



**BANDO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI CONSORTILI A MEZZO DI  
ASTA PUBBLICA**

**IL CONSORZIO AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DI SALERNO**

**RENDE NOTO**

che, in esecuzione della delibera di Comitato Direttivo n. 17 del 21/01/2021 avente ad oggetto "Bando di vendita di beni immobili consortili a mezzo asta pubblica - approvazione schema" ai sensi degli articoli 40, 41 e 42 del Regolamento Generale ASI, sono posti in vendita, mediante la presente asta pubblica ad offerte segrete in aumento sui prezzi base d'asta, gli immobili del patrimonio consortile di seguito indicati.

L'offerta potrà riguardare uno o più beni immobili oggetto dell'avviso e non costituisce impegno vincolante all'acquisto.

Il Consorzio si riserva comunque in ogni momento di revocare, a proprio giudizio, il presente bando e/o di non dar corso alle procedure di alienazione, senza che i soggetti interessati possano comunque vantare rimborsi o compensi per la partecipazione alla presente procedura o per effetto di atti ad essa inerenti.

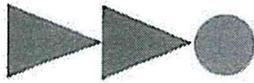
**I. ELENCO E DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI DA ALIENARE**

Gli immobili oggetto del presente avviso sono indicati, riportandone le principali caratteristiche, nella tabella di seguito riportata.

Lotto	Comune	Foglio	Particella	Superficie (mq)	Destinazione	Prezzo
1	Salerno	52	34	4000	Zona D4/Fascia	€ 479.250,00
			35	551		
			68	148		
			169	525		
			200 (parte)	310		
			201 (parte)	750		
			Totale	5574		

**AREA PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE SALERNO**

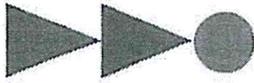
▶▶ Salerno, viale Giuseppe Verdi, 23/D  
Parco Arbostella / Lotto 5 / Scala D  
Tel 089.336371 Fax 089.335450  
C.F. 80018510653 P.IVA 02479810653  
www.asisalerno.it casi@asisalerno.it  
casi@pec.asisalerno.it



2	Salerno	39	353	1239	Verde urbano	€ 6.000,00
3	Pontecagnano	7	1443	5000	Zona agricola	€ 58.500,00
4	Battipaglia	7	1425(parte)	905	Zona D	€ 48.870,00
5	Battipaglia	7	2353	5230	Zona D	€ 219.660,00
6	Battipaglia	7	1749	3264	Zona D/Fascia	€ 187.974,00
		7	2002			
7	Battipaglia	7	1480-1475- 1457 (parte) - 1479 -1474 - 1456 - 1462 - 1454	3612	Zona D/Fascia	€ 133.158,00
8	Buccino	51	518 - 519 - 523 - 524 - 525 - 526 - 527 - 532 - 109 - 111 - 112 - 173	12205	Zona Agricola	€ 122.050,00
9	Palomonte	30	1145 - 1157 - 1172 - 1175 - 1222 - 1224 - 1232 - 1234 - 1236 - 1239	3020	Zona Agricola	€ 30.200,00

## II. EVENTUALI PRESCRIZIONI SUI LOTTI

- Lotto 1: terreno di mq. 5574 circa, sito nell'agglomerato industriale di Salerno in Zona D4 del Vigente PRTC ASI. Su circa 830 mq del lotto insiste fascia di rispetto della tangenziale che potrà essere sfruttata come potenziale edificatorio. (cfr. *allegate planimetrie*);
- Lotto 2: terreno intercluso di mq. 1239 circa, sito in prossimità dell'uscita della tangenziale "4- Mariconda", con destinazione urbanistica "verde urbano strutturante" del PUC del Comune di Salerno, su cui verte una servitù di passaggio a favore dell'infrastruttura limitrofa (cfr. *allegate planimetrie*);
- Lotto 3: terreno di mq. 5000 circa sito nel Comune di Pontecagnano Faiano in Zona Agricola. Su lato nord del lotto verrà imposto un vincolo di servitù di passaggio, circa 6 ml per tutta la lunghezza dell'area, della condotta reflui già presente che raggiunge l'impianto di depurazione di Salerno. (cfr. *allegate planimetrie*);
- Lotto 4: terreno di mq. 905 circa sito nel Comune di Battipaglia in Zona D. L'area non raggiunge il lotto minimo per l'edificazione ma può essere accorpato a lotti limitrofi per il suo utilizzo. (cfr. *allegate planimetrie*);
- Lotto 5: terreno di mq. 5220 circa sito nel Comune di Battipaglia in Zona D.

