



# COMUNE DI NOCERA INFERIORE

Provincia di Salerno

SETTORE LAVORI PUBBLICI- PATRIMONIO- CIMITERO- ECOLOGIA- INFORMATICA

DETERMINA  
N° 565 del 20-12-13

Prot. Seg. Gen. n° 17 del 08 GEN 2014

ALLEGATI  
N°    

### OGGETTO:

INDIZIONE ASTA PUBBLICA PER LA ALIENAZIONE DI N° 9 UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA' COMUNALE

La Presente determinazione è stata predisposta da:



Trasmesso al servizio finanziario per l'apposizione del visto di regolarità  
li, 20-12-13

IL RICEVENTE

1256

Restituita al Settore Immobil. del visto di regolarità  
li, \_\_\_\_\_

IL RICEVENTE

### VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE

"La presente determinazione non necessita del visto di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente";

"Sulla presente determinazione SI APPONE ai sensi dell'art.147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000, il visto di regolarità contabile";  
li \_\_\_\_\_

Il Dirigente del Servizio finanziario

### VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE e ATTESTAZIONE COPERTURA FINANZIARIA

"Sulla presente determinazione SI APPONE ai sensi dell'art.151, comma 4 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000, il visto di regolarità contabile con attestazione della copertura finanziaria:

si attesta l'avvenuta registrazione del seguente impegno di spesa:

Descrizione	Importo	Capitolo	Azione	Imp.
MANUT. STRAD. IMM. PATR.	€ 3.050,00	1001/0	2010501	14/2

si attesta l'avvenuta registrazione della seguente diminuzione di entrata :

Descrizione	Importo	Capitolo	Azione	Acc.
	€			

li 07.01.14

Il Dirigente del Servizio finanziario

La presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi

a decorrere dal \_\_\_\_\_

Il Responsabile

## IL DIRIGENTE

### PREMESSO

**che** con delibera di Consiglio Comunale n° 37 del 29.11.2013 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;

**che** l'Ufficio Patrimonio ha prodotto una stima economica dei valori di **n.9** immobili inclusi negli elenchi allegati al piano di cui sopra;

**che** è stato predisposto un bando di asta pubblica per la vendita degli immobili con prezzi a base d'asta e con offerte al massimo rialzo, come si evince dallo stesso bando che è parte integrante del presente atto (art. 7-comma 2- lett. a, del Regolamento);

**che**, per il completamento dell'iter, in termini di certificazioni, di spese contrattuali, di pubblicazioni ed altro è necessario impegnare e rendere disponibile al Servizio Economato una somma di € 2.500,00 oltre IVA;

**visto** l'art. 107 del D. Lgs 267/2000

**dato** atto che il presente provvedimento diventa esecutivo con l'apposizione del visto di regolarità contabile, attestante la copertura finanziaria, da parte del Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 151, comma 4, del D.Lgs 267/2000;

**ritenuto** che l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consenta di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art.147 bis del D. Lgs. 267/2000

### DETERMINA

- 1) di approvare l'allegato bando per l'indizione di asta pubblica per l'alienazione di immobili di proprietà Comunale, che costituisce parte integrante del presente atto e che contiene tutte le direttive che il procedimento seguirà;
- 2) di procedere alla pubblicazione del bando, ai sensi dell'art. 9 del "Regolamento Comunale per la alienazione degli immobili di proprietà Comunale, all'albo Pretorio, sul sito web istituzionale dell'Ente, con pubblica affissione e, per estratto, a mezzo stampa, su uno/due quotidiani "locali";
- 3) di ~~impegnare la somma di € 2.500,00 oltre IVA a favore del Servizio Economato, per le spese di pubblicazione, spese contrattuali, certificazioni ed altro, imputando tale spesa all'intervento~~ **2014.501..**  
~~cap 1001/0 impegno 11/2~~ **del bilancio anno 2014 in corso di redazione**
- 4) di stabilire che la presente determina è annotata sul registro del Settore LL.PP., nonché su quello della Segreteria Generale.
- 5) di attestare la regolarità del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art.147 bis del D. Lgs. 267/2000



Il Dirigente Settore LL.PP.  
Ing. L. Canale





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

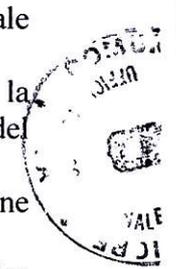
Il recapito dell'offerta è ad esclusivo rischio del mittente , ove per qualsiasi motivo la stessa non pervenga in tempo utile .

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

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  
e 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 )**

