



**CITTA' DI
NOCERA SUPERIORE**
www.comune.nocera-superiore.sa.it



Area LL.PP. - Manutenzione - Verde - Patrimonio



COMUNE DI NOCERA SUPERIORE (SA)

BANDO PER ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE



**CITTA' DI
NOCERA SUPERIORE**
www.comune.nocera-superiore.sa.it



Area LL.PP. - Manutenzione - Verde - Patrimonio

Il Responsabile del Servizio Lavori Pubblici, Manutenzione Verde e Patrimonio, in esecuzione della deliberazione n. 103 adottata dalla Giunta Comunale in data 19/10/2023, avente ad oggetto "PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI ANNO 2024 E TRIENNIO 2024-2026" esecutiva

RENDE NOTO

che il giorno 10 luglio 2024 dalle ore 10.00 in poi, presso l'ufficio del Responsabile LL.PP. Manutenzione Verde e Patrimonio Ing. Gianluca Totoli, posto al secondo piano della casa Comunale in Corso Matteotti n. 23 Nocera Superiore (SA), si terrà un'asta pubblica per singoli lotti avente ad oggetto l'alienazione di alcuni beni immobili di proprietà del Comune di Nocera Superiore, come di seguito descritti:

DESCRIZIONE DEI BENI

- LOTTO 1 – TERRENO IN LOCALITA' PIZZONE CENSITO NEL CATASTO TERRENI AL FOGLIO 08 PARTICELLA 1800”;

Trattasi di una striscia di terreno quale passaggio su canale di bonifica alla via Pizzone foglio 8 particella 1800 descritta attraverso relazione tecnica a firma dell'Arch. Vincenzi Galasso pt. N. 13732 del 31/05/2024 che si allega, della consistenza di 60mq pertanto si avrà un valore venale dell'immobile in trattazione pari a 60mqx €30,00 = € 1. 800,00 (euro milleottocento/00)

- LOTTO 2 – IMMOBILE IN LOCALITA' VIA MERCATO CENSITO NEL NCEU AL FOGLIO 03 PARTICELLA 378 sub 08 (LOCALE SGOMBERO) e IMMOBILE SITO ALLA VIA MERCATO FOGLIO 3 PARTICELLA 4027 (AREA DI SEDIME)

Trattasi di area di sedime e locale di sgombero posizionato al di sotto di una rampa scale e facente parte della proprietà comunale sita alla Via Mercato, descritta attraverso relazioni tecniche a firma dell'Arch. Vincenzo Galasso pt. N. 5557 del 24.02.2023 ept. 26361 del 27.09.2022 che si allegano, distinte nel NCEU rispettivamente al foglio 3 mappale 378 sub 08e al foglio 3 particella 4027.

Il locale ha una dimensione pari a circa mq. 2,50 ed una morfologia rettangolare in pianta, nonché incastonato in posizione sottostante ad una rampa scale che consente l'accesso ai locali sovrastanti. La struttura portante è costituita da muratura mista, così come l'intero compendio immobiliare e risulta inagibile ed in totale stato di abbandono. Per quanto attiene il PUC vigente, l'area ricade in zona A1 – *Insedimenti storici originari della città romana intramoenia* in riferimento alle disposizioni strutturali ed in zona *ATs.8.4* per quanto attiene le disposizioni programmatiche.

Considerando le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del piccolo manufatto in argomento e lo stato di conservazione dello stesso, si ritiene possa attribuirsi un valore venale unitario dell'immobile pari a circa euro 350,00/mq.



**CITTA' DI
NOCERA SUPERIORE**
www.comune.nocera-superiore.sa.it



Per cui, trattandosi di una consistenza di circa mq. 2,50, si avrà un **valore venale** dell'immobile in trattazione pari a mq. 2,50 x euro 350,00/mq. = **euro 875,00 (euroottocentotantacinque/00)**

Il suolo foglio 3 particella 4027, è posto a confine con un fabbricato in muratura vetusta e allo stato di abbandono, per quanto attiene il PUC ricade in zona A!- insediamenti storici originari della città romana intramoenia in riferimento alle disposizioni strutturali ed in zona Ats.8.4 per quanto attiene le disposizioni programmatiche. Trattasi di un suolo di risulta a seguito di demolizioni di organismi murari di consistenza pari a circa 45 mq con un valore venale unitario pari a circa € 120,00/mq. Il valore venale dell'area pertanto è mq 45,00x euro 120,00/mq= **€ 5.400,00 (euro cinquemilaquattrocento/00)**

Il valore del lotto 2 complessivamente pertanto sarà di €875,00+€5.400,00=€ 6.275,00

CONDIZIONI DI VENDITA

I beni vengono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo, compresi gli eventuali oneri attivi e passivi, servitù attive e passive, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, pertinenze e accessioni, usi, azioni e ragioni, accettando tutte le condizioni riportate nel presente bando.

