



COMUNE DI PISCIOTTA

PROVINCIA DI SALERNO

SETTORE TECNICO LAVORI PUBBLICI

Prot. 12.135

22 dicembre 2025

OGGETTO: BANDO PUBBLICO PER L'ALIENAZIONE ASTA PUBBLICA DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE – PARCHEGGIO SANTA MARIA DELLA STELLA – PIANO SEMINTERRATO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTO l'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 06.08.2008, n. 133, il quale demanda all'Organo di Governo l'individuazione dei beni immobili di proprietà dell'Ente, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di alienazione mediante la redazione di apposito elenco;

VISTA la delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 29.5.2013 avente per oggetto: “***Alienazione dei Beni Comunali e delle valorizzazioni immobiliari, ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008***” convertito con modificazioni dalla Legge n. 133/2008, ed approvazione schema piano delle alienazioni e/o delle valorizzazioni degli immobili da allegarsi al bilancio di previsione per l'anno 2013. Atto d'indirizzo”;

VISTO il piano delle alienazioni e valorizzazioni del Comune di Pisciotta approvato, da ultimo, con deliberazione di C.C., n. 20 del 29.5.2013, ed allegata al bilancio di previsione 2013;

RICHIAMATA la deliberazione di consiglio comunale n° 23 del 07.08.2013 con la quale si approvava il Regolamento Comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare;

VISTO che con determina 219 del 30.12.2013 è stata dichiarata deserta a tutti e conseguenti effetti, non essendo pervenuta, entro il termine previsto del 27 dicembre 2013 ore 12:00, alcuna offerta, la gara indetta con determina n° 197 del 27 novembre 2013 ad oggetto: “Bando pubblico per l'alienazione mediante asta pubblica di immobili di proprietà del Comune di Pisciotta”;

VISTO che con delibera di Giunta Comunale n. 241 del 30.12.2013 ad oggetto: “indizione seconda asta pubblica relativa all'alienazione degli immobili Parcheggio S. Maria della Stella – atto



COMUNE DI PISCIOTTA

PROVINCIA DI SALERNO

SETTORE TECNICO LAVORI PUBBLICI

di indirizzo”, fu stabilito di procedere con l’indizione di una nuova asta pubblica riducendo i valori indicati nella precedente asta nella misura del 10%;

VISTA la determinazione dell’UTC n. 08 del 11.02.2014, con la quale è stata dichiarata deserta anche la seconda procedura per l’alienazione dei posti auto nella struttura di proprietà comunale “parcheggio Santa Maria della Stella”, non essendo pervenuta, entro il termine previsto del 30 gennaio 2014 ore 12:00, alcuna offerta alla gara indetta con determina n° 01 del 2 gennaio 2014;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 136 del 23.10.2014, con la quale si è dato mandato al responsabile del servizio LLPP di indire una nuova procedura ad evidenza pubblica per l’alienazione dei posti auto nella struttura di proprietà comunale “parcheggio Santa Maria della Stella”, riducendo ulteriormente gli importi da porre a base d’asta;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 01 aprile 2025 avente per oggetto:
“Alienazione dei Beni Comunali e delle valorizzazioni immobiliari;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n.91 del 05.12.2025 avente per oggetto: ***“Alienazione posti auto coperti in via S. Maria della Stella”;***

ATTESO che il Comune di Pisciotta intende precedere ad alienazioni dei posti auto di proprietà del Comune di Pisciotta, da porre in vendita mediante avviso pubblico, così come meglio indicati negli allegati del presente bando;

RITENUTO pertanto di dover provvedere in merito;

R E N D E N O T O

che l’Amministrazione Comunale di Pisciotta intende porre in vendita i posti auto ubicati alla via S. Maria della Stella – piano seminterrato di seguito indicati:

A. CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita degli immobili avrà luogo a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui essi attualmente si trovano con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta.



COMUNE DI PISCIOTTA

PROVINCIA DI SALERNO

SETTORE TECNICO LAVORI PUBBLICI

E' vietato utilizzare i posti auto oggetto del presente bando per fini diversi da quelli di rimessa di autoveicoli. I posti auto venduti non potranno altresì essere oggetto di futura cessione gratuita come aree per standards urbanistici.

