



# COMUNE DI NOCERA INFERIORE

Provincia di Salerno

C.F. 00221880651

\*\*\*\*\*

SETTORE LAVORI PUBBLICI  
PATRIMONIO

## BANDO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI NOVE UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA' COMUNALE CON IL METODO DEL MASSIMO RIALZO SUL PREZZO BASE

-----

### IL Dirigente

VISTA la delibera di Consiglio Comunale n° 37 del 29.11.2013 in cui è stato approvato il piano di alienazione degli immobili disponibili del patrimonio comunale di cui alla delibera di G.M. n° 242 del 26.10.2012 ;

VISTO il Regolamento Comunale per la alienazione di immobili di proprietà comunale approvato con delibera di Commissario Prefettizio n° 3 del 31.07.2001 ;

VISTE le perizie redatte dall'Ufficio Tecnico comunale per la determinazione del valore commerciale degli immobili oggetto del presente bando ;

VISTA la propria determinazione n° 17 S.G. del 08.01.2014, con cui viene indetta l'asta pubblica per l'alienazione ;

### INDICE

Asta pubblica, ai sensi dell'art 7 c.2 lett a) del regolamento, per la vendita ,con il sistema del massimo rialzo sul prezzo base stabilito dall'Ente , di nove immobili comunali di seguito identificati e denominati "LOTTO"

#### **LOTTO N 1 – ( numero di identificazione da riportare nell'offerta )**

**Immobile composto di due locali e accessori al piano terra sito alla via Gramsci 8-10-12**

**NCEU foglio 18, particella 3018, sub 1, cat. A/5, classe 2, consistenza vani 1, rendita €41,32**

**foglio 18, particella 3018, sub 2, cat. A/5, classe 2, consistenza vani 1, rendita €41,32**

**Stato attuale – in comodato**

**Prezzo a base d'asta a corpo - € 60.000,00**

**Importo deposito cauzionale - € 6.000,00**

#### **LOTTO N 2 – ( numero di identificazione da riportare nell'offerta )**

**Immobile composto di cinque locali al piano terra + terrazzo/giardino sito alla via Gramsci 8 - 12**

**NCEU foglio 18, particella 3018, sub 3, cat. A/5, classe 2, consistenza vani 1, rendita €41,32**

**foglio 18, particella 3018, sub 4, cat. A/5, classe 2, consistenza vani 1,5, rendita €61,97**

foglio 18, particella 3018, sub 5, cat. A/5, classe 2, consistenza vani 1,5, rendita €52,68  
foglio 18, particella 3238, Orto, U, superficie mq 224,00, R.D. €9,25, R.A. €4,16

Stato attuale – in comodato

Prezzo a base d'asta a corpo - € 146.000,00

Importo deposito cauzionale - € 14.600,00

**LOTTO N 3 – ( numero di identificazione da riportare nell'offerta )**

Appartamento in primo piano sito alla via Gramsci n° 8

NCEU foglio 18, particella 3018, sub 7, cat. A/2, classe 2, consistenza vani 4,5, rendita €278,89

Stato attuale – locato

Prezzo a base d'asta a corpo - € 64.000,00

Importo deposito cauzionale - € 6.400,00

**LOTTO N 4 – ( numero di identificazione da riportare nell'offerta )**

Appartamento in secondo piano sito alla via Gramsci n° 8

NCEU foglio 18, particella 3018, sub 11, cat. A/4, classe 2, consistenza vani 5, rendita €258,23

Stato attuale – in comodato

Prezzo a base d'asta a corpo - € 61.000,00

Importo deposito cauzionale - € 6.100,00

**LOTTO N 5 – ( numero di identificazione da riportare nell'offerta )**

Appartamento in secondo piano sito alla via Gramsci n° 8

NCEU foglio 18, particella 3018, sub 6, cat. A/4, classe 2, consistenza vani 4, rendita €206,58

foglio 18, particella 3018, sub 10, cat. A/4, classe 2, consistenza vani 3, rendita €154,94

Stato attuale – in comodato

Prezzo a base d'asta a corpo - € 106.000,00

Importo deposito cauzionale - € 10.600,00

**LOTTO N 6 – ( numero di identificazione da riportare nell'offerta )**

Sottotetto in terzo piano sito alla via Gramsci n° 8

non ancora censito nel N.C.E.U.

