



PROVINCIA DI SALERNO
Settore Patrimonio ed Edilizia Scolastica
Largo dei Pioppi, 1 * 84121 Salerno * P.IVA 80000390650
fax 0892576604

BANDO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI COMPRESI NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DELLA PROVINCIA DI SALERNO

IL DIRIGENTE

Vista la deliberazione di Consiglio Provinciale n. 17 del 27.03.2019, con la quale è stato adottato l'elenco dei beni immobili provinciali, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente, suscettibili di dismissione e/o valorizzazione, costituente il Piano delle Alienazioni e/o Valorizzazioni 2019-2021;

Ritenuto che occorre procedere all'esperimento di asta pubblica sulla base dei prezzi fissati con il presente bando, desunti dalla citata deliberazione di Consiglio Provinciale;

Visto l'art. 107 del D.Lgs. 207/2000;

INDICE

Esperimento di vendita mediante asta pubblica, preceduta dal presente bando, dei seguenti immobili fissati per singolo lotto:

ART. 1 - IMMOBILI

Lotto	Descrizione immobile	Localizzazione	Destinazione d'uso attuale libero/locato	Stato (vedi note)	Consistenza	Dati catastali	Valore a base d'asta Euro
1	Appartamento	Via R. De Martino, 32 - Salerno	Bene condotto in locazione	B	Unità immobiliare di mq. 212, con area esterna di mq. 200.	Catasto fabbricati Comune di Salerno - Foglio 61 p.lla 175 sub 7	892.000,00
2	Appartamento	Via Tasso ,28 - Salerno	Bene condotto in locazione	D	Unità immobiliare di mq. 160	Catasto fabbricati Comune di Salerno - Foglio 64 p.lla 421 sub 18	482.000,00
3	Appartamento	Via Tasso ,28 - Salerno	Bene condotto in locazione	D	Unità immobiliare di mq. 160, oltre unità sopraelevata di mq. 80 e terrazzo di mq. 80	Catasto fabbricati Comune di Salerno - Foglio 64 p.lla 421 sub 19	665.000,00
4	Locale terraneo commerciale	Vicolo Ruggi d'Aragona, 15/16 - Salerno	Bene condotto in locazione	B	Immobile di mq. 60, oltre a soppalco di mq. 10	Catasto fabbricati Comune di Salerno - Foglio 64 p.lla 1773 sub 4	309.000,00
5	Area di sedime ex	Ponte Barizzo SP 11 -	Immobile libero	R	Ex fabbricato in muratura su	Catasto fabbricati	61.000,00

	casa cantoniera e terreno circostante	Capaccio			due livelli, di mq. 294 demolito a tutela della pubblica incolumità, con giardino esterno di mq. 487,60	Comune di Capaccio - Foglio 4 p.lla 9 sub 1, 2, 3, 4	
6	Bosco Lucarelli	Nocera Inferiore	Terreno con fabbricato rurale	R	Fondo rustico di natura agrumeto di mq. 9928 con annesso fabbricato rurale mq. 131	Catasto fabbricati Comune di Nocera Inf. - Foglio 18 p.lle 957 e 1054	150.000,00
7	Locale terraneo + n. 3 garages	Via Pisacane - Sala Consilina	Immobili liberi	D	Locale a piano terra Scala B per 268 mq. + n. 3 garages seminterrati per un totale di 56 mq.	Catasto fabbricati Comune di Sala Consilina: foglio 21 p.lla 896 sub 2, 15, 16, 17	310.000,00
8	Complesso della Piantanova	P.zza Matteotti, 3 - Salerno	Sede di Uffici della Provincia	D	La parte dello stabile oggetto dell'alienazione è costituita da: un piano terra di mq. 929,45, un ammezzato di mq. 289 oltre a mq. 596,15 occupati dalle suore; da una parte del primo piano per mq. 305,25; da un secondo piano di mq. 635,50 oltre una copertura di mq. 98. E' esclusa dall'alienazione la parte dello stabile ove è allocata la scuola per l'infanzia comunale.	Catasto fabbricati Comune di Salerno - Foglio 64 p.lla 1341, 1344 sub 1, e p.lla 1773 sub 3	9.700.000,00
9	<p>Area nei pressi dell'istituto Profagri Battipaglia con i seguenti riferimenti catastali: Catasto terreni Comune di Battipaglia - Foglio 25 - part.lle 525, 1998 e 2478. Area da valorizzare mediante la realizzazione di un campo di rugby anche mediante l'apporto di privati.</p> <p>Possono essere oggetto di alienazione tutti i beni di proprietà dell'Ente compresi quelli non censiti e/o non inventariati, quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i relitti stradali, non specificatamente individuati, derivanti dalla realizzazione di nuovi tracciati e loro varianti, rettifiche di curve, spazi residui risultanti da modifiche delle intersezioni, ecc., previa acquisizione del nulla osta tecnico all'alienazione da parte del competente settore viabilità. - i terreni, i giardini, i parchi e le strutture immobiliari in essi comprese. 						