IMPORTO A BASE D'ASTA

Il prezzo di vendita a base d'asta, valutato in base alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene e al suo stato di conservazione, è stabilito nelle seguenti misure:

Lotto 1- il prezzo di vendita a base d'asta è stabilito in **€ 1.800,00 (euro milleottocento/00)**

Lotto 2 - il prezzo di vendita a base d'asta è stabilito in **€ 6.275,00 (euro seimiladuecentotantacinque/00)**

Il prezzo d'aggiudicazione è fuori campo d'applicazione I.V.A. ai sensi di Legge.

CAUZIONE

Per partecipare alla presente asta è necessaria la costituzione di un deposito cauzionale pari al 10% del valore stimato dell'immobile, come meglio specificato di seguito:

Lotto 1 – importo deposito cauzionale € 180,00 (euro centottanta/00)

Lotto 2 – importo deposito cauzionale € 627,50 (euro seicentoventisette/50)

Il deposito cauzionale dovrà essere versato mediante bonifico sul conto corrente intestato a Comune di NOCERA SUPERIORE, Banca Popolare dell'Emilia Romagna – Gruppo BPER - sede NOCERA SUPERIORE (SA) - IBAN: IT32Q 0538776281000001324328 rispettivamente con la seguente causale:



**CITTA' DI
NOCERA SUPERIORE**
www.comune.nocera-superiore.sa.it



Lotto 1- deposito cauzionale alienazione immobili lotto 1 terreno località Pizzone;

Lotto 2- deposito cauzionale alienazione immobili lotto 2 immobili Via Mercato;

A pagamento effettuato dovrà essere inviata la ricevuta di versamento alla seguente mail:
vincenzo.galasso@comune.nocera-superiore.sa.it

Si precisa che non verranno in alcun modo accettati assegni bancari o altre forme di versamento diverse da quelle sopra indicate.

Detta cauzione, senza interesse alcuno, sarà:

- restituita entro 45 giorni dalla aggiudicazione della procedura, ai partecipanti non aggiudicatari;
- trattenuta da questo Comune ed imputata in conto prezzo di vendita all'offerente aggiudicatario.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Chiunque abbia interesse può partecipare alla presente asta pubblica, secondo le modalità individuate ai paragrafi successivi del presente bando, ad eccezione dei pubblici amministratori ai quali è vietata la partecipazione alla presente procedura, sia direttamente che per interposta persona, nei casi previsti dall'articolo 1471 del Codice Civile.

Sono richieste, inoltre, le seguenti condizioni:

- Insussistenza di cause di inidoneità morale a contrattare con la pubblica amministrazione;
- insussistenza di provvedimenti definitivi o pendenti di interdizione, inabilitazione, fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo;

Per le persone giuridiche: atto comprovante il potere di rappresentanza legale.

PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta, ad unico e definitivo incanto, si svolgerà con il metodo delle offerte segrete, ai sensi dell'articolo 73, lettera c) e dell'articolo 76, le II comma, del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 e sue successive modifiche, Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare, in particolare:

1. Sono ammesse solo offerte incondizionate, alla pari o in aumento.
2. In caso di offerte in aumento è previsto, ai sensi dell'art. 65 del R.D. n. 827/1924, un minimo di rialzo pari a:
 LOTTO N. 1 - rialzo minimo € 100,00 (Euro cento/00) rispetto all'importo a base d'asta;
 LOTTO N. 2 - rialzo minimo € 350,00 (Euro trecentocinquanta/00) rispetto all'importo a base d'asta;
3. Per tutti i Lotti si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 65 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827.
4. Qualora in due o più partecipanti abbiano presentato la stessa offerta, parimenti accettabile, si procederà nella stessa seduta, se presenti ad una licitazione privata fra essi soli, con offerte segrete da presentare



**CITTA' DI
NOCERA SUPERIORE**
www.comune.nocera-superiore.sa.it



in plico sigillato entro il termine assegnato dal Presidente del seggio di gara. Si procede alla licitazione anche nel caso in cui sia presente uno soltanto di coloro che hanno presentato offerte uguali. Ove nessuno di coloro, che hanno fatto offerte uguali, sia presente, od i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procede con estrazione a sorte per decidere chi debba essere l'aggiudicatario.

