



C I T T A' D I B A R O N I S S I

C.F.: 80032710651

Provincia di Salerno

Part.IVA:00247810658

Settore Patrimonio e Ambiente

Prot. n° _____

Baronissi li' 02/10/2025

AVVISO PROCEDURA DI TRATTATIVA PRIVATA DIRETTA PER LA VENDITA DI IMMOBILE COMUNALE

(Art.15, lett. e) del Regolamento per le Alienazioni del patrimonio comunale)

Il Responsabile del Settore,

Richiamato:

- il R.D. n. 827/1924, Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato;
- la deliberazione di G.C. 265 del 21/11/2024 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, per l'anno 2025, ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008 convertito con modificazioni dalla Legge n. 113/2008.
- il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni per l'anno 2025 approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.45 del 27.12.2024, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25/06/2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 06/06/2008, n. 113;
- il regolamento di alienazione degli immobili approvato con deliberazione C.C. n. 52 del 12/07/2010;

In ottemperanza alla determinazione del Responsabile del Settore Patrimonio e Ambiente n..1547 del 01/10/2025;

RENDE NOTO

che a decorrere dalla data odierna e sino alle ore **12:00** del giorno **27.10.2025** possono essere presentate le manifestazioni di interesse per la vendita dell'area di seguito descritta, mediante procedura di trattativa privata diretta:

N	DESCRIZIONE	VALORE
1	L'area è riportata in catasto terreni al fg.13, p.lla n.1059, mq.870, uliveto, classe I, R.D. € 2,47 e R.A. € 1,80, intestata al Comune di Baronissi ed è ubicata alla frazione Caprecano in via Eritrea. La superficie di forma pressochè rettangolare e andamento interamente pianeggiante per l'intera consistenza di mq.870,00. Detta area confina: a Nord con la particella n.1058 del fg.13, ad Est con corte dell'edificio scolastico p.lla n.873 del fg.13, ad Ovest con le p.lle nn.789/790/832/834 del fg.13 e a Sud con via Eritrea. Nel vigente Piano urbanistico Comunale è area destinata: Zona AS* - Attrezzature scolastiche – senza possibilità di indice edificatorio	€ 18.990,00

CONDIZIONI GENERALI REGOLANTI LA VENDITA

1 - DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE

La vendita degli immobili viene effettuata ai sensi dell'Art.15, lett. e) del Regolamento per le Alienazioni del patrimonio comunale e si intende a corpo e non a misura ed è riferita allo stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano al momento del presente avviso.

L'alienazione del bene è possibile anche in presenza di una sola offerta di valore pari o superiore al prezzo posto a base delle offerte.

2 – MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Per partecipare alla gara ogni concorrente dovrà far pervenire un plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, al “**Comune di Baronissi Piazza della Repubblica - Cap. 84081 Città Baronissi (SA)**”, entro e non oltre le **ore 12,00 del giorno 27.10.2025**, per posta a mezzo piego raccomandato ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata (o anche a mano presso l’Ufficio Protocollo che ne rilascerà apposita ricevuta), e la dicitura sotto riportata:

“VENDITA A TRATTATIVA PRIVATA DIRETTA - IMMOBILE IN BARONISSI – FRAZIONE CAPRECANO fg.13, p.lla n.1059”

Resta inteso che il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile, valendo per la gara il solo termine fissato per il recapito stesso. Oltre detto termine, non sarà valida alcuna offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente.

Il plico deve contenere al suo interno due buste, a loro volta debitamente chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, recante l’ intestazione del mittente e la dicitura rispettivamente “**A – Documentazione**” e “**B - Offerta**”, secondo le seguenti modalità:

Busta A – Documentazione

La busta dovrà contenere la documentazione sotto elencata:

- a) **ricevuta rilasciata dal Tesoriere dell'Ente:** Banca di Credito Popolare, IBAN: IT 64 K 05142 15200 T21470000819, comprovante l’eseguito versamento della somma corrispondente al 10% del valore dell’immobile posto in vendita.

La cauzione versata dall’aggiudicatario verrà trattenuta quale acconto sul prezzo di contratto; quella versata dai non aggiudicatari sarà svincolata una volta esaurite le procedure di aggiudicazione, ed entro gg.15 lavorativi dalla conclusione delle stesse.

- b) **dichiarazione sostitutiva** ai sensi del D.P.R. 445/2000, dalla quale risulti che il concorrente ha preso visione delle condizioni contenute nell’avviso di vendita, che il medesimo si è recato sul posto dove è ubicato l’immobile, ed ha preso chiara e completa conoscenza della sua consistenza, che lo ha giudicato di valore tale da consentirgli l’offerta che presenta.

