



## COMUNE DI PELLEZZANO

*Provincia di Salerno*

Piazza Municipio C.A.P. 84080

Telefono centralino (089) 568717

[www.comune.pellezzano.sa.it](http://www.comune.pellezzano.sa.it) - pec: [protocollo@pec.comune.pellezzano.sa.it](mailto:protocollo@pec.comune.pellezzano.sa.it) – Cod. Fiscale: 80020870657 - P. IVA 00650060650.

AREA LAVORI PUBBLICI E GESTIONE DEL PATRIMONIO

Prot. n. **20755**

li, 13 ottobre 2025

### AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE – RINNOVO PROCEDURA

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. 14 in data 28/04/2023, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato determinato di approvare il DUP con allegato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari contenente gli elenchi degli immobili di proprietà comunale da valorizzare e dismettere, ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 del Decreto Legge n. 25/06/2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 06/08/2008, n. 133;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 in data 01/02/2024, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato determinato di approvare l'integrazione per l'anno 2024 al Piano valorizzazioni immobiliari;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 in data 25/03/2025, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato determinato di approvare l'integrazione per l'anno 2025 al Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;
- la determinazione del Responsabile dell'Area tecnica Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio n. 504 dell' 11/08/2025;
- il Regolamento Comunale per le alienazioni, approvato con la Delibera Consiliare n.20 del 30 maggio 2006 che disciplina le modalità operative in caso di mancata presentazione di offerte;

### SI RENDE NOTO

che il **giorno 23 ottobre 2025, con inizio dalle ore 17,00**, presso la Sede Comunale di Piazza Municipio, n. 1 – Ufficio del Responsabile dell'Area, (piano primo) – avrà luogo l'asta pubblica per la vendita, **per singoli lotti**, dei seguenti beni immobili di proprietà comunale:

**LOTTO 1)** - Fabbricato rurale sito in via Fravita della frazione Capezzano, identificato in catasto terreni al foglio di mappa 9, part.lla n. 1209 (fabbricato rurale) p.lla 1195, piccola parte su p.lla 1192(da frazionare), e zona di ingresso ricadente su parte della p.lla 1194 (da frazionare),

Attuale destinazione urbanistica: nel PUC l'area: Agricola Ordinaria e in piccola parte in zona B2 satura, Consistenza: complessiva superficie di presuntivi mq. 1.700,00. Prezzo a base d'asta € 117.401,40 (centodiciassettemila quattrocentouno/40 euro).

**LOTTO 2)** - Impianto sportivo in via Della Quercia in frazione Capezzano, composto dalle seguenti strutture: Campo di calcetto a 5/7 coperto delle dimensioni di mt. 18x36; Spogliatoi per atleti e direttori di gara con servizi igienici annessi; locale infermeria, (nella consistenza come descritto nella relazione di stima ing. F. Solimene).

Attualmente è in gestione a una A.S.D. con scadenza a tutto il 09/11/2025.

Prezzo a base d'asta: € 203.887,00 (duecentotremila ottocentoottantasette/00 euro).



## COMUNE DI PELLEZZANO

*Provincia di Salerno*

**LOTTO 3)** - Impianto sportivo in via De Vita/Wenner in frazione Capezzano, composto dalle seguenti strutture: Campo di calcetto a 5/7 coperto delle dimensioni di mt. 18x36; Spogliatoi con servizi igienici annessi; Locale per direzione, deposito, bar. (nella consistenza come descritto nella relazione di stima ing. F. Solimene). Attualmente è in gestione ad una A.S.D. con scadenza a tutto il 01/12/2026.

Prezzo a base d'asta: € 232.200,00 (duecentotrentaduemila duecento/00 euro).

Gli immobili sopra indicati sono puntualmente descritti ed individuati nelle relative schede tecniche disponibili sul sito web istituzionale del Comune: [www.comune.pellezzano.sa.it](http://www.comune.pellezzano.sa.it), nella sezione "bandi e avvisi".

### **ENTE ALIENANTE:**

Comune di Pellezzano - Piazza Municipio, n. 1 - 84080 Pellezzano (SA) – tel 089.568717 - C.F. 80020870657 - P.IVA 00650060650 - Posta elettronica Certificata: [protocollo@pec.comune.pellezzano.sa.it](mailto:protocollo@pec.comune.pellezzano.sa.it).