Stato attuale – in comodato

Prezzo a base d'asta a corpo - € 83.000,00

Importo deposito cauzionale - € 8.300,00

**LOTTO N 7 – ( numero di identificazione da riportare nell'offerta )**

Immobile adibito ad uffici comunali sito alla via Barbarulo n° 85

NCEU fl 18 part. n° 12 sub 63 – cat B/4- consistenza mc. 464,00 rend. cat. € 599,09

Prezzo a base d'asta a corpo - € 183.000,00

Importo deposito cauzionale - € 18.300,00

**LOTTO N 8 – ( numero di identificazione da riportare nell'offerta )**

Immobile da adibire ad attività terziaria sito al Corso V. Emanuele n° 52

NCEU fl 18 part. n° 2727, sub 5, cat C/1, classe 3, consistenza mq. 96,00 rend. cat. € 912,27

Stato attuale – in comodato

Prezzo a base d'asta a corpo - € 171.000,00

Importo deposito cauzionale - € 17.100,00

**LOTTO N 9 – ( numero di identificazione da riportare nell'offerta )**

Immobile adibito ad uffici comunali sito alla via Siciliano n° 57-59 e via Vitolo n° 54

NCEU fl 18 part. n° 7508 sub 34 – cat B/4- consistenza mc. 926,00 rend. cat. € 1.195,60

Prezzo a base d'asta a corpo - € 455.000,00

Importo deposito cauzionale - € 45.500,00

**-LOTTO N 9a - ( numero di identificazione da riportare nell'offerta )**  
**Immobile da adibire ad attività terziaria/commerciale derivante da**  
**frazionamento lotto n° 9 – via Vitolo n° 54**  
**NCEU - i dati deriveranno da frazionamento della unità più ampia di cui fa parte**  
**Stato attuale – uffici comunali**  
**Prezzo a base d'asta a corpo - € 159.000,00**  
**Importo deposito cauzionale - € 15.900,00**

**-LOTTO N 9b - ( numero di identificazione da riportare nell'offerta )**  
**Immobile da adibire ad attività terziaria/commerciale derivante da**  
**frazionamento lotto n° 9 – via Siciliano**  
**NCEU - i dati deriveranno da frazionamento della unità più ampia di cui fa parte**  
**Stato attuale – uffici comunali**  
**Prezzo a base d'asta a corpo - € 138.000,00**  
**Importo deposito cauzionale - € 13.800,00**

**-LOTTO N 9c - ( numero di identificazione da riportare nell'offerta )**  
**Immobile da adibire ad attività terziaria/commerciale derivante da**  
**frazionamento lotto n° 9 – via Siciliano n° 57 - 59**  
**NCEU - i dati deriveranno da frazionamento della unità più ampia di cui fa parte**  
**Stato attuale – uffici comunali**  
**Prezzo a base d'asta a corpo - € 170.000,00**  
**Importo deposito cauzionale - € 17.000,00**

L'asta sarà espletata , in evidenza pubblica , il giorno **03/02/2014** alle ore **10.00** nell'Aula Consiliare del Comune di Nocera Inferiore .

## Condizioni di vendita

Gli immobili sono venduti a corpo e non a misura , nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, al prezzo sopra indicato , con tutte le relative dipendenze , aderenze , accessioni ,servitù attive e passive.

In caso di aggiudicazione l'Ente ne darà comunicazione ad eventuali aventi diritto alla prelazione , notificata a mezzo messi comunali o raccomandata a/r, nella quale sarà indicato il prezzo di aggiudicazione del lotto e le altre condizioni di vendita. Questi, entro il termine di 30 (trenta) giorni dovranno, tramite raccomandata a/r, comunicare di voler far valere il diritto di prelazione, accettando le condizioni loro comunicate.

## Modalità di presentazione dell'offerta

Le offerte devono pervenire, a pena di esclusione, all'ufficio protocollo del Comune di Nocera Inferiore entro le **ore 12,00** del giorno **31/01/2014** esclusivamente tramite il Servizio Postale raccomandato o corriere autorizzato

Il recapito dell'offerta è ad esclusivo rischio del mittente , ove per qualsiasi motivo la stessa non pervenga in tempo utile .