5. L'offerta, in caso di società, dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto concorrente, oppure, in caso di raggruppamenti di impresa, dal legale rappresentante di ogni impresa raggrupata.

Per partecipare all'asta occorre far pervenire al Comune di Nocera Superiore (SA), Ufficio Protocollo Generale, Corso Matteotti n.23 cap 84015, entro le ore 12:00 del trentesimo giorno successivo alla pubblicazione, un plico, sigillato con striscia di carta incollata o nastro adesivo, controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno la seguente dicitura:

"ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 10.07.2024 PER L'ALIENAZIONE DEL LOTTO N. ... -NON APRIRE".

Il suddetto plico dovrà contenere i seguenti documenti:

- A) Dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 46 del DPR n. 445/2000, redatta sull'allegato MODELLO 1. Alla suddetta dichiarazione dovrà essere allegata copia fotostatica di un valido documento d'identità di tutti i sottoscrittori dell'offerta.
- B) Copia della ricevuta di versamento attestante il deposito cauzionale;
- C) Una busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "OFFERTA ECONOMICA" contenente l'offerta economica redatta sull'allegato MODELLO 2.

Sono causa di esclusione dalla gara:

- 1) il plico non risulti pervenuto, per qualsiasi motivo, entro il termine stabilito per la presentazione delle offerte anche se sostitutivo o integrativo di plico precedente;
- 2) il plico non sia sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura;
- 3) la dichiarazione sostitutiva (MODELLO 1) manchi, non sia sottoscritta dal/dai soggetto/i partecipante/i, non rechi in allegato la fotocopia del documento di identità del/dei sottoscrittore/i dell'offerta;
- 4) la ricevuta del versamento attestante il deposito cauzionale manchi o risulti irregolare;
- 5) l'offerta economica (MODELLO 2) manchi o risulti irregolare.

Sono escluse altresì le offerte condizionate, offerte per persone da nominare, offerte riferite ad altra gara. L'offerta, le dichiarazioni e tutta la documentazione presentata devono essere redatte in lingua italiana. L'offerta deve essere espressa in euro, sia in cifre sia in lettere. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, prevale il prezzo espresso in lettere.

Il Presidente della gara, nel giorno e nell'ora stabilito nel presente bando, dichiarerà aperta l'asta richiamando l'attenzione sull'oggetto della gara, quindi procederà alla verifica dei plichi pervenuti accertandone l'idoneità e ammissibilità oppure l'esclusione. Successivamente provvederà all'apertura dei plichi validi contenenti la



**CITTA' DI
NOCERA SUPERIORE**
www.comune.nocera-superiore.sa.it



istanze di partecipazione e le offerte, accertando la presenza e conformità della documentazione amministrativa necessaria per essere ammessi a partecipare, dichiarando l'ammissibilità o l'esclusione dei concorrenti.

In seguito procederà alla verifica e all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica, accerterà la regolarità e conformità oppure l'esclusione dell'offerta dichiarando il corrispettivo indicatovi. Infine dichiarerà l'esito dell'asta.

L'aggiudicazione diviene definitiva con l'emanazione della determinazione dirigenziale che approva gli esiti della pubblica gara e previo accertamento di quanto dichiarato in forma di autocertificazione in sede di presentazione dell'offerta. L'aggiudicatario provvisorio deve ritenersi in ogni modo immediatamente vincolato sin dal momento della chiusura della seduta pubblica della gara.

VERSAMENTO PREZZO DI AGGIUDICAZIONE

Il saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione, all'atto della stipula contrattuale, da effettuarsi entro 60 giorni decorrenti dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva, mediante il pagamento della somma offerta, al netto della cauzione.