### **STATO DEI BENI:**

L'immobile oggetto di alienazione di cui al presente avviso, è venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e con la destinazione in cui si trova al momento dell'asta, con i relativi pesi ed oneri e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti, vincoli imposti dalle vigenti leggi. L'immobile sarà altresì alienato libero da pesi, ipoteche e pignoramenti, con garanzia per evizione e molestie.

Per il lotto 1): Il fabbricato rurale identificato con la particella 1209 e le zone di terreno annesse identificate dalle particelle 1195 per la loro intera consistenza, mentre per quanto riguarda la particella 1192 e 1194 l'acquirente dovrà provvedere al frazionamento catastale.

### **SCELTA DEL CONTRAENTE:**

Ai sensi dell'art. 73, comma 1, lett. c), del R.D. 23/5/1924, n. 827, la vendita avviene con procedura di pubblico incanto, con il metodo delle offerte segrete, **in aumento rispetto al prezzo a base d'asta sopra indicato per ciascun lotto a cui si intende partecipare.**

L'acquirente potrà anche presentare offerta al ribasso, purchè il ribasso medesimo non superi il 10% del valore stimato del bene.

### **SOGGETTI AMMESSI ALL'ASTA – OFFERTE PER PROCURA – OFFERTE PER PERSONA DA NOMINARE – OFFERTE CUMULATIVE:**

Possono presentare offerta per la presente asta 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.

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare, ai sensi dell'art. 1401 e seguenti del Codice Civile. Le procure devono essere speciali, conferite per atto notarile (atto



## COMUNE DI PELLEZZANO

*Provincia di Salerno*

pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio) e, salvo che siano iscritte nel registro delle Imprese, devono essere trasmesse al Comune in originale o copia autentica, con le modalità di seguito specificate:

- l'offerente per persona da nominare deve avere i requisiti necessari per essere ammesso all'incanto e presentare a suo nome i documenti di seguito indicati, dichiarando, nella domanda di cui al successivo punto, che l'offerta è presentata per persona da nominare.
- ove l'offerente per persona da nominare risulti aggiudicatario, il medesimo offerente deve dichiarare la persona per la quale ha agito, producendo altresì dichiarazione di accettazione della stessa, ed attestare che è garante e solidale della medesima; tali dichiarazioni devono essere fatte, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio, al più tardi entro 20 (venti) giorni dalla data di svolgimento dell'asta e fatte pervenire al Comune entro gli ulteriori successivi 5 (cinque) giorni.
- qualora l'offerente non produca le sopracitate dichiarazioni nei termini e nei modi descritti o dichiari persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario.

Non sono ammesse offerte aggiuntive; non è consentita la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto. Sono ammesse offerte cumulative, cioè presentate da parte di due o più concorrenti o a nome di più persone; in tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile, è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte degli Amministratori del Comune proprietario.

### **STIMA DEGLI IMMOBILI E INFORMAZIONI RELATIVE AGLI STESSI:**

Il valore degli immobili è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, sollevando l'Amministrazione alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto. La relazione di stima degli immobili oggetto di vendita, (agli atti della deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 in data 25/03/2025, nonché le schede tecniche dei singoli immobili sono disponibili sul sito internet dell'ente.

Per concordare eventuale sopralluogo presso gli immobili, previo appuntamento, deve essere contattato l'Arch. Alfonso Landi inviando una comunicazione alla casella di posta protocollo@pec.comune.pellezzano.sa.it, oppure è possibile rivolgersi al medesimo soggetto incaricato, nei seguenti giorni: Lunedì ed il Giovedì 09:30-12:30 e 16:15-18:15.

### **DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA:**

Gli interessati a partecipare all'asta oggetto del presente bando, e per ogni singolo lotto di intesse, dovranno far pervenire al COMUNE di PELLEZZANO - UFFICIO PROTOCOLLO – Piazza Municipio, 1 – 84080 Pellezzano (SA), improrogabilmente entro e non oltre le **ore 16,00 del giorno 23 ottobre 2025**, a pena di esclusione, un plico chiuso e sigillato (intendendosi a tal fine l'apposizione di un timbro o firma sui lembi di chiusura del plico medesimo, tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto); sull'esterno del plico dovrà apporsi l'esatta denominazione del destinatario e del mittente, nonché la seguente dicitura: **“NON APRIRE. Contiene documenti per asta pubblica del giorno 23 ottobre 2025 per vendita immobili di proprietà comunale LOTTO n. \_\_\_\_ (indicare il lotto)”**.



