



CITTA' DI NOCERA INFERIORE

PROVINCIA DI SALERNO

SETTORE LAVOR 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**

PROT. 5731 DEL 04/02/2016

Il Funzionario incaricato

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 350 del 23/12/2015 in cui è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2016-2018 che riporta il piano di alienazione per l'anno 2016 degli immobili disponibili del patrimonio comunale;

VISTO il Regolamento Comunale per la alienazione di immobili di proprietà comunale approvato con delibera del Commissario Prefettizio n. 3 del 31.07.2011;

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. 52 Settore LL.PP. 22/01/2016, 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 - € 52.800,00 – Importo deposito cauzionale - € 5.280,00

LOTTO N 2 – (numero di identificazione da riportare nell'offerta) Immobile composto da 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 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 - € 128.000,00 – Importo deposito cauzionale - € 12.800,00

LOTTO N 3 – (numero di identificazione da riportare nell'offerta)- Appartamento in primo piano sito alla via Gramsci 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 - € 54.000,00 – Importo deposito cauzionale - € 5.400,00

LOTTO N 4 – (numero di identificazione da riportare nell'offerta) - Appartamento in secondo piano sito alla via Gramsci 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 - € 51.000,00 – Importo deposito cauzionale - € 5.100,00

**LOTTO N 5 – (numero di identificazione da riportare nell'offerta) – Appartamento in secondo piano sito alla via Gramsci 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 - € 93.000,00 – Importo deposito cauzionale - € 9.300,00

LOTTO N 6 – (numero di identificazione da riportare nell'offerta) Sottotetto in terzo piano sito alla via Gramsci 8, non ancora censito nel NCEU - Stato attuale – libero

Prezzo a base d'asta a corpo - € 63.000,00 – Importo deposito cauzionale - € 6.300,00

LOTTO N 7 – (numero di identificazione da riportare nell'offerta) Immobile adibito ad uffici comunali sito alla via Barbarulo n. 85,

NCEU foglio 18, particella 12, sub 63, cat. B/4, consistenza mc 464,00, rendita € 599,09

Prezzo a base d'asta a corpo - € 158.000,00 – Importo deposito cauzionale - € 15.800,00

LOTTO N 8 – (numero di identificazione da riportare nell'offerta) Immobile da adibire ad attività terziaria sito al Corso V. Emanuele n. 52,

NCEU foglio 18, particella 2727, sub 5, cat. C/1, classe 3, consistenza mq 96,00, rendita € 912,27 - Stato attuale – in comodato

Prezzo a base d'asta a corpo - € 146.000,00 – Importo deposito cauzionale - € 14.600,00

LOTTO N 9 – (numero di identificazione da riportare nell'offerta) Immobile sito alla via Siciliano n. 57-59 e via Vitolo n. 54,

NCEU foglio 18, particella 7508, sub 34, cat. B/4, consistenza mc. 926,00, rendita € 1.195,60 - Stato attuale – libero

Prezzo a base d'asta a corpo - € 396.000,00 – Importo deposito cauzionale - € 39.600,00

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 – libero

Prezzo a base d'asta a corpo - € 140.000,00 – Importo deposito cauzionale - € 14.000,00

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 – libero

Prezzo a base d'asta a corpo - € 128.000,00 – Importo deposito cauzionale - € 12.800,00

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 – libero

Prezzo a base d'asta a corpo - € 144.000,00 – Importo deposito cauzionale - € 14.400,00

L'asta sarà espletata, in evidenza pubblica, il giorno 14/03/2016 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 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 11/03/2016** 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 14.03.2016 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. 32 ter e 32 quater del Codice di procedura penale, nonché di altre disposizioni vigenti;
 - di non essere 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, espresso in cifre e in lettere.

Cause di esclusione dalla gara

Si farà luogo alla esclusione della gara nel caso manchi o risulti incompleto o irregolare alcun 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 Funzionario incaricato o da altro Funzionario 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 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 9a - 9b - 9c. 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 Funzionario incaricato 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 al prezzo di vendita e stipula del 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 90 giorni 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 9a - 9b - 9c 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 comporta richiesta di danni o risarcimento alcuno.

L'inadempimento parziale o totale degli obblighi nascenti dal presente bando, causerà la decadenza dell'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 ricostituzione del deposito cauzionale. L'inadempimento 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. Antonio Di Lauro.

Presso l'ufficio Patrimonio del Comune, sito in piazza Diaz n.1, nei giorni di lunedì, mercoledì e venerdì, dalle ore 9,00 alle ore 12,00, e di martedì e giovedì dalle ore 15,30 alle ore 17,30 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 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.

F.to il Funzionario Incaricato
(ing. Antonio Di Lauro)

