

BANDO D'ASTA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE – VENDITA DI N. 7 LOTTI AD AGGIUDICAZIONE DISGIUNTA

Il Responsabile dell'Area Tecnica - Servizio Patrimonio del Comune di Sant'Egidio del Monte Albino (SA), in esecuzione della Determinazione Area Tecnica n. 28 del 12/02/2026 di approvazione dello schema di bando d'asta;

visto il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari approvato con la Delibera di C.C. n. 49 del 23/12/2025,

RENDE NOTO

Che, con successiva comunicazione circa la data, presso la sede del Comune di Sant'Egidio del Monte Albino, P.zza G.B. Ferrajoli n. 15, si terrà un'asta pubblica ad unico incanto per la vendita di immobili comunali.

La vendita avrà luogo ai sensi del R.D. 23/05/1924 n. 827, regolamento sulla contabilità Generale dello Stato, in particolare con le modalità previste dall'art. 73, lettera c), ovvero a unico incanto, per mezzo di offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta.

1. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA

LOTTO 1T - Terreno

Il Lotto 1T è un reliquato derivante da esproprio stradale, consistente in una porzione della **Particella 980 Foglio 1**, confinante a Nord con le p.lle 693 e 1081, ad Est con p.lle 911, 915, 981, 982 e 975, a Sud con sede stradale (catasto strade SP 185) e ad Ovest con p.la 296;

Terreno: 500 mq parte ricompresa tra sede stradale (SP 185) e proprietà industriale

Località: Orta Loreto lungo la SP 185

Estremi Catastali: Foglio 1, Particella 980 (parte)

Destinazione: PUC approvato con Delibera C.C. n. 47 DEL 04/11/2022 – D1 Nuclei Produttivi Esistenti (art. 46 NTA)

Detto reliquato è da staccarsi, previo frazionamento catastale, dalla maggiore consistenza di mq 1530,00: l'appezzamento in vendita ha una superficie di circa **mq 500,00**

Prezzo a base d'asta: come da perizia di stima emessa in data 05 settembre 2024 dall'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Salerno, **€8.715,00** (Euro ottomilasettecentoquindici/00) a corpo, fuori campo IVA in quanto la vendita viene effettuata dal Comune di Sant'Egidio del Monte Albino nell'esercizio dell'attività istituzionale e non commerciale, ex art. 4 del DPR 633/1972.

LOTTO 2T - Terreno

Il Lotto 2T è un reliquato derivante da esproprio, consistente in una porzione della **Particella 529 Foglio 1**, confinante a Nord con la p.la 528, ad Est con p.la 719, a Sud con p.la 731 e ad Ovest con p.la 948;

Terreno: 331 mq superficie catastale (parte ricompresa tra proprietà aree impianti PIP Taurana e proprietà aliene)

Località: Orta Loreto con accesso da strada interpodereale interclusa tra p.la 719 e 731;

Estremi Catastali: Foglio 1, Particella 529 (parte)

Destinazione: PUC approvato con Delibera C.C. n. 47 DEL 04/11/2022 – D1 Nuclei Produttivi Esistenti (art. 46 NTA)

Detto reliquato è da staccarsi, previo frazionamento catastale a carico dell'acquirente, dalla maggiore consistenza di mq 331,00: l'appezzamento in vendita ha una superficie di circa **mq 106,00**

Prezzo a base d'asta: come da perizia di stima emessa in data 05 settembre 2024 dall'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Salerno, **€ 2.265,00** (Euro duemiladuecentosessantacinque/22) a corpo, fuori campo IVA in quanto la vendita viene effettuata dal Comune di Sant'Egidio del Monte Albino nell'esercizio dell'attività istituzionale e non commerciale, ex art. 4 del DPR 633/1972.