## COMUNE DI PELLEZZANO

*Provincia di Salerno*

Il plico potrà essere consegnato con qualsiasi forma prescelta dall'offerente. A prescindere dalle modalità di inoltro, si precisa che il termine di cui sopra è da considerarsi perentorio (cioè a pena di non ammissione all'asta), non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità ove il plico stesso, anche se per cause di forza maggiore, giunga all'Ufficio Protocollo. Si specifica che, al riguardo, faranno fede unicamente la data di protocollazione apposta sul plico da parte dell'Ufficio Protocollo all'atto del ricevimento (qualora il plico sia recapitato l'ultimo giorno utile per la presentazione sarà riportato l'orario di arrivo). 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 i plichi inviati a mezzo di raccomandata A.R. o altro vettore, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale. Tali plichi saranno considerati come non consegnati. Gli stessi saranno conservati per un periodo massimo di tre mesi, durante i quali potranno essere riconsegnati al concorrente su sua richiesta scritta.

All'interno del plico dovranno essere inserite le seguenti buste, a loro volta sigillate e controfirmate, riportanti all'esterno, rispettivamente, la seguente dicitura:

- **BUSTA "A – DOCUMENTAZIONE - LOTTO n. \_\_\_\_\_"**

- **BUSTA "B – OFFERTA ECONOMICA – LOTTO n. \_\_\_\_\_"**

La busta "A – DOCUMENTAZIONE – LOTTO n. \_\_\_\_\_" dovrà contenere, redatti in lingua italiana, i seguenti documenti:

**a) Domanda di partecipazione all'asta**, 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 all'asta 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) (solo se occorre e salvo che sia iscritta nel registro delle imprese e risulti dal certificato di cui al successivo punto d)** procura speciale in originale o copia autenticata;

**d) (solo per gli offerenti diversi dalle persone fisiche):** certificato di iscrizione al Registro delle Imprese, in carta semplice, (di data non anteriore a sei mesi da quella prevista per l'esperimento dell'asta) nel caso di Impresa/Società soggetta ad iscrizione, ovvero, in caso di Ente non iscritto nel medesimo Registro, copia, non autenticata, dell'atto da cui risulti il conferimento dei poteri di rappresentanza al soggetto sottoscrittore dell'offerta.



## COMUNE DI PELLEZZANO

*Provincia di Salerno*

Ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, i documenti di cui al presente punto d), salvo la procura, possono essere sostituiti da autocertificazione/dichiarazione sostitutiva, nella quale siano indicati tutti i dati presenti negli stessi documenti.

**e) Deposito cauzionale, pena l'esclusione**, pari al 10% dell'importo a base d'asta, costituito mediante una delle seguenti modalità:

**e.1) assegno circolare, non trasferibile**, intestato a Comune di Pellezzano – Tesoreria Comunale - Banca di Credito Popolare, cod. IBAN:IT0320514215200T21470A00786, con causale “Deposito cauzionale per asta pubblica alienazione immobili di proprietà comunale, lotto n. \_\_\_\_\_ (indicare il lotto)”;

**e.2) bonifico effettuato** presso la tesoreria comunale, da dimostrare mediante la presentazione di copia della ricevuta rilasciata dal Tesoriere dell'Ente Banca di Credito Popolare, cod. IBAN:IT0320514215200T21470A00786, con causale “Deposito cauzionale per asta pubblica alienazione immobili di proprietà comunale, lotto n. \_\_\_\_\_ (indicare il lotto)”.

Non verranno ritenuti idonei, a pena di esclusione dall'asta, depositi cauzionali effettuati in altra forma e cioè tramite contanti, assegni bancari di c/c, ovvero, tramite polizze fideiussorie assicurative o bancarie. Si rammenta che, ove il soggetto intenda concorrere per più lotti, gli assegni circolari (ovvero le distinte dei bonifici) dovranno essere riferite a ciascun lotto e quindi ognuno/e per il suo importo inseriti/e nel rispettivo plico.

