



SERVIZIO APPALTI - CONTRATTI – ASSICURAZIONI - PATRIMONIO

Asta pubblica per la vendita di immobili

Il Comune di Salerno rende noto che con determinazione dirigenziale n. 3107 del 19/7/2017 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 deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 31/03/2017, stimati in conformità al regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 13, di pari data ed all'indirizzo di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 205 del 11/7/2017.

TERRANEI											
	Via o piazza	n. civico	piano	catasto	foglio	particella	sub	cat.	mq/v ani	stato d'uso	prezzo a base d'asta
1	La Mennolella	1	T	F	58	768	1	C/1	27	libero alla stipula	15.741,94
2	Giudaica	1	T	F	64	1039	7	C/1	15	libero	68.671,80
	Giudaica	3	T	F	64	1039	8	C/1	10		
3	Piazza del Maestrale	edificio 3	T	F	42	238	2	C/2	35	libero	16.632,00
4	Piazza del Maestrale	edificio 4	T	F	42	237	2	C/2	16	libero	7.603,20
5	Piazza del Maestrale	edificio 4	T	F	42	237	3	C/2	35	libero	16.632,00
6	Piazza del Maestrale	edificio 4	T	F	42	237	5	C/2	16	libero	7.603,20
7	Piazza del Maestrale	edificio 4	T	F	42	237	6	C/2	35	libero	16.632,00
8	M. D'Azeglio	2-4	T	F	31	1110	16	C/1	51	occupato (contratto scaduto)	32.647,79
9	M. D'Azeglio	10-12	T	F	31	1110	19	C/1	51	libero	46.639,69
10	M. D'Azeglio	14	T	F	31	1110	20	C/1	51	libero	46.639,69
11	Menotti C.	2-4	T	F	31	1065	6	C/1	29	occupato senza titolo	24.464,90
12	Menotti C.	18-20	T	F	31	1065	8	C/1	88	libero	84.811,78
13	Menotti C.	22-24	T	F	31	1065	9	C/1	88	libero alla stipula	84.811,78
14	Menotti C.	28-30	T	F	31	1065	10	C/1	88	libero	84.811,78
15	Menotti C.	32-34	T	F	31	1065	11	C/1	89	libero	86.940,00
16	Menotti C.	38-40	T	F	31	1065	12	C/1	29	locato (scadenza contratto 20/01/2018)	19.113,22
17	Menotti C.	8-10- 12-14	T	F	31	1065	7	C/1	183	libero	331.458,75
18	Madonna di Fatima	46	T	F	35	477	30	C/2	4 MQ	locato	1.942,08
19	Largo A. Conforti	10	T	F	64	384	1	C/1	27	locato	58.860,48
20	Vicolo Barbuti	3	T	F	64	765	2	A/4	1,5	occupato	8.268,75
21	Vicolo Barbuti	1	T	F	64	765	1	A/4	1,5	occupato	8.452,50

22	Vicolo Barbuti	5	T	F	64	765	3	A/5	1	occupato	4.777,50
23	Vicolo Barbuti	23	T	F	64	765	6	A/4	2	occupato	11.657,50
24	Vicolo Barbuti	19	T	F	64	769	1	A/5	1	occupato	4.410,00
25	Vicolo Barbuti	21	T	F	64	765	7	A/4	2	occupato	10.657,50
26	Largo Barbuti	13 (15)	T	F	64	771	1	A/5	2	libero alla stipula	6.688,07
27	Colasante A.	40-42	T	F	40	358	3	C/1	76	libero	86.336,00
28	Colasante A.	38	T	F	40	358	4	C/1	50	libero	56.800,00
29	Colasante A.	32-34-36	T	F	40	358	5	C/1	55	libero	62.480,00
30	Colasante A.	8-10	T	F	40	358	12	C/1	59	libero	67.024,00
31	Grimoaldo (catasto: R. Guarna)	7	T	F	64	827	4	A/5	1	occupato senza titolo	20.763,81
32	R. Mauri		T	F	39	1106	2	C/1	78	libero alla stipula	116.025,00
33	R. Mauri		T	F	39	1106	3	C/!	37	libero alla stipula	55.037,50
34	R. Mauri		T	F	39	1106	4	C/1	37	libero alla stipula	55.037,50
35	R. Mauri		T	F	39	1106	5	C/1	37	libero alla stipula	55.037,50
36	R. Mauri		T	F	39	1106	6	C/!	37	libero alla stipula	55.037,50
37	R. Mauri		T	F	39	1106	7	C/1	37	occupato	38.526,25
38	R. Mauri		T	F	39	1106	8	C/1	37	occupato	38.526,25
39	R. De Martino	40-42	T	F	61	175	3	C/6	103	libero alla stipula	117.851,52
40	Volontari della Libertà	44, 46, 48	T	F	70	83	32	C/1	32	libero alla stipula	50.960,00