LOTTO 3T - Terreno

Il Lotto 3T è un reliquato derivante da esproprio consistente nella **Particella 829 Foglio 1**, confinante a Nord con la p.lla 1116, ad Est con p.lla 1115, a Sud con p.lla 835 e ad Ovest con p.lle 720 e 719;

Terreno: 98 mq superficie catastale

Località: Orta Loreto con accesso da strada interpoderale;

Estremi Catastali: Foglio 1, Particella 829

Destinazione: PUC approvato con Delibera C.C. n. 47 DEL 04/11/2022 – D1 Nuclei Produttivi Esistenti (art. 46 NTA)

Prezzo a base d'asta: come da perizia di stima emessa in data 05 settembre 2024 dall'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Salerno, **€ 2.100,00** (Euro duemilacenti/00) a corpo, fuori campo IVA in quanto la vendita viene effettuata dal Comune di Sant'Egidio del Monte Albino nell'esercizio dell'attività istituzionale e non commerciale, ex art. 4 del DPR 633/1972.

LOTTO 4T – Terreno sito nel Comune di Nocera Inferiore (SA)

Il Lotto 4T è costituito da appezzamenti di terreno situati nel Comune di Nocera Inferiore (SA), identificati con le **particelle 11, 12 e 21 del foglio 14** ricadenti in zona pedemontana, aventi un'estensione complessiva di circa 139.169 mq.

Terreno – versante montuoso sito nel Comune di Nocera Inferiore **Particelle 11, 12 e 21 Foglio 14**:

- **particella 11** confina a Nord con la p.lla 17 ad Est con p.lla 541, 8 e foglio 16, a Sud con la p.lla 14, a Ovest con la p.lla 9;
- **particella 12** confina a Nord con la p.lla 11 ad Est con Foglio 16, a Sud con la p.lla 10, a Ovest con la p.lla 14;
- **particella 21** confina a Nord con le p.lle 1161, 1993 e alveo strada, ad Est con alveo strada, a Sud con la p.lla 17, a Ovest con le p.lle 18, 30, 31, 32, 33, 34, 90, 91, 36, strada interpoderale, 37 e 23;

Terreno: 139.169 mq superficie catastale

Località: zona pedemontana e montana del Comune di Nocera Inferiore (SA) con accesso da alveo strada;

Estremi Catastali: Comune di Nocera Inferiore Foglio 14, Particelle 11, 12 e 21

Destinazione:

La **particella 11** ricade nelle seguenti zone:

- in piccola parte, Zona E4 - Aree agricole ordinarie (PUC Strutturale – Sistema insediativo);
- in piccola parte, Fascia di rispetto pozzi - 200 m (PUC Strutturale - Sistema insediativo);
- in gran parte, Zona E1 – Aree in assetto naturale o seminaturale (PUC Strutturale – Sistema insediativo);
- completamente, A.1 – Rilievi calcarei dei versanti medio-alti del Monte Albino (PUC Strutturale – Carta dell'Unità di Paesaggio);
- completamente, Parchi e Riserve naturali (art. 142 lett. f) D.lgs. 42/2004 – Aree Tutelate per legge (ex L. 431/85) – Parco Regionale – Monti Lattari – Area di Riserva Controllata (Vincoli – Sistema delle aree protette);
- completamente, Siti di interesse Comunitario della Rete Natura 2000 – Dorsale dei Monti Lattari (SIC – IT8030008), (Vincoli – Sistema delle aree protette);
- in gran parte, Zona 1b – Tutela Dell'ambiente Naturale 2° grado (P.U.T.);
- in piccola parte, Zona 8 – Parchi Territoriali (P.U.T.);

La **particella 12** ricade nelle seguenti zone:

- completamente, Zona E1 – Aree in assetto naturale o seminaturale (PUC Strutturale – Sistema insediativo);
- completamente, A.1 – Rilievi calcarei dei versanti medio-alti del Monte Albino (PUC Strutturale – Carta dell'Unità di Paesaggio);
- in gran parte, Parchi e Riserve naturali (art. 142 lett. f) D.lgs. 42/2004 – Aree Tutelate per legge (ex L. 431/85), (Vincoli – Sistema delle aree protette);

