



# *Comune di Nocera Superiore*

( *Provincia di Salerno* )

## **AVVISO DI ASTA PUBBLICA**

### **OGGETTO: ALIENAZIONE DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI NOCERA SUPERIORE**

Il Comune di Nocera Superiore, in attuazione della deliberazione Consiglio Comunale n.55 del 21/06/2017 con cui è stato approvata la variazione al Piano delle Alienazioni 2017 e la programmazione 2017-2019 in cui risulta l'immobile di Via Casicola, e della determinazione del Responsabile S.O. Patrimonio n.1952 del 13/11/2017 procede alla vendita del sottoelencato bene di proprietà comunale meglio specificato nell'allegata scheda tecnica per il seguente importo posto a base d'asta: **€ 2.375,00**.

#### **Art. 1. OGGETTO DELLA VENDITA**

**LOTTO UNICO: LASTRICO SOLARE - VIA CASICOLA N. 60;** Il bene principale, oggetto di demolizione, risulta nel N.C.E.U. del Comune di Nocera Superiore al **Foglio 16, particella 101, subalterno 9 - lastrico solare - consistenza 15 mq.**

Valore minimo posto a base d'asta pari a **Euro 2.375,00 (duemilatrecentosettantacinque/00)**. L'importo sopraindicato posto a base d'asta è da ritenersi al netto di imposte e tasse, se dovute.

#### **Art. 2. PROVENIENZA DEL CESPITE E RELATIVI VINCOLI**

1. L'immobile è di proprietà del Comune di Nocera Superiore giusto atto di vendita Rep.19335 raccolta n.7584/1414 registrato a Salerno al n.17 il 2/1/1989, rogato dal notaio dott. Gustavo Trotta.
2. Il Comune, ai sensi dell'art.9 della Legge 219/81 ha acquistato l'immobile; successivamente lo ha demolito poiché danneggiato del sisma e pericolante, realizzando in luogo dello stesso uno spazio urbano; il terrazzo fungendo da copertura ad un locale terraneo di altra proprietà e identificativo catastale, non è stato oggetto di demolizione. Attualmente versa in un cattivo stato di manutenzione determinando infiltrazioni d'acqua nell'ambiente sottostante.
3. Il bene viene venduto **“a corpo”** e non a misura, nello stato di fatto e di diritto esistente al momento della gara, con tutte le servitù attive e passive, note ed ignote, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, con tutti i diritti, ragioni, azioni, pertinenze, eccezioni, oneri quali dall'Ente posseduti e noti in forza dei suoi titoli di proprietà e di suo possesso.

#### **Art. 3. SISTEMA DI AGGIUDICAZIONE E STIPULA CONTRATTO COMPRAVENDITA**

1. Asta pubblica con il sistema delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo a base d'asta, ai sensi degli artt. 73 lett. c) e 76 del R.D. 827/1924, secondo le modalità procedurali stabilite dalla Legge per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato (R.D. 18.11.1923 n. 2440 e dal relativo Regolamento di attuazione R.D. 23.5.1924 n. 827) e del vigente regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare di proprietà comunale approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 100 del 17.12.2015.
2. L'apertura delle offerte avviene in seduta pubblica.
3. In caso di offerte di pari importo, si procede a richiedere formalmente ai soggetti che hanno presentato tali offerte, se tutti presenti alla seduta di gara, un'offerta migliorativa in busta chiusa. Colui che, nei termini stabiliti dal presidente di gara, presenterà la migliore offerta risulterà vincitore.
4. Ove tutti coloro che hanno formulato offerte uguali non fossero presenti o se i presenti non volessero migliorare l'offerta, si estrae a sorte il vincitore.