Gli oneri e le spese per il trasferimento, la registrazione e la trascrizione di atti, sono a carico degli aggiudicatari degli immobili.

B. PREZZO A BASE DI GARA

L'importo a base d'asta degli immobili oggetto del presente bando è quello indicato nelle schede (rif. allegati "A") del lotto oggetto di alienazione di seguito indicati.

Lettera di identificazione (allegato A-3)	tipologia	superficie	importo a base d'asta
A	Parcheggio coperto	mq. 11,57	€ 13.900,00
B	Parcheggio coperto	mq. 10,44	€ 12.500,00
C	Parcheggio coperto	mq. 9,46	€ 11.350,00
D	Parcheggio coperto	mq. 10,57	€ 12.700,00
E	Parcheggio coperto	mq. 11,32	€ 13.600,00
F	Parcheggio coperto	mq. 12,20	€ 14.650,00
G	Parcheggio coperto	mq. 12,40	€ 14.900,00
H	Parcheggio coperto	mq. 12,74	€ 15.300,00
I	Parcheggio coperto	mq. 13,03	€ 15.650,00



COMUNE DI PISCIOTTA

PROVINCIA DI SALERNO

SETTORE TECNICO LAVORI PUBBLICI

L	Parcheggio coperto	mq. 12,93	€ 15.500,00
M	Parcheggio coperto	mq. 19,48	€ 23.400,00
totale		mq. 136,46	€ 163.450,00

C. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA E DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Coloro che vogliano partecipare al presente bando pubblico dovranno far pervenire **ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12:00 DEL GIORNO 30 gennaio 2026** apposita domanda in busta chiusa e sigillata, al protocollo generale del Comune di Pisciotta, via Roma, n. 36.

I plichi viaggiano a rischio, pericolo e spese del relativo mittente, restando esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione Comunale ove, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga nel termine suddetto e non saranno, comunque, presi in considerazione quelli giunti dopo tale termine perentorio.

Ai fini del rispetto del termine perentorio di cui sopra non farà alcuna fede la data apposta dall'ufficio postale accettante.

Il plico contenente la busta dell'offerta e la documentazione richiesta deve pervenire, a pena di esclusione, a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, all'indirizzo **via Roma 36 – 84066 Pisciotta entro il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 30 gennaio 2026**; è altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano del plico, dalle ore 9.00 alle ore 12.00 dei giorni feriali, escluso il sabato, antecedenti l'ultimo giorno utile per la presentazione delle offerte, all'ufficio protocollo, che in tal caso ne rilascerà ricevuta

Decorso il termine predetto, non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva, aggiuntiva od alternativa ad offerta precedente, se non su espressa richiesta dell'Amministrazione.

Il plico deve essere idoneamente sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, e deve recare all'esterno (*oltre all'indirizzo del Comune di Pisciotta*) il mittente (*intestazione ed indirizzo*), e la dicitura: **“BANDO PUBBLICO PER L'ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA**



COMUNE DI PISCIOTTA

PROVINCIA DI SALERNO

SETTORE TECNICO LAVORI PUBBLICI

PUBBLICA DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE – PARCHEGGIO SANTA MARIA DELLA STELLA – PIANO SEMINTERRATO'

La domanda redatta in lingua italiana deve essere sottoscritta:

1. nei casi di persona fisica, personalmente dal concorrente;
2. nei casi di persona giuridica dal legale rappresentante. In tal caso, alla domanda dovrà essere allegata la delibera dell'organo societario che ne autorizza la presentazione, se necessaria a norma di legge e di statuto.

E' comunque ammessa la sottoscrizione della domanda da parte di procuratori generali o speciali purché muniti di procura redatta per atto pubblico. Non sono invece ammissibili, e saranno immediatamente escluse, le offerte formulate per persona da nominare.