La **particella 21** ricade nelle seguenti zone

- completamente, Zona E4 - Aree agricole ordinarie (PUC Strutturale – Sistema insediativo);
- in piccola parte, Fascia di rispetto pozzi - 10 m (PUC Strutturale - Sistema insediativo);
- in gran parte, Fascia di rispetto pozzi - 200 m (PUC Strutturale - Sistema insediativo);
- in gran parte, A.2 – Versanti bassi e aree pedemontane del Monte Albino (PUC Strutturale – Carta dell'Unità di Paesaggio);
- in piccola parte, B.4 – Rilievo collinare di S. Pantaleone (PUC Strutturale – Carta dell'Unità di Paesaggio);
- in parte, Vincolo idrogeologico (Vincoli – Vincoli Paesistici, storico architettonici e archeologici);
- in piccola parte, P2 - Pericolosità da frana moderata (PSAI – Pericolosità da frana);
- in gran parte, P4 - Pericolosità da frana molto elevata (PSAI – Pericolosità da frana);
- in parte, P3 – Pericolosità idraulica elevata, elevato trasporto solido (PSAI – Pericolosità idraulica);
- in piccola parte, R1 – Rischio da frana moderato (PSAI – Rischio da frana);
- in gran parte, R3 – Rischio da frana elevato (PSAI – Rischio da frana);
- in piccola parte, R4 – Rischio da frana molto elevato (PSAI – Rischio da frana);
- in parte, R2 – Rischio idraulico medio (PSAI – Rischio idraulico);
- in parte, V4 – Vulnerabilità idraulica massima (PSAI – Vulnerabilità idraulica);

- in gran parte, Zona 1b – Tutela dell’ambiente naturale 2° grado (P.U.T.);
- in piccola parte, Zona 4 – Riqualficazione insediativa ed ambientale di 1° grado (P.U.T.);
- completamente, Vincolo idrogeologico (Vincoli – Vincoli Paesistici, storico-architettonici e archeologici);
- in gran parte, Fascia di rispetto degli elettrodotti – 31 m (Vincoli – Sistema infrastrutturale della mobilità e della logistica);
- in gran parte, Superfici boscate (Vincoli – Vincoli Paesistici, storico-architettonici e archeologici);
- in gran parte, P3 – Pericolosità da frana elevata (PSAI Pericolosità da frana);
- in parte, P4 – Pericolosità da frana molto elevata (PSAI Pericolosità da frana);
- in gran parte, R3 – Rischio da frana elevato (PSAI Rischio da frana);
- in parte, R4 – Rischio da frana molto elevato (PSAI Rischio da frana);
- completamente, Zona 1b – Tutela dell’ambiente naturale 2° grado (P.U.T.);

Prezzo a base d’asta: come da perizia di stima emessa in data 05 settembre 2024 dall’Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Salerno, **€72.700,00** (Euro settantaduemilasettecento/00) a corpo, fuori campo IVA in quanto la vendita viene effettuata dal Comune di Sant’Egidio del Monte Albino nell’esercizio dell’attività istituzionale e non commerciale, ex art. 4 del DPR 633/1972.

In alternativa, qualora non si riceveranno offerte per l’intera area, è prevista, in subordine, la possibilità di vendita in due distinti lotti: 4Ta e 4Tb:

- lotto 4Ta costituito dalle particelle 11 e 12 del foglio 14, per un totale di mq 131.355 e valore dell’area pari ad €68.618,07;
- lotto 4Tb costituito dalla particella 21 del foglio 14 per un totale di mq 7814 e valore dell’area pari ad €4.081,93;

LOTTO 5T

Il Lotto 5T è un terreno derivante da acquisizione a patrimonio comunale ex art. 31 del D.P.R. 380/01, consistente nella **Particella 994 Foglio 3**, confinante a Nord con via della Rinascita, a Est con le particelle 95 e 97, a Sud con la particella 120 e ad Ovest con la particella 94;

Terreno: 1.554 mq superficie catastale

Località: Sant’Egidio del Monte Albino Via della Rinascita;

Estremi Catastali: Foglio 3, Particella 994

Destinazione: PUC approvato con Delibera C.C. n. 47 DEL 04/11/2022 – D1 Nuclei Produttivi Esistenti (art. 49 NTA)

