

# COMUNE DI VALVA

PROVINCIA DI SALERNO

---

Medaglia d'oro al merito civile per il sisma del 23.11.1980  
Medaglia Commemorativa per il terremoto in Italia Meridionale 1980 S.M.O.M.

## AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE LOCALI COMUNALI PROCEDURA APERTA

IL COMUNE DI VALVA

**Comune da deliberazione del Consiglio Comunale n.ro 33 del 19.12.2023 e  
successivo aggiornamento del 18.07.2024 del.ra n.12 del 18.07.2024  
determina a contrarre n.ro 250 del 05.09.2024.**

RENDE NOTO

**CHE SI PROCEDERA' ALL'ALIENAZIONE DEI SEGUENTI BENI IMMOBILI**

### **LOTTO N.RO 1**

Unità Immobiliare sita San vito facente parte della UMI n.ro **43** del P.D.R. situata al piano primo rispetto a via San Vito costituita da n.ro 2 locali *depositi* con accessi indipendenti e comunicanti tra loro per complessivi mq. **34,95**, catastalmente individuati al foglio n.ro **16** part.IIa n.ro **43** con subalterno in corso di assegnazione.

*Importo a base d'asta euro 6.737,00 – Maggiori elementi sulle caratteristiche dell'unità immobiliare potranno essere reperiti consultando la relativa scheda tecnica disponibile presso l'ufficio tecnico comunale.*

### **LOTTO N.RO 2**

Unità Immobiliare sita alla via Fontana, al piano terra, facente parte della UMI n.ro **12/16** del P.D.R. costituita da n.ro 2 vani + wc per complessivi mq. **46,06**, ben rifinita, immediatamente occupabile.

Catastalmente individuata dal Foglio n. **16** part.IIa n.ro **374** cat. **A3** Classe **1** subalterno n.ro **9**.

*Importo a base d'asta euro 20.720,00 – Maggiori informazioni sulle caratteristiche dell'unità immobiliare potranno essere reperite consultando la relativa scheda tecnica disponibile presso l'ufficio tecnico comunale.*

### **LOTTO N.RO 3**

Unità Immobiliare costituita da n.ro **2** locali comunicanti ad uso deposito sito al **3** livello di via Pistelli, appartenente alla U.M.I. 24/25 per complessivi mq. 27,37. Individuata catastalmente con il foglio n.ro 16 part.IIa n.ro 24 subalterno in corso di acquisizione.

Importo a base d'asta euro 6.020,00 – *Maggiori informazioni sulle caratteristiche dell'unità immobiliare potranno essere reperite consultando la relativa scheda tecnica disponibile presso l'ufficio tecnico comunale.*

### **LOTTO N.RO 4**

Unità immobiliare costituita da n. **3** vani ed accessori wc + deposito (seminterrato), all'interno della U.M.I. n.ro **26** del P.D.R , catastalmente individuata dalla part.IIa n.ro **26** del foglio n.ro 16, mentre il subalterno è in corso di assegnazione.

Importo a base d'asta euro **15.685,00** – *Maggiori informazioni sulle caratteristiche dell'unità immobiliare potranno essere reperite consultando la relativa scheda tecnica disponibile presso l'ufficio tecnico comunale.*

### **LOTTO N.RO 5**

Unità immobiliare ad uso deposito, sita alla via Porta del Niglio, al piano terra, costituita da un unico vano, per complessivi mq. 21,76, appartenente alla U.M.I. n.ro 83 del P.D.R., catastalmente individuata dalla part.IIa 83 del foglio n. 16 subalterno in corso di assegnazione.

Importo a base d'asta euro **6.528,00** – *Maggiori informazioni sulle caratteristiche dell'unità immobiliare potranno essere reperite consultando la relativa scheda tecnica disponibile presso l'ufficio tecnico comunale.*

### **LOTTO N.RO 6**

Unità immobiliare costituita da n.ro 2 locali +wc per complessivi mq. 32,59 ,sita al 1° livello della 4° trav. Sotto Piazza Plebiscito, appartenente alla U.M.I. n.ro 91 del P.D.R., individuata catastalmente dal foglio n. 16 Part.IIa n.ro 91, subalterno in corso di assegnazione.

Importo a base d'asta euro 14.600,00 – *Maggiori informazioni sulle caratteristiche dell'unità immobiliare potranno essere reperite consultando la relativa scheda tecnica disponibile presso l'ufficio tecnico comunale.*

### **LOTTO N.RO 7**

**Intercapedine** sita all'interno della U.M.I. n.ro 252 del P.D.R. al livello sotto strada (seminterrato del Corso Vittorio Veneto/Piazza della Rimembranza per complessivi mq. 22,90, catastalmente individuata dalla part.lla n.ro 252 del foglio nro 15 con subalterno in corso di assegnazione.

Importo a base d'asta euro 3.000,00 – *Maggiori informazioni sulle caratteristiche dell'unità immobiliare potranno essere reperite consultando la relativa scheda tecnica disponibile presso l'ufficio tecnico comunale.*

### **LOTTO N.RO 8**

Consistenza immobiliare (terreno Agricolo), sita alla località San Abbondio, in agro del comune, per una superficie di ha **07.15,00**, seminativo, catastalmente individuato tra la maggiore consistenza della part.lla n.ro 27 del foglio n.ro 4.

Importo a base d'asta euro **7.600,00** – *Maggiori informazioni sulle caratteristiche dell'unità immobiliare potranno essere reperite consultando la relativa scheda tecnica disponibile presso l'ufficio tecnico comunale.*

La vendita di ogni singolo lotto degli immobili avverrà a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta.

### **Prelazione**

E' fatto comunque salvo l'esercizio del diritto di prelazione da parte degli aventi diritto secondo quanto disposto dalle norme vigenti.

### **CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

L'asta si svolgerà con le modalità di cui all'art. 73 lett. c ) del vigente regolamento sulla contabilità generale dello stato ( R.D. n. 827 del 23.05.1924 ) e cioè per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta.

L'aggiudicazione verrà effettuata a favore della migliore offerta in aumento sul prezzo fissato a base di gara e avrà luogo anche in caso di una sola offerta valida.

In caso di presentazione di offerte uguali, l'aggiudicazione avverrà ai sensi dell'art.10 77 del R.D. 827/24.

In caso di discordanza tra l'offerta espressa in cifra e quella in lettere si considera valida quella più vantaggiosa per l'amministrazione comunale.

Se non dovessero pervenire offerte, ovvero se nessuna offerta dovesse rilevarsi ammissibile, l'asta sarà dichiarata deserta.

## **MODALITA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA**

**Il plico** contenente la "documentazione" e "la busta economica" deve pervenire, a pena di esclusione, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, a mezzo di raccomandata del servizio postale, oppure a mano entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 01.10.2024 al seguente indirizzo:

***Comune di Valva – ufficio protocollo -Via 23 novembre 1980, snc. -84020 Valva (SA).***

Gli orari dell'ufficio protocollo per la consegna a mano sono dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,30.

In caso di consegna a mezzo raccomandata non farà fede la data del timbro postale di partenza.

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente:

Non saranno accettate offerte pervenute oltre la data stabilita od offerte condizionate od espresse in modo indeterminato.

Dovrà essere inoltrato un plico per ogni lotto per il quale si intende presentare la relativa offerta.

Il Plico deve recare all'esterno, l'indicazione del mittente e la seguente dicitura:

***ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE IMMOBILI COMUNALI – LOTTO N. XXXX  
NON APRIRE.***

***All'interno del plico devono essere inserite due buste entrambi sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura :***

***Busta A “ Documentazione”***

***Busta B “ Offerta economica”***

### **1- Contenuto Busta A “ documentazione”**

- **Istanza di partecipazione ( Schema allegato 1)** firmata per esteso dall'offerente, recante le esatte generalità, il codice fiscale, l'impegno ad effettuare il prescritto pagamento nei termini definiti dal presente avviso, la dichiarazione esplicita e senza riserve e modifiche di avere preso visione e conoscenza dell'immobile oggetto della vendita nonché di tutte le condizioni contenute nell'avviso d'asta e nei relativi allegati.

- Se l'offerente agisce in nome e per conto di una persona Giuridica, oppure in caso di altre forme di partecipazione, si dovrà espressamente indicarlo.

2 - **Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà 2)** ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 con allegata copia del documento di identità del sottoscrittore con cui l'offerente dichiara;

a) In caso di persona fisica:

di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati:

Che nei propri confronti non sono pendenti procedimenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D.lgs n.ro 159/2011;

Di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto a contrarre con la pubblica amministrazione;

b) in caso di persona giuridica:

- che la società è iscritta nel registro delle imprese (indicare numero e data di iscrizione alla C.C.I.A. la durata della società il codice di attività e i nominativi delle persone designate a rappresentare ed impegnare la società);

- che nei confronti di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi non sono pendenti procedimenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D.lgs o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del D.lgs 159/2011;

- che i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi non hanno a proprio carico sentenze definitive per condanne che incidono sulla moralità professionale o per delitti finanziari;

- che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni ;

- che non sussistono condizioni che determinano il divieto a contrarre con la pubblica amministrazione;

- che la ditta è in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali in favore dei lavoratori;

- Che non sussistono rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art. 2359 del C.C. con altri concorrenti partecipanti alla presente gara.

3 - **DEPOSITO CAUZIONALE** costituito mediante assegno circolare non trasferibile intestato al comune di Valva – tesoreria comunale, per gli importi sotto riportati :

- **Lotto 1** unità immobiliare umi 43 – deposito cauzionale pari ad euro **673,7** ( seicentosettantatreuro/7)

**Lotto 2** unità immobiliare facente parte della umi 12/16 – deposito cauzionale pari ad euro 2.072,00 ( **duemilasettantadueeuro/00**);

**Lotto n. 3** unità immobiliare sita nella umi 24/25 del p.d.r– deposito cauzionale pari ad euro 602,00 ( **seicentodueeuro/00**);

**Lotto n. 4** unità immobiliare sita nella umi 26 del p.d.r. – deposito cauzionale pari ad euro **1.568,5 (euromillecinquecentosessantotto/5)**;

**Lotto n. 5** unità immobiliare sita nella umi 83 del p.d.r. - deposito cauzionale pari ad euro 652,8 (**euroseicentocinquantadue/8**);

**Lotto n.6** unità immobiliare sita nella u.m.i 91 del p.d.r.- deposito cauzionale pari ad euro 1.460,00 ( euromillequattrocentosessanta/00);

**Lotto n.7** intercapedine sita nella u.m.i. 252 del p.d.r. – deposito cauzionale pari ad euro 300,00;

**Lotto n. 8** terreno agricolo sito alla località San Abbondio- deposito cauzionale euro 760,00 (**eurosettecentiosessanta/00**).

**Il suddetto** deposito, pari al 10% dell’importo a base d’asta degli immobili, per l’aggiudicatario, verrà trattenuto dal comune come anticipazione sul prezzo di vendita a garanzia della stipula del contratto e verrà invece restituito agli altri concorrenti immediatamente in sede di gara o subito dopo con le rituali procedure di legge.

**Si precisa** che se l’aggiudicatario rinuncia a stipulare il contratto o non si presenta alla stipula dopo la formale convocazione il deposito cauzionale verrà incamerato dal comune.

### **Contenuto Busta B “offerta economica”**

Proposta irrevocabile di acquisto in bollo da euro 16,00 ( schema allegato 3) da redigersi compilando l’allegato modulo e sottoscritto per esteso dall’offerente.

### **OBBLIGHI DEL CONCORRENTE**

Ciascun concorrente dovrà prendere visione delle condizioni e delle caratteristiche degli immobili dal punto di vista amministrativo dal punto di vista amministrativo, catastale, edilizio, urbanistico anche mediante richiesta agli uffici comunali competenti.

Non è prevista l’effettuazione di un sopralluogo congiunto. Gli interessati potranno eventualmente farlo a loro cura e spese.

Data di svolgimento della gara

La gara si svolgerà in seduta pubblica il giorno 03 ottobre 2024 alle ore 11,00 presso la sede municipale sita in via 23 novembre 1980, presso l'ufficio tecnico comunale e sarà presieduta dal Segretario Comunale.

## **STIPULA DEL CONTRATTO**

Il contratto di compravendita dovrà essere stipulato entro **180** giorni dall'aggiudica efficace.

**All'atto** della stipula l'aggiudicatario dovrà corrispondere la differenza tra il prezzo di aggiudicazione e il deposito cauzionale + eventuali altre anticipazioni che il comune di Valva potrà chiedere prima della stipula, *mediante assegno circolare oppure effettuare entro il giorno precedente un bonifico in favore del comune di Valva.*

*Le anticipazioni non potranno, in ogni caso, essere superiori al 40% del prezzo di aggiudica.*

Non si prevede la possibilità di rateizzare i pagamenti.

Nel caso di mancata stipula del contratto nel termine prescritto, il comune di Valva potrà trattenere la cauzione versata ed eventualmente disporre la vendita all'offerente che segue nella graduatoria, fatto salvo in ogni caso, il diritto di ottenere il risarcimento per il maggior danno derivante dalla mancata formalizzazione del contratto.

Tutte le spese di stipulazione, registrazione e trascrizione dell'atto di vendita e ogni altra spesa del contratto derivante e/o conseguente, eventuali frazionamenti compresi saranno a totale carico dell'aggiudicatario.

### **I.V.A.**

I beni immobili oggetto di alienazione sono fuori campo iva non trattandosi di beni strumentali adibiti ad attività commerciali bensì di beni patrimoniali detenuti dal comune di Valva.

### **Disposizioni Finali**

Il comune di Valva si riserva di rinviare, sospendere o annullare la gara, senza che i concorrenti possano pretendere indennizzi o rimborsi.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.13 del d.lgs. 196/2000, i dati personali forniti, obbligatori per le finalità connesse all'espletamento dell'asta, saranno trattati dal comune in conformità alle disposizioni contenute nella legge medesima.

Il titolare del trattamento dei dati è il comune di Valva .

Per eventuali informazioni e chiarimenti si dovrà contattare l'ufficio tecnico comunale al numero **0828 – 796001**

Il presente avviso di gara verrà reso pubblico mediante pubblicazione all'albo pretorio on – line e sul sito internet del comune di Valva.

Valva li 05.09.2024

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA  
F.to - (Vice – Sindaco Luca Forlenza)

Allegati :

- Istanza di partecipazione
- Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà D.P.R. 445/2000
- Proposta irrevocabile di acquisto