Note: lo stato di consistenza è graduato:

R = Rudere: da demolire e ricostruire

P = Precario: da ristrutturare

D = Discreto: necessita di interventi di manutenzione straordinaria

B = Buono: richiede piccoli interventi di manutenzione ordinaria

O = Ottimo: non necessita di interventi

Per quanto concerne la valorizzazione del terreno riportato al punto 9 (Area nei pressi dell'istituto Profagri in Battipaglia. Area da valorizzare mediante la realizzazione di un campo di rugby anche mediante l'apporto di privati), il presente bando vale quale manifestazione d'interesse a presentare relative proposte da parte di associazioni sportive qualificate. In presenza di più proposte, si attiverà una procedura negoziata per l'individuazione della migliore soluzione. Nel caso di una sola manifestazione d'interesse seguiranno le attività di verifica e valutazione per la definizione del procedimento.

Per quanto riguarda i terreni riportati sempre al punto 9, il presente bando ha solo valenza di preinformazione.

ART. 2 – CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

Gli immobili sopra indicati sono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le servitù attive e passive, anche se non dichiarate, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, nonché con tutti i diritti, le azioni, gli obblighi spettanti al proprietario. Saranno a carico degli acquirenti le spese per l'adeguamento edilizio, urbanistico e strutturale dello stabile, così come le eventuali spese per la regolarizzazione catastale dei beni.

ART. 3 – MODALITA' DI PARTECIPAZIONE.

L'asta pubblica è singola per ciascun lotto e non sono ammesse offerte cumulative. Pertanto, coloro che intendono partecipare per più lotti dovranno presentare separata offerta per ogni lotto.

Le richieste dovranno pervenire, a pena di esclusione, all'Ufficio Protocollo Generale della Provincia di Salerno, via Roma, 104 – 84121 Salerno, mediante servizio postale raccomandato, corriere autorizzato ovvero consegna a mano, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 14.06.2019.

Ai fini del rispetto della scadenza, si considera la data effettiva di ricezione desunta dalla registrazione al Protocollo della Provincia. Tutte le richieste vengono spedite sotto la completa responsabilità e a rischio dei concorrenti. Eventuali ritardi o disfunzioni non potranno essere invocati per la regolarizzazione delle istanze.

Il plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura deve riportare sul frontespizio, oltre ai dati identificativi del mittente, la dicitura "Offerta per l'asta pubblica per l'alienazione di immobili provinciali. Lotto n. ...".

Il plico dovrà contenere, pena l'esclusione:

A) La richiesta di acquisto, il prezzo offerto in cifre e lettere (in caso di discordanza prevarrà il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione venditrice) del bene che si intende acquistare, come da modello A;

B) Autodichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, corredata da fotocopia di valido documento di identità, con la quale il titolare persona fisica/ditta individuale della richiesta dichiara (come da modello B):

- di aver preso visione e conoscenza dell'immobile oggetto della richiesta e delle condizioni di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova e di volerlo acquistare senza riserve o modifica alcuna nonché di accettare, senza riserva alcuna, le condizioni di vendita di cui al presente bando;
- la sussistenza delle condizioni giuridiche di contattare con la pubblica amministrazione;
- di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati, nonché l'inesistenza a proprio carico di condanne penali con sentenza passata in giudicato e/o procedimenti penali in corso;

C) Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una società, il legale rappresentante della stessa dovrà produrre un'autodichiarazione, corredata da fotocopia di valido documento di identità, con la quale attesti (come da modello C):

- di aver preso visione e conoscenza dell'immobile oggetto della richiesta e delle condizioni di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova e di volerlo acquistare senza riserve o modifica alcuna nonché di accettare, senza riserva alcuna, le condizioni di vendita di cui al presente bando;
- la sussistenza delle condizioni giuridiche di contattare con la pubblica amministrazione;
- gli estremi di iscrizione alla C.C.I.A.A. della società con l'indicazione che nei confronti della stessa non penda alcuna procedura fallimentare o di liquidazione né sia stata presentata domanda di concordato. Si dovrà, inoltre, dichiarare che i soci (se trattasi di s.n.c. o s.a.s.) oppure gli amministratori muniti di potere di rappresentanza (se trattasi di altra società o consorzio) non hanno riportato condanne penali con sentenza passata in giudicato e procedimenti penali in corso;

D) Eventuale procura speciale fatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata;

E) Eventuale dichiarazione di avvalersi della facoltà di nominare un terzo contraente.

