

**IL RESPONSABILE
DEL SETTORE FINANZIARIO**

Attesta il parere di copertura finanziaria, ai sensi dell'articolo 151 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

IL RESPONSABILE

**IL RESPONSABILE DEL
PROCEDIMENTO**

Attesta che la presente determina è pervenuta in Segreteria:

il 31/01/2025

prot. 4010

IL RESPONSABILE

**IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO**

Attesta la pubblicizzazione dal 31 GEN 2025 al _____

IL RESPONSABILE



**Comune di Capaccio Paestum
(Provincia di Salerno)**

Area E.Q. – Edilizia Privata - Urbanistica – Demanio – Patrimonio - Area P.I.P.
Via Vittorio Emanuele, n. 1 - 84047 Capaccio Paestum (SA) - Tel. 0828.1994682 – fax 0828.812239
sito internet www.comune.capaccio.sa.it; e-mail: c.franco@comune.capaccio.sa.it;
pec: protocollo@pec.comune.capaccio.sa.it;

**DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DELL'AREA E.Q.
– EDILIZIA PRIVATA - URBANISTICA - DEMANIO - PATRIMONIO
(Decreto del Sindaco del 30-12-2024 – prot. n. 51664)**

(Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 – art. 107 e ss.mm.ii.) T.U.E.L.

DETERMINA n. 10 del 31-01-2025

Del Registro Generale n. 195 del 31 GEN 2025

OGGETTO: Avviso di asta pubblica per l'alienazione beni immobili di proprietà comunale siti nel comune di Capaccio Paestum alle località Borgo Gromola, via Stregara e località Spinazzo - Aggiudicazione Definitiva -

Il Responsabile Area E.Q.
Urbanistica - Edilizia Privata - Demanio - Patrimonio - Inventario
Area P.I.P. - Demanio Marittimo
(Decreto del Sindaco del 30-12-2024 – prot. n. 51664)

PREMESSO:

- Che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 28-06-2022, è stato approvato il Regolamento per l'alienazione dei beni comunali;
- Che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 70 del 19-12-2023, è stato integrato e aggiornato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni degli immobili comunali 2024;
- Che con determina n. 102 del 28-08-2024 - Reg. Gen. n. 1734 del 28-08-2024, avente ad oggetto "Avviso di asta pubblica per l'alienazione beni immobili di proprietà comunale siti nel comune di Capaccio Paestum è stato approvato e indetto avviso d'asta pubblica, per l'alienazione di n. 22 unità immobiliari site nel Comune di Capaccio Paestum, da svolgersi mediante la presentazione di offerte segrete non a ribasso dei prezzi posti a base d'asta per i seguenti immobili:

Lotto	Tipologia ed ubicazione	Identificazione catastale	Consistenza catastale	Categoria catastale	Prezzo a base d'asta
1	Immobile sito alla località Stregara	Foglio 3 part. 66 sub 3	122	A/3	€ 200.390,60
		Foglio 3 part. 66 sub 4	42	C/2	
		Foglio 3 part. 66 sub 5	26	C/2	
		Foglio 3 part. 66 sub 6	4	C/2	
		Foglio 3 part. 66 sub 7	44	C/2	
		Foglio 3 part. 66 sub 8	123	A/3	
		Foglio 3 part. 66 sub 9	116	A/3	
		Foglio 3 part. 66 sub 10	42	C/2	
2	Immobile sito alla località Stregara	Foglio 3 part. 66 sub 11	228	D/8	€ 148.864,00
		Foglio 3 part. 66 sub 12	610	D/8	
		Foglio 3 part. 66 sub 13	420	D/8	
3	Immobile alla località Gromola	Foglio 11 part. 1492 sub. 4	201	C/2	€ 60.000,00
4	Immobile alla località Gromola	Foglio 11 part. 1492 sub. 5	117	A/4	€ 70.167,50
5	Immobile alla località Gromola	Foglio 11 part. 1492 sub. 8	125	D/8	€ 45.015,00
6	Immobile alla località Gromola	Foglio 11 part. 1492 sub. 9	135	A/3	€ 57.375,00
7	Immobile alla località Gromola	Foglio 11 part. 1492 sub 12	232	C/2	€ 127.449,52
8	Area Urbana sita alla località Gromola	Foglio 11 part. 1492 sub 13	1.172	F/1	€ 46.880,00

27-01-2025 prot. n. 3051 - 27-01-2025 prot. n. 3052 – 27-01-2025 prot. n. 3055 – 27-01-2025 prot. n. 3102 – 27-01-2025 prot. n. 3103 - 27-01-2025 prot. n. 3156 - 27-01-2025 prot. n. 3157 - 27-01-2025 prot. n. 3176).