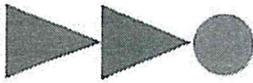


Il lotto fa parte del Polo Bosco I dell'agglomerato industriale di Battipaglia. Sul lato ovest dell'area dovrà essere realizzata una strada di penetrazione, a cura dei soggetti assegnatari, con conseguente cessione di un'area di ml 5 per l'intera lunghezza del lotto. A carico degli assegnatari cedono anche gli oneri di realizzazione delle opere di urbanizzazioni. È prevista la possibilità di frazionare il lotto in due unità, nel rispetto della dimensione del lotto minimo (*cf. allegate planimetrie*);

- Lotto 6: terreno di mq. 3264 circa sito nel Comune di Battipaglia in Zona D dell'agglomerato industriale di Battipaglia (*cf. allegate planimetrie*);
- Lotto 7: terreno di mq. 3612 circa sito nel Comune di Battipaglia in Zona D dell'agglomerato industriale di Battipaglia (*cf. allegate planimetrie*);
- Lotto 8: terreno di mq. 12.705 circa sito nel Comune di Buccino in Zona Agricola, su cui insiste un canale di scolo acque sul quale verrà imposto un vincolo di servitù di passaggio a favore del Consorzio ASI (*cf. allegate planimetrie*);
- Lotto 9: terreno di mq. 3020 circa sito nel Comune di Palomonte in Zona Agricola (*cf. allegate planimetrie*);

### III. CONDIZIONI GENERALI

1. L'alienazione verrà fatta "a corpo" e non "a misura", nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze ed accessioni. Non si darà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque errore materiale nella descrizione del bene, o nella determinazione del prezzo, nell'indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e per qualunque differenza, accettando tutte le condizioni riportate nel presente Bando;
2. Lungo i confini dei lotti in vendita, il Consorzio ASI si riserva la facoltà di stabilire servitù per il passaggio, nel sottosuolo e nello spazio aereo, di reti idriche, gasdotti, fognature, elettrodotti, reti telefoniche, etc..
3. Tutte le spese, nonché le imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto, inerenti al trasferimento della proprietà, saranno a carico dell'acquirente; sono altresì a cura e spese dell'acquirente tutti gli adempimenti e i costi relativi agli eventuali aggiornamenti catastali;
4. Sono ammessi a partecipare alla procedura in oggetto le persone giuridiche, pubbliche e private che presentino i requisiti previsti dal presente avviso, da attestarsi con la dichiarazione resa ai sensi e per gli effetti degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e s. m. i. e con assunzione di responsabilità di cui al successivo art. 76 del medesimo



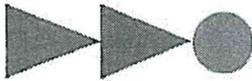
decreto. È altresì consentita la partecipazione in forma congiunta di più soggetti rientranti nelle fattispecie di cui sopra. In questo caso ciascun concorrente dovrà sottoscrivere l'offerta ed indicare la propria quota di partecipazione nel raggruppamento e conseguente quota di aggiudicazione delle azioni;

5. Per la partecipazione alla gara è obbligatoria la costituzione di una cauzione pari al 2% del valore del lotto per cui si partecipa; tale deposito cauzionale infruttifero dovrà essere effettuato mediante bonifico sul conto IT65V0311115201000000004813IBAN: con la seguente causale "*Deposito cauzionale infruttifero per partecipazione ad asta pubblica lotto ....*", con indicazione del numero del lotto per cui si partecipa, come riportato nel presente bando. Gli interessati all'acquisto di più immobili dovranno presentare più offerte, ciascuna accompagnata dal relativo deposito cauzionale dell'importo sopra indicato. Il mancato versamento del deposito cauzionale sarà motivo di esclusione non sanabile.
6. Il criterio di aggiudicazione è il **massimo rialzo** sul prezzo a base d'asta dei beni, come riportato nel presente bando, mediante offerte segrete, presentate in busta chiusa e sigillata con le modalità di seguito riportate.
7. L'apertura dei plichi contenenti la documentazione amministrativa e l'offerta economica avverrà presso la sede del Consorzio ASI di Salerno in sedute pubbliche.