La particella ricade nelle seguenti zone:

- Classificazione Sismica Zona 2, classificazione sismica italiana, secondo l’Ordinanza PCM 3274 del 20/03/2003;
- Rischio/Pericolosità Frane – La particella non ricade in nessun rischio;
- Rischio/Pericolosità Idraulica – La particella non ricade in nessun rischio;
- Zona Territoriale 7 (PUT L.r. n. 35/1987) – *Razionalizzazione insediativa e tutela delle risorse agricole*;
- Vincolo Paesistico – ai sensi del D. Lgs. N. 42 del 22/01/2004 ex D. Lgs. n. 490/99, come da D.M. 21/10/1968 pubblicato sulla G.U. del 16/11/1968 N. 292;

- Fascia di rispetto ferroviario ai sensi del D.P.R. 753/1980 (per una consistenza di circa 1000mq;
- Piano di Recupero – La particella non ricade nel Piano di Recupero;
- Delimitazione del Centro Abitato - con Delibera di Giunta Comunale del 08.07.2008 n. 113, si riporta che la particella non ricade all'interno del perimetro del centro abitato.

Prezzo a base d'asta: come da perizia di stima emessa in data 25 luglio 2025 dal Responsabile dell'Area Tecnica pari ad 85,00 €/mq, **€ 132.090,00** (Euro centotrentaduemilanovanta/00) a corpo, fuori campo IVA in quanto la vendita viene effettuata dal Comune di Sant'Egidio del Monte Albino nell'esercizio dell'attività istituzionale e non commerciale, ex art. 4 del DPR 633/1972.

LOTTO 1F

Il Lotto 1F è costituito da un immobile composto da un locale di **mq 33**, attualmente **occupato e locato**, adibito ad attività commerciale di bar e tabacchi, ubicato alla **particella 301 sub. 60 del foglio 2** in Sant'Egidio del Monte Albino (SA), trovandosi al piano terra, con accesso fronte strada, di un fabbricato elevato su 4 livelli fuori terra ed un livello seminterrato con struttura portante in c.a., solai in latero-cemento, copertura a tetto e finiture delle parti esterne in intonaco.

Località: Via Mazzini, 107 loc. Orta Loreto

Estremi Catastali: Comune di Sant'Egidio del Monte Albino fg. 2 p. 301 sub. 60

Destinazione: PUC approvato con Delibera C.C. n. 47 DEL 04/11/2022 – B1 Aree prevalentemente residenziali sature (art. 3 NTA)

Prezzo a base d'asta: come da perizia di stima emessa in data 05 settembre 2024 dall'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Salerno, e successivamente da perizia di stima dell'arch. Vito D'Ambrosio (prot. n. 11601 del 22/07/2025), si stima **€40.000,00** (Euro quarantamila/00) a corpo, fuori campo IVA in quanto la vendita viene effettuata dal Comune di Sant'Egidio del Monte Albino nell'esercizio dell'attività istituzionale e non commerciale, ex art. 4 del DPR 633/1972.

LOTTO 2F

Il Lotto 2F è costituito da un immobile facente parte di un fabbricato adibito ad ex mattatoio comunale. È da staccarsi, previo frazionamento catastale: il fabbricato in vendita è composto da un locale attualmente di mq 130 mq, con perizia di stima emessa in data 05 settembre 2024 dall'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Salerno, ubicato alla particella 1789 sub. 11 del foglio 4. I locali dell'ex mattatoio comunale sono destinati ad uso deposito ed elevati su un solo livello fuori terra; versano in uno stato di conservazione pessimo, con struttura portante in c.a. e muratura, infissi esterni in legno molto degradati, impianti elettrico ed idrico obsoleti e in pessimo stato manutentivo.

