



**COMUNE DI PELLEZZANO**  
**PROVINCIA DI SALERNO**

**PROPOSTA N. 81**

**DETERMINAZIONE N. 63**

**Data di registrazione 06/02/2025**

**AREA LAVORI PUBBLICI E GESTIONE DEL PATRIMONIO**

**ALIENAZIONE IMMOBILI COMUNALI ANNO 2025 –**  
**OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA ATTI ED INDIZIONE GARA PER**  
**VENDITA DELL'IMMOBILE IN VIA FRAVITA.**

**IL RESPONSABILE DELL'AREA**

**VISTI** gli artt. 183, 184, 151e 191 del T.U. n.267/2000;

- lo Statuto Comunale vigente;
- il Regolamento sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi vigente;
- il Regolamento di contabilità vigente;

**VISTO** il decreto sindacale n.42 del 27/07/2020, prot. n. 9294 come integrato con successivo provvedimento n. 69 in data 29/09/2023, con il quale il sottoscritto ha ricevuto incarico a svolgere le funzioni di Responsabile dell'Area tecnica Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio;

**RICONOSCIUTA** la propria competenza in merito alla regolarità tecnica della presente determinazione;

**DATO ATTO** che, in relazione al presente provvedimento, il sottoscritto Responsabile di Posizione Organizzativa, ai fini dell'osservanza delle disposizioni di cui all'art. 6-bis della Legge n. 241/1990 e dell'art. 7 del Codice di comportamento dei dipendenti pubblici, emanato con DPR n. 62/2013, ha verificato l'insussistenza dell'obbligo di astensione e di non essere, quindi, in posizione anche potenziale, di conflitto di interesse;

**RICHIAMATA** 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;

**EVIDENZIATO** che nel predetto atto, per ciascun immobile, sono contenute le stime di massima e le relative modalità di alienazione;

**RILEVATO** che nei predetti atti è prevista, tra l'altro, la vendita dei seguenti immobili:

ASTA PUBBLICA		
N.	DESCRIZIONE	VALORE
2	Fabbricato rurale con annessi terreni in località Fravita della frazione Capezzano, della complessiva superficie di mq. 7.000,00, (circa) identificato in catasto terreni al foglio di mappa 9, part.lle n.ri 1199 (da frazionare), 1198, 1197, 1193, 1200, 1201, 1208; Attuale destinazione: Agricola	€ 125.000,00

**DATO ATTO** che per detto immobile si riscontrano due errori formali, per i quali viene preso atto con il presente provvedimento, e, precisamente:

- la particella 1200, per successiva variazione catastale è ora identificata con la particella 1238;
- la particella 1201 è da escludere in quanto facente parte della sottostante area di pertinenza dell'asilo nido comunale;

**VISTA E RICHIAMATA** la determina n. 754 in data 30/10/2023, con la quale è stato stabilito:

- 1) di avviare le procedure per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale di seguito indicati e meglio specificati:

N.	DESCRIZIONE	VALORE
01	Fabbricato rurale con annessi terreni in località Fravita della frazione Capezzano, della complessiva superficie di mq. 7.000,00, (circa) identificato in catasto terreni al foglio di mappa 9, part.lle n.ri 1199 (da frazionare), 1198, 1197, 1193, 1200, 1238; Attuale destinazione: Agricola	€ 125.000,00

2) di stabilire che il valore di mercato degli immobili, da porre a base d'asta ai sensi dell'art. 73, lett. c) e dell'art. 76 del R.D. 23/05/1924, n. 827 risulta dal piano di alienazione approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 31/03/2021;

3) di approvare il bando d'asta pubblica, il disciplinare, l'avviso d'asta e il modello d'offerta e i fac-simile delle dichiarazioni da presentare;

4) di impegnare la somma di € 253,76, in favore della società "PIEMME S.p.a." p.IVA 0826500155, per la pubblicazione sul seguente quotidiano: "IL MATTINO" pagine regionali, come risultante dal preventivo acquisito agli atti, necessaria per far fronte alle spese per la pubblicazione, imputandola al capitolo n. 08.01.1.03.6060134404 del bilancio corrente;

**VISTO** l'avviso di asta pubblica prot. n. 17072 emanato in data 30/10/2023 con il quale è stato stabilito il termine di presentazione delle offerte alle ore 12,00 del giorno 16 novembre 2023, con data di svolgimento dell'asta pubblica per lo stesso giorno 16 novembre 2023, con inizio dalle ore 17,00, presso la Sede Comunale di Piazza Municipio, n. 1;

**DATO ATTO** che alla pubblicità di gara si è provveduto mediante pubblicazione:

- all'Albo Pretorio on-line del Comune;
- sito web istituzionale del Comune ([www.comune.pellezzano.sa.it](http://www.comune.pellezzano.sa.it));
- in estratto, sul quotidiano "Il Mattino";
- in estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania (B.U.R.C.),

