CITTA' DI FISCIANO

(PROVINCIA DI SALERNO)

Piazza Umberto 1° - 84084 FISCIANO
Tel. (089) 9501511 - Fax. (089) 89.17.34
COD. FISCALE – P. IVA: 00267790657
PEC: protocollo@comunefisciano.legalmailpa.it

SETTORE PATRIMONIO

Resp. Dott. Ing. Giuseppe Vertullo

ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE IMMOBILIARE

Il Comune di Fisciano rende noto che con determinazione dirigenziale n. 980 del 04/12/2023 sono posti in vendita, mediante la presente asta pubblica ad offerte segrete in aumento sui prezzi a base d'asta, gli immobili di patrimonio comunale di seguito indicati, compresi tra quelli individuati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 77 del 27/07/2023, stimati in conformità al regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 77 del 27/07/2023 e successive integrazioni.

N.	Unbicazione Immobile	Destinazione d'uso attuale	Stima del Valore (alienazione/locazione)
~~1~~	~~Palazzo dei dipendenti comunali sito in via Roma di Fisciano Capoluogo compresi i negozi al piano terra~~	~~Affitto~~	~~€ 1.436.000,00~~
2	Terreno di natura agricola identificato catastalmente al foglio 22, particella 161 di circa mq. 15.176,00	Incolto	€ 45.528,00
3	Strada altezza uscita autostrada Salerno-Fisciano in via Giovanni Paolo II	Relitto	€ 25.000,00
4	Terreno in località Bolano identificato catastalmente al foglio 18, particella 181 di mq. 2.500	Seminativo arborato	€ 53.520,00
5	Strada alla località Bivio Penta, adiacente sede ditta Napoli Trans	Relitto	€ 24.000,00
6	Strada alla frazione Gaiano, località Contrada D'Arco	Relitto	€ 5.000,00
7	Strada comunale Cupa dei Cioffi – lotto 1 (rispetto autostradale)	Relitto	€ 3.100,00
8	Strada comunale Cupa dei Cioffi – lotto 2 (zona E6)	Relitto	€ 4.700,00
9	Strada comunale Cupa dei Cioffi – lotto 3 (zona B29)	Relitto	€ 28.150,00
10	Zona ASI foglio 5, particella n. 617 (porzione da Mercato San Severino verso via Campo Sportivo) mq. 1.100	Relitto	€ 31.000,00
11	Via Cupa, foglio n. 5 – mq. 1.100	Relitto	€ 57.500,00
12	Strada Comunale Cupa don Melillo	Relitto	€ 36.000,00
13	~~Palazzo De Falco in Fisciano Capoluogo~~	~~Immobile~~	~~€ 0,00~~

Gli immobili, le cui specifiche descrizioni vengono allegate al presente avviso sotto la lettera a), sono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.
Per tutti gli immobili che sono stati realizzati da oltre 70 anni si applica la disciplina per la tutela dei beni culturali e ambientali, di cui al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al d. Igs. 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni e integrazioni.

Per informazioni e sopralluoghi relativi alle unità immobiliari, gli interessati possono rivolgersi nei giorni ed orari d'ufficio all'Ufficio Patrimonio sito in via Piazza Gaetano Sessa - tel. 089 9501540 **;** email: gvertullo@comune.fisciano.