Località: Via Cupa del Feudo loc. San Lorenzo

Estremi Catastali: Comune di Sant'Egidio del Monte Albino fg. 4 p. 1789 sub. 2

Destinazione: PUC approvato con Delibera C.C. n. 47 DEL 04/11/2022 – Zona Omogenea F,S Attrezzature e impianti di interesse generale; zone per standard urbanistici e nello specifico Sub-zone S_IC Aree per attrezzature di interesse comune (art. 54 NTA)

Prezzo a base d'asta: come da perizia di stima emessa in data 05 settembre 2024 dall'Agenzia

delle Entrate - Direzione Provinciale di Salerno, **€24.600,00** (Euro ventiquattromilaseicento/00) a corpo, fuori campo IVA in quanto la vendita viene effettuata dal Comune di Sant'Egidio del Monte Albino nell'esercizio dell'attività istituzionale e non commerciale, ex art. 4 del DPR 633/1972.

Le caratteristiche degli immobili di cui ai Lotti 1T, 2T, 3T, 4T, 5T, 6T, 1F e 2F, le identificazioni, destinazioni catastali e le planimetrie sono meglio precisate nelle Schede Tecniche approvate con la citata determinazione n. 28 del 12/02/2026.

2. CONDIZIONI DI VENDITA

Il prezzo offerto deve essere in aumento o almeno pari a quello fissato a base d'asta. La vendita sarà fatta ed accettata alle seguenti condizioni:

- la stipulazione del rogito di compravendita dovrà avvenire entro cinque (5) mesi dall'aggiudicazione;
- l'aggiudicatario dovrà versare: il 30% del prezzo offerto entro 20 giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione, che costituirà caparra confirmatoria. È consentito il versamento della caparra, in caso di offerta presentata da più soggetti, sia con un unico versamento che con versamenti distinti, ma la somma dei versamenti effettuati dovrà corrispondere al 30% del prezzo offerto di cui sopra;
- il saldo del prezzo offerto alla stipula del rogito;
- la consegna dell'immobile avverrà contestualmente alla stipulazione del rogito di compravendita;
- l'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui è proposto in vendita, a corpo e non a misura, con ogni annesso e connesso accesso e recesso, usi, diritti, servitù attive e passive, se ed in quanto legalmente esistenti e pertinenti;
- sono poste a carico dell'aggiudicatario:
 - o tutte le spese relative e consequenziali all'atto di compravendita, che avverrà a cura del notaio scelto dall'aggiudicatario;
 - o tutte le spese di pubblicazione del presente Bando o di un estratto di esso.

Qualora l'aggiudicatario, per causa a lui imputabile, non addivenga alla stipulazione nei termini e con le modalità indicate nel presente bando d'asta, si intenderà decaduto dall'aggiudicazione ed il Comune incamererà la caparra confirmatoria, a titolo di indennizzo, salvo comunque il diritto al maggior danno.

3. SOPRALLUOGO

Il sopralluogo è facoltativo. La mancata effettuazione del sopralluogo da parte del soggetto concorrente non sarà causa di esclusione dalla procedura di asta. Ai fini dell'eventuale effettuazione del sopralluogo, i concorrenti possono inviare al Comune, all'indirizzo pec comune.segidioma@asmepec.it, la richiesta di sopralluogo indicando nome e cognome, con i relativi dati anagrafici della/e persone incaricate di effettuarlo. La richiesta potrà essere inoltrata fino a sette giorni prima della scadenza del termine stabilito per la presentazione delle offerte, previsto dal presente avviso e dovrà specificare l'indirizzo di posta elettronica ordinario o l'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) o, altro recapito, cui indirizzare la convocazione. Il sopralluogo potrà essere effettuato, congiuntamente a persona incaricata dal Comune nei giorni

e negli orari indicati per la presa visione della documentazione relativa all'asta.

4. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Sono ammessi a partecipare all'asta tutti coloro che possiedono la capacità contrattuale.

Le offerte, a pena di esclusione, devono essere redatte e presentate con le modalità di seguito specificate.