#### IV. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli interessati possono presentare offerte separate per uno o più beni, e per ciascuna di esse devono essere osservate le seguenti modalità:

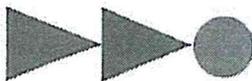
1. **PLICO recante busta amministrativa e busta offerta:** il plico, che dovrà contenere le buste "A" e "B", di seguito descritte, dovrà pervenire al protocollo dell'Ente sigillato e firmato sui lembi di chiusura e recante all'esterno:
  - nominativo dell'offerente, codice fiscale / P.IVA, indirizzo e pec;
  - la dicitura "*Contiene offerta/e per beni immobili di proprietà consortili*" con indicazione del giorno della gara;
2. **BUSTA A - Documentazione amministrativa:** la busta "A" dovrà essere presentata sigillata e firmata sui lembi di chiusura; dovrà inoltre riportare all'esterno il nominativo dell'offerente e l'indicazione "**BUSTA A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**"; la busta dovrà contenere la seguente documentazione, integralmente e correttamente compilata:
  - a. Modello "A" - Domanda di partecipazione;
  - b. Modello "B" - Dichiarazioni e autocertificazioni rese ai sensi del



D.P.R. 445/2000, con cui l'offerente dichiara di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati; l'inesistenza, a suo carico, di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre, l'inesistenza di rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art. 2359 c.c. con altri concorrenti alla gara, nonché la dichiarazione di conoscere ed accettare incondizionatamente le disposizioni contenute nel presente bando di gara. Dovrà inoltre essere dichiarato di aver preso visione delle schede descrittive riguardanti l'immobile/i e di essere edotto che l'alienazione dell'immobile/i avrà luogo a corpo, secondo le risultanze dei dati catastali, attuali ed aggiornati, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova/no con tutti i diritti, ragioni, azioni accessorie e pertinenze, servitù attive o passive inerenti.

- c. Modello "C" – Attestazione di copia conforme dei documenti;
- d. originale della ricevuta del versamento a titolo di deposito cauzionale infruttifero pari al 2% del valore a base d'asta del singolo lotto di partecipazione; in caso di partecipazione a più lotti, dovranno essere presenti le ricevute di versamento della cauzione di ogni singolo lotto, ognuna delle quali recanti nella causale l'indicazione del lotto a cui si riferisce.
- e. copia di documento di identità del/i dichiaranti in corso di validità;
- f. documento originale (ovvero sua copia conforme) dal quale risulti il titolo della persona offerente idoneo ad impegnarla legalmente;
- g. procura speciale in originale o sua copia conforme (ove occorra)
- h. Dichiarazione di almeno un Istituto di Credito attestante la capacità economica e finanziaria del concorrente.

2. **BUSTA B – Offerta economica:** la busta "B" dovrà essere presentata, per ogni lotto a cui si intende partecipare, sigillata e firmata sui lembi di chiusura; dovrà inoltre riportare all'esterno il nominativo dell'offerente e l'indicazione "**BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA PER LOTTO ....**" con l'indicazione del lotto a cui si riferisce; l'offerta economica dovrà essere necessariamente a rialzo sul prezzo base e non dovrà contenere alcun altro documento; dovrà inoltre essere redatta in lingua italiana compilando l'apposito modello allegato al presente bando (modello all. D), senza recare alcuna informazione aggiuntiva rispetto a quanto richiesto nel precitato modello; dovrà essere specificata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita



IVA nonché le generalità dell'offerente; indicare l'aumento percentuale offerto sul prezzo a base d'asta e il prezzo di acquisto risultante, espressi in cifre e in lettere (nel caso di discordanza prevarrà l'indicazione più vantaggiosa per l'Ente); essere datata e sottoscritta; in caso di partecipazione a più lotti, dovranno essere presentate più Buste "B".

L'offerta e la relativa modulistica allegata dovrà essere sottoscritta, pena l'esclusione, dal partecipante con firma leggibile e per esteso, ovvero dal legale rappresentante della società, o da un suo delegato munito dei necessari poteri secondo la normativa vigente, non essendo consentite correzioni, cancellature o abrasioni se non espressamente confermate con apposita sottoscrizione al fianco.