Il plico deve essere sigillato con ceralacca o nastro adesivo e controfirmato sui lembi di chiusura e riportare sul frontespizio , oltre i dati identificativi del mittente , la dicitura:

## **“Asta Pubblica del 03/02/2014 per la vendita di beni Comunali” Offerta relativa al Lotto n° .....**

Ciascun plico deve contenere offerta relativa ad un solo lotto e deve comprendere:

1. la domanda di partecipazione alla gara debitamente firmata , con generalità complete e codice fiscale ;
2. autodichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000 , corredata da fotocopia del documento d'identità in corso di validità , in cui il richiedente persona fisica o il legale rappresentante della ditta dichiara :
  - ✚ di essere a conoscenza delle condizioni generali e particolari che regolano la gara cui intende partecipare e di accettare incondizionatamente le clausole del bando di gara
  - ✚ di avere conoscenza della ubicazione , consistenza e stato di manutenzione dell'immobile che intende acquistare
  - ✚ di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi degli artt. 32ter e 32quater del Codice di procedura penale , nonché di altre disposizioni vigenti ;
  - ✚ di non essere stato sottoposto negli ultimi cinque anni a fallimento , liquidazione coatta amministrativa , concordato preventivo , amministrazione controllata o a misure restrittive;
  - ✚ per le ditte , le società e le cooperative l'iscrizione presso la Camera di Commercio da cui risulti la composizione della società e che la stessa non si trova in stato di fallimento , liquidazione , concordato preventivo , amministrazione controllata o non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di tale situazione ;
  - ✚ l'iscrizione negli appositi registri prefettizi o equipollenti per le cooperative;
3. assegno circolare non trasferibile intestato al Sindaco del Comune di Nocera Inferiore , di importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo a base d'asta , quale deposito cauzionale a garanzia dell'offerta .Tale cauzione è da intendersi come caparra confirmatoria per l'aggiudicazione del lotto .
4. una busta chiusa , sigillata con ceralacca o nastro adesivo e controfirmata sui lembi di chiusura , con su scritto “offerta economica “. Tale busta dovrà contenere all'interno l'offerta in bollo debitamente firmata, le generalità dell'offerente nonché il numero di riferimento del lotto .Il prezzo offerto non può essere inferiore all'importo a base d'asta e l'aumento deve essere indicato come percentuale di rialzo rispetto al prezzo base , espressa in cifre e in lettere .

### Cause di esclusione dalla gara

Si farà luogo alla esclusione dalla gara nel caso manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti . Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto .

## Aggiudicazione

La gara sarà presieduta dal Dirigente del Settore LL.PP. o da altro Dirigente del Comune. Prima di procedere all'apertura delle buste contenenti l'offerta, si provvederà alla individuazione dei soggetti partecipanti e alla verifica della documentazione e del rispetto delle norme di partecipazione alla gara.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre è ritenuto valido quello più vantaggioso per l'amministrazione.

L'asta sarà aggiudicata al concorrente che avrà presentato la offerta più alta rispetto al prezzo base.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, il cui importo sia almeno pari al prezzo posto a base d'asta.

Nel caso di aggiudicazione del lotto n° 9, relativo all'intero immobile di via Siciliano n° 57-59 - via Vitolo n° 54, non si procederà all'aggiudicazione dei lotti 9/a - 9/b - 9/c.

Nel caso di offerte paritarie, le stesse sono messe a sorteggio nella stessa seduta di gara.

Nel caso di aggiudicazione provvisoria di due o più lotti allo stesso soggetto, il concorrente potrà optare per uno di essi, con rinuncia a verbale in sede di gara o con comunicazione entro tre giorni, inteso come termine perentorio, dall'espletamento della stessa. L'onere della informazione è a carico del concorrente.

L'aggiudicazione definitiva sarà fatta con determina del Dirigente del Settore LL.PP. e dell'avvenuta aggiudicazione sarà data notizia agli interessati entro 15 giorni dalla esecutività del provvedimento, con l'indicazione del termine per la presentazione dei documenti necessari alla stipula dell'atto di trasferimento.

## Pagamento del prezzo di vendita e stipula contratto

L'offerta oggetto dell'assegnazione riveste carattere di proposta irrevocabile (art. 14 c. 1 regolamento). Entro 10 (dieci) giorni dalla notifica dell'aggiudicazione definitiva, a pena di decadenza, deve essere effettuato un versamento, a mezzo bonifico bancario, di un importo pari al 30% del prezzo di aggiudicazione del lotto, detratto l'ammontare della cauzione.

Il contratto di compravendita, stipulato dal Segretario Comunale, sarà perfezionato entro gg. 90 dalla data dell'asta, maggiorati del periodo strettamente necessario all'esercizio del diritto di prelazione.

Contestualmente dovrà essere versato l'intero importo a saldo del prezzo di vendita.

Rimangono a carico dell'acquirente le spese contrattuali, erariali e di eventuali aggiornamenti o variazioni catastali necessarie alla stipula dell'atto.

Per i lotti 9/a - 9/b - 9/c oltre le spese su indicate sono a carico degli aggiudicatari le spese per le procedure e per la realizzazione di tutte le opere strettamente necessarie alla materiale separazione delle unità secondo le indicazioni grafiche predisposte dall'ufficio tecnico.