La procedura pubblica di apertura delle offerte si terrà presso la sede del Comune di Fisciano (SA), Settore Tecnico in Piazza Gaetano Sessa snc, **alle ore 10:00 del giorno 28/12/2023.**
L'Amministrazione si riserva la facoltà di rinviare la data sopra fissata, dandone comunicazione agli interessati mediante pubblicazione sul sito dell'Ente all'indirizzo web https://www.comune.fisciano.sa.it/ ovvero di sospendere le operazioni e continuarle nei giorni successivi con contestuale notizia.
Le domande di partecipazione, **pena l'esclusione dalla procedura,** dovranno essere formulate secondo le modalità di seguito indicate e **dovranno pervenire,** ad esclusivo rischio del mittente, **entro le ore 10:00 del giorno 28/12/2023** unicamente a mezzo di raccomandata del servizio postale, posta celere, mediante agenzia di recapito, all'Ufficio Protocollo del Comune di Fisciano sito in Piazza Gaetano Sessa – Fisciano - 84084 **Non saranno accettate domande recapitate a mano.**
I plichi, idoneamente sigillati con ceralacca o con nastro adesivo e controfirmati sui lembi di chiusura, devono recare all'esterno - oltre all'intestazione del mittente e l'indirizzo dello stesso, la seguente dicitura: **"Asta pubblica per la vendita di unità immobiliari".**
I plichi devono contenere due buste (o più buste, se l'offerta è relativa a più unità), a loro volta sigillate con ceralacca o con nastro adesivo e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'indicazione del mittente, l'oggetto dell'avviso e la dicitura, rispettivamente : **"Busta A - Documentazione"** e **"Busta B - Offerta economica — Lotto n. "**(il numero dell'unità è indicato nella prima colonna dell'elenco degli immobili di cui al presente avviso).
I soggetti interessati all'acquisto di più immobili potranno far pervenire una unica domanda di partecipazione nella quale avranno cura di elencare i dati relativi agli immobili d'interesse; per ogni unità immobiliare dovranno formulare la rispettiva offerta economica, ognuna racchiusa in singola busta chiusa secondo le modalità appresso indicate.
Nella **Busta A** dovrà essere inserita la seguente documentazione:

a) domanda di partecipazione, formulata secondo i modelli appositamente predisposti (**mod. Al** Domanda di partecipazione per le persone fisiche; **mod. A2** Domanda di partecipazione per le persone giuridiche/società), contenente l'indicazione dell'immobile/i che si intende/ono acquistare, la dichiarazione di aver preso visione della relativa scheda informativa, che l'unità immobiliare è di proprio gradimento, che è idonea all'uso in ogni sua parte e che l'offerta prodotta è incondizionata, comunque vincolante ed irrevocabile per **un** periodo non inferiore a 180 (centottanta) giorni dal termine ultimo fissato per la presentazione della domanda di partecipazione;

b) autocertificazione, ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000, resa secondo i modelli appositamente predisposti;

a) **mod. B1** per persone fisiche, **B2 e B3** per le persone giuridiche/società corredata da fotocopia di un documento di riconoscimento in corso di validità;

b) **mod. E** restituzione deposito cauzionale, debitamente compilato in ogni sua parte;

c) **mod. per consenso al trattamento di dati -** personali comuni e sensibili;

c) originale della ricevuta del versamento a titolo di deposito cauzionale infruttifero dell'importo pari almeno al 10% del valore posto a base d'asta degli immobili, dei diritti reali ed edificatori. La garanzia provvisoria potrà essere resa:

- Mediante deposito cauzionale da costituire tramite il sistema PagoPA.

Il concorrente deve:

- Collegarsi alla pagina https://fisciano.comune.plugandpay.it/ ed entrare nella sezione https://fisciano.comune.plugandpay.it/Integrazioni/AvvisoSpontaneoPAAnonimo;
- Proseguire cliccando sull'opzione EFFETTUA UN PAGAMENTO;
- Scegliere la sezione VARI e cliccare sul servizio corrispondente, cioè DEPOSITO DI GARANZIA PROVVISORIA PER PARTECIPAZIONE A GARA DI APPALTO;
- Inserire i propri dati anagrafici, la causale, l'importo e spuntare l'Informativa privacy.
- Dopo aver inserito correttamente tutti i dati, cliccare su STAMPA E PAGA.
- Verrà scaricato il bollettino in formato Pdf con i dati del versamento per pagare il servizio in un secondo momento attraverso i circuiti bancari o gli altri canali di pagamento abilitati (il concorrente potrebbe effettuare il pagamento anche direttamente online, cliccando su PAGA ORA).