Si precisa che il deposito cauzionale è infruttifero e che quindi non sono dovuti interessi da parte del Comune di Pellezzano.

**f) informativa ex art. 13 D.Lgs n. 196/2003** in materia di protezione dei dati personali, debitamente datata e sottoscritta (vedi modulo ALLEGATO 3);

**La busta “B - OFFERTA ECONOMICA -LOTTO n. \_\_\_\_\_”**, chiusa e sigillata da inserire all'interno del plico, dovrà contenere l'offerta economica, redatta in carta legale (marca da bollo da €. 16,00) - secondo il modello di cui all'ALLEGATO 2 - datata e sottoscritta con firma autografa leggibile e per esteso dall'offerente, o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente.

Detta offerta dovrà indicare:

- in caso di persona fisica, nominativo e dati anagrafici, residenza e codice fiscale della persona che sottoscrive l'offerta stessa;
- in caso di coniugi in regime di comunione legale dei beni, l'offerta dovrà essere sottoscritta da entrambi;
- nominativo, luogo e data di nascita, residenza e codice fiscale, nonché qualità del soggetto che sottoscrive l'offerta per conto della Società/Ente o per conto di altra persona fisica (in caso di procura);
- prezzo offerto – comprensivo della base d'asta e dell'aumento – ovvero ribasso praticato, espresso in Euro, in cifre ed in lettere, al netto di ogni imposta o tassa.

In luogo dell'utilizzo dello schema di offerta economica ALLEGATO 2, è consentito l'utilizzo di altro stampato purché, in ogni caso, l'offerta contenga, a pena di esclusione dalla gara, tutti i dati e le dichiarazioni come sopra indicate. **Sono ammesse offerte in aumento rispetto al prezzo a base d'asta, L'acquirente potrà anche presentare offerta al ribasso, purché il ribasso medesimo non superi il 10% del valore stimato del bene.** Non saranno ritenute valide offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata





## COMUNE DI PELLEZZANO

*Provincia di Salerno*

dall'offerente. In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

In caso di offerta cumulativa (presentata da più concorrenti congiuntamente), devono osservarsi le seguenti prescrizioni, a pena di esclusione dall'asta:

- la domanda di partecipazione all'asta di cui al precedente punto a) dovrà essere presentata da ciascuno dei concorrenti, con le modalità sopra precisate;
- le fotocopie dei documenti di identità dovranno essere presentate in riferimento a ciascuno dei firmatari delle domande di partecipazione all'asta di cui al precedente punto a);
- i documenti di cui al precedente punto d) dovranno essere presentati, se uno o più degli offerenti è soggetto diverso da persona fisica, da ciascuno degli interessati;
- l'offerta economica dovrà essere unica e sottoscritta da ciascuno dei concorrenti.

Qualora due o più soggetti intendano acquistare congiuntamente un immobile, sarà necessario, ove non ci si voglia avvalere di una dichiarazione per ogni offerente con le modalità appena sopra precisate, presentare la procura speciale, conferita per atto notarile (atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio) che autorizza un unico soggetto a trattare con l'Amministrazione.

### **CONDIZIONI PARTICOLARI REGOLANTI L'ASTA:**

Sarà esclusa dalla gara l'offerta nel caso in cui il plico non contenga anche uno solo dei documenti richiesti ai punti precedenti. Costituirà altresì motivo di esclusione dalla gara la presentazione dell'offerta economica che non sia contenuta nella busta interna, chiusa e sigillata. Inoltre in tale busta interna dovrà essere inclusa unicamente l'offerta economica, con esclusione di ogni altro atto o documento che, ove erroneamente compreso nella predetta busta interna, sarà considerato come non presentato, con conseguente esclusione dalla gara. L'Amministrazione, fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata A/R o posta elettronica certificata (PEC) e, conseguentemente, sarà restituita la cauzione, escluso ogni altro indennizzo. Qualora non si addivenga alla stipula del contratto per cause non imputabili all'aggiudicatario, il Comune provvederà parimenti alla restituzione della cauzione e l'aggiudicatario non potrà comunque rivendicare diritti o indennizzi di sorta. Resta inteso che il presente avviso non vincola l'Amministrazione, la quale si riserva di annullare o revocare l'avviso medesimo, dar corso o meno allo svolgimento dell'asta, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni senza che i partecipanti possano avanzare pretese di sorta; niente potrà pretendersi dagli offerenti, nei confronti del Comune di Pellezzano, per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta. L'aggiudicazione non produce alcun effetto traslativo e tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto di compravendita e comunque solo ad avvenuto ed integrale pagamento del prezzo di acquisto con le modalità precisate nell'avviso di vendita.