ART. 4 – MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE.

La procedura in oggetto di espletterà il giorno 18.06.2019, alle ore 12.00, presso gli uffici del settore Patrimonio ed Edilizia Scolastica siti in Salerno a Largo dei Pioppi n. 1, e sarà presieduta dal dirigente del settore citato.

L'aggiudicazione avverrà immobile per immobile, a favore di coloro che abbiano presentato richiesta di acquisto più alta o almeno pari al prezzo a base d'asta con aggiudicazione anche nel caso in cui sia stata presentata una sola offerta valida, dopo aver effettuato la verifica delle condizioni di ammissibilità in base alle prescrizioni espressamente disciplinate dal presente bando.

Qualora vi siano due o più richieste, di importo uguale, per lo stesso immobile, sarà richiesto agli offerenti, se tutti presenti, di effettuare, seduta stante, una nuova offerta segreta al rialzo. Nel caso non vi sia la presenza di tutti o anche di uno dei richiedenti per l'acquisto dello stesso lotto, sarà effettuata una procedura negoziata fra tutti i richiedenti, con offerte in aumento, in busta chiusa, sul prezzo risultato nella precedente fase, in data e con modalità da stabilire.

Allorché le offerte siano presentate o fatte a nome di più persone (fisiche o giuridiche) queste si intendono solidamente obbligate, salve la facoltà, in sede di stipula contrattuale, di definire quote di proprietà indivisa.

La richiesta di acquisto vincola l'aggiudicatario provvisorio. Essa invece non vincola la Provincia che si riserva la facoltà di non procedere alla stipula del contratto.

La Provincia di Salerno comunica all'aggiudicatario l'aggiudicazione provvisoria e, successivamente, l'aggiudicazione definitiva che dovrà intervenire entro sessanta giorni da quella provvisoria. In mancanza del rispetto di tale termine, l'aggiudicatario provvisorio può ritenersi svincolato dalla propria richiesta nei confronti dell'Amministrazione.

L'aggiudicazione non produce alcun effetto traslativo della proprietà, che si avrà solo al momento della stipula del rogito notarile e del pagamento integrale del prezzo.

Si terrà conto di quanto stabilito dal D.Lgs. 42/2004 in tema di diritto di prelazione da parte degli Enti Pubblici Territoriali.

Sarà riconosciuto, alle condizioni di legge, il diritto di prelazione degli aventi diritto, da esercitarsi nel termine di trenta giorni dalla notifica agli stessi, da parte dell'Ente, dell'esito della procedura. Allo scadere del termine, la mancata comunicazione di avvalersi della prelazione equivarrà alla formalizzazione di mancato interesse all'acquisto e la Provincia provvederà all'alienazione dei beni. Nel caso in cui gli aventi diritto si dovessero avvalere della prelazione loro spettante, l'aggiudicatario non potrà vantare nei confronti dell'Ente proprietario alcun diritto o pretesa.

ART. 5 – RICHIESTE PER PROCURA E RICHIESTE PER PERSONA DA NOMINARE.

Sono ammesse richieste per procura e per persona da nominare. Il richiedente per persona da nominare deve dichiarare la persona per cui ha fatto la richiesta e questa dovrà accettare la dichiarazione o all'atto dell'aggiudicazione firmandone il verbale o al più tardi nei tre giorni successivi mediante atto pubblico o con scrittura privata autenticata da notaio; in difetto l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti di legge, come vero ed unico aggiudicatario.

ART. 6 – OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO E CONTRATTO.

Entro trenta giorni dall'avvenuta notifica del verbale di aggiudicazione definitiva, l'acquirente deve versare presso la Tesoreria Provinciale il prezzo di aggiudicazione.

Il versamento dovrà essere effettuato mediante bonifico intestato ad Amministrazione Provinciale di Salerno, Servizio Tesoreria, presso Banca Popolare dell'Emilia Romagna, filiale di via Lungomare Trieste, 26 – Salerno – codice IBAN: IT04R 05387 15209 00000 0045223.

