



Comune di Mercato S. Severino

Provincia di Salerno

Gestione e Manutenzione del Patrimonio

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE CON DIVERSA DESTINAZIONE

II RESPONSABILE DELLA 4ª AREA TECNICA

In esecuzione alla Determinazione n. 794 del 03/10/2025

RENDE NOTO

che è stata indetta un'asta pubblica per la vendita di immobili di proprietà comunale con diversa destinazione, con le seguenti modalità:

1 – AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE COMUNE DI MERCATO S. SEVERINO

Il Comune di Mercato S. Severino (SA) intende alienare, a mezzo di asta pubblica per singoli lotti, gli immobili di proprietà comunale, non strumentali all'esercizio delle funzioni dell'Ente, riportati nell'elenco "Allegato C" che unito al presente avviso ne è parte integrante e sostanziale.

I Lotti, oggetto dell'asta pubblica, sono visionabili, previo appuntamento da concordare con l'Area Tecnica comunale con l'Ing. Maria Lettieri, contattando il numero 089.826858 nei seguenti orari lun./mer./ven. ore 08:00/14:00 e mart./gio. dalle ore 08:00/14:00 e dalle ore 14:30/17:30 oppure all'indirizzo mail: marialettieri@comune.mercatosanseverino.sa.it;

L'avviso è pubblicato all'Albo Pretorio dell'Ente, nonché sul sito istituzionale dell'Ente <https://www.comune.mercatosanseverino.sa.it/it> sul quale verrà resa nota ogni eventuale ulteriore notizia e comunicazione al riguardo della presente gara.

Il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Maria Lettieri;

2 - CONDIZIONI GENERALI

Gli immobili, riportati nel sopra citato elenco, vengono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con accessori e pertinenze, diritti e oneri di qualsiasi specie su essi gravanti.

Ogni spesa, nonché le imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto di vendita/acquisto, inerente al trasferimento della proprietà, saranno a carico del soggetto acquirente. Qualora l'offerta venga prodotta da più soggetti, l'alienazione verrà effettuata per quote indivise.

Il deposito cauzionale provvisorio (art. 45 c.3 R.D.827/1924) è pari al 10% del prezzo a base d'asta e dovrà essere preventivamente versato mediante bonifico presso la Tesoreria Comunale - codice Iban: IT 27 Q 08378 76240 000000349025, intestato al Comune di Mercato S. Severino, presso B.C.C. CAMPANIA CENTRO – CASSA RURALE ED ARTIGIANA, ovvero a mezzo di assegno circolare, intestato al Comune di Mercato S. Severino (SA).

Si precisa che la somma versata, a titolo di deposito cauzionale, verrà trattenuta dall'Ente e scomputata a valersi come acconto sul prezzo di vendita, in caso di aggiudica.

La stipula dell'atto di compravendita avverrà entro i 60 gg. successivi all'aggiudicazione.

L'aggiudicatario dovrà provvedere, prima della stipulazione dell'atto di compravendita, al versamento, entro il 31/12/2025, in un'unica soluzione alla Tesoreria Comunale dell'intero prezzo risultante dall'offerta, al netto dell'importo del deposito cauzionale, versato ai sensi del successivo art. 3.

L'aggiudicatario, in alternativa, potrà richiedere il pagamento rateale del residuo importo con

C_F138 - - 1 - 2025-10-03 - 0025304

scadenza della 1ª rata al 31/12/2025, 2ª rata al 31/12/2026 e ultima rata al 31/12/2027, delle somme residue (ulteriori rispetto alla somma già versata).

In tal caso la vendita del bene avverrà ai sensi dell'art.1523 del c.c. "Vendita con riserva della proprietà" e il trasferimento del relativo diritto si realizzerà con il pagamento dell'ultima rata del prezzo di vendita.

La vendita con pagamento dilazionato prevederà l'applicazione del tasso di interesse legale vigente alla data della sottoscrizione dell'atto e a partire dal secondo anno di rateizzazione.

Si precisa che in caso di applicazione del pagamento rateale, la trasformazione di aree libere e/o di immobili esistenti dovrà essere autorizzata dall'ufficio preposto, previa comunicazione, e garantita con apposita polizza fideiussoria di primaria compagnia.

Le offerte possono essere presentate anche da soggetti nominati secondo le modalità previste dall'art. 81 del R. D. n. 827/1924 e ss.mm.ii. Sono, inoltre, fatte salve le rappresentanze legali previamente e debitamente autorizzare, nonché le procure speciali.