### **MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE:**

L'asta è disciplinata 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. Non sono ammesse offerte al ribasso. Il seggio di gara sarà presieduto dal Responsabile dell'Area e l'apertura dei plichi pervenuti entro i termini avverrà in seduta pubblica in data 23 ottobre 2025, a partire dalle ore 17,00, presso la Sede Comunale di Piazza Municipio, n. 1 – Ufficio



## COMUNE DI PELLEZZANO

*Provincia di Salerno*

del Responsabile del Settore, (piano primo). Eventuali variazioni della predetta data saranno immediatamente comunicate sul sito web istituzionale del Comune. Sarà verificata l'ammissibilità alla gara dei concorrenti sotto il profilo della completezza e regolarità della documentazione presentata e, successivamente, si procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica dei concorrenti precedentemente ammessi. L'aggiudicazione verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più vantaggiosa per l'Amministrazione, purché il prezzo sia migliore, in aumento, rispetto a quello a base d'asta.

All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, purché il prezzo offerto sia superiore rispetto alla base d'asta, ovvero contenuto nel limite massimo di ribasso del 10%. In caso di parità di offerta tra due o più offerte il Presidente del seggio di gara inviterà formalmente gli offerenti a presentare un'ulteriore offerta in aumento, entro le ore 12:00 del quinto giorno lavorativo successivo a quello di ricevimento della comunicazione del Comune inviata con una delle seguenti modalità: racc. A/R, posta elettronica certificata (PEC).

Nella medesima comunicazione viene fissata la data in cui si procederà all'apertura delle ulteriori offerte pervenute. L'ulteriore offerta in aumento dovrà essere recapitata, a pena di esclusione, all'Ufficio Protocollo del Comune di Pellezzano, esclusivamente mediante busta chiusa e sigillata, recante sul frontespizio la dicitura **“NON APRIRE. Contiene offerta economica per l'asta vendita immobili di proprietà comunale, LOTTO n. \_\_\_\_ (indicare il lotto)”**.

Il Presidente del seggio di gara provvederà, quindi, all'apertura delle ulteriori offerte segrete in aumento presentate ed all'aggiudicazione provvisoria all'offerente, che avrà presentato il prezzo più alto. In caso di ulteriore parità si procederà come sopra e ad oltranza.

Qualora nessuno dei concorrenti che hanno presentato offerta uguale provveda nei termini a far pervenire un'ulteriore offerta in aumento, l'aggiudicazione avverrà tramite sorteggio.

Dello svolgimento dell'asta verrà redatto verbale, avvertendo che lo stesso non terrà luogo, né avrà valore di contratto; all'asta dovrà infatti seguire, di norma nel termine di 30 giorni dallo svolgimento dell'asta medesima, formale provvedimento di approvazione degli atti dell'asta stessa da parte del competente organo dell'Amministrazione Comunale, con il quale verrà dichiarata l'aggiudicazione definitiva.

**Tutta la procedura è revocabile in qualsiasi momento senza che i partecipanti possano avanzare pretese di sorta a titolo di rimborso di spese sostenute e/o mancata aggiudicata, tranne che per la restituzione dell'importo versato a titolo di caparra, senza alcuna maggiorazione, neanche per interessi.**

**La stessa è sottoposta a definitiva approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale.**

La presentazione dell'offerta vincola comunque da subito il concorrente, ritenendosi la stessa valida ed irrevocabile, per il medesimo concorrente, per il periodo di sessanta giorni successivi a quello dello svolgimento dell'asta.

Con riferimento a ciascuno dei lotti, ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verrà restituito il deposito cauzionale.

### **ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALLO SVOLGIMENTO DELL'ASTA – STIPULA DEL CONTRATTO:**

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



## COMUNE DI PELLEZZANO

*Provincia di Salerno*

- 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 a consentire il rilascio 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. Il deposito cauzionale costituito a mezzo assegno circolare non trasferibile o bonifico verrà introitato dall'Amministrazione a titolo di acconto prezzo.

