

D. 1) nell'avviso di trattativa privata non è previsto un termine ultimo per la stipula del contratto definitivo: è possibile inserire tale termine nel contratto preliminare (dato che il promissario acquirente è tenuto a versare già la metà dell'importo di aggiudica)?

R. Si è possibile. In merito si richiamano e riportano le seguenti indicazioni contenute nell'avviso della procedura pubblicato nell'apposito link sul sito istituzionale dell'Ente, rendendo altresì, specificazioni e chiarimenti, di seguito riportate e precisando in ogni caso che l'atto definitivo sarà stipulato entro il termine di validità dell'offerta, salvo ritardi ascrivibili al promettente acquirente:

L'offerta prodotta è incondizionata, vincolante ed irrevocabile per un periodo non inferiore a 90 (novanta) giorni dal termine ultimo fissato per la presentazione della domanda di partecipazione e, quindi nel caso, fino al 8.10.2012 (scadenza presentazione offerte il 9.7.2012).

Entro tale termine, previo accertamento della veridicità delle dichiarazioni relative al possesso dei requisiti di carattere generale, nonché all'eventuale 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, si procederà:

- alla comunicazione dell'aggiudica definitiva;

- alla stipula di preliminare di vendita registrato e trascritto, all'atto del quale l'aggiudicatario dovrà procedere all'immediato versamento pari al 50% dell'offerta con contestuale impegno a versare l'ulteriore importo a saldo, alla stipula dell'atto pubblico di vendita. La data ed il luogo di stipula sia del preliminare che dell'atto pubblico di vendita sarà indicata dall'Amministrazione Comunale con apposita comunicazione, con preavviso non inferiore a giorni 8 (otto), presso l'ufficiale rogante che l'aggiudicatario, opportunamente invitato ad individuare, avrà indicato quale riscontro alla relativa richiesta riportata nella suddetta comunicazione di aggiudica;

Si informa inoltre che, qualora l'aggiudicatario non comunichi il nominativo dell'ufficiale rogante, trascorso il termine di giorni 8 (otto) dalla richiesta, al fine di rispettare la tempistica di cui all'avviso pubblico, l'A.C. procederà ad incaricare notaio di propria fiducia per la stipula degli atti (preliminare e definitivo) con preavviso per la relativa stipula di giorni 8;

D. 2) in relazione alle "controversie" che interessano i lavori per la ristrutturazione di questi immobili (vertenza SUNIA, chiarimenti con la Regione finanziatrice per circa 700.000,00€, ecc.) mi conferma che ad oggi non pende alcun giudizio (in ogni stato e grado) dinanzi ad alcuna autorità giudiziaria ovvero amministrativa?

R. Non pende al riguardo alcun giudizio. Alla Regione, che ne aveva fatto richiesta, sono stati forniti chiarimenti sulla scorta di quanto deliberato dalla Giunta Comunale con la deliberazione n. 791 del 23/9/2011.

D. 3) in merito al lastrico solare, con il passaggio della proprietà ai condomini pro quota è previsto il subentro degli stessi condomini nella posizione contrattuale del Comune verso il gestore della telefonia?

R. La proprietà sarà ceduta con tutti i vincoli esistenti, così come da chiarimento già fornito ad altro soggetto interessato alla procedura e pubblicato in data 26.6.u.s., nell'apposito link dell'avviso sul sito istituzionale dell'Ente .

D. 4) ho letto dell'inizio - presunto - dei lavori di ristrutturazione interna dell'edificio (scale, portone, ecc.), ma è sancito un termine ultimo di consegna lavori?

R . Il completamento dei lavori è previsto per fine settembre prossimo, così come da chiarimento già fornito ad altro soggetto interessato e pubblicato in data 29.6.u.s., nell'apposito link della procedura sul sito istituzionale dell'Ente .

D. 5) mi conferma che è già iniziata la procedura per l'eliminazione della cabina Enel dall'edificio?

R. Sì. L'Enel è in fase di ultimazione dei lavori di eliminazione della cabina con trasferimento delle utenze ad altra cabina già installata e funzionante.

Salerno, 2/7/2012

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