In caso di mancato versamento del prezzo entro il termine stabilito, il Comune procederà:

a revocare l'aggiudicazione in favore dell'offerente;

a trattenere il deposito cauzionale;

Qualora l'aggiudicatario non provvedesse, nel termine prescritto, alla stipulazione del contratto, il Comune tratterà, a titolo di penale, il deposito cauzionale.

In entrambi i casi, il Comune si riserva la facoltà di aggiudicare al soggetto che segue in graduatoria.

SPESE DI ROGITO

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese propedeutiche alla stipulazione dell'atto, comprese eventuali spese tecniche di frazionamento o aggiornamento catastale, e quant'altro necessario per il perfezionamento dello stesso, per la registrazione, trascrizione e voltura dell'atto, e per ogni altra spesa connessa e consequenziale, senza diritto di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione Comunale. L'atto di compravendita verrà rogato entro 60 giorni decorrenti dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva.

SOPRALLUOGO

I soggetti interessati all'acquisto dei fabbricati potranno visitare il lotto oggetto d'alienazione, previo appuntamento da richiedere almeno 5 giorni prima, contattando nei giorni dal lunedì al venerdì, dalle 9:00 alle 13:00, il personale incaricato del Servizio Lavori Pubblici, Manutenzione Verde e Patrimonio, del Comune di Nocera Superiore: Arch. Vincenzo Galasso (vincenzo.galasso@comune.nocera-superiore.sa.it tel 081-5169266)



**CITTA' DI
NOCERA SUPERIORE**
www.comune.nocera-superiore.sa.it



PUBBLICITÀ DELL'AVVISO DI VENDITA

Al presente avviso di vendita sarà assicurata la più ampia diffusione, pertanto sarà visionabile sul sito istituzionale dell'Ente in amministrazione trasparente alla sezione bandi di gara e contratti

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E INFORMAZIONI

Il responsabile del procedimento è Arch. Vincenzo Galasso, nominato con determinazione dell'Area Lavori Pubblici, Manutenzione Verde e Patrimonio.

Per informazioni e chiarimenti carattere tecnico, gli interessati potranno contattare durante le ore di ufficio: Arch. Vincenzo Galasso tel.081-5169266, mail: vincenzo.galasso@comune.nocera-superiore.sa.it

La documentazione relativa potrà essere visionata dagli interessati presso il Comune di Nocera Superiore (SA), Area Lavori Pubblici Manutenzione Verde e Patrimonio, previo appuntamento (tel. 081- 5169266), nonché sul sito web istituzionale del Comune, in amministrazione trasparente sezione bandi di gara e contratti".

PRIVACY

I dati personali forniti dai concorrenti, obbligatori per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula del contratto, saranno trattati dall'Ente conformemente alle disposizioni del D.Lgs. n. 196/2003 e ai sensi del GDPR Regolamento UE 679/2016.

I concorrenti e gli interessati hanno facoltà di esercitare i diritti previsti dagli articoli 7 e seguenti del D.Lgs. n. 196/2003.

AVVERTENZE E NORME DI RINVIO

L'Amministrazione si riserva, in caso di aggiudicazione, di verificare i requisiti dichiarati, mediante l'acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti il possesso di stati, fatti e qualità dei soggetti dichiaranti. L'aggiudicatario non in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara o che abbia dichiarato il falso, decade dall'aggiudicazione provvisoria che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa.

Il miglior offerente è vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta. Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula dell'atto di compravendita.

Per qualunque controversia dovesse sorgere tra l'Amministrazione e l'aggiudicatario sarà competente il foro di Nocera Inferiore.

Per quanto non espressamente previsto dal presente bando si farà riferimento al Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato".

Si richiama l'attenzione degli offerenti sulla necessità di assoluto e puntuale rispetto delle formalità richieste



**CITTA' DI
NOCERA SUPERIORE**
www.comune.nocera-superiore.sa.it



dal presente avviso, a pena di esclusione.

Il Responsabile del Procedimento

(Ufficio Patrimonio)

Arch. Vincenzo Galasso

IL RESPONSABILE AREA

LL.PP. MANUTENZIONE VERDE PUBBLICO E PATRIMONIO

Ing. Gianluca Totoli