Nel caso in cui l'aggiudicatario risulti, alle verifiche d'ufficio, non in regola con quanto dichiarato in sede di offerta, ovvero, dichiarare di voler recedere dall'acquisto, ovvero, non si presenti per la stipula del contratto, oppure, non versi il saldo del prezzo nei termini stabiliti, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà la cauzione, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare al Comune dalla inadempienza dell'aggiudicatario.

Nel caso in cui la vendita debba avvenire a favore dell'aggiudicatario e del proprio coniuge in regime di comunione legale dei beni, anche il fatto che sussistano per detto coniuge impedimenti a contrattare con la pubblica amministrazione configura la fattispecie di cui al paragrafo precedente. In tali evenienze il Comune si riserva la facoltà di dar corso allo scorrimento della graduatoria nei confronti delle altre offerte valide.

L'atto di compravendita dovrà essere stipulato - tramite 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 citato termine di sessanta giorni, fissato per la stipula dell'atto di compravendita, potrà essere prorogato una sola volta e per non più di ulteriori sessanta giorni se l'acquirente abbia presentato richiesta di mutuo e questo non sia stato ancora erogato per cause indipendenti dalla volontà dell'acquirente medesimo.

In tale evenienza, la proposta è subordinata:

- ad una dichiarazione dell'acquirente medesimo che confermi la validità dell'offerta per il periodo di proroga concesso dall'Amministrazione;

- alla proroga del termine di scadenza della fideiussione presentata a titolo di deposito cauzionale.

Nel caso in cui entro sessanta giorni dall'aggiudicazione definitiva non sia stata rilasciata la documentazione necessaria alla verifica dei requisiti, il termine per la stipula del contratto è prorogato del termine strettamente necessario per il rilascio di tale documentazione ed il concorrente sarà tenuto a produrre la stessa documentazione sopra indicata in caso di proroga del termine per la stipula del contratto, pena il fatto che sia considerato come rinunciatario dall'acquisto.





## COMUNE DI PELLEZZANO

*Provincia di Salerno*

Il prezzo di acquisto, (dedotta la cauzione introitata a titolo di acconto prezzo) 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, ivi comprese le spese di frazionamento ed il rimborso delle spese di pubblicità legale.

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 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](http://www.comune.pellezzano.sa.it));
- in estratto, sul quotidiano "Il Mattino" pagine regionali;
- in estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania (B.U.R.C.),

L'Amministrazione si riserva la facoltà di pubblicizzare ulteriormente l'esperimento dell'asta in forme e modi compatibili con lo svolgersi della procedura ad evidenza pubblica.

### **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](mailto:a.landi@comune.pellezzano.sa.it);

Posta elettronica Certificata: [protocollo@pec.comune.pellezzano.sa.it](mailto:protocollo@pec.comune.pellezzano.sa.it)

### **PRESENTAZIONE DI QUESITI INTENTI LA PROCEDURA:**

Eventuali quesiti inerenti l'asta potranno essere inviati entro e non oltre il 10 settembre 2025 - Esclusivamente tramite posta elettronica all'indirizzo: [protocollo@pec.comune.pellezzano.sa.it](mailto:protocollo@pec.comune.pellezzano.sa.it); se di interesse generale, le risposte ai quesiti saranno pubblicate entro il 15 settembre 2025 sul sito web istituzionale del Comune: [www.comune.pellezzano.sa.it](http://www.comune.pellezzano.sa.it), nella sezione "bandi e avvisi".

### **ALLEGATI:**



## COMUNE DI PELLEZZANO

*Provincia di Salerno*

- ALLEGATO 1 (MODULO A) - domanda partecipazione all'asta e dichiarazione sostitutiva (persone fisiche).
- ALLEGATO 1 (MODULO B) - domanda partecipazione all'asta e dichiarazione sostitutiva (per le imprese individuali, società, cooperativa, consorzi o altri enti).
- ALLEGATO 2 - modulo offerta economica.
- ALLEGATO 3 - informativa ex art.13 D.Lgs. 196/2003.

**IL RESPONSABILE DELL'AREA**

**arch. Alfonso Landi**