## Disposizioni finali

La presentazione delle offerte e l'esistenza di titolari di diritto di prelazione non costituiscono obbligo a contrarre per il Comune, che, qualora valuti non procedere alla vendita, non concluderà la procedura, senza che ciò comporti richiesta di danni o risarcimento alcuno.

L' inadempimento parziale o totale degli obblighi nascenti dal presente bando , causerà la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione a titolo di caparra ai sensi dell'art. 1385 C.C. , salvo l'azione di maggior danno da far valere nelle opportune sedi. In caso di revoca dell'aggiudicazione si procederà all'assegnazione al secondo miglior offerente , se ancora interessato , con la ricostruzione del deposito cauzionale .

L'inadempienza da parte del Comune a stipulare il contratto nei tempi stabiliti dal presente bando, produrrà per l'aggiudicatario, che ne faccia richiesta , lo svincolo dall'offerta e la restituzione di tutte le somme versate.

Per quanto non previsto si rimanda alle disposizioni di legge vigenti ed al regolamento.

Responsabile del procedimento è l'ing. Luigi Canale

Presso l'ufficio Patrimonio del Comune, sito in piazza Diaz n 1, nei giorni di lunedì, mercoledì e venerdì, dalle ore 09,00 alle ore 12,00, e di martedì e giovedì dalle ore 16.00 alle ore 18.00 si potranno ritirare i fac – simile dei modelli di domanda e di dichiarazione , prendere visione degli atti e delle schede relativi agli immobili in vendita ed inoltre fissare appuntamento per un sopralluogo .

Il presente bando è pubblicato a mezzo Albo Pretorio, sito istituzionale del Comune di Nocera Inferiore , nonché affissione di manifesti e pubblicazione per estratto su uno/due quotidiani a diffusione locale.

Nocera Inferiore 20/12/2013

**Il Dirigente**  
**Settore LL.PP. e Patrimonio**  
**( Ing. Luigi Canale)**

SPETT.LE  
COMUNE DI NOCERA INFERIORE (SA)

OGGETTO: **Istanza di ammissione all'asta pubblica del \_\_\_\_\_ per l'alienazione dell' immobile comunale sito in Nocera Inferiore alla Via..... Lotto n.°.....**

- Il/la sottoscritto/a .....  
nato/a a ..... il .....  
residente nel Comune di ..... Prov.....  
Stato..... Via/Piazza.....  
Codice fiscale.....recapito telefonico.....

.  
**(solo per l' impresa individuale, società, cooperativa, consorzio o altro ente)**

- in qualità di legale rappresentante della Ditta .....  
con sede nel Comune di ..... Prov. ....  
Stato ..... Via/Piazza.....  
con codice fiscale.....P.Iva.....  
telefono ..... fax.....

.

**(barrare la casella che interessa)**

- in conto proprio
- con espresso riferimento al/ai soggetto/i che rappresenta
- con espresso riferimento alla Ditta che rappresenta

**c h i e d e**

di partecipare all'asta pubblica indicata in oggetto.

Si allega/no, alla presente istanza :

- Assegno circolare non trasferibile di €.....(euro.....)  
intestato a Sindaco del Comune di Nocera Inferiore a titolo di cauzione.
- Autocertificazione attestante il possesso dei requisiti per la partecipazione alla gara
- Busta sigillata con offerta economica.

( *Eventuali altri documenti* )

Data.....

Firma.....



**bollo**  
€ 14,62

fac - simile

## OFFERTA ECONOMICA

Il sottoscritto (cognome e nome)

\_\_\_\_\_ nato il \_\_\_\_\_

a \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_

Via \_\_\_\_\_

n. \_\_\_\_\_ cod. fisc. \_\_\_\_\_ recapito telefonico \_\_\_\_\_

In riferimento al bando di asta pubblica del \_\_\_\_\_, concernente il pubblico incanto per la vendita del seguente immobile di proprietà comunale sito nel Comune di Nocera Inferiore in

Via \_\_\_\_\_ **indicato nel Bando con il lotto n.°** \_\_\_\_\_

*(compilare la parte seguente solo se l'offerta viene presentata per conto di una Ditta)*

Quale (legale rappresentante / procuratore)

\_\_\_\_\_ della Ditta \_\_\_\_\_

Part. IVA \_\_\_\_\_.

