



Servizio Trasformazioni Urbanistiche

**ASTA PUBBLICA
PER LA VENDITA DI DIRITTI EDIFICATORI
E DI SUOLI CON CORRELATI DIRITTI EDIFICATORI
ESPRESI DA IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE**

A V V I S O

Il Comune di Salerno rende noto che in esecuzione della delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 30/07/2007, esecutiva ai sensi di legge, sono posti in vendita, mediante la presente Asta Pubblica ad offerte segrete a rialzo su prezzi base, come determinati dall'Amministrazione, diritti edificatori e suoli con correlati diritti edificatori espressi dagli immobili di proprietà del Comune di Salerno, compresi nel comparto edificatorio del PUC CR_21, di seguito indicati:

DATI URBANISTICI		DATI CATASTALI			DESTINAZIONE URBANISTICA	AMBITO DI EQUIVALENZA		Euro (Base d'Asta)	OGGETTO DELLA VENDITA
Località	Comparto	Fgl.	Part.IIa	Sup. mq.		IEp	€/mq		
Quartiere Italia/Via Cantarella	CR_21	27	1186	19	Z.O. B – ATR_21	0,5	316,41	6.011,79	Solo diritto edificatorio
	CR_21	27	1187	61		0,5	316,41	19.301,01	Solo diritto edificatorio
	CR_21	27	1145	174		0,5	316,41	55.055,34	Solo diritto edificatorio
	CR_21	27	1151	77		0,5	316,41	24.363,57	Solo Diritto edificatorio
	CR_21	27	1141	67		0,5	316,41	21.199,47	Suolo e correlato diritto edificatorio
	CR_21	27	1189	246		0,5	316,41	77.836,86	Suolo e correlato diritto edificatorio
	CR_21	27	1148	76		0,5	316,41	24.047,16	Suolo e correlato diritto edificatorio
	CR_21	27	1188	310		0,5	316,41	98.087,1	Suolo e correlato diritto edificatorio
	CR_21	27	1143	36		0,5	316,41	11.390,76	Suolo e correlato diritto edificatorio
	CR_21	27	1191	206		0,5	316,41	65.180,46	Suolo e correlato diritto edificatorio
	CR_21	27	1190	100		0,5	316,41	31.641,00	Suolo e correlato diritto edificatorio
								434.114,52	

Diritti edificatori e suoli con correlati diritti edificatori si riferiscono ad immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, come sopra sinteticamente indicati, e costituiscono un unico lotto oggetto della presente asta.

In esecuzione della delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 30/07/2007, esecutiva ai sensi di legge, i soggetti attuatori dei comparti possono esercitare, pro quota, il diritto di prelazione nell'acquisizione dei diritti edificatori e dei suoli con correlati diritti edificatori, al maggior prezzo risultante dall'esperimento d'asta.

Qualora la prelazione non venga esercitata da tutti i proprietari aventi facoltà, ne conseguirà un proporzionale accrescimento della quota da acquisire in favore dei soli soggetti che eserciteranno la prelazione.

L'aggiudicatario, in ogni caso, ai fini della procedura di cui al Piano Urbanistico e dei connessi strumenti attuativi e in genere di ogni atto e/o adempimento previsto dalla normativa urbanistica, resta destinatario di tutte le facoltà correlate alla proprietà degli immobili di cui ai diritti edificatori in oggetto, se e per quanto necessario all'utilizzazione di tali diritti nell'ambito della procedura.

A tal fine agirà nel proprio interesse pur se a nome del Comune, se questi ne è rimasto proprietario non avendo trasferito l'immobile ma i soli diritti edificatori. Tali poteri saranno conferiti con la stipula dell'atto di compravendita di cui oltre.

Sia la proprietà degli immobili laddove necessaria in forza di quanto innanzi, sia il conferimento dei poteri correlati alla proprietà e da attribuirsi all'aggiudicatario come innanzi, non comportano alcun onere aggiunto per tale aggiudicatario se non quelli relativi all'atto pubblico e quelli derivanti dagli impegni convenzionali valevoli per tutti i soggetti attuatori delle trasformazioni edilizie.

Resta stabilito che cedono a carico del soggetto aggiudicatario le spese degli atti di cessione dei beni in argomento.