Tale dichiarazione dovrà essere resa esclusivamente dall’offerente e debitamente sottoscritta con firma autenticata, o in alternativa con firma priva di autentica purché venga allegata copia fotostatica di valido documento di riconoscimento ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e successive modificazioni;

Busta B - Offerta

La busta dovrà contenere l’offerta, in lingua italiana, debitamente sottoscritta, redatta utilizzando il modello allegato al presente atto sotto la lettera "A" da rendersi in bollo da € 16,00, e contenente le seguenti indicazioni:

- a) il nome e cognome dell’offerente codice fiscale e/o partita IVA;
- b) il luogo e la data di nascita dell’offerente;

La somma offerta deve intendersi al netto di ogni e qualsiasi spesa concernente il perfezionamento di tutte le procedure contrattuali.

3 - CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GARA

Si farà luogo all’esclusione dalla gara nel caso che manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti. Parimenti determina l’esclusione dalla gara il fatto che l’offerta non sia contenuta nell’apposita busta interna debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, è ritenuto valido quello più vantaggioso per l’amministrazione.

4 - AVVERTENZE E DISPOSIZIONI VARIE

L’aggiudicazione si intenderà definitiva per l’Ente soltanto dopo che saranno intervenute le approvazioni di legge, mentre sarà immediatamente vincolante per la Ditta aggiudicataria. Il rifiuto o la mancata presentazione dell’aggiudicatario alla stipula del contratto di compravendita entro il termine stabilito dall’Ente comporteranno la decadenza dell’aggiudicazione e l’incameramento della cauzione a titolo di

caparra ai sensi dell'art. 1385 del C.C. Saranno a carico degli acquirenti le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative vulture e trascrizioni, e ogni altra spesa inerente alla compravendita.

Il presente avviso è pubblicato, ai sensi del Regolamento dell'Ente, all'Albo Pretorio del Comune di Baronissi, sul sito internet dell'Amministrazione. Informazioni possono essere richieste, al Settore Patrimonio e Ambiente, Responsabile del Procedimento Geom. Valerio Ladalardo Tel. n. 089-828265 - fax n. 089-828252, e-mail valerio.ladalardo@comune.baronissi.sa.it, PEC: prot.comune.baronissi.sa@pec.it, nei giorni ed in orario di ufficio o reperiti sul sito informatico del Comune di Baronissi.

Ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003, nr. 196, il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente bando e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Geom. Valerio Ladalardo

BOLLO
€ 16,00

ALLEGATO "A"

OFFERTA ECONOMICA

Il sottoscritto (*cognome e nome*)

nato il _____

a _____ residente a _____

Via _____ n. _____

cod. fisc. _____.

In riferimento all'avviso di procedura di trattativa privata diretta approvato con determinazione del Responsabile del Settore n. 1547 del 01/10/2025 esecutiva ai sensi di legge, concernente la vendita del seguente immobile in Baronissi:

N	DESCRIZIONE	VALORE
1	L'area è riportata in catasto terreni al fg.13, p.lla n.1059, mq.870, uliveto, classe 1, R.D. € 2,47 e R.A. € 1,80, intestata al Comune di Baronissi ed è ubicata alla frazione Caprecano in via Eritrea. La superficie di forma pressochè rettangolare e andamento interamente pianeggiante per l'intera consistenza di mq.870,00. Detta area confina: a Nord con la particella n.1058 del fg.13, ad Est con corte dell'edificio scolastico p.lla n.873 del fg.13, ad Ovest con le p.lle nn.789/790/832/834 del fg.13 e a Sud con via Eritrea. Nel vigente Piano urbanistico Comunale è area destinata: Zona AS* - Attrezzature scolastiche – senza possibilità di indice edificatorio	€ 18.990,00

Dopo aver verificato le circostanze generali e particolari che possono contribuire alla determinazione dell'offerta e delle condizioni contrattuali;

Visto il valore del bene pari ad € 18.990,00 (euro diciottomilanovecentonovanta/00)

OFFRE

per l'acquisto dell'unità immobiliare il seguente prezzo al netto di imposte e oneri di legge:

€ _____ (euro _____)

Data _____

Firma leggibile dell'offerente

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE

(Da utilizzarsi qualora l'offerta venga presentata da persona fisica personalmente interessata o per conto di una persona fisica o per persona da nominare)

Il sottoscritto _____

nato a _____ il _____

residente a _____ in via _____

Codice fiscale _____

In riferimento all'avviso di procedura di trattativa privata diretta approvato con determinazione del Responsabile del Settore n. 1547 del 01/10/2025, esecutiva ai sensi di legge, concernente la vendita del seguente immobile in Baronissi:

N	DESCRIZIONE	VALORE
1	L'area è riportata in catasto terreni al fg.13, p.lla n.1059, mq.870, uliveto, classe 1, R.D. € 2,47 e R.A. € 1,80, intestata al Comune di Baronissi ed è ubicata alla frazione Caprecano in via Eritrea. La superficie di forma pressochè rettangolare e andamento interamente pianeggiante per l'intera consistenza di mq.870,00. Detta area confina: a Nord con la particella n.1058 del fg.13, ad Est con corte dell'edificio scolastico p.lla n.873 del fg.13, ad Ovest con le p.lle nn.789/790/832/834 del fg.13 e a Sud con via Eritrea. Nel vigente Piano urbanistico Comunale è area destinata: Zona AS* - Attrezzature scolastiche – senza possibilità di indice edificatorio	€ 18.990,00