5. nel caso di impossibilità di procedere all'aggiudicazione definitiva e/o in caso di mancata stipulazione del contratto a favore del miglior offerente l'Amministrazione si riserva la facoltà di interpellare il secondo miglior offerente e così di seguito;
6. L'aggiudicazione può aversi anche in presenza di un'unica offerta valida, purché non inferiore al prezzo di stima del bene.
7. L'offerta deve essere incondizionata e mantenuta valida per 180 (centottanta) giorni decorrenti dalla data del verbale di gara.
8. Qualora la prima asta vada deserta, l'Amministrazione comunale ha la facoltà di indirne una o più successive, previa riduzione del prezzo posto a base d'asta nel limite massimo del 10%.
9. L'offerta non è mai vincolante per l'Amministrazione Comunale, che a sua discrezione può comunque sospendere o non effettuare la gara, ovvero, dopo l'effettuazione della stessa, revocare la procedura o non procedere alla stipulazione del contratto.
10. L'aggiudicatario (o l'acquirente) deve stipulare l'atto definitivo di trasferimento, nelle forme e modalità previste dal codice civile, stilato con separato atto, nel termine di 60 (sessanta) giorni a decorrere dalla data di aggiudicazione definitiva.
11. Il termine di cui al comma precedente può essere prorogato una sola volta e per non più di 2 (due) mesi. Sugli importi dovuti, saranno corrisposti all'Amministrazione Comunale gli interessi, nella misura legale, dalla scadenza del termine dei sessanta giorni dall'aggiudicazione definitiva fino al pagamento effettivo.
12. In caso di mancata stipula per fatto imputabile all'aggiudicatario, l'Amministrazione Comunale provvederà, mediante determina dirigenziale, alla revoca della aggiudicazione ed incamererà la cauzione.
13. Il contratto sarà rogato dal Segretario Generale dell'Amministrazione comunale ai sensi dell'articolo 97, comma 4, lettera c) del D. Lgs 18 agosto 2000, n. 267. L'acquirente è tenuto a versare alla Tesoreria del Comune gli importi delle imposte di registro, ipotecarie, catastali, spese di voltura, bolli e i diritti di segreteria.
14. Il prezzo di acquisto deve essere pagato, mediante bonifico sul conto corrente intestato al Comune di Nocera Superiore, al momento della stipula dell'atto di vendita scorporando la quota del 10%, già presentata a titolo di cauzione, che viene considerata quale anticipo sul prezzo.
15. In ogni caso la vendita viene stipulata nello stato di fatto in cui si trova il bene, con le relative accessioni e pertinenze. Il contratto si intenderà condizionato, anche risolutivamente, alle alla verifica positiva delle dichiarazioni.
16. L'aggiudicazione diviene definitiva all'atto dell'esecutività del relativo provvedimento amministrativo di approvazione del verbale di gara.
17. L'esito della gara verrà pubblicato sul sito internet del Comune di Nocera Superiore.
18. La pubblicazione dell'esito di gara ha valenza di comunicazione.

#### **Art. 4. DEPOSITO CAUZIONALE**

1. Per essere ammessi all'asta pubblica, l'offerta relativa al bene in oggetto, deve essere corredata da un deposito cauzionale costituito nella misura del 10% dell'importo del bene posto a base d'asta, pari ad **Euro 237,50 (euro duecentotrentasette/50)**.
2. La cauzione di cui sopra deve essere costituita mediante versamento a mezzo bonifico sul conto corrente intestato al Comune di Nocera Superiore. - bonifico bancario presso la Tesoreria Comunale - BANCA POPOLARE DELL'EMILIA ROMAGNA GRUPPO BPER codice IBAN **IT 32Q0538776281000001324328**
3. I soggetti interessati a partecipare alla procedura devono produrre in allegato all'offerta il titolo costitutivo della cauzione.
4. La cauzione prodotta dall'aggiudicatario a corredo dell'offerta ha natura di caparra confirmatoria ai sensi dell'art.1385 C.C. e sarà considerata in acconto sul prezzo di aggiudicazione all'atto della stipula del contratto. Nel caso in cui l'aggiudicatario sia dichiarato decaduto dall'aggiudicazione per inadempienze rispetto al bando, la cauzione sarà incamerata dall'Ente. A titolo esemplificativo e non esaustivo, la cauzione sarà trattenuta senza indugio dall'Ente:
  - a. qualora, a seguito dei controlli effettuati, emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario, con conseguente decadenza dal provvedimento di aggiudicazione provvisoria;
  - b. nel caso in cui l'aggiudicatario, senza giustificato motivo, non intenda stipulare il contratto di compravendita ovvero non proceda alla stipulazione nei termini, nella sede e con le modalità comunicategli dall'Amministrazione Comunale, salvo eventuale ulteriore risarcimento del danno;