Costituiscono cause di esclusione dalla procedura di gara:

- le offerte pervenute dopo la scadenza del termine di presentazione indicato nel bando;
- le offerte pervenute in modalità non prevista dal bando,
- le offerte per persona da nominare;
- le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato;
- la mancata costituzione del deposito cauzionale o deposito cauzionale costituito di importo inferiore a quello richiesto;
- le offerte non contenute in busta chiusa e sigillata;
- le offerte in ribasso rispetto al prezzo posto a base d'asta;
- la mancata presentazione della dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto notorio, ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000 e s.m.i.;
- non è consentita, direttamente e/o indirettamente, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto per lo stesso lotto;

Sono ammesse offerte per procura, purché all'offerta, a pena di esclusione, venga allegata la procura speciale in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio (art. 26 R.D. 17 giugno 1909 n. 454).

L'offerta vincola immediatamente l'aggiudicatario, mentre sarà impegnativa per il Comune soltanto dopo che sarà adottata la determinazione dirigenziale di presa d'atto delle operazioni di gara.

Nel caso in cui più persone o imprese intendano partecipare alla gara congiuntamente, l'offerta e le dichiarazioni rese dovranno essere sottoscritte da tutti gli offerenti, solidalmente obbligati, che dovranno, inoltre, indicare nell'offerta il nominativo del loro rappresentante, che sarà unico referente nei confronti del Comune.

Se l'offerta è formulata da un procuratore, in nome e per conto dell'offerente, dovrà essere allegata la relativa procura, in originale o copia autenticata.

L'offerta e le dichiarazioni allegare vanno redatte in lingua italiana.

L'offerente che intenda concorrere per più lotti, può allegare la documentazione una sola volta, specificando che si riferisce ai lotti per i quali partecipa. La documentazione dovrà essere allegata al primo lotto cui il concorrente partecipa, le offerte saranno aperte così come i lotti sono individuati, ovvero 1T, 2T, 3T, 4T, 5T; 1F e 2F.

Il Presidente della Gara giudica inappellabilmente sul merito dei documenti prescritti per l'ammissione alla gara stessa (art. 68 R.D. 23.5.1924 n. 827).

L'offerta dovrà essere redatta secondo quanto indicato al successivo punto "Offerta economica" della sezione Requisiti e Documentazione:

- **chiusa in una busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, ai fini della segretezza con consegna a mano al protocollo dell'ente;**

Detta busta contenente l'offerta economica, secondo il modello allegato, che non dovrà contenere

altri documenti, dovrà riportare all'esterno la seguente dicitura: "OFFERTA PER L'ACQUISTO DEL LOTTO _____";

La busta contenente l'offerta economica, dovrà essere a sua volta racchiusa in una seconda busta contenente la documentazione di cui ai successivi punti **6.a. (Deposito cauzionale)** e **6.b. (Dichiarazione sostitutiva)** secondo il modello allegato, debitamente sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura e dovrà riportare il nominativo dell'offerente e la seguente dicitura: "*NON APRIRE. CONTIENE OFFERTA RELATIVA ALL'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DEL LOTTO _____*".

5. REQUISITI E DOCUMENTAZIONE

Devono essere allegati i seguenti documenti amministrativi e finanziari:

a. Deposito cauzionale:

I partecipanti alla gara dovranno costituire un deposito cauzionale per un importo pari al 10% del valore a base d'asta, a garanzia dell'offerta e di tutti gli impegni derivanti dalla gara e a copertura della mancata sottoscrizione del contratto di compravendita, sotto forma di assegno circolare non trasferibile, intestato al Tesoriere del Comune di Sant'Egidio del Monte Albino, rilasciato da competente istituto bancario e/o postale. Di seguito l'**importo cauzione** per ciascun lotto:

- LOTTO 1T: €871,50 (Euro ottocentottantuno/50);
- LOTTO 2T: €226,50 (Euro duecentoventisei/50);
- LOTTO 3T: €210,00 (Euro duecentodieci/10);
- LOTTO 4T: €7.270,00 (Euro settemiladuecentosettanta/00)
- [LOTTO 4Ta €6.861,80 – LOTTO 4Tb €408,19]
- LOTTO 5T: €13.209,00 (Euro tredicimiladuecentonove/00)
- LOTTO 1F: €4.000,00 (Euro quattromila/00)
- LOTTO 2F: €2.460,00 (Euro duemilaquattrocentosessanta/00)

b. Dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto notorio, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445 del 28.12.2000 e s.m.i.:

Ciascun concorrente, a pena di esclusione dalla gara, dovrà presentare una dichiarazione in carta semplice debitamente sottoscritta, con unita fotocopia di un valido documento di identità, con la quale attesti:

- di aver preso conoscenza e di accettare espressamente e incondizionatamente tutte le prescrizioni condizioni di vendita del bando d'asta, delle specifiche tecniche ed urbanistiche contenute nella scheda tecnica, relative all'immobile posto in vendita e di tutti gli atti ed elaborati richiamati negli stessi;
- di aver preso visione dell'immobile per il quale partecipa all'asta e di impegnarsi ad acquistarlo, in caso di aggiudicazione, nello stato di fatto e di diritto in cui viene proposto in vendita, a corpo e non a misura e con tutti i diritti attivi e passivi, azioni ed obblighi;
- la conoscenza di quanto previsto dal D.P.R. 445/2000 artt. 75 "Decadenza dai benefici" e 76 "Norme penali" in merito alle sanzioni previste per le dichiarazioni false, la formazione e l'uso di atti falsi;

SE PERSONA FISICA:

Nome, cognome, data e luogo di nascita, indirizzo, codice fiscale, regime patrimoniale (se coniugato); l'inesistenza, a proprio carico, di cause di incapacità a contrarre con la P.A. secondo la normativa vigente e, comunque, l'inesistenza di cause ostative previste dalla legislazione antimafia.

SE PERSONA GIURIDICA:

La denominazione, natura giuridica, la sede legale, codice fiscale e partita IVA, i dati di iscrizione alla C.C.I.A.A.; i dati anagrafici del titolare per le imprese individuali, delle persone delegate a rappresentare ed impegnare legalmente la società stessa per le società di capitale, ovvero di tutti i soci per le società in nome collettivo e di tutti i soci accomandatari, per le società in accomandita semplice; che l'impresa non si trova in stato di fallimento, liquidazione o situazione equivalente, non ha presentato domanda di concordato e di amministrazione controllata, non è soggetta a procedura concorsuale e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di tali situazioni.

c. OFFERTA ECONOMICA:

L'offerta, redatta in carta da bollo da € 16,00, secondo il modello allegato, dovrà contenere l'indicazione chiara e precisa del prezzo offerto, espresso chiaramente in cifre ed in lettere, e dovrà essere sottoscritta con firma autografa e per esteso dal concorrente o dal legale rappresentante, in caso di impresa o società.

L'offerta presentata da più soggetti, solidalmente responsabili, dovrà essere firmata da tutti gli offerenti. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per il Comune.

6. TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per partecipare all'asta occorre far pervenire il plico, contenente l'offerta e la relativa documentazione, al Comune di Sant'Egidio del Monte Albino entro **e non oltre il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 23/03/2026:**

- al Protocollo Generale – P.zza G. B. Ferrajoli, 15 – 84010 Sant'Egidio del Monte Albino, a mano o a mezzo posta, sul quale plico dovrà chiaramente essere apposta l'indicazione dell'indirizzo del destinatario, del nome o denominazione del mittente e dell'oggetto della gara, formulato come segue:

“ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE – LOTTO N. ____”

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, per cui non saranno accettati reclami ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga all'Ufficio Protocollo del Comune in tempo utile. Pertanto, trascorso il termine fissato, non verrà riconosciuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente. Non si darà corso all'apertura del plico che risulti pervenuto oltre il termine fissato.

L'orario di apertura al pubblico dell'Ufficio Protocollo Generale è il seguente:

- Mattino: lunedì, martedì, mercoledì, giovedì e venerdì dalle 8,30 alle 13,30
- Pomeriggio: martedì dalle 14,30 alle 17,00.

In caso di proroga del termine di presentazione delle offerte, l'avviso sarà pubblicato sul sito internet del Comune di Sant'Egidio del Monte Albino.