- Oppure mediante fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa (rilasciata da istituto Assicurativo o Bancario incluso nell'elenco dei soggetti autorizzati a prestare polizza fideiussoria a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici di cui al DM 18/03/83 e ss.mm.ii.) avente scadenza non inferiore a mesi dodici decorrenti dalla data della seduta pubblica di gara.

g) Il deposito cauzionale sarà restituito ai non aggiudicatari entro 60 *(sessanta)* giorni dopo la pubblicazione dell'aggiudica definitiva, nessun interesse sarà dovuto sulle somme costituenti il deposito. Gli interessati all'acquisto di più immobili dovranno presentare più offerte, ciascuna accompagnata dal relativo deposito cauzionale dell'importo sopra indicato.

h) La fideiussione o polizza assicurativa dovrà contenere l'espressa condizione che il soggetto fideiussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta della Città quindici giorni, con esclusione del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 codice civile e con l'espressa rinuncia alle eccezioni di cui all'art. 1957 cod. civ, ed in particolare a quella di cui al cornma 2.

g) Il **mancato versamento del deposito cauzionale sarà motivo di esclusione.**

Nella **Busta B** dovrà essere racchiusa, **pena l'esclusione dalla procedura,** l'offerta economica in bollo, formulata secondo gli appositi modelli **(Mod. DI** per persona fisica e **Mod. D2** per persona giuridica/società).

L'offerta dovrà essere formulata sia in cifre che in lettere (qualora tra le due indicazioni vi fosse differenza, si intenderà valida quella più vantaggiosa per il Comune di Fisciano). L'offerta 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 sono consentite correzioni, cancellature o abrasioni se non espressamente confermate con apposita sottoscrizione al fianco).

I **modelli di domanda di partecipazione, di autocertificazione e per la presentazione dell'offerta economica sono disponibili sul sito internet del Comune di**

La mancata presentazione della documentazione di cui alle lettere a), b), c), così come della Busta B sarà motivo di esclusione. L'Amministrazione Comunale, e per essa

l'Autorità di gara, si riserva la facoltà di chiedere chiarimenti o integrazioni esclusivamente in relazione ai documenti già prodotti dall'offerente.

2. Nel giorno, nel luogo e nell'ora indicati al punto 1 del presente avviso si procederà pubblicamente all'apertura delle buste. La procedura si svolgerà mediante il sistema delle offerte segrete e ad avvenuta acquisizione e conoscenza delle stesse, l'Amministrazione redigerà apposita graduatoria, per ciascun immobile e si procederà all'aggiudicazione provvisoria a favore del primo graduato. In caso di parità si procederà in ossequio al regolamento comunale delle alienazioni.

3. L'aggiudicazione provvisoria non è titolo idoneo al perfezionarsi del contratto di vendita.

4. L'aggiudicazione definitiva resta subordinata alla verifica delle dichiarazioni relative al possesso dei requisiti di carattere generale, nonché all'esercizio di opzione o prelazione da parte dei soggetti che possono esercitare il relativo diritto sull'acquisto dell'immobile, qualora siano in possesso dei requisiti previsti per legge. Trascorsi i termini di legge, si darà comunicazione formale dell'aggiudicazione definitiva.

5. La stipula dell'atto pubblico di vendita, con contestuale pagamento del corrispettivo di acquisto, dovrà avvenire entro 90 (novanta) giorni dalla data della determinazione di aggiudica, salvo il verificarsi di eventuali impedimenti manifestantesi dopo la data di aggiudica, anche se preesistenti, nel qual caso nessuna indennità o altro risarcimento sarà riconosciuto in ragione della eventuale impossibilità alla stipula, Il termine così indicato potrà essere prorogato una sola volta e per non più di 3 (tre) mesi. previa richiesta formale motivata da parte dell'acquirente.
La data ed il luogo di stipula saranno indicati dal notaio prescelto dall'acquirente e comunicati all'Amministrazione Comunale venditrice con preavviso non inferiore a giorni 8 (otto).

6. Saranno a carico dell'acquirente le spese di rogito degli atti, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni e ogni altra spesa inerente alla compravendita (come a mero titolo esemplificativo redazione dell'Ape etc...).

7. Non si darà luogo alla restituzione del deposito a garanzia nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, salvo legittimo o motivato impedimento, non intenda stipulare il contratto di vendita ovvero non si presenti per il relativo rogito.

Fisciano, Data di pubblicazione

Il Capo Del Settore Tecnico

f.to Dott. Ing. Giuseppe Vertullo