5. La cauzione del soggetto aggiudicatario resterà vincolata fino al versamento completo del corrispettivo, mentre le cauzioni degli altri soggetti partecipanti alla procedura saranno svincolate subito dopo l'aggiudicazione.
6. L'Ente assume nei confronti dell'acquirente tutte le garanzie di legge e dichiara la sussistenza o meno di iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, di privilegi anche fiscali e di diritti reali parziali a favore di terzi.
7. La parte acquirente viene immessa nel possesso legale del bene alienato a tutti gli effetti utili e onerosi dalla data di stipulazione del contratto, fatte salve particolari esigenze dell'Ente da indicare in sede di gara nel bando.
8. Le offerte sono immediatamente vincolanti per chi le formula, mentre l'Amministrazione risulterà vincolata solo previa verifica dell'insussistenza delle cause ostative a contrattare con la Pubblica amministrazione.

#### **Art. 5. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

1. Ciascun concorrente dovrà far pervenire, entro il termine perentorio delle **ore 12,00 del giorno 20 FEBBRAIO anno 2018** all'Ufficio Protocollo del Comune di Nocera Superiore, C.so Matteotti, negli orari di apertura dell'ufficio stesso, **come rilevabili sul sito internet del Comune**, un plico - debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, riportante all'esterno l'indicazione:

**OFFERTA PER ASTA PUBBLICA LOTTO UNICO\_ALIENAZIONE LASTRICO SOLARE VIA CASICOLA** nonché la denominazione dell'offerente.

All'interno del plico saranno contenute due buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, riportanti all'esterno la denominazione dell'offerente e contrassegnate rispettivamente dalle lettere "A" recante all'esterno la dicitura "**DOCUMENTI**" e la busta "B" recante all'esterno la dicitura "**OFFERTA ECONOMICA**", ciascuna contenente:

##### **la BUSTA "A" dovrà contenere:**

- a) L'**istanza** di ammissione, come da fac-simile allegato al presente bando (Allegato 1) comprensiva della dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, da compilare e da sottoscrivere dall'offerente, con allegata copia del documento di identità in corso di validità;
- b) Documentazione attestante il versamento della cauzione pari al 10% dell'importo del bene posto a base di gara **Euro 237,50 (euro duecentotrentasette/50)** attestante l'avvenuto versamento a mezzo di bonifico bancario (ricevuta dell'avvenuto bonifico).

##### **la BUSTA "B", dovrà contenere:**

- a) L'**offerta economica**, in competente bollo da € 16,00 (euro sedici/00), come da fac-simile allegato al presente bando (Allegato 2), indicante il prezzo complessivo offerto per il bene espresso, così in cifre come in lettere, con un massimo di due cifre decimali. **Nel caso di discordanza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, è ritenuta valida l'indicazione in lettere.**

2. L'offerta deve essere incondizionata, vincolata ed irrevocabile e sottoscritta dall'offerente (se persona giuridica: dal legale rappresentante); ad essa va allegata copia di un documento di riconoscimento in corso di validità.

3. Non possono essere presentate offerte per persona da nominare. È consentita la presentazione di offerte per procura, che dovrà essere redatta per atto pubblico e dovrà essere allegata in originale alla presentazione dell'offerta, a pena di esclusione.

4. Non si tiene conto delle domande e della documentazione pervenute dopo il termine stabilito per la presentazione o consegna. Il rischio del recapito è a carico esclusivo del mittente. L'Amministrazione Comunale non risponde per dispersione o ritardo dovuti a qualsiasi causa (disguido postale, fatto di terzi, caso fortuito o forza maggiore). In ogni caso resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile, entro e non oltre la data e l'ora indicate. Sono escluse altre forme di presentazione delle offerte.