L'acquirente si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione definitiva. Gli obblighi dell'Amministrazione sono subordinati al perfezionamento del contratto, successivamente al quale potrà essere concesso il possesso materiale dell'immobile.

Il contratto di compravendita dovrà essere stipulato entro e non oltre la data che sarà comunicata da questa Amministrazione, presso lo studio notarile prescelto dall'acquirente; tutte le spese e tasse gravanti o comunque afferenti e conseguenti la stipula del citato atto notarile sono di competenza della parte acquirente senza eccezione alcuna.

Con la stipula del contratto, l'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'Amministrazione rispetto all'immobile.

ART. 7 – ESONERO DI RESPONSABILITA'.

La Provincia si riserva la facoltà, in caso di sopravvenute esigenze istituzionali o di interesse pubblico, di annullare o revocare il bando, di non pervenire all'aggiudicazione e di non stipulare il contratto senza incorrere in responsabilità e/o azioni di indennizzo o di risarcimento danni, anche ai sensi dell'art. 1337 e 1338 c.c..

ART. 8 - DISPOSIZIONI FINALI E VISIONE DOCUMENTI.

L'Amministrazione si riserva, in caso di aggiudicazione, di verificare i requisiti dichiarati. L'aggiudicatario non in possesso degli stessi o che abbia dichiarato il falso decade dall'aggiudicazione provvisoria che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa. Il verbale di aggiudicazione non tiene luogo né valore di contratto.

I richiedenti non potranno avanzare pretesa alcuna nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la partecipazione alla procedura di vendita.

In caso di inadempimento parziale o totale degli obblighi nascenti dal presente bando o nel caso in cui il concorrente aggiudicatario non provveda al versamento dell'importo stabilito, nel termine fissato, l'Amministrazione procederà alla revoca dell'aggiudicazione.

Per quanto non previsto dal presente bando si osservano le disposizioni vigenti in materia.

Il Responsabile del Procedimento è il dirigente del settore Patrimonio ed Edilizia Scolastica, ing. Angelo Michele Lizio.

Informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti agli uffici del settore Patrimonio ed Edilizia Scolastica con sede in Largo dei Pioppi n. 1, Salerno, nei giorni lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00 - fax 0892576604 - pec.: settorepatrimonio@pec.provincia.salerno.it – (il riferimento per le richieste di informazioni e chiarimenti è l'ing. Luca Sorrentino - tel. 089614444).

Negli stessi giorni e orari, presso i predetti uffici, è possibile prendere visione e consultare la documentazione tecnica relativa al presente bando.

Il presente bando e i relativi allegati, sono pubblicati in forma integrale all'Albo Pretorio on-line della Provincia di Salerno, accessibile dal sito istituzionale dell'Ente al seguente indirizzo: www.provincia.salerno.it, nonché agli Albi pretori Telematici di tutti i Comuni della Provincia di Salerno.

ART. 9 – TRATTAMENTO DEI DATI.

In ordine al procedimento instaurato dal presente bando, si precisa che i dati raccolti verranno trattati nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela della riservatezza (D.Lgs. 196/2003).

Salerno,

Firmato digitalmente
Il dirigente
Ing. Angelo Michele Lizio

MODELLO "A"

Alla Provincia di Salerno
Via Roma, 104
84121 Salerno

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI COMPRESI NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DELLA PROVINCIA DI SALERNO

Il sottoscritto

Nome e cognome _____
nato a _____ il _____ e residente in _____
via _____
Codice Fiscale/P. IVA _____

in qualità

di richiedente in proprio

di legale rappresentante dell'impresa/società _____ con sede legale
in _____ via _____ n. _____ cap. _____,
P. Iva _____, C.F. _____, tel. _____ fax _____

**di procuratore (allegare procura speciale fatta per atto pubblico o per scrittura privata con
firma autenticata da un notaio)**

per conto di

- nome e cognome _____
nato a _____ il _____ e residente in _____
via _____
Codice Fiscale/P. IVA _____

oppure

- dell'impresa/società _____ con sede legale in _____
via _____ cap. _____ Codice Fiscale/P. IVA _____

avvalendomi della facoltà di formulare richiesta per persona da nominare

chiede

- di voler acquistare l'immobile descritto nel bando di gara, sito in _____ alla via
_____, identificato con il lotto n. _____,
al prezzo di Euro: in cifre _____,
in lettere _____ virgola _____

- di voler ricevere tutte le comunicazioni relative alla presente procedura al seguente indirizzo:

numero di telefono _____ numero di fax _____
indirizzo e-mail/pec _____

Luogo e data _____

Firma (leggibile per esteso)