Consapevole delle sanzioni penali cui può andare incontro, previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/00, in caso di falsità in atti e dichiarazioni mendaci e della decadenza dei benefici conseguiti a seguito di un provvedimento adottato in base ad una dichiarazione rilevatasi, successivamente, mendace

DICHIARA

- di aver preso conoscenza di tutte le condizioni generali e particolari che regolano la vendita cui intende partecipare e di accettare incondizionatamente le clausole del bando di gara;
- di aver preso visione dell'avviso di vendita e di accettarne tutte le condizioni;
- di aver vistato l'immobile prima della formulazione dell'offerta e/o di aver conoscenza della sua ubicazione e composizione, nonché del suo stato attuale di manutenzione e di giudicare quindi il prezzo fissato per la gara congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;
- di non aver in corso procedimenti penali né aver avuto, a proprio carico, condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la PA;
- di assumere integralmente a proprio carico tutte le spese contrattuali;
- di essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana;
- che a proprio carico non è stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida gravemente sulla moralità personale o per delitti finanziari o che comportino l'incapacità a contrarre con la P.A.

Luogo e Data _____

IL CONCORRENTE (firma leggibile)

Ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, il sottoscritto allega fotocopia del documento di identità valido

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE

(Da utilizzarsi qualora l'offerta venga presentata dal legale rappresentante
o procuratore di una Società o Ditta Individuale)

Il sottoscritto _____
nato a _____ il _____,
residente a _____ Via _____
in qualità di _____ (legale rappresentante/procuratore ^(*))
della Società/Ditta _____
con sede in _____
Via _____
Cod. Fiscale/Partita I.V.A. N° _____

in riferimento all'asta pubblica indetta per la vendita del seguente immobile in Baronissi:

N	DESCRIZIONE	VALORE
1	L'area è riportata in catasto terreni al fg.13, p.lla n.1059, mq.870, uliveto, classe 1, R.D. € 2,47 e R.A. € 1,80, intestata al Comune di Baronissi ed è ubicata alla frazione Caprecano in via Eritrea. La superficie di forma pressochè rettangolare e andamento interamente pianeggiante per l'intera consistenza di mq.870,00. Detta area confina: a Nord con la particella n.1058 del fg.13, ad Est con corte dell'edificio scolastico p.lla n.873 del fg.13, ad Ovest con le p.lle nn.789/790/832/834 del fg.13 e a Sud con via Eritrea. Nel vigente Piano urbanistico Comunale è area destinata: Zona AS* - Attrezzature scolastiche – senza possibilità di indice edificatorio	€ 18.990,00

Consapevole delle sanzioni penali cui può andare incontro, previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/00, in caso di falsità in atti e dichiarazioni mendaci e della decadenza dei benefici conseguiti a seguito di un provvedimento adottato in base ad una dichiarazione rilevatasi, successivamente, mendace

DICHIARA

- 1) Di aver preso visione delle condizioni contenute nell'avviso d'asta per la vendita sopra detta, di essersi è recato sul posto dove è ubicato l'immobile, e di aver preso chiara e completa conoscenza della sua consistenza, giudicandolo di valore tale da consentirgli l'offerta che presenta;
- 2) In sostituzione definitiva del certificato di solvibilità e di assenza di procedure concorsuali di competenza della Camera di C.I.A.A.:
 - a) che la Società/Ditta non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione di attività, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente e che ciò non si è verificato nell'ultimo quinquennio;
 - b) che a carico della Società/Ditta non è neppure in corso un procedimento per la dichiarazione di fallimento, di liquidazione, di cessazione di attività, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente;
 - c) nominativo del titolare (per le Ditte individuali):

nominativo dei soci (*per le società cooperative o in nome collettivo*):

nominativo delle persone designate a rappresentarle ed impegnarle legalmente (*per le altre società*):

3) In sostituzione del certificato generale del Casellario giudiziario (da produrre all'aggiudicazione):

a) che non è stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida gravemente sulla moralità professionale o per delitti finanziari o che comportino l'incapacità a contrarre con la P.A. a carico:

- del titolare (*se trattasi di Ditta individuale*);
- dei soci (*se trattasi di s.n.c. o di società cooperativa*);
- dei soci accomandatari (*se trattasi di società in accomandita*);
- dei rappresentanti legali (*per gli altri tipi di società*).

Luogo e Data _____

IL CONCORRENTE (firma leggibile)

Ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, il sottoscritto allega fotocopia di documento di identità valido.

(*) Nel caso in cui l'offerta viene presentata per procura occorre allegare alla dichiarazione sostitutiva l'atto pubblico (in originale) con il quale è stata conferita la procura stessa.