La stessa domanda dovrà contenere:

- a) Gli elementi essenziali per l'individuazione del concorrente, indirizzo postale, e-mail, come da schema di domanda allegata al presente avviso;
- b) Il riferimento esplicito alla presente procedura di gara ed all'immobile per la cui aggiudicazione intende concorrere;
- c) Dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà, resa ai sensi degli artt. 21, 38, 46 e 47 del DPR 445/2000 nonché degli artt. 483, 495 e 496 del Codice Penale sotto la propria personale responsabilità con allegata copia fotostatica di un documento di identità del firmatario che attesti le seguenti condizioni:
 1. di aver verificato lo stato di fatto e di diritto degli immobili oggetto della presente gara pubblica, anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia urbanistica;
 2. di accettare lo stato di fatto e di diritto dell'immobile oggetto di gara, esonerando il Comune di qualsivoglia responsabilità a riguardo, e rinunciando a far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune, della facoltà insindacabile di non procedere alla cessione dell'immobile;
 3. di aver preso visione del bando, delle disposizioni di legge e regolamenti che disciplinano la materia e di tutti gli allegati facenti parte integrante e sostanziale del bando medesimo e di accettare tutte le condizioni ivi contenute;



COMUNE DI PISCIOTTA

PROVINCIA DI SALERNO

SETTORE TECNICO LAVORI PUBBLICI

4. di non aver riportato condanne penali e di non avere procedimenti penali in corso, né di essere persona giudicata pericolosa ai sensi dell'art. 5 del D.lg.vo 114/98;
5. che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza e di sospensione previste dall'art. 10 legge 31 maggio 1965, n° 575 riportate nell'allegato 1 del Decreto Legislativo 8 agosto 1994, n. 490 (antimafia) ai sensi del DPR 03.06.1998 n. 252;
6. di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, di cui agli artt. 120 e seguenti della Legge 24 novembre 1981, n. 689 e del D. Lgs. 231/2001;
7. che i concorrenti non si trovino in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo, e che nei relativi riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
8. di non trovarsi nelle condizioni previste degli artt. 11 e 92 del TULPS approvato con R.D. 18 giugno 1931, n. 773;
9. di non aver alcuna lite pendente con il Comune e di non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell'eseguire prestazioni per il Comune stesso o per altre Amministrazioni Pubbliche;
10. che nei confronti del concorrente e dei relativi amministratori muniti di poteri di rappresentanza, non sia stata pronunciata una condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, ovvero per qualsiasi reato contro la Pubblica Amministrazione;
11. che il concorrente, nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, non ha reso false dichiarazioni in merito al possesso dei requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione a procedure ad evidenza pubblica, secondo quanto risultante dai dati in possesso della Banca Dati Nazionale dei Contratti Pubblici. In caso di imprese riunite o consorziate, la suddetta dichiarazione deve essere resa da ciascun operatore economico partecipante.
12. di autorizzare il Comune di Pisciotta al trattamento dei propri dati personali ai sensi della Legge 675/96 per le finalità inerenti al presente bando.



COMUNE DI PISCIOTTA

PROVINCIA DI SALERNO

SETTORE TECNICO LAVORI PUBBLICI

D. DOCUMENTAZIONE

Il plico deve contenere:

a. ISTANZA E DICHIARAZIONE UNICA

Per la partecipazione all'asta, utilizzando il modello di cui all'allegato B al presente bando, sottoscritta dal concorrente (in caso di società dal legale rappresentante); alla dichiarazione deve essere allegata, a pena di esclusione, fotocopia di un documento di identità valido del sottoscrittore; la dichiarazione può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante (*in questo caso deve essere allegata copia autentica della procura in caso di procura generale, oppure originale della procura se si tratta di procura speciale*).

b. OFFERTA ECONOMICA IN BOLLO

Redatta secondo il modello di cui all'allegato C al presente bando, sottoscritta dal concorrente (in caso di società dal legale rappresentante); alla dichiarazione deve essere allegata, a pena di esclusione, fotocopia di un documento di identità valido del sottoscrittore; la dichiarazione può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante (in questo caso deve essere allegata copia autentica della procura in caso di procura generale, oppure originale della procura se si tratta di procura speciale). L'offerta economica dovrà essere inserita in un'ulteriore busta

chiusa sigillata e firmata sui lembi di chiusura, con all'esterno la presente dicitura: **“CONTIENE OFFERTA ECONOMICA PER L'AGGIUDICAZIONE DEL/I POSTO/I AUTO OGGETTO DEL BANDO DI ALIENAZIONE”**, ed essere inserita nella busta di cui sopra. L'offerta economica dovrà essere pari o superiore al valore posto a base d'asta per l'immobile oggetto del presente bando, con rilancio minimo di € 100,00. L'offerta dovrà essere espressa in cifre e lettere, in caso di difformità sarà preso in considerazione l'importo espresso in lettere.