Visto il D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e ss.mm.ii.;
Viste le risultanze della relazione istruttoria agli atti dell'Ufficio;
Visto l'art. 73 dello statuto vigente;

DETERMINA

Di aggiudicare, in via definitiva, la vendita dei seguenti immobili:

Lotto	Richiedente	Prezzo a base d'asta	Prezzo di Aggiudicazione
17	Paestum Cooperativa Società Agricola – Legale Rappresentante Orlando Mandetta	€ 22.857,50	€ 23.000,00
22	Paestum Cooperativa Società Agricola – Legale Rappresentante Orlando Mandetta	€ 115.000,00	€ 170.157,00
12	Rufolo Vincenzo	€ 49.115,00	€ 49.115,00
4	Corrado Marciano	€ 70.167,50	€ 70.167,50
8	Marciano Domenico	€ 46.880,00	€ 46.880,00
3	Marciano Domenico	€ 60.000,00	€ 60.000,00
7	Quaglia Maria Rosaria	€ 127.449,52	€ 127.500,00
19	Talaczek Michalina Ewa	€ 39.081,25	€ 39.200,00
9	Quaglia Maria Rosaria	€ 4.640,00	€ 4.650,00
10	SA.COS. S.R.L. – Amministratrice Unica Iannone Paola	€ 5.480,00	€ 5.550,00
2	Colangelo Davide – Impresa Individuale	€ 148.864,00	€ 161.000,00

Di autorizzare l'adozione di tutti i provvedimenti necessari per la stipula dell'atto di vendita degli immobili oggetto di aggiudicazione definitiva da formalizzare mediante atto pubblico;

Di accertare l'entrata dell'importo complessivo di € 220.397,38, corrispondente al 30 % del prezzo di aggiudicazione, sul capitolo n. 4022 Bilancio 2024/2026 – Esercizio Finanziario 2025;

Di provvedere con successiva determinazione all'accertamento del saldo del prezzo di aggiudicazione pari a € 536.822,12 che dovrà avvenire entro i termini di cui all'art. 8 dell'Avviso di Asta Pubblica prot. n. 35171 del 28.08.2024;

Di dare atto che le complete generalità dei soggetti interessati del presente provvedimento sono riportate nella "Scheda istruttoria non ostensibile per motivi di tutela della riservatezza", depositata agli atti dell'Area E.Q. Servizio Patrimonio e che i relativi dati personali sono stati omessi, in ossequio al Regolamento U.E. 2016/679, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali;

Di svincolare e restituire le cauzioni ai partecipanti non risultati aggiudicatari.

Il Responsabile di Area E.Q.
Ing. Christian FRANCO

9	Area Urbana sita alla località Gromola	Foglio 11 part. 1492 sub 14	116	F/1	€ 4.640,00
10	Area Urbana sita alla località Gromola	Foglio 11 part. 1492 sub 15	137	F/1	€ 5.480,00
11	Immobile sito alla località Gromola	Foglio 11 part. 436 sub. 3	84	C/1	€ 82.650,00
12	Immobile sito alla località Gromola	Foglio 11 part. 436 sub. 7	40	C/1	€ 49.115,00
13	Immobile sito alla via Borgo Gromola	Foglio 11 part. 436 sub. 8/A – Piano terra	60	--	€ 45.540,00
14	Immobile sito alla via Borgo Gromola	Foglio 11 part. 436 sub. 8/B – Piano primo	138	A/2	€ 91.980,68
15	Immobile sito alla località Borgo Spinazzo	Foglio 55 part. 70 sub 3	35	B/5	65.490,00
16	Immobile sito alla località Borgo Spinazzo	Foglio 55 part. 70 sub 4	115	B/5	53.187,50
17	Immobile sito alla località Borgo Spinazzo	Foglio 55 part. 70 sub 5	38	A/10	22.857,50
18	Immobile sito alla località Borgo Spinazzo	Foglio 55 part. 70 sub 6	70	A/4	42.087,50
19	Immobile sito alla località Borgo Spinazzo	Foglio 55 part. 70 sub 7	65	A/4	39.081,25
20	Immobile sito alla località Borgo Spinazzo	Foglio 55 part. 70 sub 8	78	A/4	46.897,50
21	Immobile sito alla località Borgo Spinazzo	Foglio 55 part. 70 sub 11	210	C/2	€ 152.879,30
		Foglio 55 part. 70 sub 12	83	C/2	
		Foglio 55 part. 70 sub 13	150	C/2	
22	Immobile sito alla località Borgo Spinazzo	Foglio 55 part. 808 sub 2	160	C/2	€ 115.000,00
		Foglio 55 part. 808 sub 3	122	C/2	

