

**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. 318 del 05/08/2020 avente ad oggetto “*Bando di vendita di bei 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.

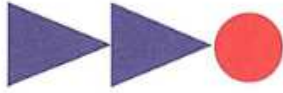
I. ELENCO E DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI DA ALIENARE

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

Lotto	Comune	foglio	particella	superficie	destinazione	prezzo
1	Salerno	52	34	4000	Zona D4/Fascia	532.500,00 €
			35	551		
			68	148		
			169	525		
			200 (parte)	310		
			201 (parte)	750		
			Totale	5574		
2	Pontecagnano Faiano	7	1443	5000	Zona Agricola	65.000,00 €
3	Battipaglia	7	1425 (parte)	905	Zona D	54.300,00 €
4	Battipaglia	7	2353	5230	Zona D	219.660,00 €

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

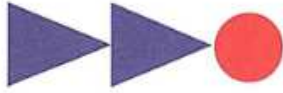


II. EVENTUALI PRESCRIZIONI SUI LOTTI

- Lotto 1: terreno di complessivi 5574 ma, 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 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 3: terreno 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 4: terreno 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 insediati, con conseguente cessione di un'area di ml 5 per l'intera lunghezza del lotto. A carico degli insediati cedono anche gli oneri di realizzazione delle opere di urbanizzazioni. *(cfr. allegate planimetrie).*

III. CONDIZIONI GENERALI

1. Gli immobili vengono venduti a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con accessori e pertinenze, diritti e oneri di qualsiasi specie, fatti salvi eventuali diritti di prelazione;
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. L'aggiudicatario dovrà provvedere entro il termine di gg. 40 (quaranta) dall'aggiudicazione e comunque prima della stipulazione del contratto di compravendita al versamento in un'unica soluzione alla Tesoreria Consortile dell'intero prezzo risultante in offerta, oltre IVA se dovuta;
5. Possono presentare l'offerta solo coloro che possiedono i seguenti requisiti:
 - a. per i lotti 1, 3 e 4: soggetto imprenditoriale che intenda promuovere un insediamento ex novo e/o un ampliamento di



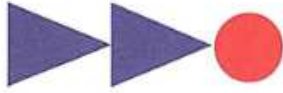
attività esistente, come disciplinato Regolamento per l'insediamento di attività produttive negli agglomerati di P.R.T.C. del Consorzio A.S.I. di Salerno.

- b. per il lotto n. 2: imprenditore agricolo regolarmente iscritto alla CCIAA.
6. Sono ammesse offerte per persona da nominare secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. 827/1924 e sono fatte salve le rappresentanze legali previamente e debitamente autorizzate nonché le procure speciali. Le procure devono essere formate per atto pubblico o scrittura privata autenticata. Non è consentita direttamente o indirettamente la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto riferite al medesimo lotto.
 7. Per la partecipazione alla gara è obbligatoria la costituzione di una cauzione pari al 2% del valore del lotto cui si partecipa; tale deposito cauzionale infruttifero dovrà essere effettuato mediante bonifico sul conto IT65V031111520100000004813IBAN: con la seguente causale "*Deposito cauzionale infruttifero per partecipazione ad asta pubblica lotto*", con indicazione del numero del lotto a cui si partecipa, come riportato nel presente bando. Il deposito sarà restituito ai non aggiudicatari a conclusione della gara, senza che alcun interesse sia dovuto sulle somme costituenti il deposito, mentre la cauzione dell'aggiudicatario verrà incamerata dall'Ente a titolo di caparra. 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.
 8. 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.
 9. L'apertura dei plichi contenenti la documentazione amministrativa e l'offerta economica avverrà presso la sede del Consorzio ASI di Salerno in sedute pubbliche.

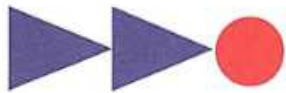
IV. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

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/e 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:



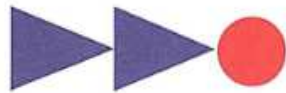
- nominativo dell'offerente, codice fiscale / P.IVA, indirizzo e pec;
 - la dicitura "*Contiene offerta/e per beni immobili di proprietà consortili*" con indicazione del giorno della gara;
2. **BUSTA A – Documentazione amministrativa:** la busta "A" dovrà essere presentata sigillata e firmata sui lembi 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. Modello/i "D" – Offerta economica (un singolo modello per ogni lotto di partecipazione);
 - e. 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.
 - f. copia di documento di identità del/i dichiaranti in corso di validità;
 - g. Certificato di iscrizione alla CCIAA (o sua copia conforme) di data non anteriore a 3 mesi, da quello 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;
- h. documento originale (ovvero sua copia conforme) dal quale risulti il titolo della persona offerente idoneo ad impegnarla legalmente;
 - i. procura speciale in originale o sua copia conforme (ove occorra)
 - j. 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 del legale rappresentante; 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/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 30 settembre 2020 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.

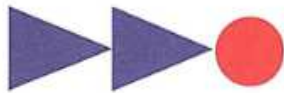
Nella prima seduta il Seggio di Gara procederà all'apertura della busta “A” contenente la documentazione amministrativa e alle relative verifiche riguardo la completezza documentale e ai requisiti dell'offerente; le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda potranno essere sanate attraverso 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 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. La data della prima seduta pubblica verrà comunicata con almeno tre giorni di preavviso attraverso pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente; nell'avviso di convocazione della seduta, verranno specificate le modalità di svolgimento della stessa e le indicazioni per consentire agli interessati la partecipazione.

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 dalla Commissione che ha condotto le operazioni di



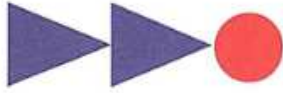
gara. L'Ente si riserva di effettuare controlli a verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto. Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza della aggiudicazione 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 prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno. L'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del prezzo di vendita prima dell'atto di compravendita. 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. In tal caso l'Ente si riserva il diritto di risarcimento dei costi che verranno sostenuti per eventuali nuove gare, ferma restando ogni ulteriore azione in tema di responsabilità contrattuale.

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.

L'atto di compravendita tra l'Ente e l'Aggiudicatario dovrà essere stipulato entro 120 giorni dall'avvenuta comunicazione dell'aggiudicazione. Tale atto verrà rogato da un notaio scelto dall'Ente, con spese attinenti e conseguenti alla stipula del contratto a totale carico del medesimo. Saranno altresì a carico dell'acquirente le spese di trascrizione, frazionamento ed aggiornamento catastale degli immobili assegnati. Gli adempimenti catastali, tutti e nessuno escluso (a titolo meramente esemplificativo, frazionamenti, identificativi catastali, altro) sono totalmente a cura e spese dell'acquirente. Nel caso di mancata stipulazione per fatto dell'aggiudicatario, entro il termine di 120 giorni dall'avvenuta aggiudicazione, lo stesso si intenderà decaduto dalla gara e l'Ente incamererà l'intero importo depositato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

VI. 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 sul quale verrà resa nota ogni eventuale ulteriore notizia e comunicazione inerente alla presente gara.

Ai sensi della legge 241/1990 e s.m.i. si comunica che Responsabile del Procedimento è il **geom. Massimo Pisaturo**, Referente Settore Patrimonio del Consorzio ASI di Salerno – Viale G. Verdi, 23/D – Tel. 089332371 – email: pisaturomassimo@asisalerno.it - pec: casi@pec.asisalerno.it.

VII. 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
geom. Massimo Pisaturo

Il Responsabile A.T.
ing. Paolo Farnetano