c. DEPOSITO CAUZIONALE

Oltre l'offerta completa in ogni sua parte, la busta dovrà contenere, quale **deposito cauzionale**, attestazione del versamento, effettuato presso la **Tesoreria Comunale di Pisciotta, IBAN: IT98X0706676680000000402006 – “Alienazione Beni Immobili – Parcheggio Santa Maria della Stella”**, dell'importo pari al 10% del prezzo a base d'asta previsto dal bando per il lotto che si intende concorrere (posto auto). Il deposito cauzionale dovrà essere prestato per ogni immobile oggetto di richiesta e dovrà riportare la seguente causale: **“Alienazione Beni Immobili – Parcheggio Santa Maria della Stella Lettera**



COMUNE DI PISCIOTTA

PROVINCIA DI SALERNO

SETTORE TECNICO LAVORI PUBBLICI

Identificativa n° ____". Il deposito cauzionale verrà restituito ai non aggiudicatari entro 60 giorni dalla data di apertura delle offerte.

Il deposito cauzionale versato dall'aggiudicatario sarà introitato a titolo di acconto sul prezzo offerto. Lo stesso deposito non verrà restituito nei confronti di colui che, risultato definitivamente aggiudicatario, non intenda procedere alla stipula dell'atto di compravendita nel termine comunicato dall'Amministrazione ai sensi del successivo punto F).

Saranno **ESCLUSI DALLA GARA** i concorrenti che avranno ommesso di presentare anche uno solo dei documenti e delle dichiarazioni richieste o che abbiano presentato riserva in merito al loro contenuto o che comunque non si siano attenuti alle modalità presenti nel bando riguardanti il contenuto dell'offerta nonché i termini e le modalità di presentazione della stessa.

d. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'esperimento d'asta avrà luogo mediante procedura ad evidenza pubblica, attraverso la presentazione di offerte segrete recanti un prezzo pari o superiore a quello posto a base d'asta per ciascun posto auto; in caso di offerte in aumento, il rilancio minimo è fissato in euro 100,00.

Non saranno ammesse offerte a ribasso, pena nullità dell'offerta pervenuta.

Non sono previste fasi di rilancio, nell'ipotesi in cui pervengano due o più offerte equivalenti o parimenti accettabili si procederà all'aggiudicazione tramite sorteggio.

All'aggiudicazione provvisoria provvederà apposita commissione di gara che verrà nominata, prima della seduta pubblica, dal Responsabile del Servizio.

L'aggiudicazione provvisoria dell'immobile avverrà a favore del soggetto che avrà offerto il miglior prezzo su quello posto a base di gara fissato dall'Amministrazione, anche in presenza di una sola offerta valida.

L'aggiudicazione diverrà definitiva con la determinazione dirigenziale che approva il verbale redatto in fase di asta e previo accertamento di quanto autocertificato in sede di presentazione dell'offerta.

L'aggiudicazione avverrà, ove necessario, secondo la seguente priorità:



COMUNE DI PISCIOTTA

PROVINCIA DI SALERNO

SETTORE TECNICO LAVORI PUBBLICI

- 1) attribuzione del titolo preferenziale alle persone con capacità di deambulazione sensibilmente ridotta in base a certificato rilasciato dall'Ufficio medico legale dell'ASL.

Per i posti auto non venduti si procederà a nuovo bando di alienazione.

e. CONDIZIONI GENERALI E DI PAGAMENTO

Il pagamento del prezzo di aggiudicazione e di ogni onere riferibile al trasferimento della proprietà del posto auto sostenuto dall'Amministrazione comunale è posto a carico dell'acquirente. Il pagamento del prezzo integrale d'acquisto, al netto dei versamenti effettuati in sede di deposito cauzionale, dovrà essere effettuato mediante assegno circolare non trasferibile (intestato al Comune di Pisciotta - Servizio Tesoreria) da consegnare alla firma dell'atto notarile di compravendita. La stipulazione dell'atto sarà affidata ad un notaio di fiducia dell'aggiudicatario, il cui nominativo dovrà essere comunicato all'Amministrazione comunale entro 15 (quindici) giorni dal ricevimento della comunicazione da parte del Comune dell'aggiudicazione definitiva.

