



COMUNE DI BARONISSI  
Provincia di Salerno

C.F. 80032710651

P.IVA 002477810658

[www.comune.baronissi.sa.it](http://www.comune.baronissi.sa.it)pec: [prot.comune.baronissi.sa@pec.it](mailto:prot.comune.baronissi.sa@pec.it)

**SETTORE LAVORI PUBBLICI E GESTIONE DEL PATRIMONIO**

Baronissi, 11/06/2026

**DISCIPLINARE DI GARA PER LA VENDITA DI IMMOBILI COMUNALI  
MEDIANTE PUBBLICO INCANTO**

**Art. 1 - (Informazioni sugli immobili)**

**1.1 ELENCO, INDIVIDUAZIONE CATASTALE, DESTINAZIONE, PREZZO A BASE D'ASTA**

Gli immobili oggetto della procedura di vendita consistono in:

- 1) Area in Via Eritrea nella frazione Caprecano, della complessiva superficie di mq. 870,00, in Catasto Terreni al foglio 13 part.IIa n.1059; con ipotesi di alienazione parziale rispetto all'intera superficie previo frazionamento;  
Prezzo a base d'asta: € 21.100,00 (ventunomilacento/00 euro).
- 2) Area in Via Carpineta zona P.I.P., zona D1, della complessiva superficie di mq. 181, da distaccarsi dalla maggiore consistenza del tratto stradale dismesso già costituente tratto finale di Via Carpineta;  
Prezzo a base d'asta: € 18.000,00 (diciottomila/00 euro).
- 3) Area in zona P.I.P. nella frazione Acquamela, della complessiva superficie di mq. 284, da distaccarsi dalla maggiore consistenza del terreno in Catasto Terreni al foglio 14 part.IIa n.2959;  
Prezzo a base d'asta: € 11.000,00 (undicimila/00 euro).
- 4) Area in Via Settembrini nella frazione Caprecano, della complessiva superficie di mq. 164,00 in Catasto Terreni al foglio 11 part.IIa n.757;  
Prezzo a base d'asta: € 6.000,00 (seimila/00 euro).

Modalità di alienazione: asta pubblica con rialzo del prezzo a base d'asta.

Ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 633/72 alle presenti cessioni non si applica l'Imposta di Valore Aggiunto (IVA) in quanto trattasi di attività istituzionale delle Amministrazione relativa alla gestione del proprio patrimonio.

**1.2 MODALITA' DI VENDITA**

Il giorno **martedì 30 giugno 2026, con inizio alle ore 9:30**, presso la residenza Comunale in Baronissi Piazza della Repubblica, 1 si procederà ad esperimento di pubblico incanto per la vendita degli immobili di cui all'art. 1.

La vendita è effettuata a corpo e non a misura, l'alienazione avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili, con tutte le relative dipendenze, aderenze, accessioni, servitù attive e

passive, affermative e negative, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, note ed ignote e con tutte le relative azioni.

Le planimetrie degli immobili oggetto di vendita possono essere visionate presso l'ufficio del Settore Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio.

Gli immobili sono visitabili, previo appuntamento, presso il Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio del Comune di Baronissi, Responsabile del Procedimento Ing. Maurizio De Simone, tel. Piazza Della Repubblica, Tel. 089 828290, E-mail: maurizio.desimone@comune.baronissi.sa.it.

### **Art. 2 - (Sistema di gara - aggiudicazione)**

L'asta si terrà con il metodo di cui all'art. 73 - lettera c) del R.D. 23.5.1924, n. 827, cioè per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base sopraindicato e saranno ammesse solo offerte con rialzo del prezzo a base d'asta.

La Commissione procederà all'aggiudicazione in favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo risulterà migliore rispetto a quello fissato dall'Amministrazione quale base d'asta.

L'aggiudicazione sarà definitiva ad un unico incanto.

### **Art. 3 - (Offerta)**

I concorrenti per essere ammessi alla gara dovranno presentare 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 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;
- c) l'indicazione dell'immobile che si vuole acquistare e dell'importo che si intende offrire scritto in cifre ed in lettere.