Le procure devono essere formate per atto pubblico o scrittura privata autenticata.

Qualora le offerte vengano presentate a nome di più persone, queste s'intendono solidalmente obbligate.

Non è consentita direttamente o indirettamente la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto riferite al medesimo lotto.

L'espletamento e i luoghi per le procedure di assegnazione saranno stabiliti e comunicati con successivi avvisi.

Le procedure di assegnazione avverranno secondo il massimo rialzo sul prezzo stimato dei beni, riportato nell'allegato al presente bando, da esprimere con offerte segrete (art. 73, comma 1 lettera c) del R.D. 23 maggio 1924 n. 827), in busta chiusa e sigillata.

Qualora emergessero pesi od onori pendenti sui beni oggetto di alienazione, si provvederà alla loro rimozione prima della stipula dell'atto di compravendita, anche provvedendo ad eventuali affrancazioni.

3 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli interessati possono presentare le offerte per uno o più beni **(una offerta per ogni bene)** secondo le seguenti modalità ed indicando quanto di seguito richiesto:

- l'offerta dovrà essere presentata in busta chiusa (**busta "B"**) senza alcun altro documento, con specifica indicazione del lotto per cui si intende presentare l'offerta;
- essere redatta in lingua italiana, compilando l'apposito modello allegato al presente bando **"Allegato B"** sul quale dovrà essere apposta una marca in bollo vigente;
- indicare, per le persone fisiche, il nome e cognome, il luogo, la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale (dell'offerente e degli offerenti).
- Per le persone giuridiche, dovrà essere specificata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita I.v.a., nonché le generalità del legale rappresentante;
- indicare la cifra offerta in cifre ed in lettere (nel caso di discordanza prevarrà l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale) in aumento sul prezzo a base d'asta;
- l'offerta deve essere datata e sottoscritta.

La busta contenente l'offerta segreta, (**busta "B"**) (ovvero le buste contenenti le singole offerte nel caso di partecipazione per più beni e/o lotti) sigillata/e e firmata/e sui lembi di chiusura, dovrà/anno essere inserita/e, unitamente ad una **seconda busta (busta "A")**, anch'essa sigillata e firmata sui lembi di chiusura (contenente i documenti di seguito elencati) in un terzo plico anch'esso controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno:

1. l'indirizzo ed il nominativo dell'offerente;
2. l'indicazione dell'oggetto (cioè: avviso di asta pubblica per la vendita di immobili di proprietà comunale con diversa destinazione);
3. la dicitura "Contiene offerta/e per beni immobili di proprietà comunale", nonché il numero del Lotto/i per cui si partecipa;

Nello specifico i documenti da inserire nella (**busta "A"**), pena la non ammissione dell'offerta sono:

1. *Assegno Circolare o copia del Bonifico Bancario intestato al Comune di Mercato S. Severino (SA) di importo pari al deposito cauzionale;*
2. *dichiarazione di almeno un Istituto di Credito attestante la capacità economica e finanziaria dell'offerente;*

3. *nel caso di partecipazione di ditte o società: Certificato di iscrizione al Registro delle Imprese (o sua copia conforme) di data non anteriore a 6 mesi, rispetto al giorno fissato per la gara, dal quale risulti il nominativo della persona (o persone) idonea ad impegnare legalmente la Società o Ditta. Dal medesimo certificato dovrà inoltre risultare che la ditta o società non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo;*
4. *nel caso di partecipazione di Enti Pubblici: documento originale ovvero sua copia conforme dal quale risulti il titolo della persona offerente idoneo a impegnarla legalmente;*
5. *procura speciale in originale o copia conforme (ove occorra);*
6. *modello di autocertificazione, come da allegato al presente bando “allegato A”, resa 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, ovvero dichiarazione da parte dell’offerente di essersi recato sul posto dove si trova l’immobile oggetto dell’offerta e di aver preso conoscenza delle condizioni e di tutte le circostanze che possono influire sulla determinazione del prezzo e delle condizioni contrattuali; di essere edotto che l’alienazione dell’immobile/i avrà luogo a corpo, secondo le risultanze dei dati catastali attuali 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;*
7. *copia fotostatica non autenticata del documento di identità del sottoscrittore.*

Il plico contenente le buste sigillate (busta “A” e busta “B”), dovrà pervenire a mezzo posta con Racc. A/R, ovvero tramite corriere autorizzato all’Ufficio Protocollo dell’Ente - Piazza E. Imperio n.6, - entro il giorno 24/11/2025, 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 già pervenute.