1.L'Asta pubblica si terrà **alle ore 11,00 del giorno 05/09/2013 al Comune di Salerno in via Roma presso l'Ufficio Dirigente Servizio Trasformazioni Urbanistiche IV° piano.**

L'Amministrazione si riserva la facoltà di rinviare la data sopra fissata, dandone comunicazione agli interessati, ovvero di sospendere le operazioni di Asta e continuarle nei giorni successivi a quello stabilito.

2.Le domande di partecipazione, **pena l'esclusione dalla gara**, dovranno essere formulate secondo le modalità di seguito indicate, e dovranno pervenire, ad esclusivo rischio del mittente, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 30/08/2013 unicamente a mezzo raccomandata A.R. indirizzata: Comune di Salerno – Archivio Generale - Via Roma - 84121 Salerno.

Il plico raccomandato dovrà essere sigillato con ceralacca, controfirmato sui lembi di chiusura e recare sul frontespizio l'indicazione del mittente e la dicitura "Domanda per l'acquisto di diritti edificatori e suoli con correlati diritti edificatori relativi ad immobili di proprietà del Comune di Salerno ricadenti nel Comparto CR_21".

Nel plico dovrà essere inserita la seguente documentazione:

- a) fotocopia di un documento di riconoscimento in corso di validità (delle persone fisiche o, nel caso di partecipazione di società, del legale rappresentante);
- b) fotocopia del codice fiscale del partecipante;
- c) domanda di partecipazione all'asta, formulata secondo i modelli appositamente predisposti, (**Mod. A** Domanda di partecipazione per le persone fisiche; **Mod. B** Domanda di partecipazione per le persone giuridiche/Società) contenente l'indicazione dei diritti edificatori e di suoli con correlati diritti edificatori costituenti il lotto che si intende acquistare, la dichiarazione, formulata in modo chiara ed esplicita, che quanto ad acquistarsi è di proprio gradimento, che è idoneo all'uso in ogni sua parte, e che l'offerta prodotta è incondizionata, vincolante ed irrevocabile per un periodo non inferiore a 150 (centocinquanta) giorni dal termine ultimo fissato per la presentazione della domanda di partecipazione. **I modelli di domanda di partecipazione sono disponibili presso la Segreteria Dirigente del Servizio Trasformazioni Urbanistiche del Comune di Salerno, oppure sul sito internet del Comune di Salerno - www.comune.salerno.it**
- d) autocertificazione, ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000, resa secondo i modelli appositamente predisposti, (**Mod. C** per persone fisiche, **Mod. D1-2-3-4** per le persone giuridiche/Società), con la quale, tra l'altro, si dichiara:
(nel caso di persona fisica)
 - di avere la piena capacità legale, di non essere interdetto e/o inabilitato ai sensi dell'art. 414 e ss. c.c.;
 - di non aver riportato condanne penali e di non avere carichi pendenti;**(nel caso di persona giuridica/società)**
 - che il rappresentante della Società:
 - ha la piena capacità legale, e che non vi sono cause di interdizione e/o di inabilitazione ai sensi dell'art. 414 e ss. c.c.;

- non ha riportato condanne penali e non ha carichi pendenti.

I modelli di autocertificazione sono disponibili presso la Segreteria Dirigente del Servizio Trasformazioni Urbanistiche del Comune di Salerno, oppure sul sito internet del Comune di Salerno - www.comune.salerno.it;

- e) Versamento, da effettuarsi presso la Tesoreria Comunale Banco di Napoli – Corso Vittorio Emanuele,172 – 84100 Salerno, dell'importo pari al 20% del prezzo posto a base d'asta relativo al lotto per il quale si partecipa, di cui il 10% a titolo di deposito cauzionale infruttifero ed il 10% a titolo di deposito per spese di trasferimento. Tale deposito sarà restituito ai non aggiudicatari, entro trenta giorni dalla conclusione della gara, presso lo sportello della Tesoreria Comunale del Banco di Napoli – Corso Vittorio Emanuele,172 – 84100 Salerno. Nessun interesse sarà dovuto sulle somme costituenti il deposito.
Il versamento d'importo minore del prescritto 20% del prezzo a base d'asta sarà motivo di esclusione.