L'importo offerto deve intendersi al netto di ogni e qualsiasi spesa concernente il perfezionamento di tutte le procedure contrattuali.

Se il concorrente agisce in nome di una ditta o di una società dovrà specificatamente indicarlo nell'offerta e fornire la prova, mediante idonea documentazione, della legale rappresentanza e del mandato ricevuto.

L'offerta dovrà essere chiusa in apposita busta sigillata; tale busta non dovrà contenere altra documentazione e dovrà recare all'esterno il nome del mittente e la dicitura sotto riportata:

***“PUBBLICO INCANTO DEL GIORNO 30 GIUGNO 2026 - IMMOBILI IN BARONISSI –  
OFFERTA RELATIVA ALL'AREA SITA ALLA VIA \_\_\_\_\_ DELLA FRAZIONE  
\_\_\_\_\_”***

Nessuno può partecipare all'asta se non comprovi di aver depositato, presso la Tesoreria comunale, a garanzia della sua offerta, il decimo del prezzo sul quale l'incanto viene aperto a titolo di deposito cauzionale provvisorio ex artt. 54 e 75 del R.D. 827/24, determinato con riferimento al singolo prezzo di gara di ciascun immobile oggetto della procedura

Il deposito dovrà essere effettuato presso la Tesoreria del Comune di Baronissi, Banca di Credito Popolare SCPA, IBAN: IT64K 05142 15200 T21470000819.

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.

#### Art. 4 - (Documentazione)

L'offerta, predisposta come stabilito al precedente art. 3 dovrà essere chiusa da sola, pena l'esclusione, nella busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, recante l'intestazione del mittente e la dicitura "**B - Offerta**",

La busta di cui sopra dovrà poi essere inserita in un altro plico più grande unitamente alla busta contenente la documentazione sotto elencata.

La documentazione per partecipare alla gara, dovrà essere, invece, inserita nell'altra busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, recante l'intestazione del mittente e la dicitura "**A - documentazione**".

La documentazione richiesta per la partecipazione alla gara è la seguente:

a) **ricevuta rilasciata dal Tesoriere dell'Ente:** Banca di Credito Popolare SCPA, IBAN: IT64K 05142 15200 T21470000819, comprovante l'eseguito versamento della somma corrispondente al 10% del valore dell'immobile a base d'asta e per la quale il soggetto interessato intende concorrere;

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 d'asta, 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;

c) nel caso di partecipazione di ditte, **certificato in originale rilasciato dal Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A.**, ovvero dichiarazione sostitutiva, resa esclusivamente dal legale rappresentante, senza necessità di autenticazione, ed attestante che la ditta non si trova in stato fallimentare, di liquidazione, cessazione di attività, concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente, secondo la legislazione italiana, per l'ultimo quinquennio o dalla data della sua costituzione e che non è altresì in corso alcuna delle suddette procedure;

Tale certificato di data non anteriore a mesi sei rispetto a quella fissata per l'asta, dovrà contenere:

- per le ditte individuali: il nominativo del titolare;
- per le società in nome collettivo o per le cooperative: quello dei soci;
- per le altre società: quello delle persone designate a rappresentarle e ad impegnarle legalmente;
- per le società commerciali o cooperative o consorzi di cooperative costituiti in forma di capitale, la certificazione dovrà riguardare le società, le cooperative od i consorzi;

d) Il concorrente personalmente interessato, il titolare di ditta individuale, i soci di società cooperative od in nome collettivo, i soci accomandatari delle società in accomandita ed i rappresentati legali degli altri tipi di società dovranno produrre **certificato originale del Casellario Giudiziale** in data non anteriore a sei mesi rispetto a quella fissata per l'asta, ovvero dichiarazione sostitutiva a norma della normativa vigente, senza necessità di autenticazione, dalla quale risulti che gli interessati non abbiano riportato condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitti che incidano gravemente sulla loro moralità professionale o che comportano la sanzione accessoria dell'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;

e) **procura speciale** in originale o copia autenticata (ove occorra), nei casi e con le modalità di cui al successivo art. 7.

