



COMUNE DI PELLEZZANO

Provincia di Salerno

Piazza Municipio C.A.P. 84080

Telefono centralino (089) 568717

www.comune.pellezzano.sa.it - pec: protocollo@pec.comune.pellezzano.sa.it - Cod. Fiscale: 80020870657 - P. IVA 00650060650.

AREA LAVORI PUBBLICI E GESTIONE DEL PATRIMONIO

Prot. n. 8819/2025

li, 13 maggio 2025

**AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
PER ALIENAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE
AREA IN FRAZIONE CAPEZZANO
(da distaccare nella maggiore consistenza - Foglio 9 particella 987)**

Richiamati:

- il R.D. n. 827/1924, Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 31/03/2021 con la quale è stata effettuata la ricognizione degli immobili di proprietà comunale suscettibili di alienazione e/o valorizzazione, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente, ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008 convertito con modificazioni dalla Legge n. 113/2008 ed approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni;
- il vigente Regolamento per le alienazioni di immobili approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 30/05/2006;

SI RENDE NOTO

che si intende procedere mediante trattativa diretta con i soggetti che presentano la propria manifestazione di interesse alla vendita del seguente immobile di proprietà comunale:

-Zona di terreno, non edificabile, sita alla via Fravita della frazione Capezzano, di risulta ed esterna rispetto all'area del centro polifunzionale e del campo sportivo, nelle attuali condizioni di manutenzione, da frazionare e distaccarsi dalla maggiore consistenza della particella 987 del foglio di mappa n. 9, per una superficie di circa 800 mq.

-Valore stimato € 3.000,00.

Possono presentare manifestazione di interesse di cui al presente avviso singoli privati interessati ed anche gli operatori economici (persone le fisiche o giuridiche, gli enti pubblici, i raggruppamenti di tali persone o enti, comprese qualsiasi associazione temporanea di imprese, che non si trovino in una delle seguenti situazioni:

- a) siano in stato di fallimento o siano incorsi negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali;
- b) si trovino in stato di interdizione giudiziale, legale (fra cui l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione) o di inabilitazione;
- c) sussistano per essi cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii.



COMUNE DI PELLEZZANO

Provincia di Salerno

DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PER LA PARTECIPAZIONE ALL'AVVISO:

Gli interessati a alla vendita dell'immobile del presente avviso dovranno far pervenire al COMUNE di PELLEZZANO - UFFICIO PROTOCOLLO – Piazza Municipio, 1 – 84080 Pellezzano (SA), improrogabilmente entro e non oltre le **ore 12,00 del giorno 29 maggio 2025**, sia mediante presentazione a mano che mediante PEC.

La richiesta potrà essere consegnata con qualsiasi forma prescelta dal soggetto interessato. A prescindere dalle modalità di inoltro, si precisa che il termine di cui sopra è da considerarsi perentorio (cioè a pena di non ammissione), non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità ove la richiesta, anche se per cause di forza maggiore, giunga all'Ufficio Protocollo oltre tale data. Non saranno quindi, in alcun caso, presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine di scadenza, anche per ragioni indipendenti dalla volontà del concorrente e anche se spediti prima del termine indicato. Ciò vale anche per le istanze inviate a mezzo di raccomandata A.R. o altro vettore, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale. Tali istanze saranno considerate come non consegnati.

La busta "A – DOCUMENTAZIONE" dovrà contenere, redatti in lingua italiana, i seguenti documenti:

- a) Manifestazione di interesse**, redatta su carta semplice secondo il modello di cui ALLEGATO 1), datata e sottoscritta con firma autografa non autenticata dall'offerente o dal legale rappresentante (se trattasi di società) o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente. Tale domanda dovrà indicare, per le persone fisiche, nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente, specifica del regime patrimoniale (se coniugato), mentre, per le Società ed Enti di qualsiasi tipo, denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA della Società/Ente, generalità, codice fiscale, residenza e qualità del soggetto che sottoscrive la domanda per conto della Società/Ente. Nel caso in cui la domanda di partecipazione sia sottoscritta da un procuratore vanno indicate anche le generalità e il codice fiscale di tale procuratore. La domanda dovrà altresì indicare un domicilio, se diverso dalla residenza/sede legale, cui saranno trasmesse le comunicazioni relative all'asta. Indipendentemente dal soggetto offerente, la domanda dovrà in ogni caso contenere, a pena di non ammissibilità della domanda stessa e, quindi, di esclusione dalla gara, tutte le dichiarazioni riportate nel MODULO A (persone fisiche) o nel MODULO B (per le imprese individuali, società, cooperativa, consorzi o altri enti). È consentito l'utilizzo di altro stampato purché, in ogni caso, la domanda contenga, a pena di esclusione dall'asta, tutti i dati e le dichiarazioni riportate nei suddetti MODULO A e MODULO B.
- b) fotocopia integrale di valido documento di identità del sottoscrittore della domanda** di cui al precedente punto 1);
- c) informativa ex art. 13 D.Lgs n. 196/2003** in materia di protezione dei dati personali, debitamente datata e sottoscritta (vedi modulo ALLEGATO 2);

AVVERTENZA SULLA PROCEDURA DI CUI AL PRESENTE AVVISO:

Nel caso in cui venga presentata una sola manifestazione di interesse il Comune procederà mediante trattativa privata, ai sensi del Regolamento per le alienazioni di immobili approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 30/05/2006



COMUNE DI PELLEZZANO

Provincia di Salerno

Qualora siano presentate istanza da parte di più soggetti che intendano acquistare l'immobile, sarà necessario, procedere l'espletamento di apposita procedura di asta pubblica con il procedimento disciplinato dal Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni e sarà tenuta ad unico incanto, con il metodo delle offerte segrete, in aumento rispetto al prezzo a base d'asta sopra indicato, ai sensi dell'art. 73, comma 1, lettera c), e 76, 2° comma, del medesimo R.D..

ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE – STIPULA DEL CONTRATTO:

A seguito dell'aggiudicazione provvisoria, l'Amministrazione Comunale richiederà all'aggiudicatario di produrre la seguente documentazione:

- qualora sia persona fisica e coniugato in regime di comunione legale dei beni, dichiarazione resa da parte di entrambi i coniugi con la quale gli stessi attestino se l'acquisto debba avvenire o meno in comunione dei beni;
- le autocertificazioni necessarie ai fini delle informazioni antimafia;
- ogni altro documento necessario per l'accertamento dei requisiti necessari alla partecipazione.

I predetti documenti dovranno essere forniti entro 15 (quindici) giorni dalla ricezione della richiesta, pena la facoltà per il Comune di considerare tale omissione quale rinuncia ingiustificata all'acquisto, con le conseguenze di cui al presente avviso.

Nel caso di presentazione di offerta per persona da nominare, il suesposto procedimento avrà decorrenza dalla ricezione della nomina del terzo o dalla scadenza del termine per detta nomina. L'efficacia dell'aggiudicazione definitiva rimarrà sospesa fino all'accertamento del possesso dei requisiti dell'aggiudicatario ed eventualmente del coniuge acquirente in regime di comunione legale dei beni.

Dell'acquisizione di efficacia dell'aggiudicazione definitiva verrà dato atto con successivo provvedimento.

L'atto di compravendita dovrà essere stipulato - tramite Segretario Generale del Comune ovvero Notaio individuato dalla parte acquirente, che ne sostiene integralmente le relative spese - entro sessanta giorni dall'aggiudicazione definitiva, rappresentata dalla determinazione dirigenziale di approvazione degli atti della gara.

Il prezzo di acquisto dovrà essere versato in un'unica soluzione in data antecedente a quella della stipula del contratto di vendita; non sono consentite dilazioni di pagamento.

Tutte le spese notarili, bolli, imposte, tasse e qualunque altro onere inerenti al trasferimento, sono a carico dell'aggiudicatario, senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'Ente venditore.

Si precisa che il contratto di vendita è soggetto ad imposta di registro, ipotecaria e catastale nelle percentuali previste dalla vigente legislazione fiscale, in quanto il Comune, nella presente procedura di vendita, non riveste la qualifica di soggetto IVA.

TRATTAMENTO DATI PERSONALI: Ai sensi dell'art. 13, comma 1, del D. Lgs. 30/06/2003, n. 196, con la partecipazione alla presente procedura, il concorrente consente al trattamento dei propri dati, anche personali, limitatamente alle esigenze connesse alla presente procedura, che saranno trattati presso archivi informatici e/o cartacei, anche successivamente alla conclusione della procedura stessa per le medesime finalità. Il conferimento di tali dati è obbligatorio ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione. L'interessato gode dei diritti di cui all'art. 13 della citata legge tra i quali figura il diritto di accesso ai dati che lo riguardano, nonché alcuni diritti



COMUNE DI PELLEZZANO

Provincia di Salerno

complementari tra cui il diritto di rettificare, aggiornare, completare o cancellare i dati erronei, incompleti o raccolti in termini non conformi alla legge, nonché il diritto di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi. Tali diritti potranno essere fatti valere nei confronti dell'Ente, titolare del trattamento).

PUBBLICITÀ: Il testo integrale dell'avviso d'asta viene pubblicato:

- all'Albo Pretorio on-line del Comune;
- sito web istituzionale del Comune (www.comune.pellezzano.sa.it);

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Ai sensi dell'art. 8 Legge n. 241/1990 si informa che il Responsabile del Procedimento in oggetto è l'Arch. Alfonso Landi;

email: a.landi@comune.pellezzano.sa.it;

Posta elettronica Certificata: protocollo@pec.comune.pellezzano.sa.it

PRESENTAZIONE DI QUESITI INTENTI LA PROCEDURA Eventuali quesiti inerenti la procedura potranno essere inviati entro e non oltre il **24 maggio 2025**, esclusivamente tramite posta elettronica all'indirizzo: protocollo@pec.comune.pellezzano.sa.it; se di interesse generale, le risposte ai quesiti saranno pubblicate entro il **26 maggio 2025** sul sito web istituzionale del Comune: www.comune.pellezzano.sa.it, nella sezione "bandi e avvisi".

ALLEGATI:

- ALLEGATO 1 (MODULO A) - domanda partecipazione all'asta e dichiarazione sostitutiva (persone fisiche).
- ALLEGATO 1bis (MODULO B) - domanda partecipazione all'asta e dichiarazione sostitutiva (per le imprese individuali, società, cooperativa, consorzi o altri enti).
- ALLEGATO 2 - informativa ex art.13 D.Lgs. 196/2003.

IL RESPONSABILE DELL'AREA
arch. Alfonso Landi