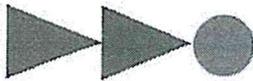
Il plico sigillato, contenente le buste, a loro volta sigillate, con la documentazione amministrativa sopra indicata (Busta "A") e l'offerta/e economica (Busta "B"), dovrà pervenire esclusivamente a mezzo posta ovvero tramite corriere o consegna a mano al **Protocollo dell'Ente in Viale G. Verdi 23/D - Parco Arbostella Lotto 5 Scala D, entro il giorno 29 marzo 2021 alle ore 12.00**, pena l'esclusione. Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti e non sarà tenuto conto dei plichi pervenuti dopo la suindicata scadenza anche se sostitutivi o integrativi di offerte pervenute.

#### V. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

La gara verrà espletata in sedute pubbliche, che potranno svolgersi "in presenza" o in modalità "video-conferenza".

Il giorno fissato per le sedute pubbliche sarà comunicato mediante avviso sul sito istituzionale dell'Ente (<http://www.asisalerno.it/>) con un preavviso di almeno cinque giorni.

Nella prima seduta il Seggio di Gara procederà all'apertura della busta "A" contenente la documentazione amministrativa e alle relative verifiche riguardo la completezza documentale e ai requisiti dell'offerente; le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda potranno essere sanate attraverso procedura di soccorso istruttorio; costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa, nonché la mancata costituzione del deposito cauzionale. Qualora non fosse possibile completare la fase di verifica della documentazione amministrativa in un'unica seduta, la stessa verrà sospesa e quindi riaggiornata a data successiva, con comunicazione agli interessati al termine della seduta stessa o attraverso pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente.



Terminata la fase di verifica della documentazione amministrativa e degli eventuali sub-procedimento di soccorso istruttorio, sempre in seduta pubblica, si procederà all'apertura delle offerte economiche dei concorrenti ammessi e a stilare graduatoria provvisoria per i singoli lotti in gara.

L'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più elevata, il cui prezzo sia migliore di quello a base d'asta.

L'asta sarà valida anche in presenza di una sola offerta per ogni bene, purché sia superiore al prezzo a base d'asta; in caso di offerte eguali, si procederà all'aggiudicazione a norma dell'art. 77 del R.D. 827/24.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile, sono pertanto immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del Consorzio consegue all'aggiudicazione. L'offerta è vincolante per il periodo di 180 (centoottanta) giorni. Non sono ammesse offerte non presentate secondo le modalità stabilite nel bando, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o altrui. L'aggiudicazione diverrà definitiva solo a seguito dell'approvazione da parte del Comitato Direttivo del Consorzio ASI delle risultanze verbalizzate dal Seggio che ha condotto le operazioni di gara. L'Ente si riserva di effettuare controlli a verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto. Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza della aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, fatte salve comunque le responsabilità penali. L'Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero importo prestatato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

pag. 7 / 10

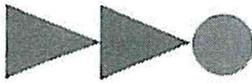
## **VI. AGGIUDICAZIONE**

Espletate le procedure, il RUP dispone la proposta di aggiudica cui farà seguito deliberazione del Comitato Direttivo di approvazione della stessa. L'aggiudica è vincolante per l'aggiudicatario a tutti gli effetti di legge, ma non impegna il Consorzio se non dopo la stipulazione del contratto.

Il RUP comunicherà all'aggiudicatario l'avvenuta adozione della delibera del Comitato Direttivo di approvazione della proposta di aggiudica unitamente alla richiesta di versamento di un acconto sul prezzo dell'immobile pari al 25% dell'offerta prodotta in sede di gara, oltre iva come per legge, come stabilito dal successivo l'art VII.

## **VII. MODALITA' DI PAGAMENTO**

Il pagamento avverrà con le seguenti modalità:



1. versamento, a titolo di acconto, di un importo pari al 25% del prezzo risultante dall'offerta prodotta in sede di gara, oltre iva come per legge, entro 30 giorni dalla comunicazione del RUP di aggiudica del Lotto, pena la decadenza automatica dal diritto all'assegnazione ed il definitivo incameramento delle somme versate a titolo di cauzione provvisoria pari al 2% del prezzo;
2. versamento del saldo prezzo, oltre iva come per legge, 7 giorni prima della data fissata per la stipula dell'atto di trasferimento;
3. entro 30 giorni dal rogito, il Consorzio restituirà all'aggiudicatario la cauzione pari al 2% del prezzo versata in sede di partecipazione alla gara (v. sopra riportato art. 3, co. 6).

Nel caso in cui l'aggiudicatario non provvedesse al versamento dell'acconto del prezzo risultante dall'offerta nel termine di cui sopra, si procederà, con apposito provvedimento da notificare all'interessato, alla revoca dell'aggiudicazione e all'incameramento della cauzione versata in sede di partecipazione alla gara.