Trascorso inutilmente detto termine, l'Amministrazione si riserva di indicare il nominativo del notaio di sua fiducia, presso il quale la stipula dovrà avvenire entro i successivi 30 (trenta) giorni.

In caso di mancata stipula dell'atto pubblico di compravendita per qualsiasi causa ascrivibile all'aggiudicatario o per sua rinuncia, l'Amministrazione comunale tratterà il deposito cauzionale versato all'atto di partecipazione al bando.

Inoltre, in caso di rinuncia l'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di aggiudicare l'immobile al miglior offerente, secondo l'ordine della graduatoria.

Tutte le spese, imposte e tasse vigenti sono a carico dei singoli aggiudicatari.

La cessione non è soggetta ad I.V.A., in quanto l'operazione di vendita viene effettuata dal Comune con carattere di eccezionalità ed occasionalità.

f. ALTRE INFORMAZIONI

Il Responsabile del Procedimento è l'ing. Sabato Ruocco;

Eventuali sopralluoghi presso gli immobili oggetto del presente bando, per informazioni, chiarimenti, gli interessati potranno rivolgersi all'ing. Sabato Ruocco, il venerdì dalle ore 11.00 alle 13.00, presso il Settore LL.PP., sito in Via Roma, n. 36 - tel. 0974973035 - 0974973875, fax 0974970900;



COMUNE DI PISCIOTTA

PROVINCIA DI SALERNO

SETTORE TECNICO LAVORI PUBBLICI

L'apertura delle offerte pervenute e l'ammissione alla gara avverranno, in seduta pubblica, il giorno **06 febbraio 2026, ore 10:00**, fatta salva eventuale modifica che, comunque, sarà comunicata tramite apposito avviso pubblico;

- **Soggetti ammessi all'apertura delle offerte:** i concorrenti partecipanti e i legali rappresentanti dei concorrenti, ovvero soggetti muniti di procura speciale con sottoscrizione ai sensi di legge.
- Con successivo distinto provvedimento si procederà, ai sensi dell'art. 192 T.U.E.L., alla definizione dello schema di contratto per la compravendita degli immobili;
- Per qualsiasi controversia sarà competente il Foro di appartenenza;
- Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso valgono le disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia;
- Le offerte parziali saranno ritenute nulle;
- Gli aggiudicatari sono tenuti ai seguenti adempimenti nel termine che gli verrà fissato dall'Ente:
- trasmissione della documentazione richiesta dall'Amministrazione Comunale a riprova delle dichiarazioni rese;
- versamento delle spese contrattuali (es. copie occorrenti, bollo, diritti di segreteria, imposta di registro ecc.);
- stipulazione del contratto di compravendita.

L'Amministrazione attiverà la procedura di controllo della veridicità delle dichiarazioni sostitutive (prevista dall'art. 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in materia di documentazione amministrativa);

Per i fini di cui all'art. 13 del D.lg. 30.06.2003, n. 196, s'informano gli interessati che i dati richiesti:

- verranno utilizzati esclusivamente per le finalità previste dalla vigente legislazione, e che gli stessi dati verranno trattati, su supporti cartacei ed informatici, con modalità che assicurano il rispetto dei diritti, delle libertà fondamentali e della dignità dell'interessato;
- potranno essere comunicati:



COMUNE DI PISCIOTTA

PROVINCIA DI SALERNO

SETTORE TECNICO LAVORI PUBBLICI

- alle Amministrazioni che detengono i certificati ed i documenti attestanti situazioni dichiarate dall'interessato;
- a tutti i soggetti che ne abbiano titolo ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241;
- alle altre Amministrazioni che ne facciano richiesta ai sensi dell'art. 71 D.P.R. n. 445/2000 o altre disposizioni.

Gli interessati potranno esercitare i diritti contemplati all'art. 7 del D.Lg. 30.06.2003, n. 196, e che il titolare ed il responsabile del trattamento dei dati forniti dall'interessato, è il Responsabile del Servizio LL.PP. ing. Sabato Ruocco

Pisciotta, 22 dicembre 2025

Il Responsabile del Settore LLPP
f.to ing. Sabato Ruocco