APPARTAMENTI

41	Madonna di Fatima	44	2	F	35	477	13	A/2	6	libero	166.500,00
42	Largo A. Conforti	11	T-2	F	64	384	16	A/4	6	occupato (contratto scaduto)	83.089,71
43	Largo A. Conforti	11	2	F	64	384	17	A/4	3	occupato (contratto scaduto)	69.656,05
44	Largo Conservatorio Vecchio	8	5	F	64	1257	21	A/4	5	occupato	95.444,16
45	P. De Granita	7	T-1	F	61	148	8	A/2	10	libero alla stipula	410.000,00
46	Cappelle Superiori (Villa Sciaraffia)	13	T-1	F	4	36		A/8	9,5	occupato (contratto scaduto)	245.146,70
				T	4	37		sem. irr. arb.	936		

ALTRI IMMOBILI

47	FONDO CUPA SIGLIA										
	Località Cupa Siglia			T	51	6		frutteto	8.880	quota di ¼ di proprietà indivisa, in vendita salvo esercizio del diritto di opzione da parte del conduttore	449.264,20
	Località Cupa Siglia			T	51	13		fabb. diruto	115		
	Località Cupa Siglia			T	51	15		sem. irr. arb.	9.713		
	Località Cupa Siglia			T	51	16		sem. irr. arb.	3.032		
	Località Cupa Siglia			T	51	20		sem. irr. arb.	13.855		
	Località Cupa Siglia			T	51	21	AA	sem.	5.000		
	Località Cupa Siglia			T	51	21	AB	frutteto	2.538		
	Località Cupa Siglia			T	51	26		sem. irr. arb.	5.720		
	Località Cupa Siglia			T	51	28		agrumeto	540		
	Località Cupa Siglia			T	51	244	AA	agrumeto	489		
	Località Cupa Siglia			T	51	244	AB	pascolo	71		
	Località Cupa Siglia			T	51	245		agrumeto	8.383		

	Località Cupa Siglia			T	51	396	AA	seminativo	218		
	Località Cupa Siglia			T	51	396	AB	orto irriguo	906		
	Località Cupa Siglia			T	51	483		incolto ster.	160		
	Località Cupa Siglia			T	51	714		sem. irr. arb.	16.927		
	Località Cupa Siglia			T	51	716		agrumeto	1.371		
	Località Cupa Siglia			T	51	718		agrumeto	3.820		
	G. Pastore - loc. Cupa Siglia	27	T	F	51	789	2	C/2	201		
	G. Pastore - loc. Cupa Siglia	27	1	F	51	789	3	A/3	12		
48	Brignano - Casa dei Pazzi			T	17	1241		sem. arborato	1.827	libero	90.450,00
						1289			183		

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.

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.

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. **089/662950**, **089/662904**; email: a.amato@comune.salerno.it).

1. La procedura pubblica di apertura delle offerte si terrà presso la sede del Servizio Appalti - Contratti - Assicurazioni e Patrimonio del Comune di Salerno, via Giovanni Centola n. 16 - Salerno, **alle ore 10:00 del giorno 20/09/2017**.

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 19/09/2017** 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 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 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, **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.

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.

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 20/12/2017.

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 il relativo rogito.

Salerno, 21 luglio 2017.

Il Dirigente del Servizio
f.to Avv. Aniello Di Mauro