## **Art. 6. APERTURA DELLE OFFERTE**

L'apertura delle offerte avrà luogo, in seduta pubblica, presso la Sede Comunale-C.so Matteotti, 23 il giorno:  
**27 febbraio 2018 alle ore 10.00.**

## **Art. 7. OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO**

1. L'aggiudicatario provvederà prima della stipula dell'atto al versamento delle alle spese e diritti di rogito, trascrizione e voltura.
2. Il prezzo di acquisto dovrà essere versato dall'acquirente al momento della stipulazione dell'atto di compravendita (art.24 c. 6 Regolamento n. 100 del 17.12.2015).

## **Art. 8. ESCLUSIONE – AVVERTENZE**

### **1. Saranno oggetto di esclusione:**

- a) le offerte per persone da nominare, le offerte presentate da soggetto non abilitato ai sensi della normativa vigente a contrarre con la Pubblica Amministrazione, nonché quelle presentate per procura ma prive dei requisiti di cui al Regolamento comunale approvato con Deliberazione Consiglio Comunale n. 100 del 17.12.2015 o di legge.
- b) le offerte espresse in modo condizionato, revocabile e/o assoggettate ad un termine iniziale di efficacia o non sottoscritte e/o non autenticate nei modi previsti dal Regolamento Comunale.
- c) le offerte difformi da quanto previsto nel bando di gara, quelle presentate fuori termine, quelle presentate in plico non integro e perfettamente sigillato o comunque tale da non garantire la segretezza dell'offerta;
- d) la mancata costituzione della cauzione, ovvero la mancata presentazione del titolo costitutivo della cauzione;

### **2. Resta inteso che:**

- a) non saranno altresì ammesse le offerte economiche che rechino abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto; saranno escluse le offerte espresse in modo indeterminato e/o indeterminabile;
- b) non saranno ammesse alla gara offerte inferiori all'importo posto a base di gara pari ad € **2.375,00 (Euro duemilatrecentosettantacinque/00)**, pertanto, saranno escluse le offerte che non rispetteranno le suddette indicazioni;
- c) saranno escluse le offerte non firmate;
- d) la documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi dell'art.19 del DPR n. 642/72 come sostituito dall' 16 del DPR 30.12.1982 n. 955.
- e) Nel caso in cui il partecipante alla presente procedura non abbia effettuato il sopralluogo c/o il fabbricato oggetto di alienazione, lo stesso non potrà vantare alcuna pretesa connessa alla mancata conoscenza dello stato di fatto dell'immobile.

## **Art. 9. INFORMATIVA AI SENSI DEL D. LGS. N. 196/2003 e ss. m.i.**

1. Ai sensi dell'art. 13, comma 1, del D. Lgs n. 196 del 30.06.2003 e ss.m.i., in ordine al procedimento instaurato da questo avviso, si informa che le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono strettamente e soltanto allo svolgimento della procedura di gara, fino alla stipulazione del contratto.
2. I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del D. Lgs. n. 196 del 30.06.2003, cui si rinvia; soggetto attivo della raccolta dei dati è il Comune di Nocera Superiore.

## **Art. 10. INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Il presente avviso con i relativi allegati e gli elaborati tecnici sono pubblicati e scaricabili dal sito internet del Comune di Nocera Superiore, nella sezione AREE sottosezione AREE E SERVIZI OMEGENEI - SERVIZIO PATRIMONIO, e in amministrazione trasparente sotto la voce "**Bandi di gara e contratti**".

**Sopralluogo:** potrà essere effettuato sopralluogo, previo appuntamento, da concordarsi, sino alla data di scadenza del bando.

Per il sopralluogo i soggetti interessati dovranno contattare il Servizio Patrimonio – telefono 081/5169267; e-mail: **patrimonio@pec.comune.nocera-superiore.sa.it**

Responsabile del Procedimento: arch. Floriana Gigantino.

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente avviso si rimanda alla normativa vigente in materia e al vigente Regolamento comunale approvato con Deliberazione Consiglio Comunale n. 100 del 17.12.2015

**Nocera Superiore, lì**

---

**Il Responsabile del S.O. Patrimonio**

arch. Floriana Gigantino

Si allegano:

- istanza di ammissione e dichiarazioni (Allegato 1)
- modulo offerta economica (Allegato 2)
- scheda tecnica (Allegato 3)