



COMUNE DI SALERNO
SERVIZIO APPALTI CONTRATTI ASSICURAZIONI DEMANIO E PATRIMONIO

ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UNITÀ IMMOBILIARI

Il Comune di Salerno rende noto che sono posti in vendita, mediante la presente Asta Pubblica ad offerte segrete in aumento su prezzi base approvati dall'Amministrazione con deliberazione di C.C. n. 31 del 17/10/2011, gli immobili del patrimonio comunale siti nel Comune di Salerno e di seguito indicati:

a) LOTTO n. 1; immobili ad uso abitativo

Unità	Caratteristiche		Ubicazione			Valore base d'asta	stato di fatto (vedi note)
	vani	mq	via	civico	piano	Euro	
1	3,5	63,55	G. Guarna	13	2	241.600,00	1
2	7	98,95+ pertinenze	Mercanti	59	3-4	570.000,00	3
Valore totale lotto n. 1						811.600,00	

b) LOTTO n. 2; immobili ad uso diverso

Unità	Mq ca.	Ubicazione				Valore base d'asta	stato di fatto (vedi note)
		località	via	civico	piano	Euro	
1	29	Salerno	Mercanti	59	T	161.600,00	1
2	30	Salerno	Mercanti	59	T	162.000,00	2
3	13	Salerno	R.Santamaria	-	S1	45.000,00	1
4	13	Salerno	R.Santamaria	-	S1	45.000,00	1
5	13	Salerno	R.Santamaria	-	S1	45.000,00	1
6	13	Salerno	R.Santamaria	-	S1	45.000,00	1
7	35	Salerno	P.zza del Maestrale	fabb. 4	T	56.000,00	1
8	16	Salerno	P.zza del Maestrale	fabb. 4	T	30.000,00	1
9	35	Salerno	P.zza del Maestrale	fabb. 4	T	56.000,00	1
10	46	Salerno	P.zza del Maestrale	fabb. 4	T	74.000,00	1
11	16	Salerno	P.zza del Maestrale	fabb. 4	T	30.000,00	1
12	35	Salerno	P.zza del Maestrale	fabb. 4	T	56.000,00	1
13	35	Salerno	P.zza del Maestrale	fabb. 3	T	56.000,00	3
14	35	Salerno	P.zza del Maestrale	fabb. 3	T	56.000,00	3
15	40	Salerno	Ogliara	57	T	74.800,00	3
16	36	Salerno	Ogliara	59	T	67.760,00	1
17	15	Salerno	D. Somma	17	T	44.516,00	2
18	73	Salerno	D. Somma	19-21-23	T	212.480,00	3
19	173	Salerno	Arce	1-3-5-7	T	780.000,00	4

20	18	Salerno	Vernieri	139	T	53.160,00	1
21	51	Salerno	M. D'Azeglio	2-4	T	94.760,00	3
22	51	Salerno	M. D'Azeglio	10-12	T	82.400,00	1
23	51	Salerno	M. D'Azeglio	14	T	82.400,00	1
24	29	Salerno	C. Menotti	2-4	T	55.476,00	3
25	88	Salerno	C. Menotti	18-20	T	172.316,00	1
26	88	Salerno	C. Menotti	22-24	T	172.316,00	1
27	88	Salerno	C. Menotti	28-30	T	172.316,00	1
28	89	Salerno	C. Menotti	32-34	T	192.000,00	2
29	29	Salerno	C. Menotti	38-40	T	55.476,00	1
Valore totale lotto n. 2						3.229.776,00	

c) LOTTO n. 3; immobili in via Centola n. 16

Unità	Caratteristiche		Ubicazione				Valore base d'asta Euro	stato di fatto (vedi note)
	Mq	vani	località	via	civico	piano		
1	57,60	3,5	Salerno	G. Centola	16	2	203.200,00	1
2	58,45	3,5	Salerno	G. Centola	16	2	200.000,00	1
3	51,40	3,0	Salerno	G. Centola	16	2	168.000,00	1
4	44,65	2,5	Salerno	G. Centola	16	2	148.000,00	1
5	57,60	3,5	Salerno	G. Centola	16	3	203.200,00	1
6	58,45	3,5	Salerno	G. Centola	16	3	200.000,00	1
7	51,40	3,0	Salerno	G. Centola	16	3	168.000,00	1
8	44,65	2,5	Salerno	G. Centola	16	3	148.000,00	1
9	57,60	3,5	Salerno	G. Centola	16	4	203.200,00	1
10	58,45	3,5	Salerno	G. Centola	16	4	200.000,00	1
11	51,40	3,0	Salerno	G. Centola	16	4	168.000,00	1
12	44,65	2,5	Salerno	G. Centola	16	4	148.000,00	1
13	57,60	3,5	Salerno	G. Centola	16	5	203.200,00	1
14	58,65	3,5	Salerno	G. Centola	16	5	200.000,00	1
15	51,40	3,0	Salerno	G. Centola	16	5	168.000,00	1
16	44,65	2,5	Salerno	G. Centola	16	5	148.000,00	1
17	57,60	3,5	Salerno	G. Centola	16	6	203.200,00	1
18	58,65	3,5	Salerno	G. Centola	16	6	200.000,00	1
19	51,40	3,0	Salerno	G. Centola	16	6	168.000,00	1
20	44,65	2,5	Salerno	G. Centola	16	6	148.000,00	1
Valore totale lotto n. 3							3.596.000,00	