4 - ESECUZIONE DELLE VARIAZIONI CATASTALI

Nei casi in cui, per addivenire alla stipula dell’atto notarile di vendita dell’immobile, si necessiti provvedere alla presentazione all’Agenzia del Territorio dei relativi atti di aggiornamento catastale, l’aggiudicatario dovrà assumere a proprio carico l’esecuzione e i costi delle relative pratiche.

5 - RICHIESTE PER PROCURA E PER PERSONA DA NOMINARE

Sono ammesse le richieste inoltrate per procura e per persona da nominare.

Il richiedente nel caso di persona da nominare deve dichiarare il nominativo della persona per cui ha fatto la richiesta e questa dovrà accettare la dichiarazione 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.

6 - MODALITA’ DI ESPLETAMENTO DELLE PROCEDURE

L’aggiudicazione provvisoria sarà disposta a favore del concorrente che avrà presentato l’offerta più elevata, il cui importo sia maggiorato o almeno pari a quello posto a base d’asta per il lotto di partecipazione, la procedura sarà valida anche in presenza di una sola offerta per ogni bene immobile, purché sia superiore o pari 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 Comune consegue all’aggiudicazione definitiva. L’offerta è vincolante per il periodo di 180 giorni.

Non sono ammesse offerte non presentate secondo le modalità stabilite nel presente avviso, 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 dell’Amministrazione Comunale delle risultanze verbalizzate dalla Commissione che ha condotto le operazioni di gara. L’Ente si riserva la possibilità di effettuare controlli e 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, salve comunque le responsabilità penali. L'Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

L'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del prezzo di vendita nel termine di cui all'art. 2 - Condizioni Generali del presente bando, prima dell'atto di quietanza (trasferimento del diritto di proprietà).

Nel caso in cui l'aggiudicatario non provvedesse al versamento del prezzo risultante dall'offerta nel termine di cui sopra, si procederà, con apposito provvedimento da notificare all'interessato, alla revoca dell'aggiudicazione e dell'offerta. In tal caso sarà incamerato il deposito cauzionale versato, fatto salvo il diritto di risarcimento dei costi che verranno sostenuti dall'Amministrazione per eventuali nuove gare e ferme restando tutte le azioni in tema di responsabilità contrattuale.

In tal caso l'Amministrazione Comunale potrà, a suo insindacabile giudizio e scelta, anche assegnare l'immobile al concorrente che ha presentato l'offerta immediatamente inferiore purché conveniente per l'Amministrazione.

Il contratto di compravendita tra l'Ente e l'Aggiudicatario verrà rogato con spese attinenti e conseguenti alla stipula del contratto a totale carico dell'acquirente.

Saranno altresì a carico dell'acquirente le spese di trascrizione, frazionamento ed aggiornamento catastale degli immobili assegnati, ove previste e necessarie.

Nel caso di mancato pagamento del prezzo nei termini di cui all'art. 2 e comunque nel caso di mancata stipulazione per fatto dell'aggiudicatario, lo stesso si intenderà decaduto dalla gara e l'Ente incamererà l'intero deposito cauzionale prestato a titolo di penale irriducibile, salvo comunque il diritto al maggior danno.

Ai concorrenti che avranno presentato offerta senza essere aggiudicatari o che non verranno ammessi alla gara, verrà rilasciata dichiarazione di svincolo dei depositi cauzionali eseguiti a tergo dalle relative quietanze. Le eventuali fideiussioni presentate dai non aggiudicatari verranno restituite entro 30 giorni dall'aggiudicazione provvisoria dell'asta.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso d'asta si intendono richiamate e ritrascritte tutte le norme e le condizioni del R.D. n. 827/24 e ss.mm.ii..

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'Aggiudicatario in relazione all'alienazione, si adirà l'Autorità Giudiziaria territorialmente competente.

Si informa, ai sensi del D. Lgs. 18.05.2018 n. 51, 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.

Mercato S. Severino, 03/10/2025

Il Responsabile del Procedimento
(*) Ing. Maria Lettieri

Il Responsabile della 4^Area Tecnica
(*) Arch. Antonio D'Amico

(*) Firma autografa omessa ai sensi dell'art.3 del D. Lgs. N.39/1993