Dopo aver verificato le circostanze generali e particolari che possono contribuire alla determinazione dell'offerta e delle condizioni contrattuali;

Visto il prezzo a base d'asta di € \_\_\_\_\_ (euro lettere/00)

### OFFRE

**un aumento percentuale sul prezzo base del :**

**in cifre** \_\_\_\_\_ %

**in lettere** \_\_\_\_\_ per cento

**per un prezzo complessivo di €** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
FIRMA LEGGIBILE DELL'OFFERENTE

## DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE

*(Da utilizzarsi qualora l'offerta venga presentata dal legale rappresentante*

*o procuratore di una Società o Ditta Individuale)*

Il sottoscritto

\_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

in qualità di \_\_\_\_\_ (legale rappresentante/procuratore )

della Società/Ditta \_\_\_\_\_

con sede in \_\_\_\_\_

Via \_\_\_\_\_

Cod. Fiscale/Partita I.V.A. n. \_\_\_\_\_

in riferimento all'asta pubblica del \_\_\_\_\_ indetta per la vendita dell'immobile sito nel Comune di Nocera Inferiore, **indicato nel bando con il lotto n.°** \_\_\_\_\_

Consapevole delle sanzioni penali cui può andare incontro, previste dall'art. 76 del D.P.R.445/00, in caso di falsità in atti e dichiarazioni mendaci e della decadenza dei benefici conseguiti a seguito di un provvedimento adottato in base ad una dichiarazione rilevata, successivamente, mendace

### DICHIARA

- 1) di essere a conoscenza delle condizioni generali e particolari che regolano la gara cui intende partecipare e di accettare incondizionatamente le clausole del bando di gara;
- 2) di avere conoscenza della ubicazione, consistenza e stato di manutenzione dell'immobile che intende acquistare nonché dello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile medesimo;
- 3) in sostituzione definitiva del certificato di solvibilità e di assenza di procedure concorsuali di competenza della Camera di C.I.A.A.:
  - a) che la Società/Ditta non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione di attività, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente e che ciò non si è verificato nell'ultimo quinquennio;
  - b) che a carico della Società/Ditta non è neppure in corso un procedimento per la dichiarazione di fallimento, di liquidazione di cessazione di attività, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente;

c) nominativo del titolare( *per le ditte individuali*):

---

nominativo dei soci ( *per le società cooperative o in nome collettivo*):

---

---

nominativo delle persone designate a rappresentarle ed impegnarle legalmente(*per le altre società*)  
:

---

---

---

4) in sostituzione definitiva del certificato generale del Casellario giudiziario:

a) che non è stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato,per qualsiasi reato che incida gravemente sulla moralità professionale o per delitti finanziari o che comportino l'incapacità a contrarre con la P.A. a carico:

- del titolare ( *se trattasi di ditta individuale* ) ,
- dei soci ( *se trattasi di s.n.c. o di società cooperativa* )
- dei soci accomandatari ( *se trattasi di società in accomandita* )
- dei rappresentanti legali ( *per gli altri tipi di società* )

*Luogo e Data* \_\_\_\_\_

---

IL CONCORRENTE (firma leggibile)

Ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, il sottoscritto allega fotocopia del documento di identità valido

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE

*(Da utilizzarsi qualora l'offerta venga presentata da persona fisica personalmente interessata)*

Il sottoscritto

\_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

residente a \_\_\_\_\_

Codice fiscale \_\_\_\_\_

in riferimento all'asta pubblica del \_\_\_\_\_ indetta per la vendita dell'immobile sito nel Comune di Nocera Inferiore, **indicato nel bando con il lotto n.°** \_\_\_\_\_

Consapevole delle sanzioni penali cui può andare incontro, previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/00, in caso di falsità in atti e dichiarazioni mendaci e della decadenza dei benefici conseguiti a seguito di un provvedimento adottato in base ad una dichiarazione rilevatasi, successivamente, mendace

DICHIARA

- 1) di essere a conoscenza delle condizioni generali e particolari che regolano la gara cui intende partecipare e di accettare incondizionatamente le clausole del bando di gara;
- 2) di avere conoscenza della ubicazione, consistenza e stato di manutenzione dell'immobile che intende acquistare nonché dello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile medesimo;
- 3) di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrattare con la pubblica Amministrazione ai sensi degli artt. 32ter e 32quater del Codice di procedura penale, nonché di altre disposizioni vigenti;
- 4) di non essere stato sottoposto negli ultimi cinque anni a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata o a misure restrittive;

*Luogo e Data* \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
IL CONCORRENTE (firma leggibile)

Ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, il sottoscritto allega fotocopia del documento di identità valido