



**SERVIZIO APPALTI - CONTRATTI - ASSICURAZIONI
DEMANIO E PATRIMONIO**

Asta pubblica per la vendita di immobili

Mediante la presente asta pubblica ad offerte segrete in aumento sui prezzi base sono posti in vendita gli immobili di patrimonio comunale di seguito indicati, compresi tra quelli individuati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 29/09/2015.

unità	via	n. civico	piano	categoria	mq (circa)	stato di fatto	prezzo a base d'asta €	note
-------	-----	-----------	-------	-----------	------------	----------------	------------------------	------

TERRANEI

1	Vicolo Giudaica	1/3	T	negozio	27	libero	121.500,00	**
2	Piazza del Maestrale	edif. 3	T	deposito	35	libero	35.840,00	**
3	Piazza del Maestrale	edif. 4	T	deposito	16	libero	19.200,00	**
4	Piazza del Maestrale	edif. 4	T	deposito	35	libero	35.840,00	**
5	C. Menotti	28-30	T	negozio	88	libero	137.852,80	**
6	Piazza V. Veneto	2	T-1	attività commerciale	250	occupato, libero alla stipula	780.000,00	*
7	A. Colasante (già via Marchiafava)	40-42	T	negozio	76	libero	152.000,00	**
8	A. Colasante (già via Marchiafava)	38	T	negozio	50	libero	100.000,00	*
9	A. Colasante (già via Marchiafava)	32-34-36	T	negozio	55	libero	110.000,00	*
10	A. Colasante (già via Marchiafava)	8-10	T	negozio	59	libero	118.000,00	*
11	R. De Martino	40-42	T	autorimessa	103	occupato, libero alla stipula	164.800,00	*
12	Largo A. Conforti	10	T	negozio	27	occupato con contratto scaduto e senza diritto di prelazione	79.800,00	
13	La Mennolella	1	T	negozio	27	occupato, libero alla stipula	16.905,00	
14	La Mennolella	3	T	negozio	31	occupato, libero alla stipula	18.375,00	

15	La Mennolella	5	T	negozio	31	occupato, libero alla stipula	18.375,00	
16	La Mennolella	7	T	negozio	31	occupato, libero alla stipula	18.375,00	
17	Arce	1-3-5- 7	T	negozio	173	occupato senza contratto e senza diritto di prelazione	624.000,00	**

APPARTAMENTI

18	Madonna di Fatima	44	2	abitazione	123	libero	213.120,00	**
19	Largo A. Conforti	11	T-2	abitazione	86	occupato con contratto scaduto e senza diritto di prelazione	128.590,00	**
20	Largo A. Conforti	11	2	abitazione	66	occupato con contratto scaduto e senza diritto di prelazione	107.800,00	*
21	Largo Conservatorio Vecchio	8	5	abitazione	81	occupato senza contratto e senza diritto di prelazione	147.711,20	**
22	Cappelle Superiori /Villa Sciaraffia	13	T-1	abitazione + terreno	200 + 936	occupato con contratto scaduto e senza diritto di prelazione	442.120,00	**
23	P. De Granita	7	T-1	abitazione	205	occupato, libero alla stipula	615.000,00	**
24	Largo Barbuti	9	1	abitazione	84	libero	93.450,00	

FONDO AGRICOLO e CASA COLONICA

25	Fondo Siglia Loc. Cupa Farano via G. Pastore	27	-	fondo agricolo e casa colonica	62.732	quota di ¼ di proprietà indivisa, in vendita salvo esercizio del diritto di opzione da parte del conduttore	500.000,00	
----	--	----	---	---	--------	---	-------------------	--

Note:

(*) a seguito di precedente asta infruttuosa, il prezzo a base d'asta relativo all'immobile è così determinato mediante ribasso del 20% dell'originario valore di stima;

(**) a seguito di precedenti aste infruttuose, il prezzo a base d'asta relativo all'immobile è così determinato mediante un primo ribasso del 20% dell'originario valore di stima ed un ulteriore ribasso del 20%.

Gli immobili, la cui specifica descrizione viene allegata 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.

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

Per informazioni e sopralluoghi relativi alle altre unità, gli interessati possono rivolgersi nei giorni ed orari d'ufficio all'Ufficio Patrimonio e Demanio, via Eliodoro Lombardi - Rione Zevi (tel. 089/662904; email m.palladino@comune.salerno.it).

1. La procedura pubblica di apertura delle offerte si terrà presso la sede del Servizio Appalti - Contratti - Assicurazioni - Demanio e Patrimonio del Comune di Salerno, via Giovanni Centola n. 16 - Salerno, **alle ore 9:00 del giorno 17/11/2015.**

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.

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 16/11/2015** 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 al loro interno 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 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.

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, **Modelli B2 e B3** per le persone giuridiche/Società) corredata, **pena l'esclusione**, da fotocopia di un documento di riconoscimento in corso di validità;

c) originale della ricevuta del versamento a titolo di deposito cauzionale infruttifero dell'importo di € 2.000,00, da effettuarsi mediante bonifico sul conto intestato a Banco di Napoli - Tesoreria Comune di Salerno - codice IBAN IT32 I010 1015 2001 0000 0046 039, con la seguente causale: acquisto immobile unità ____ via _____.

Tale deposito sarà restituito ai non aggiudicatari a conclusione della gara, a cura del Settore Ragioneria, e sarà ritirabile presso lo sportello della Tesoreria Comunale - Banco di Napoli - C.so V. Emanuele, 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 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.

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'aggiudica provvisoria a favore del primo graduato.

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

4. 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.

5. La stipula dell'atto pubblico di vendita, con contestuale pagamento del corrispettivo di acquisto, dovrà avvenire entro il 31/12/2015.

In alternativa l'aggiudicatario può richiedere di stipulare a sue spese entro il 31/12/2015 un atto preliminare di vendita registrato e trascritto, corrispondendo contestualmente la metà del prezzo offerto e saldando la restante metà alla stipula dell'atto definitivo, da effettuarsi non oltre il 31/3/2016.

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).

6. 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.

7. 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 la stipulazione nel giorno e nel luogo convenuto.

Salerno, 16/10/2015.

Il Dirigente del Servizio
Avv. Domenico Leone