



SERVIZIO PROVVEDITORATO

**ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE
IMMOBILIARE DI AREE DA DESTINARE A:
DIREZIONALE/TERZIARIO-
COMMERCIALE/TURISTICO-RICETTIVO**

Il Comune di Salerno rende noto che con determinazione dirigenziale n. 3418 del 22/06/2023 sono posti in vendita, mediante la presente asta pubblica ad offerte segrete pari o in aumento sui prezzi a base d'asta, gli immobili di patrimonio comunale di seguito indicati, compresi tra quelli individuati con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 30/05/2023.

La procedura è disciplinata dal Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni e dal Regolamento per l'alienazione del Patrimonio Immobiliare Comunale.

UNITA'	AREA PROG 1_b	UBICAZIONE	Prezzo a base d'asta /LOTTO
1	L1 – Lotto 1	Loc. Torrione – Lungomare Tafuri (Area ex cementificio)	€ 6.000.000
2	L2 – Lotto 2	Loc. Torrione – Lungomare Tafuri (Area ex cementificio)	€ 6.000.000

Gli immobili, di cui alle schede 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 al momento dell'asta, 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. Le unità immobiliari saranno altresì alienate libere da pesi, ipoteche e pignoramenti con garanzia per evizioni e molestie, senza obbligo da parte del Comune di Salerno di ulteriori opere di ultimazione, manutenzione, sgombero di materiali di qualsiasi genere e masserizie o per qualsiasi altra ragione.

In caso di assegnazione dei lotti a due diversi soggetti, la progettazione dovrà essere opportunamente coordinata, nel rispetto delle vigenti norme urbanistico-edilizie, nella redazione dei PUA o PdC convenzionato e relativa attuazione (a titolo di esempio non esaustivo: distanza dai confini, affacci...).

Per informazioni relative alle unità immobiliari, gli interessati possono rivolgersi nei giorni ed orari d'ufficio al Settore Trasformazioni Urbanistiche, Architetto Filomena Daraio tel 089663912 f.daraio@comune.salerno.it e al Servizio Provveditorato - Ufficio Patrimonio, geom. Donato Gasparro tel.089662925 donato.gasparro@comune.salerno.it

Responsabile Unico del Procedimento : dott.ssa Marina Buonavita, Servizio Provveditorato - Ufficio Patrimonio –089/662909 marina.buonavita@comune.salerno.it

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 31/07/2023**.

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, ovvero di sospendere le operazioni e continuarle nei giorni successivi con contestuale notizia.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

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 28/07/2023** 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 alienazione immobiliare"**.

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 – Lotto 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 lotti potranno far pervenire una 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.**

I soggetti interessati ad un solo lotto potranno altresì dichiarare la volontà di partecipare all'assegnazione dell'altro lotto, nel caso per quest'ultimo non risultassero offerte valide, confermando la propria opzione nel modello A, in coda alle dichiarazioni obbligatorie e nel modello D.

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) **mod. C** autocertificazione, ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000, resa secondo i modelli appositamente predisposti;
- c) **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;
- d) **mod. E** restituzione deposito cauzionale, debitamente compilato in ogni sua parte;
- e) **mod. per consenso al trattamento di dati** - personali comuni e sensibili;
- f) originale della ricevuta del versamento a titolo di deposito cauzionale infruttifero dell'importo pari al 10% del valore posto a base d'asta degli immobili, dei diritti reali ed edificatori. La garanzia provvisoria potrà essere resa:
 - Mediante deposito cauzionale da costituire tramite il sistema PagoPA. Il concorrente deve:

Collegarsi alla pagina <https://servizi.comune.salerno.it> ed entrare nella sezione PAGAMENTI;

Proseguire cliccando sull'opzione EFFETTUA UN PAGAMENTO;

Scegliere la sezione VARI e cliccare sul servizio corrispondente, cioè DEPOSITO CAUZIONALE;

Inserire i propri dati anagrafici, la causale, l'importo e spuntare l'Informativa privacy.

Dopo aver inserito correttamente tutti i dati, cliccare su STAMPA E PAGA.

Verrà scaricato il bollettino in formato Pdf con i dati del versamento per pagare il servizio in un secondo momento attraverso i circuiti bancari o gli altri canali di pagamento abilitati (il concorrente potrebbe effettuare il pagamento anche direttamente online, cliccando su PAGA ORA).

– Oppure mediante fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa (rilasciata da istituto Assicurativo o Bancario incluso nell'elenco dei soggetti autorizzati a prestare polizza fideiussoria a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici di cui al DM 18/03/83 e ss.mm.ii.) avente scadenza non inferiore a mesi dodici decorrenti dalla data della seduta pubblica di gara.

- g) Il deposito cauzionale sarà restituito ai non aggiudicatari entro 60 (*sessanta*) giorni dopo la pubblicazione dell'aggiudica definitiva, 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.
- h) 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.
- i) **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.

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.

AGGIUDICAZIONE

Presso la sede del Servizio Provveditorato in via Giuseppe Centola n. 16 – Salerno, **alle ore 10:00 del giorno 31/07/2023** 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. In caso di parità si procederà in ossequio al regolamento comunale delle alienazioni.

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

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.

L'Amministrazione, fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo posta elettronica certificata (PEC) o altro mezzo idoneo e, conseguentemente, sarà restituita la cauzione, escluso ogni altro indennizzo.

Qualora non si addivenga alla stipula del contratto per cause non imputabili all'aggiudicatario, il Comune provvederà parimenti alla restituzione della cauzione e l'aggiudicatario non potrà comunque rivendicare diritti o indennizzi di sorta.

Non si darà 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.

Si precisa, pertanto, che il presente avviso non vincola l'Amministrazione, la quale si riserva di annullare o revocare l'avviso medesimo, dar corso o meno allo svolgimento della procedura, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni senza che i partecipanti possano avanzare pretese di sorta; niente potrà pretendersi dagli offerenti, nei confronti del Comune di Salerno, per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta. L'aggiudicazione del lotto non produce alcun effetto traslativo e tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto di compravendita e comunque solo ad avvenuto ed integrale pagamento del prezzo di acquisto con le modalità precisate nell'avviso di vendita.

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, salvo il verificarsi di eventuali impedimenti manifestantesi dopo la data di aggiudica, anche se preesistenti, nel qual caso nessuna indennità o altro risarcimento sarà riconosciuto in ragione della eventuale impossibilità alla stipula. Il termine così indicato potrà essere prorogato una sola volta e per non più di 3 (tre) mesi. previa richiesta formale motivata da parte dell'acquirente.

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).

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 (come a mero titolo esemplificativo, la redazione dell'Ape etc...).

Il Comune di Salerno si riserva, in caso di mancata aggiudicazione degli immobili, di procedere a trattativa con INVIMIT SGR S.p.A. (Società di gestione del Ministero dell'Economia e delle Finanze) per la cessione degli stessi utilizzando tutti i canali previsti dalla vigente normativa.

Salerno, .../.../.....

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