MODELLO "B"

(per le persone fisiche e ditta individuale)

Alla Provincia di Salerno
Via Roma, 104
84121 Salerno

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI COMPRESI NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DELLA PROVINCIA DI SALERNO

Il sottoscritto

Nome e cognome _____
nato a _____ il _____ e residente in _____
via _____
Codice Fiscale/P. IVA _____

in qualità

di richiedente in proprio

di procuratore (allegare procura speciale fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da un notaio)

per conto di

- nome e cognome _____
nato a _____ il _____ e residente in _____
via _____
Codice Fiscale/P. IVA _____

avvalendomi della facoltà di formulare richiesta per persona da nominare

dichiara

- di aver preso visione e conoscenza dell'immobile oggetto della richiesta e delle condizioni di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova e di volerlo acquistare senza riserve o modifica alcuna nonché di accettare senza riserva alcuna, le condizioni di vendita di cui al presente bando; Inoltre, **consapevole delle sanzioni anche penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti, richiamate dagli artt. 75 e 76 del D. P. R. 445 del 28.12.2000**

dichiaro

- *(in caso di persona fisica)* che il sottoscritto non è stato interdetto né inabilitato né si trova in stato di fallimento e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati;
- *(in caso di ditta individuale)* che a carico della ditta rappresentata non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione e che la ditta non ha presentato domanda di concordato;
- che a carico del sottoscritto non esistono condanne penali, con sentenza passata in giudicato né sono in corso procedimenti penali;
- che sussistono le condizioni giuridiche di contrarre con la pubblica amministrazione;
- di non essere debitore nei confronti della Provincia di Salerno a qualsiasi titolo;

Luogo e data _____

Firma (leggibile per esteso)

(Allegare fotocopia, non autenticata, di un documento di identità, in corso di validità, del soggetto dichiarante a pena di esclusione)

MODELLO "C"
(per le società)

Alla Provincia di Salerno
Via Roma, 104
84121 Salerno

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI COMPRESI NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DELLA PROVINCIA DI SALERNO

Il sottoscritto

Nome e cognome _____
nato a _____ il _____ e residente in _____
via _____
Codice Fiscale/P. IVA _____, in qualità di legale rappresentante della
società/cooperativa/consorzio _____ con sede in _____, via/piazza
_____ Codice Fiscale/P. IVA _____

dichiaro

- di aver preso visione e conoscenza dell'immobile oggetto della richiesta e delle condizioni di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova e di volerlo acquistare senza riserve o modifica alcuna nonché di accettare senza riserva alcuna, le condizioni di vendita di cui al presente bando; Inoltre, **consapevole delle sanzioni anche penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti, richiamate dagli artt. 75 e 76 del D. P. R. 445 del 28.12.2000**

dichiaro

- che l'impresa è così esattamente denominata: _____
ha sede a _____ in via e n. _____
Codice fiscale _____ Partita IVA _____
- che il **numero e data di iscrizione** della società competente C.C.I.A.A. di _____ è il seguente n. _____ e data _____;
- che la carica di **legale rappresentante** è ricoperta da:
nome _____ cognome _____
luogo e data di nascita _____
quale _____

(indicare eventuali altre persone designate a rappresentare l'impresa come risultano depositate presso la stessa C.C.I.A.A.)

nome _____ cognome _____
luogo e data di nascita _____
quale _____

nome _____ cognome _____
luogo e data di nascita _____
quale _____

nome _____ cognome _____
luogo e data di nascita _____
quale _____

- che l'impresa si trova nel pieno e libero esercizio dei propri diritti e non si trova in stato di liquidazione o di fallimento, non ha presentato domanda di concordato, e a carico di essa non si sono verificate né sono in corso procedure di fallimento o concordato oppure ogni altra procedura della stessa natura;
- che i soci o gli amministratori muniti di potere di rappresentanza legali non hanno riportato condanne penali, con sentenza passata in giudicato e che non hanno in corso procedimenti penali;
- che sussistono le condizioni giuridiche di contrarre con la pubblica amministrazione;
- di non essere debitori nei confronti della Provincia di Salerno a qualsiasi titolo;

Luogo e data _____

Firma (leggibile per esteso)

(Allegare fotocopia, non autenticata, di un documento di identità, in corso di validità, del soggetto dichiarante a pena di esclusione)

N.B. Il modulo dovrà essere adeguato in caso di richiesta presentata per procura (**speciale** fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da un notaio da allegare), per persona da nominare o altra ipotesi prevista dal Bando.