



SETTORE GESTIONE E MANUTENZIONE PATRIMONIO PUBBLICO COMUNALE

ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE IMMOBILIARE
LOTTO 1 PUA CR31
LOCALITA' ex VIA ALLENDE – STADIO ARECHI

Il Comune di Salerno rende noto che con determinazione dirigenziale n. 2680 del 30/05/2024 sono posti in vendita, mediante la presente asta pubblica ad offerte segrete in aumento sul prezzo a base d'asta, gli immobili di seguito indicati: diritti edificatori, suolo e diritti edificatori di proprietà del Comune di Salerno siti LOTTO 1 PUA CR31 località ex Via Allende – Stadio Arechi - composto dalle particelle di cui alla tabella che segue, con espresso riferimento alla convenzione Rep. 1669 e racc. 1308 del 11/07/2023 e relativi allegati – prezzo a base d'asta € 1.159.034,25 (unmilione centocinquantanove milatrentaquattro\25).

Foglio	Particella	Superficie catastale	Oggetto della vendita
46	829	580	
46	830	404	
46	831	167	Suolo e diritti edificatori
46	832	25	
46	833	203	
46	834	80	
46	835	11	
46	836	229	Suolo e diritti edificatori
46	838	78	
46	839	193	
46	840	2	Suolo e diritti edificatori
46	841	345	
46	842	142	
46	843	148	Suolo e diritti edificatori
46	845	490	
46	846	242	
46	847	133	
46	848	4	
46	849	25	Suolo e diritti edificatori
46	851	38	
46	852	773	Suolo e diritti edificatori
46	853	672	
46	854	102	
46	855	45	
46	856	41	
46	857	52	
46	860	42	
46	861	44	
46	862	114	Suolo e diritti edificatori
46	863	336	Suolo e diritti edificatori
46	864	25	
46	865	165	
46	866	155	Suolo e diritti edificatori
Totale		6.105	

Per tutte le altre particelle "Solo Diritti Edificatori" essendo le stesse destinate dal PUA approvato a standard pubblici.

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 delle alienazioni del Patrimonio del Comune di Salerno.

Gli immobili, di cui ai documenti allegati al presente avviso 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 e vincoli imposti dalle vigenti leggi. Gli immobili saranno altresì alienati liberi 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.

L'intero lotto soggiace al diritto di prelazione a favore del soggetto attuatore del comparto denominato PUA CR31 conformemente a quanto previsto dalla delibera di Consiglio Comunale di Salerno n. 40 del 30.07.2007 e dalla successiva delibera di Giunta Comunale n. 373 del 4.12.2014.

Il soggetto attuatore del PUA può esercitare il diritto di prelazione nell'acquisizione di quanto oggetto del presente avviso al maggior prezzo risultante dall'esperimento dell'asta.

La procedura pubblica di apertura delle offerte si terrà presso via Giuseppe Centola n. 16 – Salerno, **alle ore 12:00 del giorno 15/07/2024**.

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 del giorno 12/07/2024** 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 PUA CR 31"**.

I plichi devono contenere due buste, 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 1 PUA CR31"**.

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

1. 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 da 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;
2. autocertificazione, ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000, resa secondo i modelli appositamente predisposti;
3. **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;
4. **mod. E** restituzione deposito cauzionale, debitamente compilato in ogni sua parte;
5. **mod. per consenso al trattamento di dati** - personali comuni e sensibili;
6. originale della ricevuta del versamento a titolo di deposito cauzionale infruttifero dell'importo pari al 10% del valore posto a base d'asta. 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.

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.

La fideiussione o polizza assicurativa dovrà contenere l'espressa condizione che il soggetto fideiussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale 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.

Il mancato versamento del deposito cauzionale sarà motivo di esclusione, il versamento in misura inferiore al 10% della base d'asta è considerato mancato versamento.

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 della busta A di cui ai numeri 1), 2), 3), 5), 6) 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.

AGGIUDICAZIONE

Nel giorno, nel luogo e nell'ora indicati nella premessa 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, successivamente 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 come da regolamento.

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 definitiva, salvo il verificarsi di eventuali impedimenti manifestantisi 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, con provvedimento espresso, 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 10 (dieci).

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

INFORMAZIONI GENERALI

Entro il decimo giorno antecedente la data ultima fissata per la presentazione delle offerte, è possibile porre quesiti in forma scritta ed esclusivamente a mezzo pec al seguente indirizzo protocollo@pec.comune.salerno.it indicando nell'oggetto "RICHIESTA CHIARIMENTI – LOTTO 1 PUA CR31 -". Con le medesime modalità saranno trattate le richieste di informazioni relative al lotto posto in vendita, di natura Urbanistico-Edilizia collegate all'attuazione del PUA, con il supporto del Settore Trasformazione Urbanistica ed Edilizia. Le relative risposte saranno rese pubbliche.

Per Informazioni Amministrative relative alla procedura di presentazione dell'offerta, gli interessati potranno rivolgersi nei giorni di apertura al pubblico (martedì e giovedì dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e dalle ore 15:30 alle ore 16:30) all'Ufficio Patrimonio sito in via Eliodoro Lombardi – Salerno.

TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 GDPR - Regolamento generale sulla protezione dei dati – e del decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 Codice in materia di protezione dei dati personali, i dati personali forniti saranno raccolti dal Comune di Salerno per le finalità di gestione della presente gara e saranno trattati con o senza ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi all'asta e al relativo contratto. Le medesime informazioni potranno essere comunicate alle amministrazioni pubbliche per l'assolvimento di obblighi di legge. L'interessato è titolare dei diritti di cui agli articoli 7, comma 3, 18, 20, 21 e 77 del succitato regolamento.

Tali diritti potranno essere fatti valere nei confronti del Dirigente del Settore Gestione e Manutenzione del Patrimonio Pubblico Comunale.

Il Responsabile del trattamento dati (art 28 GDPR679/2016) è il Dirigente del Settore Gestione e Manutenzione del Patrimonio Pubblico Comunale, Arch. Giovanna Avella.

- email/PEC: protocollo@pec.comune.salerno.it

In applicazione del Regolamento UE 2016/679 relativo alla protezione dei dati personali, è stato nominato il Responsabile per la Protezione dei Dati (DPO - Data Protection Officer) del Comune di Salerno, cui è possibile rivolgersi per qualsiasi situazione inerente il trattamento dei dati personali.

Il Data Protection Officer (Responsabile della Protezione dei dati) del Comune di Salerno è l'avv. Monica Ragone. email: dpo.privacy@comune.salerno.it PEC: avv.monicaragone@legalmail.it
Responsabile del Procedimento : arch. Stefano Maglio - Ufficio Patrimonio.

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

Allegati:

- Modelli ● A1 ● A2 ● B1 ● B2 ● B3 ● D1 ● D2 ● E ● CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI
- link documentazione tecnica : <https://www.comune.salerno.it/documenti/pua-piano-urbanistico-attuativo-comparto-edificatorio-cr-31-localita-ex-allende-stadio>