d) LOTTO n. 4; Palazzo S. Massimo

Unità	Mc/vani	Ubicazione				Valore base d'asta	stato di fatto (vedi note)
		località	via	civico	piano		
1	4.520 mc	Salerno	San Massimo	24	T	€ 7.419.430,00	1
	12.876 mc	Salerno	San Massimo	24	T		1
	9,5 vani	Salerno	San Massimo	24	1		1
	3,5 vani	Salerno	San Massimo	24	1		1
Valore totale lotto n. 4						7.419.430,00	

Note:

- 1) libero

- 2) locato con diritto di prelazione;
- 3) occupato con contratto scaduto - senza diritto di prelazione;
- 4) occupato senza diritto di prelazione; azione di rilascio in corso.

Gli immobili, la cui specifica descrizione viene allegata al presente bando sotto la lettera a) ed a1), sono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Maggiori dettagli sono riportati nelle rispettive schede informative che gli interessati potranno visionare presso l'Ufficio Patrimonio – Servizio Appalti-Contratti-Assicurazioni-Demanio e Patrimonio del Comune di Salerno, via Eliodoro Lombardi – Rione Zevi - Salerno nei giorni martedì e giovedì, orario 9-12 e 16,30-17,30.

Eventuali richieste di sopralluogo saranno comunicate al suddetto ufficio e di intesa concordate le modalità di esercizio.

1. L'asta pubblica si terrà presso gli uffici del Servizio Appalti-Contratti-Assicurazioni-Demanio e Patrimonio del Comune di Salerno, via Irno n. 63 – Salerno **alle ore 9.00 del giorno 23/05/2012.**

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/ sez.bandie concorsi](http://www.comune.salerno.it/sez.bandieconcorsi), ovvero di sospendere le operazioni di Asta e continuarle nei giorni successivi con contestuale notizia.

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 22/05/2012** 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 d'asta e la dicitura, rispettivamente: **“Busta A - Documentazione”** e **“Busta B - Offerta economica – Immobile lotto n. ____ Unità ____”** (il numero dell'unità è indicato nella prima colonna dell'elenco degli immobili di ciascun lotto di cui al presente bando).

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, poi, dovranno formulare la rispettiva offerta economica, ognuna racchiusa in singola busta chiusa secondo le modalità appresso indicate. Qualora vi sia interesse ad acquisire tutti gli immobili del lotto n. 3, l'offerta potrà essere unica ed in tal caso sulla busta andrà indicato solo il riferimento al lotto n. 3.

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

a) domanda di partecipazione all'asta, formulata secondo i modelli appositamente predisposti, (**Mod. A 1** Domanda di partecipazione per le persone fisiche; **Mod. A 2** Domanda di partecipazione per le persone giuridiche/Società) contenente l'indicazione dell'immobile/i che si intende/ono acquistare, la dichiarazione, formulata in modo chiaro ed esplicito, di aver preso visione della relativa scheda informativa presso l'Ufficio Patrimonio - Servizio Appalti-Contratti-Assicurazioni-Demanio e Patrimonio- del Comune di Salerno, che l'unità immobiliare è di proprio gradimento, che è idonea all'uso in ogni sua parte, e che l'offerta prodotta è incondizionata, vincolante ed irrevocabile per un periodo non inferiore a 120 (novanta) giorni dal termine ultimo fissato per la presentazione della domanda di partecipazione.

I modelli di domanda di partecipazione sono disponibili sul sito internet del Comune di Salerno - [www.comune.salerno.it/ sez.bandie concorsi](http://www.comune.salerno.it/sez.bandieconcorsi), oppure presso l'Ufficio Patrimonio – Servizio Appalti-Contratti-Assicurazioni-Demanio e Patrimonio - del Comune di Salerno.

b) autocertificazione, ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000, resa secondo i modelli appositamente predisposti, (**Mod. B 1** 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) autocertificazione, ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000, resa secondo il **Mod. C** con la quale si dichiara la conformità agli originali delle copie fotostatiche prodotte, corredata, **pena l'esclusione**, da fotocopia di un documento di riconoscimento in corso di validità;

d) originale della ricevuta del versamento a titolo di deposito cauzionale infruttifero, da effettuarsi presso la Tesoreria Comunale Banca Monte dei Paschi di Siena Ag. 2 – via Roma – 84100 Salerno, previo ritiro di apposita reversale presso il Settore Ragioneria del Comune di Salerno, dell'importo pari al 10% del prezzo posto a base d'asta relativo all'immobile per il quale si partecipa. Tale deposito sarà restituito ai non aggiudicatari, con assoluta immediatezza a conclusione della gara, a cura del Settore Ragioneria e sarà ritirabile presso lo sportello della Tesoreria Comunale della Banca Monte dei Paschi di Siena Ag. 2 – via Roma – 84100 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 pari al 10% del prezzo a base d'asta, secondo le modalità sopra descritte. Gli interessati all'acquisto dell'intero lotto 3 dovranno presentare deposito cauzionale pari al 10% del prezzo a base d'asta del lotto stesso, secondo le modalità sopra descritte.