Nel caso in cui l'offerta sia presentata per persona da nominare la persona dichiarata, ovvero il titolare o legale rappresentante della Ditta dichiarata, dovrà produrre la documentazione di cui ai punti b), c), d) all'atto dell'accettazione della nomina.

In luogo della documentazione di cui ai precedenti punti b), c), d), potrà essere presentata dichiarazione sostitutiva compilando i modelli appositamente allegati al presente bando d'asta, allegato "B" (da utilizzarsi per i concorrenti personalmente interessati o che presentano l'offerta per conto di una persona fisica o per persona da nominare) ovvero allegato "C" (da utilizzarsi qualora l'offerta venga presentata per conto di una Società/Ditta):

Anche il plico più grande, contenente la **BUSTA "A - DOCUMENTAZIONE"** e la **BUSTA "B - OFFERTA"**, dovrà essere regolarmente chiuso e sigillato e dovrà contenere all'esterno il nome del mittente e la dicitura sotto riportata: **"PUBBLICO INCANTO DEL GIORNO 30 GIUGNO 2026 - IMMOBILI IN BARONISSI - OFFERTA RELATIVA ALL'AREA SITA ALLA VIA \_\_\_\_\_ DELLA FRAZIONE \_\_\_\_\_"**

#### **Art. 5 - (Presentazione del plico - modalità)**

Il suddetto plico sigillato con le modalità indicate nei precedenti articoli, e indirizzato al Comune di Baronissi (SA) P.zza della Repubblica Cap. 84081, dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo dell'Ente entro e non oltre le **ore 17:00 del giorno lunedì 29 giugno 2026**, 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).

La presentazione del plico entro il termine utile sopra specificato rimane ad esclusivo rischio del concorrente, con esonero dell'Ente da ogni e qualsiasi responsabilità per i casi dell'eventuale tardivo o mancato recapito.

#### **Art. 6 - (Cause di esclusione)**

Le offerte pervenute in ritardo non saranno prese in considerazione anche se sostitutive o integrative di offerte precedenti e non saranno ammessi reclami per quelle non pervenute o pervenute in ritardo a causa di disguidi postali o altri disguidi.

Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto - sono altresì previste a pena di esclusione le seguenti modalità di presentazione dell'offerta:

- a) il plico più grande non reca all'esterno la dicitura sopra indicata e l'indicazione del mittente;
- b) il plico più grande non è sigillato e non è controfirmato sui lembi di chiusura;
- c) l'offerta economica non è contenuta in busta interna sigillata;
- d) mancanza o irregolarità della documentazione prevista ai precedenti art. 3 e 4.

Ai sensi dell'art. 72 del R.D. 827/24 non saranno ammesse offerte:

- 1) per telegramma o per PEC;
- 2) condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria od altrui.

#### **Art. 7 - (Offerte per procura e per persona da nominare)**

Per l'alienazione dei beni immobili sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare con le modalità previste all'art. 81 del R.D. 23.5.1924 n. 827. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico, o per scrittura privata con firma autenticata da notaio, e sarà unita al verbale d'asta.

Allorché le offerte sono presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

L'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta e questa dovrà accettare la dichiarazione, o all'atto dell'aggiudicazione firmandone il verbale o, al

più tardi, nei tre giorni successivi, mediante atto pubblico o con firma autenticata da notaio. In mancanza di ciò l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario.

Il deposito a garanzia dell'offerta dovrà essere intestato all'offerente.

In ogni caso, comunque, l'offerente per persona da nominare, sarà sempre garante solidale della medesima, anche dopo che è stata accettata la dichiarazione.