- f) L'offerta economica, **pena l'esclusione dalla gara, deve essere racchiusa da sola in un'apposita busta** sigillata con ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura, recante la dicitura "Offerta economica per l'acquisto dei Diritti Edificatori e Suoli con correlati Diritti Edificatori comunali siti nel CR_21".
L'offerta dovrà essere formulata secondo gli appositi modelli (**Mod. E**) per persona fisica e **Mod. F**) per persona giuridica/società, muniti di bollo. **I modelli per la presentazione dell'offerta economica sono disponibili presso la Segreteria Dirigente del Servizio Trasformazioni Urbanistiche del Comune di Salerno, oppure sul sito internet del Comune di Salerno - www.comune.salerno.it**

L'offerta, al rialzo, rispetto al prezzo posto a base d'asta, 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 per esteso e con firma leggibile dal partecipante, 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).

3.Nel giorno, nel luogo e nell'ora indicati al punto 1. del presente Avviso si procederà pubblicamente all'apertura delle buste. L'Asta Pubblica si svolgerà mediante il sistema delle offerte segrete su prezzo a base d'asta e sarà aggiudicata ad unico incanto anche nelle ipotesi in cui sia stata presentata una sola offerta valida.

4.Nel giorno in cui è previsto l'incanto, ovvero nel giorno feriale immediatamente successivo, si procederà all'aggiudica in via provvisoria in favore delle offerte valide in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta. In caso di offerte valide recanti il medesimo prezzo, si procederà tra loro ad operare successivi rilanci.

5.L'aggiudicazione provvisoria della presente Gara non è titolo idoneo al perfezionarsi del contratto di vendita. L'Amministrazione comunale si riserva espressamente la facoltà di non procedere all'aggiudicazione definitiva. In questo caso gli offerenti non potranno vantare alcun diritto a qualsivoglia prestazione o prelazione, né alcun titolo o pretesa di risarcimento.

6.L'aggiudica definitiva resta subordinata all'esercizio del diritto di prelazione da parte dei soggetti attuatori del comparto. La prelazione potrà essere esercitata, pro quota, da tutti i soggetti attuatori aventi facoltà ovvero in ragione del proporzionale accrescimento della quota stessa a favore dei soli soggetti attuatori del comparto che eserciteranno tale diritto. Per consentire l'esercizio della prelazione il Comune notifica ai soggetti attuatori del Comparto la proposta di alienazione, comunicando il nome dell'acquirente, il prezzo di vendita e la clausola per l'eventualità della prelazione. I soggetti che intendono esercitare il proprio diritto di prelazione entro il termine di 30 gg., decorrenti dall'avvenuta notifica da parte della comunicazione del Comune dovranno effettuare il versamento del prezzo di acquisto secondo le modalità indicate nella stessa comunicazione.

7.L'aggiudicatario, laddove i soggetti attuatori del Comparto non esercitino la prelazione, dovrà stipulare l'atto pubblico di vendita entro trenta giorni dalla formale comunicazione di aggiudicazione definitiva e improrogabilmente, a pena di decadenza dell'aggiudicazione, entro lo stesso termine dovrà provvedere al versamento del corrispettivo dell'alienazione. Il suddetto periodo di 30 giorni entro i quali l'aggiudicatario dovrà stipulare l'atto di compravendita a seguito della comunicazione formale di aggiudicazione definitiva sarà calcolato oltre i 150 giorni entro i quali l'offerta dovrà essere incondizionata, vincolante e irrevocabile.

8.All'atto della stipulazione dell'atto pubblico di compravendita sarà restituito dal Comune di Salerno quanto versato dall'aggiudicatario a titolo di deposito cauzionale, ove necessario.

9.Non si darà luogo alla restituzione del deposito a garanzia del 10% a titolo di deposito cauzionale infruttifero nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di vendita ovvero non si presenti per la stipulazione nel giorno e nel luogo convenuto.

Per ogni ulteriore informazione relativa agli immobili, necessaria ai fini della dichiarazione dell'offerente dello stato di fatto e di diritto dell'immobile di proprio interesse, gli interessati potranno rivolgersi alla Segreteria Dirigente del Servizio Trasformazioni Urbanistiche – Comune di Salerno via Roma, telefono 089/662497.

Salerno,25/07/2013

*Il Dirigente del Servizio Trasformazioni Urbanistiche
Arch. Davide PELOSIO*