



**SETTORE RISORSE COMUNITARIE,
GESTIONE PATRIMONIO PUBBLICO E
CONTROLLO DI GESTIONE**

**ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE
IMMOBILIARE VIA SETTIMIO MOBILIO N. 52**

Il Comune di Salerno rende noto che con determinazione dirigenziale n. 4063 del 1.08.2025 è posto in vendita, mediante la presente asta pubblica ad offerte segrete pari o in aumento sul prezzo a base d'asta, l'immobile di patrimonio comunale di seguito indicato, compreso tra quelli individuati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 20/03/2025 e deliberazione di Giunta Comunale n. 292 del 30.07.2025.

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'	IMMOBILE	INDIRIZZO	FOGLIO	PARTICELLA	CAT.	PREZZO A BASE D'ASTA
1	Fabbricato su più livelli S1-5	Via Settimio Mobilio n. 52 SALERNO	26	1292	B4	€. 3.482.000,00

Il Lotto, come meglio descritto e rappresentato nella allegata scheda descrittiva con le relative specifiche di cui al presente avviso, è posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova 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. L'unità immobiliare sarà altresì alienata libera 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, con destinazione ad uso uffici (A10).

Per informazioni relative alle unità immobiliari, gli interessati possono rivolgersi nei giorni ed orari d'ufficio al Settore Risorse Comunitarie, Gestione Patrimonio Pubblico e Controllo di Gestione - Ufficio Patrimonio, geom. Donato Gasparro tel.089662925 donato.gasparro@comune.salerno.it; istr. Tec. Angelo Ceruso tel. 089663882 angelo.ceruso@comune.salerno.it; arch. Stefano Maglio tel. 089667226 s.maglio@comune.salerno.it.

Responsabile del Procedimento: arch. Stefano Maglio.

La procedura pubblica di apertura delle offerte si terrà presso la sede del Settore Centrale Acquisti, Gare, Contratti e Approvvigionamenti di Beni e Servizi in via Giuseppe Centola n. 16 – Salerno, **alle ore 12:00 del giorno 16/09/2025.**

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 15/09/2025** 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 – Via Settimio Mobilio, 52"**.

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"**.

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 descrittiva, 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 degli immobili. 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 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.

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 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 previo ed integrale pagamento del prezzo di acquisto con le modalità precisate nell'avviso di vendita.

In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione di tutti i documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate e, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, verrà pronunciata la decadenza dalla stessa (oltre alle ulteriori conseguenze di legge) e verrà escussa la cauzione provvisoria, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito per la mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario; l'Ente potrà, a sua discrezione, aggiudicare il bene al/alla concorrente che segue nella graduatoria, ove ancora interessato (e così via, fino all'esaurimento della graduatoria stessa) previa verifica dei requisiti di partecipazione.

La stipula dell'atto pubblico di vendita, previo il pagamento del corrispettivo di acquisto - rappresentato dalla somma del valore risultante dall'asta oltre alla monetizzazione dello standard, nella misura di €. 517.860,00 (cinquecentodiciassettemilaottocentosessanta/00) come riportato nella scheda descrittiva - dovrà avvenire entro 30 (trenta) giorni dalla data della determinazione di aggiudica definitiva, con le modalità di cui alle successive comunicazioni, salvo il verificarsi di eventuali impedimenti manifestanti 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 30 (trenta) giorni, o comunque nei limiti di cui al Regolamento per l'Alienazione del Patrimonio Immobiliare del Comune di Salerno, previa richiesta formale motivata da parte dell'acquirente.

Prima della stipula il Comune provvederà a propria cura, al perfezionamento della variazione catastale dell'immobile in cat. A10 ed all'adeguamento delle planimetrie catastali (in corso).

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 dell'atto, l'imposta di registro, le relative vulture e trascrizioni e ogni altra spesa inerente alla compravendita, preventive e necessarie all'atto di stipula.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso si rimanda al Regolamento per l'Alienazione del Patrimonio Immobiliare Comunale del Comune di Salerno.

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 – ASTA IMMOBILIARE VIA SETTIMIO MOBILIO N. 52"- Ufficio Patrimonio.

Le relative risposte saranno rese pubbliche sul sito dell'Ente.

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 Risorse Comunitarie, Gestione Patrimonio Pubblico e Controllo Di Gestione.

Il Responsabile del trattamento dati (art 28 GDPR679/2016) è il Dirigente del Settore Risorse Comunitarie, Gestione Patrimonio Pubblico e Controllo di Gestione, Dott. Raffaele Lupacchini - 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 il dott. Ivano Pecis email: dpo.privacy@comune.salerno.it

Salerno, --/--/----

Il Dirigente del Settore Risorse Comunitarie, Gestione
Patrimonio Pubblico e Controllo Di Gestione
dott. Raffaele Lupacchini

Allegati:

1) Modelli • A1 • A2 • B1 • B2 • B3 • C • D1 • D2 • E • CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

2) Scheda descrittiva

La documentazione tecnica e amministrativa sarà disponibile sul sito dell'ente e nella sezione BANDI DI GARA/AVVISI PUBBLICI, al seguente link:
