



*IV Settore "LL.PP., Manutenzione e Patrimonio"*

Via Corradino Schreiber

84013 -Cava de' Tirreni

Prot. 65358 del 17/11/2021

## **AVVISO DI ASTA PUBBLICA**

### **PER L'ALIENAZIONE**

**del Complesso già ad uso industriale, sito in Cava de' Tirreni, denominato "ex Co.fi.m.a."**

### **IL DIRIGENTE IV SETTORE**

in esecuzione della determinazione dirigenziale n. 2147 del 16/11/2021, esecutiva ai sensi di legge,

#### **RENDE NOTO**

che, in esecuzione della delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 30/09/2021 avente ad oggetto "Aggiornamento piano delle alienazioni e delle valorizzazioni anno 2021", ed ai sensi del Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Cava de' Tirreni approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 19 gennaio 2017, così come modificato dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 25/06/2021, il Comune di Cava de' Tirreni intende procedere all'alienazione, mediante asta pubblica, del complesso già ad uso industriale, sito in Cava de' Tirreni, tra la via XXV Luglio e la via G. Palumbo, ricadente in zona D4 del P.R.T.C. dell'A.S.I. di Salerno, avente superficie totale di mq. 17.553, all'interno del quale insistono:

- a) capannoni industriali con struttura portante in ferro e manto di copertura in ondulit, vetusti e parzialmente fatiscenti, per una superficie complessiva di 6.943 mq
- b) palazzina su tre livelli, già adibita in passato ad uffici e servizi, in buona parte vandalizzata, posta a margine e all'interno dei citati capannoni per una superficie complessiva di 1.115 mq, di cui 330 mq al piano terra, 330 mq al piano primo, 330 mq al piano secondo e 125 mq all'interno dei capannoni
- c) piccola struttura prefabbricata, anch'essa in precarie condizioni statiche, della superficie di 38 mq
- d) area scoperta, oggi in parte ricoperta da vegetazione, per una superficie di mq 10.243.

#### **ART. 1 – DESCRIZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE**

##### **Provenienza**

Il compendio immobiliare è pervenuto al Comune di Cava de' Tirreni per effetto del decreto di trasferimento n. 468 del 16/5/2011, emanato ex artt. 586 c.p.c. e 108 L.F. dal Tribunale di Salerno, Sezione Fallimentare, registrato all'Agenzia delle entrate al n. 5747 del 7/6/2011.



#### *IV Settore "LL.PP., Manutenzione e Patrimonio"*

Via Corradino Schreiber  
84013 -Cava de' Tirreni

#### **Consistenza**

Il complesso, una volta adibito ad attività industriale, ha due ingressi posti rispettivamente sulla via G. Palumbo e sulla via XXV Luglio.

L'intera consistenza immobiliare risulta in pessimo stato di conservazione: la struttura portante dei capannoni è in ferro, risalente ad alcuni decenni fa; il manto di copertura è in lastre 6 mt. x 1 mt. del tipo ondulit. Esso si presenta ampiamente deteriorato e, in parte consistente della superficie, ormai assente.

I piazzali sono in larga parte ricoperti da vegetazione spontanea, e la pavimentazione in asfalto danneggiata.

Tutte le finiture interne, quali infissi interni ed esterni, imposte, pavimentazioni, rivestimenti della palazzina sub b) sono ampiamente compromessi e in buona parte distrutti.

#### **Identificazione catastale**

Ad oggi, l'area su cui sorge lo stabilimento – così come riportato nel decreto di trasferimento n. 468 del 16/5/2011 – è censita al catasto terreni del Comune di Cava de' Tirreni al foglio 16, particelle 1908 (parte) di are 10,89, 1945 di ha 1.16.96 e 2368 di are 04.05; un capannone dello stabilimento copre, inoltre, una porzione di circa 318 mq. di un'area non censita appartenente al torrente Contrapone.

L'intera area coperta dello stabilimento è stata denunciata al catasto urbano del Comune di Cava de' Tirreni con scheda n. 0070141, registrata al n. 81 di protocollo in data 23/2/1982.

Il Comune di Cava de' Tirreni, con determinazione dirigenziale n. 1654 del 5/10/2021, ha incaricato un tecnico esterno per la revisione e l'aggiornamento della situazione catastale del complesso immobiliare in oggetto: tale attività sarà ultimata prima della stipula dell'atto di compravendita.

#### **Destinazione urbanistica**

Come si evince dal certificato di destinazione urbanistica agli atti dell'ufficio, il complesso immobiliare ricade in zona D4 del P.R.T.C. dell'A.S.I. di Salerno: la zona è destinata ad insediamenti di piccole industrie, artigianali e commerciali, di attività terziarie.

Su essa sono consentiti interventi di nuova edificazione e/o di riuso degli edifici esistenti.

I parametri di utilizzazione per la nuova edificazione sono i seguenti:

- Indice di fabbricabilità fondiaria  $I_f \leq 3,50$  mc/mq



#### *IV Settore "LL.PP., Manutenzione e Patrimonio"*

Via Corradino Schreiber  
84013 -Cava de' Tirreni

- Superficie minima di copertura	1.000 mq
- Indice di copertura	$Ic \leq 0,40$ mq/mq
- Indice di utilizzazione fondiaria	$Uf \leq 2,00$ mq/mq
- Altezza massima	14,00 m
- Distanza minima dagli edifici	10,00 m
- Distanza minima dai confini	5,00 m
- Parcheggio minimo nel lotto	40 mq per ogni 100 mq di $S_{\mu}$ .

È consentita la realizzazione ed utilizzazione di un solo piano interrato la cui destinazione d'uso sarà necessariamente di impianti tecnologici, autorimesse, depositi e simili, con esclusione di ogni destinazione di carattere produttivo e di servizi sociali.

Con riferimento agli interventi sugli edifici esistenti, nella zona D4 sono consentiti tutti gli interventi previsti dall'art. 31 della legge 457 del 05.08.1978.

Il frazionamento di un opificio esistente in più unità potrà avvenire nel rispetto delle destinazioni e dei parametri fissati per la zona D4, fatta eccezione per il solo parametro "altezza minima" in quanto sarà assunto quello dell'opificio esistente laddove maggiore di 14,00 m.

I parametri da verificare per l'intero opificio oggetto di frazionamento rispetto all'intero lotto originario sono i seguenti:

- Indice di fabbricabilità fondiaria	$If \leq 3,50$ mc/mq
- Indice di utilizzazione fondiaria	$Uf \leq 2,00$ mq/mq
- Distanza minima dai confini	5,00 m
- Parcheggio minimo nel lotto	40 mq per ogni 100 mq di $S_{\mu}$
- Altezza massima	14,00 m oppure non superiore a quella dell'opificio esistente

I parametri da verificare per ogni singola unità immobiliare sono:

- Superficie coperta minima	$\geq 400$ mq.
-----------------------------	----------------

L'insediamento di più imprese in un opificio esistente oggetto di frazionamento, affinché possano essere verificati i parametri suddetti, deve essere contestuale alla richiesta stessa di frazionamento.

Per ciò che concerne gli edifici plurimi per attività artigianali ed industriali, nella zona D4, sia per gli interventi di nuova edificazione sia quelli sugli edifici esistenti, è consentita la realizzazione di insediamenti plurimi caratterizzati dall'aggregazione di più imprese che realizzano o usano un edificio. Gli edifici, articolati in più unità funzionali, saranno adibiti a sede di più imprese industriali ed artigiane. L'insediamento plurimo, sia che comporti un intervento di



*IV Settore "LL.PP., Manutenzione e Patrimonio"*

Via Corradino Schreiber  
84013 -Cava de' Tirreni

nuova edificazione sia che avvenga con il riuso di un edificio esistente, dovrà assicurare almeno 200 mq (anche su più livelli) di superficie utile per ogni impresa.

**Difformità edilizie**

Al momento dell'acquisto da parte dell'Ente, il complesso immobiliare presentava abusi edilizi, consistenti: 1) nel frazionamento della originaria consistenza, 2) in due capannoni aventi la stessa tipologia edilizia di quelli attualmente esistenti, per una superficie totale di 3.800 mq, 3) in una diversa distribuzione interna degli spazi e delle scale di accesso, relativamente alla palazzina interna al complesso.

Il frazionamento dell'originaria consistenza risulta definitivamente sanato, come si evince dalla relazione del Settore Urbanistica inoltrata al Servizio Patrimonio con nota del 14/9/2021; l'abuso relativo ai due capannoni industriali aggiuntivi è in corso di ripristino attraverso la rimozione totale degli stessi, attività che l'Ente ha affidato mediante determina dirigenziale n. 1652 del 5/10/2021, attualmente in corso di esecuzione; relativamente all'abuso concernente la diversa distribuzione interna degli spazi e alle scale di accesso alla palazzina interna al complesso, è in corso il procedimento di sanatoria, ex art. 36 D.P.R. 380/2001, avendo il Servizio Patrimonio presentato istanza prot. 56184 del 6/10/2021 finalizzata all'accertamento di conformità urbanistica.

Inoltre, risulta definita positivamente anche la vicenda relativa alla presunta lottizzazione abusiva, contestata con ordinanza dirigenziale n. reg. gen. 370 del 30/9/2013, in quanto per effetto della sentenza n. 5696 del 2/8/2021 emessa dal Consiglio di Stato, l'area è stata definitivamente stralciata dalla fattispecie lottizzatoria di cui alla predetta ordinanza dirigenziale.

**ART. 2 – IMPORTO A BASE D'ASTA**

L'importo a base d'asta è stato fissato in € 5.300.000,00, in virtù di perizia di stima agli atti d'ufficio.

La valutazione del prezzo di vendita ha tenuto conto delle potenzialità edificatorie del lotto, che risultano particolarmente significative, come precisato nell'articolo precedente.

Il prezzo posto a base d'asta, sopra indicato, è considerato al netto dell'I.V.A. (se dovuta).

**ART. 3 – SOGGETTI AMMESSI ALLA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**

Sono ammesse a partecipare all'asta tutte le persone, fisiche o giuridiche, in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente, alle quali non sia stata applicata la pena accessoria della incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione.



*IV Settore "LL.PP., Manutenzione e Patrimonio"*

Via Corradino Schreiber  
84013 -Cava de' Tirreni

**ART. 4 MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

Le modalità di svolgimento e di partecipazione all'asta sono disciplinate, oltre che dal presente Avviso, altresì dal Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Cava de' Tirreni, che i partecipanti alla procedura hanno l'onere di esaminare preventivamente alla presentazione dell'offerta sul sito del Comune di Cava de' Tirreni [www.comune.cavadetirreni.sa.it](http://www.comune.cavadetirreni.sa.it) o presso il Servizio Patrimonio del Comune di Cava de' Tirreni, nei giorni lunedì e mercoledì dalle ore 9.00 alle ore 12.00, martedì e giovedì dalle ore 16.00 alle ore 18.00.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono pertanto, immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre l'accettazione del Comune consegue solo all'aggiudicazione definitiva, espressa con determinazione del dirigente competente.

Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

I soggetti interessati alla partecipazione alla gara dovranno obbligatoriamente effettuare un sopralluogo della struttura oggetto dell'alienazione, prima della presentazione della domanda. Il sopralluogo, del quale sarà redatto e sottoscritto apposito verbale, potrà essere concordato con il personale dipendente in servizio presso il Servizio Patrimonio del Comune di Cava de' Tirreni.

Successivamente al sopralluogo, i soggetti interessati dovranno far pervenire a questa Amministrazione la domanda di partecipazione - redatta secondo il modello fac simile allegato al presente avviso, e sottoscritta dal partecipante o dal legale rappresentante in caso di persona giuridica - unitamente all'offerta economica, al Comune di Cava de' Tirreni, mediante plico sigillato da recapitare o a mezzo posta (mediante racc. a/r) oppure consegna diretta all'Ufficio del Protocollo Generale del Comune di Cava de' Tirreni.

Il plico deve essere indirizzato al Comune di Cava de' Tirreni, Servizio Patrimonio, via C. Schreiber, e deve pervenire, inderogabilmente ed a pena di esclusione, entro le ore 12.00 del giorno 16/12/2021.

Sul plico dovrà essere indicato il nome del partecipante, e l'oggetto della procedura.

In particolare, dovrà essere apposta la seguente dicitura: **“avviso di asta pubblica per l'alienazione di del complesso già ad uso industriale, sito in Cava de' Tirreni, denominato “ex Co.fi.m.a.”.**

Non si tiene conto delle domande pervenute dopo il termine stabilito per la presentazione o consegna delle stesse.

Il rischio del recapito è a carico esclusivo del mittente.



*IV Settore "LL.PP., Manutenzione e Patrimonio"*

Via Corradino Schreiber  
84013 -Cava de' Tirreni

L'Amministrazione Comunale non risponde per dispersione o ritardo a qualsiasi causa dovuti (disguido postale, fatto di terzi, caso fortuito o forza maggiore).

Farà fede il timbro della data e dell'ora posto dall'Ufficio Protocollo del Comune all'atto del ricevimento.

Il plico dovrà, **a pena di esclusione**, essere chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà contenere:

**BUSTA NUMERO 1:**

Sulla busta dovrà essere apposta la seguente dicitura: **“avviso di asta pubblica per l’alienazione del complesso già ad uso industriale, sito in Cava de’ Tirreni, denominato “ex Co.fi.m.a.”. Busta numero 1: documentazione amministrativa - garanzia”**.

La busta dovrà essere chiusa e sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura e dovrà contenere:

- **la domanda**, redatta secondo uno dei fac-simile allegati al presente avviso (allegato 1 per le persone fisiche o allegato 2 per le persone giuridiche), ovvero in forma di dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000
- **copia di un documento di riconoscimento** in corso di validità del soggetto che rende la dichiarazione
- **idonea garanzia, pari al 10%** del valore posto a base dell’asta, ossia pari ad € 530.000,00
- **copia del verbale di sopralluogo.**

**Nel caso in cui la domanda sia presentata da una persona giuridica, questa dovrà altresì inserire nella busta n.1, copia dello statuto della società, dichiarato conforme all’originale vigente dal legale rappresentante, nonché certificato della Camera di Commercio attestante i poteri del legale rappresentante.**

La garanzia, per intero, è destinata a coprire la mancata sottoscrizione del contratto per fatto del soggetto aggiudicatario.

Diversamente, essa sarà trattenuta dall’ Amministrazione Comunale come anticipo del prezzo finale.

La garanzia deve essere presentata nei modi previsti dall’ art. 39 del Regolamento, ossia:

- a. mediante assegno circolare non trasferibile, intestato al Comune di Cava de’ Tirreni,
- b. mediante fideiussione bancaria. La fideiussione deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la





*IV Settore "LL.PP., Manutenzione e Patrimonio"*

Via Corradino Schreiber  
84013 -Cava de' Tirreni

rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della Amministrazione aggiudicatrice; deve avere validità per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta; deve prevedere che lo svincolo della garanzia avvenga solo previa autorizzazione dell'Amministrazione aggiudicatrice.

La mancata costituzione della garanzia o la costituzione di una garanzia minore del prescritto 10% del prezzo a base d'asta sarà motivo di esclusione.

La cauzione del soggetto aggiudicatario resterà vincolata fino al versamento completo del corrispettivo, mentre le cauzioni degli altri soggetti partecipanti all'asta saranno svincolate dopo l'aggiudicazione definitiva mediante consegna materiale del titolo costitutivo già allegato all'offerta.

Qualora il soggetto aggiudicatario non adempia all'obbligazione di pagamento, nei modi e nei tempi previsti dal presente regolamento, oppure non provveda alla stipulazione del contratto nel termine fissato, come rilevato, la cauzione sarà automaticamente trattenuta senza indugio dall'Amministrazione Comunale, salvi eventuale ulteriore risarcimento del danno.

**BUSTA NUMERO 2:**

Sulla busta dovrà essere apposta la seguente dicitura: **“avviso di asta pubblica per l'alienazione del complesso già ad uso industriale, sito in Cava de' Tirreni, denominato “ex Co.fi.m.a.”. Busta numero 2: offerta economica”**.

La busta dovrà essere chiusa e sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura e dovrà contenere l'offerta economica, che deve essere redatta secondo uno dei modelli fac-simile allegati al presente avviso (allegato 3 per le persone fisiche o allegato 4 per le persone giuridiche).

Nella formulazione dell'offerta, il prezzo deve essere espresso in cifre ed in lettere. Nel caso di discordanza tra l'offerta indicata in lettere e quella indicata in cifre, è ritenuta valida l'indicazione in lettere.

**Le offerte non possono essere presentate a ribasso, ma solo a rialzo rispetto al prezzo posto a base d'asta.**

Non sono ammesse offerte per persone da nominare.

È ammessa la presentazione di domande per procura speciale, che dovrà essere redatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata dal notaio a pena di esclusione.

È consentita la presentazione di offerte cumulative da parte di due o più soggetti; in tal caso:



*IV Settore "LL.PP., Manutenzione e Patrimonio"*

Via Corradino Schreiber  
84013 -Cava de' Tirreni

- a) la domanda di partecipazione (allegato 1 o allegato 2) e l'offerta economica (allegato 3 o allegato 4) dovranno essere sottoscritte da tutti i soggetti
- b) l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti, i quali sono solidalmente responsabili per il pagamento del corrispettivo o di ogni altra spesa relativa al trasferimento;
- c) l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari, a meno che non sia richiesto diversamente dai soggetti in fase di stipula dell'atto.

**ART. 5 – CAUSE DI ESCLUSIONE**

Sono motivi di esclusione:

1. Il mancato rispetto termine stabilito dal presente avviso per la presentazione della domanda
2. Il plico risulta non chiuso e/o non sigillato e/o non controfirmato sui lembi
3. All'interno del plico manca una delle due buste di cui all'art. 1 del presente avviso
4. La domanda non è redatta in forma di dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. n. 445/2000
5. La domanda è priva di documento di riconoscimento in corso di validità
6. La domanda è priva di firma
7. L'offerta è priva di firma
8. L'offerta indicata è inferiore o uguale al prezzo posto a base d'asta
9. Il non aver effettuato il preventivo sopralluogo
10. La procura speciale per la presentazione dell'offerta non è stata fatta per atto pubblico o per scrittura privata autenticata da un notaio
11. La mancata costituzione della garanzia o la costituzione di una garanzia minore del prescritto 10% del prezzo a base d'asta.

Non sono cause di esclusione:

1. l'aver inserito la documentazione prevista per la busta n.1 direttamente nel plico (senza il suo inserimento in una busta chiusa), a condizione che la documentazione di cui alla busta n.2 sia effettivamente contenuta in una busta chiusa e sigillata, inserita nel plico
2. il non aver inserito la copia del verbale di sopralluogo, a condizione che sia stato effettuato e verbalizzato (essendo l'originale del verbale custodito agli atti dell'ufficio).

**ART. 6 – MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA**

L'asta pubblica sarà tenuta secondo le modalità di cui all'art.73, lettera c), del Regolamento sulla contabilità generale dello Stato (Regio Decreto del 23 maggio 1924 n. 827) ossia per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nel presente avviso.

Sono ammesse solo offerte superiori al prezzo posto a base d'asta.





*IV Settore "LL.PP., Manutenzione e Patrimonio"*

Via Corradino Schreiber  
84013 -Cava de' Tirreni

L'asta sarà espletata secondo quanto previsto dall'art. 40 del Regolamento.

L'asta pubblica, nelle modalità descritte nel presente articolo, avrà luogo, in seduta pubblica, presso gli uffici del IV Settore – Lavori Pubblici, Manutenzione e Patrimonio del Comune di Cava de' Tirreni, ubicato in Via Corradino Schreiber **nel giorno 17/12/2021 alle ore 10.00.**

La seduta sarà presieduta dal Dirigente del IV Settore, con l'assistenza di due testimoni. Il dirigente nomina un segretario verbalizzante.

La commissione procederà a:

- numerare i plichi eventualmente pervenuti secondo l'ordine di acquisizione al protocollo dell'Ente, a verificarne l'integrità, all'apertura dei plichi nell'ordine di presentazione degli stessi
- verificare l'integrità della busta numero uno, alla sua apertura ed all'ammissione dei concorrenti, verificando la corrispondenza fra quanto dichiarato da ciascun concorrente e quanto previsto nell'avviso d'asta
- verificare l'integrità della busta numero due presentata dai concorrenti ammessi, alla sua apertura ed a verificare la regolarità dell'offerta
- redigere la graduatoria delle offerte pervenute.

L'aggiudicazione è fatta al migliore offerente.

In caso di offerte di pari importo, in sede di aggiudicazione, si procede a richiedere formalmente ai soggetti che hanno presentato tali offerte, se tutti presenti alla seduta di gara, un'offerta migliorativa. Nel caso in cui i soggetti che hanno presentato offerte uguali non siano presenti o nessuno di essi voglia migliorare l'offerta già presentata o, ancora, entrambe le offerte migliorative si eguagliano, si procede all'aggiudicazione in base al criterio della priorità temporale della presentazione delle offerte, da accertarsi mediante l'ordine cronologico di protocollo.

Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

A conclusione la Commissione procederà, quindi, all'aggiudicazione provvisoria al miglior offerente.

Dello svolgimento e dell'esito delle gare viene redatto dal segretario verbalizzante apposito verbale, sotto la direzione del presidente della gara.

Il verbale non tiene luogo di contratto. Il passaggio di proprietà del bene avviene con la stipulazione del relativo contratto, a seguito dell'aggiudicazione definitiva.



*IV Settore "LL.PP., Manutenzione e Patrimonio"*

Via Corradino Schreiber  
84013 -Cava de' Tirreni

La seduta della procedura potrà essere rimandata, sospesa ed aggiornata ad altra data ed ora. Di ciò verrà fornita comunicazione a mezzo avviso pubblico sul seguente sito istituzionale del Comune di Cava de' Tirreni: [www.comune.cavadetirreni.sa.it](http://www.comune.cavadetirreni.sa.it).

Successivamente si provvederà a verificare, per l'aggiudicatario provvisorio, il possesso concreto di tutti i requisiti dichiarati nella domanda di partecipazione, determinando, se del caso, l'esclusione del partecipante o di non procedere all'aggiudicazione (o non stipulare il contratto, a seconda dei casi), con escussione della garanzia in caso di mancato possesso di tali requisiti o falsità in atti, nelle dichiarazioni o documenti allegati e presentati (in caso di domande cumulative, l'esclusione di uno di essi determina, automaticamente, l'esclusione di tutti gli altri partecipanti), o comunque in caso di mancata sottoscrizione dell'atto di compravendita per fatto dell'aggiudicatario.

In tale ultimo caso, il Dirigente, all'atto dell'esclusione, ha facoltà di procedere ad una nuova aggiudicazione verso il concorrente successivo e così di seguito.

All'esito della procedura e delle verifiche di cui ai punti precedenti, nei modi e termini del presente avviso e del Regolamento, l'Amministrazione Comunale procederà alla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva all'avente diritto e, successivamente, alla stipula del contratto di vendita ed al trasferimento dell'unità immobiliare.

Le offerte presentate non sono mai considerate vincolanti per l'Amministrazione Comunale che, per motivate ragioni di interesse pubblico, può in ogni momento sospendere la procedura o non effettuare l'aggiudicazione o non procedere alla stipula del contratto, senza che nulla il concorrente abbia a pretendere.

Sono a carico dell'acquirente tutte le spese relative alla stipulazione dell'atto di compravendita, incluse imposte, tassa di registro, e spese notarili.

L'esito della procedura verrà pubblicato sul sito internet istituzionale del Comune di Cava de' Tirreni sezione Albo pretorio on line.

Il lotto sarà alienato a corpo e non a misura, nello stato di fatto (anche manutentivo) e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti pesi ed oneri, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi, pertinenze e dipendenze, libero comunque da ipoteche, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, arretrati di imposte e tasse.

**ART. 7 – SALDO DEL PREZZO E STIPULA DEL CONTRATTO**

Il prezzo dovrà essere saldato entro 30 giorni dalla pubblicazione della determinazione di aggiudicazione definitiva, pena la decadenza dall'aggiudicazione stessa.



#### *IV Settore "LL.PP., Manutenzione e Patrimonio"*

Via Corradino Schreiber  
84013 -Cava de' Tirreni

La mancata presentazione nel luogo e alla data indicata da questo Ufficio munito di uno o più assegni circolari, non trasferibili, intestati al Comune di Cava de' Tirreni, pari all'importo complessivo offerto, più I.V.A. (se dovuta) ed imposte come per legge, nonché spese per il rogito dell'atto, determinerà *ipso iure* la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della garanzia, con facoltà per l'Ente di alienare il bene al concorrente successivo in graduatoria.

In caso di decadenza dall'aggiudicazione l'Amministrazione introita la cauzione, con riserva di richiedere ulteriori danni.

In caso di decadenza, il dirigente, ove lo ritenga opportuno, potrà chiedere immediatamente al secondo migliore offerente, qualora sia decorso il termine durante il quale l'offerta è da ritenersi vincolante, se abbia ancora interesse all'acquisto, intenzione da manifestare anche attraverso la ricostituzione del deposito cauzionale.

In tale ultimo caso, il dirigente, con propria determinazione, procede alla nuova aggiudicazione.

L'acquirente è tenuto a versare, prima della stipulazione del contratto definitivo, all'ufficio Tesoreria dell'Amministrazione Comunale, gli importi delle imposte di registro, ipotecarie e catastali ed i diritti di cui all'allegato D della L. 8.06.1962 n. 604, nel caso in cui l'atto di compravendita venga redatto dal segretario generale.

#### **ART. 8 – DISPOSIZIONI FINALI**

In relazione alla procedura oggetto del presente avviso, ogni informazione utile ai partecipanti verrà fornita dal Servizio Patrimonio del Comune di Cava de' Tirreni, in via Corradino Schreiber, nei giorni e negli orari di apertura al pubblico, (lunedì e mercoledì dalle ore 9,00 alle ore 12,00, martedì e giovedì dalle 16,00 alle 18,00) presso cui i partecipanti potranno prendere visione di ogni atto della procedura, della documentazione afferente l'immobile posto in vendita (concernente le caratteristiche, la consistenza e l'attuale destinazione urbanistica del bene, planimetrie, prospetti) nonché concordare modalità per la visita dei luoghi.

Per quanto non previsto dal presente avviso, si rinvia al Regolamento o, per quanto non previsto da quest'ultimo, al Regio Decreto del 23 maggio 1924 n. 827.

Si informa che i dati e le notizie comunicate dai partecipanti alla presente asta potranno essere sottoposti a operazioni di trattamento dei dati, nell'ambito della gestione della procedura, ai sensi e per gli effetti di cui al decreto legislativo 30 giugno 2003 n.196 e del GDPR (Regolamento UE 2016/679).

Il presente avviso con relativi allegati è anche reperibile sul sito internet istituzionale del Comune di Cava de' Tirreni ([www.comune.cavadetirreni.sa.it](http://www.comune.cavadetirreni.sa.it)), oltre che all'Albo Pretorio dell'Ente, pubblicato per estratto a mezzo di manifesti affissi per le strade cittadine e presso le sedi distaccate dell'Amministrazione Comunale.



*IV Settore "LL.PP., Manutenzione e Patrimonio"*

Via Corradino Schreiber  
84013 -Cava de' Tirreni

Per ogni altra disposizione non riportata nel presente avviso, concernente la partecipazione e le modalità con cui verrà espletata l'asta pubblica nonché stipulato il contratto di acquisto a seguito dell'aggiudicazione, si rinvia al Regolamento.

Allegati:

- 1) fac-simile domanda di partecipazione/dichiarazione sostitutiva per persone fisiche
- 2) fac-simile domanda di partecipazione/dichiarazione sostitutiva per persone giuridiche
- 3) fac-simile di offerta economica per persone fisiche
- 4) fac-simile di offerta economica per persone giuridiche.

**Il Funzionario in P.O. Servizio Patrimonio**  
Avv. Sonia Santoriello



**Il Dirigente IV Settore**  
Ing. Antonino Attanasio

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000**

**PER LE PERSONE FISICHE**

**(fac-simile allegato 1)**

Io sottoscritto \_\_\_\_\_ (nome e cognome), nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_ alla via \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_,

consapevole delle sanzioni penali nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, nonché della sanzione ulteriore prevista dall'art. 75 del citato D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, consistente nella decadenza dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera,

**DICHIARO**

- di voler partecipare all'asta pubblica per l'alienazione del Complesso già ad uso industriale, sito in Cava de' Tirreni, denominato "ex Co.fi.m.a."
- di essere in possesso dei requisiti di partecipazione previsti dall'art. 3 dell'avviso di asta pubblica
- di essere a conoscenza e di accettare integralmente le condizioni e gli impegni contenuti nell'avviso di asta pubblica per l'alienazione dell'immobile suddetto
- di aver verificato ed accettato lo stato di fatto (anche manutentivo) e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto della procedura, anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia ed urbanistica, esonerando il Comune di Cava de' Tirreni da qualsiasi responsabilità, senza possibilità di sollevare eccezioni o riserve in ordine ad ogni possibile pregiudizio
- di aver vagliato, prima della formulazione dell'offerta, tutte le circostanze che possano aver influito sulla formulazione dell'offerta stessa, ritenendola congrua
- di impegnarmi a mantenere valida e vincolante l'offerta per 180 (centottanta) giorni consecutivi a decorrere dal termine per la presentazione dell'offerta

- di autorizzare l'Amministrazione al trattamento dei dati personali ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003, ed ai sensi dell'art. 13 Regolamento UE 2016/679 ("GDPR"), per i fini legati al regolare svolgimento dell'asta
- di eleggere domicilio, ai fini della presente procedura in \_\_\_\_\_, alla via

Indirizzo mail o pec: \_\_\_\_\_

Recapito telefonico: \_\_\_\_\_.

**Allego alla presente:**

- **copia di un documento di riconoscimento** in corso di validità
- **idonea garanzia, pari al 10%** del valore posto a base dell'asta, ossia pari ad € 530.000,00, con una delle modalità indicate dall'art. 4 dell'avviso
- **copia del verbale di sopralluogo.**

Data \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_



**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000**

**PER LE PERSONE GIURIDICHE**

**(fac-simile allegato 2)**

Io sottoscritto \_\_\_\_\_ (nome e cognome),  
nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
e residente in \_\_\_\_\_ alla via \_\_\_\_\_,  
in qualità di legale rappresentante di \_\_\_\_\_  
(denominazione della persona giuridica), con sede legale in \_\_\_\_\_  
alla via \_\_\_\_\_, codice fiscale o partita iva  
\_\_\_\_\_, iscritta nel Registro delle Imprese il  
\_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_

consapevole delle sanzioni penali nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, nonché della sanzione ulteriore prevista dall'art. 75 del citato D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, consistente nella decadenza dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera,

**DICHIARO**

- di voler partecipare all'asta pubblica per l'alienazione del Complesso già ad uso industriale, sito in Cava de' Tirreni, denominato "ex Co.fi.m.a."
- di essere in possesso dei requisiti di partecipazione previsti dall'art. 3 dell'avviso di asta pubblica
- di essere a conoscenza e di accettare integralmente le condizioni e gli impegni contenuti nell'avviso di asta pubblica per l'alienazione dell'immobile suddetto
- di aver verificato ed accettato lo stato di fatto (anche manutentivo) e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto della procedura, anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia ed urbanistica, esonerando il Comune di Cava de' Tirreni da qualsiasi responsabilità, senza possibilità di sollevare eccezioni o riserve in ordine ad ogni possibile pregiudizio

- di aver vagliato, prima della formulazione dell'offerta, tutte le circostanze che possano aver influito sulla formulazione dell'offerta stessa, ritenendola congrua
- di impegnarmi a mantenere valida e vincolante l'offerta per 180 (centottanta) giorni consecutivi a decorrere dal termine per la presentazione dell'offerta
- di autorizzare l'Amministrazione al trattamento dei dati personali ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003, ed ai sensi dell'art. 13 Regolamento UE 2016/679 ("GDPR"), per i fini legati al regolare svolgimento dell'asta
- di eleggere domicilio, ai fini della presente procedura in \_\_\_\_\_, alla via

Indirizzo mail o pec: \_\_\_\_\_

Recapito telefonico: \_\_\_\_\_.

**Allego alla presente:**

- **copia di un documento di riconoscimento** in corso di validità
- **idonea garanzia, pari al 10%** del valore posto a base dell'asta, ossia pari ad € 530.000,00, con una delle modalità indicate dall'art. 4 dell'avviso
- **copia del verbale di sopralluogo**
- **copia dello statuto della società, dichiarato conforme all'originale vigente dal legale rappresentante**
- **certificato della Camera di Commercio attestante i poteri del legale rappresentante.**

Data \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

**OFFERTA ECONOMICA**

**PER LE PERSONE FISICHE**

**(fac-simile allegato 3)**

Io sottoscritto \_\_\_\_\_ (nome e cognome), nato a  
\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente in  
\_\_\_\_\_ alla via \_\_\_\_\_, codice fiscale  
\_\_\_\_\_.

**DICHIARO DI OFFRIRE**

l'importo di € \_\_\_\_\_ (in cifre)

€ \_\_\_\_\_ (in lettere)

quale offerta economica per l'acquisto **del Complesso già ad uso industriale, sito in Cava de'  
Tirreni, denominato "ex Co.fi.m.a."**

Data \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_



## OFFERTA ECONOMICA

### PER LE PERSONE GIURIDICHE

(fac-simile allegato 4)

Io sottoscritto \_\_\_\_\_ (nome e cognome),  
nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
e residente in \_\_\_\_\_ alla via \_\_\_\_\_,  
in qualità di legale rappresentante di \_\_\_\_\_  
(denominazione della persona giuridica), con sede legale in \_\_\_\_\_  
alla via \_\_\_\_\_, codice fiscale o partita iva  
\_\_\_\_\_, iscritta nel Registro delle Imprese il  
\_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_

### DICHIARO DI OFFRIRE

l'importo di € \_\_\_\_\_ (in cifre)  
€ \_\_\_\_\_ (in lettere) quale  
offerta economica per l'acquisto del Complesso già ad uso industriale, sito in Cava de'  
Tirreni, denominato "ex Co.fi.m.a."

Data \_\_\_\_\_ Firma \_\_\_\_\_