Il mancato versamento del deposito cauzionale o il versamento d'importo minore del prescritto 10% del prezzo a base d'asta sarà motivo di esclusione.

Nella **Busta B**, dovrà essere racchiusa, **pena l'esclusione dalla gara**, l'offerta economica in bollo, formulata secondo gli appositi modelli (**Mod. D1 e D1a** per persona fisica e **Mod. D2 e D2a** per persona giuridica/società). D1a e D2a sono i modelli per l'intero lotto 3.

L'offerta, in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta, con incremento minimo e multiplo di €500,00, 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 per le autocertificazioni e per la presentazione dell'offerta economica (MOD. A1, A2, B1, B2, B3, C, D1, D1a, D2 e D2a) sono disponibili sul sito internet del Comune di Salerno - [www.comune.salerno.it/ sez.bandie concorsi](http://www.comune.salerno.it/sez.bandieconcorsi), oppure presso l'Ufficio Patrimonio – Servizio Appalti-Contratti-Assicurazioni-Demanio e Patrimonio - del Comune di Salerno, via Eliodoro Lombardi - Rione Zevi.

La mancata presentazione della documentazione di cui alle lettere a), b), c) e d), 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 dal concorrente.

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 in aumento su prezzo a base d'asta con incremento minimo e multiplo di €500,00 e sarà aggiudicata in via provvisoria ad unico incanto anche nelle ipotesi in cui sia stata presentata una sola offerta valida.

4. Ciascuna unità immobiliare sarà aggiudicata all'offerta più conveniente per l'Amministrazione.

Relativamente al lotto n. 3, qualora vi siano offerte per l'intero lotto e l'ammontare della maggiore di tali offerte o dell'unica offerta sia superiore alla somma delle offerte singole prodotte da altri concorrenti con riferimento ad una o più unità del lotto, si procederà all'aggiudica provvisoria dell'intero lotto n. 3 in favore della maggiore o dell'unica offerta dell'intero lotto, purché le offerte degli altri concorrenti si riferiscano a tutte le unità del lotto.

Nel caso le offerte dei singoli concorrenti non coprano tutte le unità del lotto, si procederà all'aggiudica provvisoria dell'intero lotto n. 3 in favore della maggiore offerta o dell'unica offerta dell'intero lotto, purché l'ammontare di tale ultima offerta sia superiore alla somma delle singole offerte relative alle singole unità immobiliari del lotto. Nel caso, invece, la somma di tali singole offerte sia superiore alla maggiore o all'unica offerta dell'intero lotto, si procederà all'aggiudica provvisoria a favore dei singoli concorrenti delle singole unità del lotto.

5. L'aggiudicazione provvisoria della presente gara non è titolo idoneo al perfezionarsi del contratto di vendita.

6. L'aggiudicazione definitiva resta subordinata alla verifica delle dichiarazioni relative al possesso dei requisiti di carattere generale, nonché all'esercizio della 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 procederà, esclusivamente per mezzo di lettera raccomandata A. R., alla comunicazione formale dell'aggiudicazione definitiva.

L'aggiudicatario dovrà stipulare l'atto pubblico di vendita entro cinquanta giorni dalla formale comunicazione di aggiudicazione definitiva e improrogabilmente, a pena di decadenza dell'aggiudicazione, entro lo stesso termine dovrà provvedere al pagamento, in unica soluzione, del corrispettivo dell'alienazione a cui sarà sottratta la somma versata a titolo di deposito cauzionale. La data ed il luogo di stipula dell'atto pubblico di vendita sarà indicata dall'Amministrazione Comunale con apposita comunicazione, con preavviso non inferiore a giorni 8 (otto).

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

8. 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.

Per ogni ulteriore informazione relativa agli immobili, necessaria ai fini della dichiarazione gli interessati potranno rivolgersi, nei giorni di martedì e giovedì dalle 8,30 alle 12,00 e dalle 16,30 alle 17,30, all'Ufficio Patrimonio – Servizio Appalti – Contratti – Assicurazioni – Demanio e Patrimonio – del Comune di Salerno, via Eliodoro Lombardi - Rione Zevi (tel. 089/662950).

Salerno, 20/03/2012

Ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003, il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente bando e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone.

Servizio Appalti-Contratti-Assicurazioni
Demanio e Patrimonio
Il Dirigente
Avv. Aniello Di Mauro