- Che in data 28.08.2024 l'avviso di asta pubblica per l'alienazione dei beni immobili di proprietà comunale siti nel comune di Capaccio Paestum alle località Borgo Gromola, via Stregara e località Spinazzo con relative schede è stato pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente;
- Che con disposizione del Responsabile dell'Area E.Q. prot. n. 36640 del 09-09-2024 regolarmente pubblicata sul sito istituzionale, è avvenuta la comunicazione di errata corregge relativamente ai lotti n.13 e n.14 dell'avviso di asta pubblica per l'alienazione beni immobili di proprietà comunale siti nel comune di Capaccio Paestum alle località Borgo Gromola, via Stregara e località Spinazzo;

- Che con Deliberazione della Giunta Comunale n. 441 del 12-09-2024 con la quale ha demandato la sospensione parziale dell'avviso di asta pubblica per l'alienazione beni immobili di proprietà comunale siti nel comune di Capaccio Paestum alle località Borgo Gromola, via Stregara e località Spinazzo, relativamente al solo lotto n. 21;
- Che così come disposto dalla Deliberazione di Giunta Comunale n. 441 del 12-09-2024, con propria disposizione del Responsabile dell'Area E,Q, prot. n. 37334 del 12-09-2024 regolarmente pubblicata sul sito istituzionale, è avvenuta la sospensione parziale relativamente al lotto n. 21 dell'avviso di asta pubblica per l'alienazione beni immobili di proprietà comunale siti nel comune di Capaccio Paestum alle località Borgo Gromola, via Stregara e località Spinazzo;
- Che con determina dirigenziale n. 123 del 29-10-2024 - Reg. Gen. n. 2113 del 30-10-2024, avente ad oggetto "Avviso di asta pubblica per l'alienazione beni immobili di proprietà comunale siti nel comune di Capaccio Paestum – è stata nominata commissione esaminatrice;

Visto:

- Il verbale n. 1 del 20-11-2024 prot. n. 46995 del 20-11-2024, con il quale la Commissione giudicatrice ha approvato l'elenco delle istanze ammesse alla procedura di bando;
- La Determina dirigenziale n. 130 del 20-11-2024 reg. gen. n. 2227 del 20-11-2024, con la quale è stato preso atto e approvato l'elenco delle istanze ammesse alla procedura di gara di seguito riportata:

n.	Prot. n.	Data Protocollo	Richiedente	Lotto n.
1	Prot. 38510	23.09.2024	Paestum Cooperativa Società Agricola – Legale Rappresentante Orlando Mandetta	17
2	Prot. 38558	23.09.2024	D.P. Immobiliare S.R.L. – Legale Rappresentante Di Perna Carmelo	22
3	Prot. 39058	25.09.2024	Rufolo Vincenzo	12
4	Prot. 39083	25.09.2024	Corrado Marciano	4
5	Prot. 39109	26.09.2024	Marciano Domenico	8
6	Prot. 39111	26.09.2024	Marciano Domenico	3
7	Prot. 39206	26.09.2024	Quaglia Maria Rosaria	7
8	Prot. 39226	26.09.2024	Malfeo Giuseppe	22
9	Prot. 39368	27.09.2024	Talaczek Michalina Ewa	19
10	Prot. 39383	27.09.2024	Quaglia Maria Rosaria	9
11	Prot. 39384	27.09.2024	SA.COS. S.R.L. – Amministratrice Unica Iannone Paola	10
12	Prot. 39387	27.09.2024	Colangelo Davide – Impresa Individuale	2

- Il verbale n. 2 del 26-11-2024 prot. n. 47806 del 26-11-2024, con il quale la Commissione giudicatrice ha aggiudicato in via provvisoria i beni oggetto della procedura di bando;
- La Determina dirigenziale n. 131 del 26-11-2024 reg. gen. n. 2263 del 26-11-2024, con la quale è stato preso atto del verbale n. 2 del 26-11-2024 prot. n. 47806 del 26-11-2024 della Commissione giudicatrice e aggiudicati in via provvisoria i seguenti beni:

Lotto	Richiedente	Prezzo a base d'asta	Offerta economica proposta
17	Paestum Cooperativa Società Agricola – Legale Rappresentante Orlando Mandetta	€ 22.857,50	€ 23.000,00
22	D.P. Immobiliare S.R.L. – Legale Rappresentante Di Perna Carmelo	€ 115.000,00	€ 170.157,00
12	Rufolo Vincenzo	€ 49.115,00	€ 49.115,00

4	Corrado Marciano	€ 70.167,50	€ 70.167,50
8	Marciano Domenico	€ 46.880,00	€ 46.880,00
3	Marciano Domenico	€ 60.000,00	€ 60.000,00
7	Quaglia Maria Rosaria	€ 127.449,52	€ 127.500,00
19	Talaczek Michalina Ewa	€ 39.081,25	€ 39.200,00
9	Quaglia Maria Rosaria	€ 4.640,00	€ 4.650,00
10	SA.COS. S.R.L. – Amministratrice Unica Iannone Paola	€ 5.480,00	€ 5.550,00
2	Colangelo Davide – Impresa Individuale	€ 148.864,00	€ 161.000,00

Il verbale n. 3 del 15-01-2025 prot. n. 1785 del 15-01-2025, con il quale la Commissione giudicatrice ha approvato la graduatoria definitiva per l'alienazione di beni immobili di proprietà comunale siti del Comune di Capaccio Paestum oggetto della procedura di bando;

Che con Determina dirigenziale n. 3 del 15-01-2025 reg. gen. n. 46 del 15-01-2025, è stato preso atto del verbale n. 3 del 15-01-2025 della Commissione giudicatrice e approvata la graduatoria definitiva di seguito riportata:

Lotto	Richiedente	Prezzo a base d'asta	Offerta economica proposta
17	Paestum Cooperativa Società Agricola – Legale Rappresentante Orlando Mandetta	€ 22.857,50	€ 23.000,00
22	Paestum Cooperativa Società Agricola – Legale Rappresentante Orlando Mandetta	€ 115.000,00	€ 170.157,00
12	Rufolo Vincenzo	€ 49.115,00	€ 49.115,00
4	Corrado Marciano	€ 70.167,50	€ 70.167,50
8	Marciano Domenico	€ 46.880,00	€ 46.880,00
3	Marciano Domenico	€ 60.000,00	€ 60.000,00
7	Quaglia Maria Rosaria	€ 127.449,52	€ 127.500,00
19	Talaczek Michalina Ewa	€ 39.081,25	€ 39.200,00
9	Quaglia Maria Rosaria	€ 4.640,00	€ 4.650,00
10	SA.COS. S.R.L. – Amministratrice Unica Iannone Paola	€ 5.480,00	€ 5.550,00
2	Colangelo Davide – Impresa Individuale	€ 148.864,00	€ 161.000,00

CONSIDERATO:

Che così come previsto dall'art. 4 del Bando, l'aggiudicazione definitiva è condizionata al versamento di idonea garanzia (Assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Capaccio Paestum Servizio Tesoreria) di un importo pari al 20% del prezzo di aggiudicazione.

Che con note del 17-01-2025 prot. nn. 1977-1978-1982-1984-1993-1996-1997-2001-2002-2004-2005-2007, regolarmente notificate in data 17-01-2025 è stato comunicato a tutti i soggetti di cui alla graduatoria definitiva approvata con Determina dirigenziale n. 3 del 15-01-2025 reg. gen. n. 46 del 15-01-2025, di provvedere a versare idonea garanzia (Assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Capaccio Paestum Servizio Tesoreria) di un importo pari al 20% del prezzo di aggiudicazione entro il termine del 27-01-2025;

Che entro il termine di cui sopra, ovvero entro il termine stabilito dall'art. 4 del Bando, gli aggiudicatari di cui alla graduatoria definitiva approvata con Determina dirigenziale n. 3 del 15-01-2025 reg. gen. n. 46 del 15-01-2025, hanno trasmesso idonea garanzia (Assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Capaccio Paestum Servizio Tesoreria) pari al 20% del prezzo di aggiudicazione (21-01-2025 prot. n. 2453 - 23-01-2025 prot. n. 2805 - 23-01-2025 prot. n. 2806 –

