persona giuridica/società).

L'offerta dovrà essere formulata sia in cifre che in lettere (qualora tra le due indicazioni vi fosse differenza, si intenderà valida quella più vantaggiosa per il Comune di Salerno). L'offerta dovrà essere sottoscritta, **pena l'esclusione**, dal partecipante con firma leggibile e per esteso, ovvero dal legale rappresentante della società, o da un suo delegato munito dei necessari poteri secondo la normativa vigente (non sono consentite correzioni, cancellature o abrasioni se non espressamente confermate con apposita sottoscrizione al fianco).

**I modelli di domanda di partecipazione, di autocertificazione e per la presentazione dell'offerta economica sono disponibili sul sito internet del Comune di Salerno - [www.comune.salerno.it/bandi](http://www.comune.salerno.it/bandi).**

La mancata presentazione della documentazione di cui alle lettere a), b), c), così come della Busta B sarà motivo di esclusione. L'Amministrazione Comunale, e per essa l'Autorità di gara, si riserva la facoltà di chiedere chiarimenti o integrazioni esclusivamente in relazione ai documenti già prodotti dall'offerente.

2. Nel giorno, nel luogo e nell'ora indicati al punto 1 del presente avviso si procederà pubblicamente all'apertura delle buste. La procedura si svolgerà mediante il sistema delle offerte segrete e ad avvenuta acquisizione e conoscenza delle stesse, l'Amministrazione redigerà apposita graduatoria, per ciascun immobile e si procederà all'aggiudicazione provvisoria a favore del primo graduato. L'aggiudicazione, per ciascun lotto, verrà pronunciata a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto al prezzo posto a base d'asta. L'aggiudicazione avrà luogo anche in caso di una sola offerta valida riferita al lotto, purché almeno pari al prezzo posto a base d'asta.

3. L'aggiudicazione dei lotti di cui ai numeri 1,2 e 4 indica soggetti a diritto di prelazione è condizionata all'esercizio di tale diritto, nei termini di legge, da parte degli/delle aventi titolo; a questi/e ultimi/e verrà, a tal fine, data comunicazione - a mezzo PEC o raccomandata A/R - una volta conclusi con esito positivo i controlli sul possesso dei requisiti in capo all'aggiudicatario/a. Gli/le aventi titolo potranno esercitare il diritto di prelazione, al medesimo prezzo offerto dall'aggiudicatario/a. Sarà escluso/a dalla facoltà di esercitare la prelazione il soggetto conduttore che non sia in regola con i pagamenti del canone previsto dal contratto in essere. Il diritto di prelazione sopra citato potrà essere esercitato solo per i lotti per i quali sia intervenuta aggiudicazione in favore di un soggetto terzo, dato atto che alcun diritto di prelazione spetterà per gli immobili dichiarati deserti. L'aggiudicatario/a del lotto cui sia stato comunicato l'esercizio del diritto di prelazione non potrà vantare alcuna pretesa in relazione al Lotto per il quale dovesse essere esercitato tale diritto; in tal caso avrà diritto alla sola restituzione delle somme versate a titolo di deposito cauzionale e non potrà vantare alcuna pretesa nei confronti del Comune di Salerno, neppure a titolo di interessi maturati. Qualora i soggetti aventi titolo rinuncino all'esercizio del diritto di prelazione o sia scaduto il termine per esercitarlo, tale circostanza verrà comunicata all'aggiudicatario/a a mezzo PEC o lettera raccomandata A/R e lo/a stesso/a verrà successivamente invitato/a a stipulare il contratto. La mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile al/ soggetto prelazionario comporterà l'attivazione nei suoi confronti delle procedure per l'eventuale risarcimento del danno. Anche in tal caso, tale circostanza verrà comunicata all'aggiudicatario/a a mezzo PEC o lettera raccomandata A/R e lo/a stesso/a verrà successivamente invitato/a a stipulare il contratto ove fosse ancora interessato/a.

4. L'aggiudicazione provvisoria non è titolo idoneo al perfezionarsi del contratto di vendita.

5. L'aggiudicazione definitiva resta subordinata alla verifica delle dichiarazioni relative al possesso dei requisiti di carattere generale, nonché all'esercizio di opzione o prelazione da parte dei soggetti che possono esercitare il relativo diritto sull'acquisto dell'immobile, qualora siano in possesso dei requisiti previsti per legge. Trascorsi i termini di legge, si darà comunicazione formale dell'aggiudicazione definitiva.

6. La stipula dell'atto pubblico di vendita, con contestuale pagamento del corrispettivo di acquisto, dovrà avvenire entro 90 (novanta) giorni dalla data della determinazione di aggiudica. Il termine così indicato potrà essere prorogato una sola volta e per non più di 3 (tre) mesi se l'acquirente abbia presentato richiesta formale motivata. La data ed il luogo di stipula saranno indicati dal notaio prescelto dall'acquirente e comunicati all'Amministrazione Comunale venditrice con preavviso non inferiore a giorni 8 (otto).

7. Saranno a carico dell'acquirente le spese di rogito degli atti, l'imposta di registro, le relative vulture e trascrizioni e ogni altra spesa inerente alla compravendita.

8. In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione di tutti i documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate e, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, verrà pronunciata la decadenza dalla stessa (oltre alle ulteriori conseguenze di legge) e verrà escussa la cauzione provvisoria, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito per la mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario; l'Ente potrà, a sua discrezione, aggiudicare il bene al/alla concorrente che segue nella graduatoria, ove ancora interessato (e così via, fino all'esaurimento della graduatoria stessa). Non si darà quindi luogo alla restituzione del deposito a garanzia nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, salvo legittimo o motivato impedimento, non intenda stipulare il contratto di vendita ovvero non si presenti per il relativo rogito.

9. Responsabile del procedimento è la funzionaria Maria Cristina Palladino. Sul sito internet del Comune di Salerno alle pagine <http://www.comune.salerno.it> verranno pubblicati il presente avviso d'asta, comprensivo di tutti gli allegati ed ulteriori informazioni, nonché gli esiti dell'aggiudicazione. Dal giorno della scadenza fissata per la presentazione delle offerte decorrerà il termine per eventuali ricorsi. Per eventuali comunicazioni si invita ad indicare nell'istanza indirizzo e-mail e PEC. È possibile richiedere informazioni sulla procedura della presente gara e/o prenotare un sopralluogo. Le risposte alle eventuali domande saranno visibili nella sezione dedicata "Avvisi" della pagina WEB dedicata alla procedura di gara. Le eventuali richieste di informazioni e/o visite in loco dovranno pervenire entro e non oltre il settimo giorno antecedente il termine per la presentazione delle offerte di cui al punto 1.

Salerno, 09/12/2021

Il Dirigente del Servizio  
f.to dr.ssa Annalisa Del Pozzo