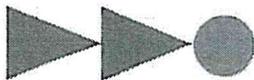
In caso di revoca dell'aggiudicazione, il Consorzio potrà, a suo insindacabile giudizio, assegnare l'immobile al concorrente che ha presentato l'offerta immediatamente inferiore, purché ritenuta conveniente per l'Amministrazione.

#### VIII. STIPULA DEL CONTRATTO

L'atto di compravendita tra l'Ente e l'Aggiudicatario dovrà essere stipulato entro 120 giorni decorrenti dalla data di ricevimento della comunicazione di aggiudica da parte del RUP ovvero entro un diverso termine stabilito esclusivamente dall'Ente in virtù delle verifiche di legge da effettuare e ritenute necessarie.

Nel periodo intercorrente tra la comunicazione di aggiudica da parte del RUP e la data di stipulazione del contratto di trasferimento, l'aggiudicatario dovrà provvedere a tutti gli adempimenti necessari e connessi alla stipula del contratto e al conseguimento della provvista finanziaria.

La stipula dell'atto di trasferimento verrà effettuata in forma pubblica da notaio scelto insindacabilmente dall'Ente, fermo restando che tutte le spese del contratto, nessuna esclusa od eccettuata, cederanno a carico dell'aggiudicatario. Saranno altresì a carico dell'acquirente sia le spese che gli adempimenti di trascrizione, frazionamento ed aggiornamento catastale



degli immobili assegnati. (a titolo meramente esemplificativo, frazionamenti, identificativi catastali, altro).

Qualora non si addivenga alla stipulazione del contratto per cause imputabili esclusivamente al soggetto assegnatario, l'Ente dichiarerà la decadenza dall'assegnazione e provvederà ad incamerare la cauzione pari al 2% versata in sede di partecipazione alla gara e a trattenere sull'acconto versato un importo pari al 10% a titolo di penale.

#### **IX. CONTROVERSIE**

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'aggiudicatario sarà competente a decidere il Foro di Salerno. Le controversie non saranno devolute alla decisione di arbitri e nessuna clausola compromissoria sarà inserita nei contratti che verranno sottoscritti con gli aggiudicatari.

#### **X. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

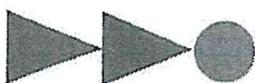
Ai sensi della legge 241/1990 e s.m.i. si comunica che Responsabile del Procedimento è l'ing. Marcellino Vitolo, Settore Patrimonio del Consorzio ASI di Salerno - Viale G. Verdi, 23/D - Tel. 089332371 - email: [vitolomarcellino@asisalerno.it](mailto:vitolomarcellino@asisalerno.it) - pec: [casi@pec.asisalerno.it](mailto:casi@pec.asisalerno.it)

#### **XI. TRATTAMENTO DEI DATI E INFORMAZIONI**

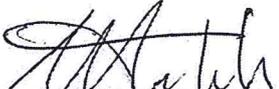
Si informa, ai sensi del D.lgs. n. 196/2003 e s.m.i. e del Regolamento UE n.2016/679 - G.D.P.R., che i dati raccolti nell'ambito della presente procedura sono esclusivamente finalizzati allo svolgimento della stessa; i partecipanti alla gara, indicano i dati richiesti, autorizzando implicitamente l'utilizzazione dei medesimi limitatamente agli adempimenti della procedura di gara. Il rifiuto a fornire i dati richiesti determina l'esclusione dalla gara. Il presente bando, unitamente ai suoi allegati, che ne costituiscono parte integrante e sostanziale, viene pubblicato reso disponibile per un periodo di almeno 30 giorni sul sito istituzione dell'Ente al seguente indirizzo: [www.asisalerno.it](http://www.asisalerno.it) sul quale verrà resa nota ogni eventuale ulteriore notizia e comunicazione inerente alla presente gara.

#### **XII. Allegati:**

- planimetrie dei lotti;
- Modello di domanda di partecipazione (Mod. A);
- Modello dichiarazioni (Mod. B);
- Modello di attestazione di conformità agli originali dei documenti presentati (Mod. C);



→ Modello offerta economica (Mod. D)

  
Il Responsabile del Procedimento  
Ing. Marcellino Vitolo

  
Il Responsabile A.T.  
ing. Paolo Farnetano