**DATO ATTO altresì**, che entro il termine di scadenza delle ore 12,00 del giorno 16/11/2023 non è pervenuta alcuna offerta, e che conseguentemente, con determina n. 872 del 18/12/2023, è stato determinato:

1. Di approvare la premessa quale parte integrante e sostanziale del dispositivo.
2. Di prendere atto che entro il termine di scadenza delle ore 12,00 del giorno 16/11/2023 non è stata presentata alcuna offerta per l'acquisto dei beni immobili di proprietà comunale di seguito indicati e meglio specificati:

N.	DESCRIZIONE	VALORE
01	Fabbricato rurale con annessi terreni in località Fravita della frazione Capezzano, della complessiva superficie di mq. 7.000,00, (circa) identificato in catasto terreni al foglio di mappa 9, part.lle n.ri 1199 (da frazionare), 1198, 1197, 1193, 1200, 1238; Attuale destinazione: Agricola	€ 125.000,00

3. Di dichiarare, pertanto, la gara deserta;

4. Di riservarsi a successivi provvedimenti le determinazioni in ordine agli immobili interessati;

**VISTA** la relazione di stima di rideterminazione del valore a base d'asta per l'alienazione del fabbricato interessato alla vendita, redatta in data 07/11/2024 prot. n. 18222 dall'Arch. Giuseppe Braione dell' U.T.C., per tenere conto dell'opportunità di ubicare diversamente l'area di ingresso alla zona da alienare nonché il terreno pertinenziale al fabbricato, nel complessivo importo rideterminato da porre a base di offerta pari ad € 109.910,00;

**DATO ATTO** che non occorre procedere ad una nuova approvazione del piano di vendita in quanto, fermo restando l'immobile interessato viene solo ad essere adeguata la superficie di pertinenza, mantenuta nell'originaria entità di circa 7.000 metri quadrati già prevista;

**RITENUTO**, pertanto, di doversi procedere all'approvazione della relazione di stima prot. n. 18222 in data 07/11/2024 redatta dall'Arch. Giuseppe Braione dell' U.T.C. per la quantificazione del nuovo importo da porre a base di gara per l'alienazione dei beni comunali di cui trattasi;

**VISTA E RICHIAMATA** la determina n. 61 in data 04/02/2025, con la quale è stato determinato di prendere atto ed approvare la relazione di stima prot. n. 18222 in data 07/11/2024 redatta dall'Arch. Giuseppe Braione dell' U.T.C. per la quantificazione del nuovo importo da porre a base di gara per l'alienazione dei beni comunali comunale di seguito indicati e meglio specificati:

N.	DESCRIZIONE	VALORE
01	Fabbricato rurale con annessi terreni in località Fravita della frazione Capezzano, della complessiva superficie di mq. 7.000,00, (circa) identificato in catasto terreni al foglio di mappa 9, part.lle n.ri 1208 (fabbricato rurale) 1199 (da frazionare), 1192(da frazionare), 1197(da frazionare), 1193, 1191 e 1238. Attuale destinazione: Agricola	€ 109.910,00

**DATO ATTO** che, alla pubblicazione del bando e del relativo disciplinare, si procederà, ai sensi di quanto previsto dal Vigente Regolamento per le alienazioni di immobili approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 30/05/2006, con le seguenti modalità: all'Albo Pretorio e sul sito Internet del Comune di Pellezzano, nonché, per estratto, su un quotidiano a diffusione regionale e sul BURC;

**CONSIDERATO** che, per acquisire preventivo di spesa per la pubblicazione su un quotidiano a tiratura regionale, con apposita nota in data 20/01/2025 prot. n.1219/2025, è stata inoltrata istanza rispettivamente alla società "PIEMME S.p.a.";

**VISTO** il preventivo di spesa fatto pervenire dalla società "PIEMME S.p.a." prot. n. 2267/2025 del 04/02/2025 per la pubblicazione sul quotidiano "IL MATTINO" pagine regionali, con una spesa prevista di Euro 200,00 oltre € 8,00 per diritto fisso ed I.V.A.;

**ACQUISITO** il DURC on-line emesso dall'INAIL, prot. n. INPS\_44476064, avente validità fino al 02/06/2025, acquisito agli atti dell'Ente, dal quale risulta che la società "PIEMME S.p.a.", risulta in regola con i versamenti dei contributi all'INPS, e all'INAIL;

**VISTO** lo schema di bando redatto per l'alienazione del patrimonio immobiliare con i relativi allegati;

**ATTESO** che, per assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari, finalizzata a prevenire infiltrazioni criminali, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 136/2010:

- è stato acquisito sul portale PCP di ANAC il Codice Identificativo Gara (**CIG: B57D2A33E3**) per lo specifico provvedimento di affidamento alla società "PIEMME S.p.a.";
- si provvederà ad effettuare i pagamenti attraverso la propria Tesoreria esclusivamente mediante bonifico bancario/postale su conto corrente bancario o postale acceso presso banche o presso la Società Poste Italiane S.p.A. dedicato anche non in via esclusiva a tale commessa pubblica, secondo i dati che saranno comunicati dalla ditta esecutrice del servizio;

**DATO ATTO** che alla copertura della spesa per la pubblicità, ammontante a complessivi Euro 253,76, può farsi fronte con le disponibilità di cui al capitolo 08.01.1.03.6060134404 del bilancio, come unitariamente concordato con il Responsabile del Settore Urbanistica Arch. Giuseppe Braione per le vie brevi;

**VISTO** il regolamento di contabilità;

**VISTO** il vigente Regolamento per le alienazioni di immobili approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 30/05/2006;

**DATO ATTO** che il presente provvedimento di gestione risponde alla necessità di attuazione dei programmi di attività di competenza del settore;

**VISTO** il "Piano triennale per la prevenzione della corruzione e della trasparenza";

**DATO ATTO** che, con la sottoscrizione del presente atto lo scrivente Responsabile di Area, dichiara che non sussiste, nel caso in specie, obbligo di astensione e dunque, di non trovarsi in posizione di conflitto di interesse ai sensi del suddetto "Piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza";

**DATO ATTO** che il presente atto non comporta assunzione di impegni di spesa e/o variazioni di entrate;

**VISTO** il codice di comportamento dei dipendenti;

**VISTO** lo Statuto comunale;

**VISTO** il Regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

**VISTO** il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni;

Tutto quanto sopra descritto, visto e considerato

## **D E T E R M I N A**

- 1) di avviare le procedure per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale di seguito indicati e meglio specificati:

N.	DESCRIZIONE	VALORE
01	Fabbricato rurale con annessi terreni in località Fravita della frazione Capezzano, della complessiva superficie di mq. 7.000,00, (circa) identificato in catasto terreni al foglio di mappa 9, part.lle n.ri 1208 (fabbricato rurale) 1199 (da frazionare), 1192(da frazionare), 1197(da frazionare), 1193, 1191 e 1238. Attuale destinazione: Agricola	€ 109.910,00

- 2) di dare che il valore di mercato degli immobili, da porre a base d'asta ai sensi dell'art. 73, lett. c) e dell'art. 76 del R.D. 23/05/1924, n. 827 risulta dal piano di alienazione approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 31/03/2021, come aggiornata a valle della diserzione di diversi

esperimenti di gara approvare la relazione di stima prot. n. 18222 in data 07/11/2024 redatta dall'Arch. Giuseppe Braione dell' U.T.C.;

3) di approvare il bando d'asta pubblica, il disciplinare, l'avviso d'asta e il modello d'offerta e i fac-simile delle dichiarazioni da presentare;

4) di impegnare la somma di € 253,76, in favore della società "PIEMME S.p.a." p.IVA 0826500155, per la pubblicazione sul seguente quotidiano: "IL MATTINO" pagine regionali, come risultante dal preventivo acquisito agli atti, necessaria per far fronte alle spese per la pubblicazione, imputandola al capitolo n. **08.01.1.03.6060134404** del bilancio corrente;

5) di dare atto che le spese per la pubblicità sono rimborsate alla stazione appaltante dal soggetto aggiudicatario, entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione stessa, e, comunque, prima della sottoscrizione dell'atto di trasferimento dell'immobile;

6) di dare atto:

- che, con la sottoscrizione del presente atto, il sottoscritto Responsabile del Settore, rilascia parere di regolarità tecnica di cui all'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000;
- di non trovarsi, con riferimento all'assetto di interessi determinato con il presente atto, in condizione di incompatibilità o di conflitto di interessi, neanche potenziale, sulla base della vigente normativa in materia di prevenzione della corruzione e di garanzia della trasparenza;
- di agire nel pieno rispetto del codice di comportamento dei dipendenti delle pubbliche amministrazioni, in generale e con particolare riferimento al divieto di concludere per conto dell'amministrazione, contratti di appalto, fornitura, servizio, finanziamento o assicurazione con imprese con le quali abbia stipulato contratti a titolo privato o ricevuto altre utilità nel biennio precedente;

7) di disporre la pubblicazione del presente provvedimento, ad avvenuta esecutività, all'Albo Pretorio e nell'apposita sezione Amministrazione Trasparente del sito istituzionale del Comune, al fine di ottemperare agli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione delle informazioni da parte delle PA, come previsto dall'art. 1, comma 35, della legge "anticorruzione" 6 novembre 2012 n. 190 e dal successivo D. Lgs. 14/03/2013 n. 33.

Il Responsabile dell'Area  
LANDI ALFONSO / InfoCamere S.C.p.A.  
(atto sottoscritto digitalmente)

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D. Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito istituzionale per il periodo della pubblicazione.*