I depositi eseguiti dall'aggiudicatario rimangono vincolati, nonostante l'offerta sia stata fatta per persona da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

### **Art. 8 - (Norme e avvertenze)**

Se non verranno presentate offerte, ovvero se nessuna delle offerte presentate raggiungerà il prezzo minimo stabilito, l'asta verrà dichiarata deserta, ai sensi dell'art. 75 del R.D. 827/24.

A norma dell'art. 65, punto 10, del R.D. 23.5.1924 n. 827 si procederà all'aggiudicazione dell'asta anche in presenza di una sola offerta purché riconosciuta valida e regolare.

Se in un'offerta vi sarà discordanza tra l'indicazione in cifre e quella in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione, ai sensi dell'art. 72 del R.D. 827/24.

Nel caso di due o più offerte uguali, ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/24, si procederà immediatamente ad una licitazione fra i concorrenti che avranno fatto le menzionate offerte; ove però essi od uno solo di essi non siano presenti la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario.

A seguito dell'aggiudicazione la vendita sarà eseguita nel rispetto delle disposizioni di legge sul diritto di prelazione dei soggetti qualificati confinanti, come stabilito dalle vigenti normative in materia di proprietà coltivatrice. Pertanto la migliore offerta verrà comunicata ai confinanti, a mezzo raccomandata A/R ai fini dell'eventuale esercizio del diritto di prelazione entro i termini di legge.

L'aggiudicazione diverrà definitiva a seguito di formale approvazione del verbale d'asta.

### **Art. 9 - (Stipula del contratto)**

Chiusa la gara, il deposito cauzionale sarà restituito agli offerenti non rimasti aggiudicatari entro 15 giorni lavorativi, mentre quello dell'aggiudicatario sarà trattenuto in conto deposito, secondo quanto sopra precisato, ai sensi dell'art. 83 del R.D. 827/24.

Il verbale di aggiudicazione vincola ed obbliga l'aggiudicatario ad ogni effetto di legge, mentre il Comune di Baronissi rimarrà obbligata ad esecutività del provvedimento di recepimento del suddetto verbale.

L'aggiudicatario sarà chiamato, entro **10 giorni** dalla notifica dell'approvazione del verbale di aggiudicazione, alla stipula del contratto, in data da concordarsi tra le parti, presso la sede dell'Ente a cura del Segretario Generale Saranno a carico dell'acquirente le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative vulture e trascrizioni, e ogni altra spesa inerente alla compravendita.

Dopo l'aggiudicazione definitiva e comunque prima della stipula del contratto, l'aggiudicatario dovrà corrispondere, in unica soluzione, mediante versamento presso la Tesoreria comunale dell'importo offerto e dovuto, cui potrà detrarre quanto già depositato a titolo di cauzione.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non provveda a tale versamento o nel caso in cui l'aggiudicatario non stipuli l'atto nel termine determinato dall'Amministrazione, si procederà, con apposita determinazione, da notificare all'interessato, alla revoca dell'aggiudicazione ed all'incameramento del deposito cauzionale presentato a garanzia dell'offerta, ferma restando ogni eventuale altra azione di risarcimento danni da parte del Comune di Baronissi. In tal caso l'Ente avrà facoltà di procedere a nuovo pubblico incanto con spese a totale carico dell'aggiudicatario stesso, che perderà altresì il deposito cauzionale.

Le parti contraenti eleggeranno domicilio presso il Comune di Baronissi.

Per quanto non espressamente previsto dal presente disciplinare, si rinvia alla normativa vigente.

**Art. 10 - (Tutela della privacy)**

Ai sensi della Legge n.196/03 si comunica che 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.

**Art. 11 - (Responsabilità del procedimento - chiarimenti ed informazioni)**

Informazioni e copia del bando possono essere richieste all'Ufficio U.R.P. del Comune – Piazza Della Repubblica – Baronissi (SA) – Tel. 089/828212; e-mail: [urp@comune.baronissi.sa.it](mailto:urp@comune.baronissi.sa.it).  
Il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Maurizio De Simone.

*Baronissi, 11/06/2026*

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**  
*Ing. Maurizio De Simone*