7. AGGIUDICAZIONE

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso in cui sia presentata una sola offerta valida, purché la stessa non sia inferiore al prezzo a base d'asta.

L'aggiudicazione sarà dichiarata a favore di colui che avrà presentato l'offerta migliore; in presenza di offerte uguali si procederà alla rinegoziazione con gli offerenti, ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23.5.1924 n. 827.

Ai concorrenti esclusi o non aggiudicatari l'assegno circolare non trasferibile sarà restituito terminato l'esperimento d'asta, previa presentazione di documentazione attestante l'idoneità del presentatore al ritiro dello stesso.

Ai concorrenti aggiudicatari l'assegno circolare non trasferibile sarà trattenuto dal Comune e restituito solo dopo il versamento della prima rata, pari al 30% del prezzo offerto, che costituirà caparra confirmatoria.

Il rogito di compravendita sarà stipulato necessariamente con l'aggiudicatario. L'aggiudicazione è definitiva anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di rinuncia da parte dell'aggiudicatario, l'Amministrazione può procedere con l'aggiudicazione all'offerente che ha proposto il prezzo migliore tra le altre offerte valide.

8. AVVERTENZE, INFORMAZIONI E RINVIO

Il Comune si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla seduta pubblica o di prorogare la data, dandone comunicazione sul sito Internet del Comune medesimo e i partecipanti alla gara non possono accampare pretesa alcuna.

Il presente bando, completo della Scheda Tecnica è consultabile sul sito internet: <https://www.comune.santegidiodelmontealbino.sa.it>.

Per ulteriori informazioni, per ricevere tutta la documentazione tecnica ed amministrativa o effettuare sopralluoghi, occorre rivolgersi, preferibilmente previo appuntamento (tel. 081 915655), Area Tecnica – Servizio Patrimonio del Comune di Sant'Egidio del Monte Albino – P.zza G. B. Ferrajoli, 15 da lunedì a venerdì dalle 8,30 alle 13,00, a mezzo pec all'indirizzo comune.segidioma@asmepec.it.

Per quanto non previsto nel presente bando d'asta, varranno le disposizioni di cui al R.D. 23.5.1924 n. 827 e successive modificazioni e integrazioni.

Il Responsabile del Procedimento è l'arch. Vito D'Ambrosio.

9. PRIVACY

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 13 D.Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii., e dall'art 13 RGPD (Regolamento Generale Protezione Dati) 2016/679 e ss.mm.ii., nella presente procedura di gara saranno rispettati i principi di riservatezza delle informazioni fornite, in conformità a quanto disposto dalle citate normative, dalle disposizioni di legge e regolamentari concernenti le procedure di asta pubblica per l'alienazione del patrimonio immobiliare, oltre alle disposizioni riguardanti il diritto di accesso ai documenti ed alle informazioni.

In particolare, in ordine al procedimento instaurato dalla presente procedura, si precisa quanto segue:

- il conferimento dei dati è obbligatorio;
- le finalità di raccolta dati ineriscono alla verifica della capacità dei concorrenti di partecipare alla gara in oggetto;
- i dati forniti saranno raccolti, registrati, organizzati e conservati per le finalità di gestione della gara e saranno trattati sia mediante supporto cartaceo che magnetico anche successivamente l'eventuale instaurazione del rapporto contrattuale per le finalità del rapporto medesimo;
- i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono:
- il personale interno del Comune di Sant'Egidio del Monte Albino;
- i concorrenti partecipanti alla gara;
- ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della L. 241/1990;
- i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del d.lgs. 196/2003, cui si rinvia;
- il responsabile del trattamento dei dati è l'arch. Vito D'Ambrosio;
- il soggetto partecipante alla procedura di gara ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga a conoscenza, non divulgandoli in alcun modo e non utilizzandoli per scopi diversi da quelli strettamente necessari al procedimento;
- il soggetto partecipante alla procedura di gara ha il diritto di proporre reclamo all'Autorità di controllo (Garante Privacy).

Sant'Egidio del Monte Albino, lì 19/02/2026

Il Responsabile dell'Area Tecnica
arch. Vito D'Ambrosio