COMUNE DI GIFFONI SEI CASALI

PROVINCIA DI SALERNO

SETTORE TECNICO

Piazza Giovanni Paolo II – CAP 84090 – Tel. 089 883210 – P. IVA 00478640659

Prot. n. 10614 Lì, 09/11/2026

AVVISO DI ASTA PUBBLICA
PER L'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE
IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

In esecuzione della determinazione dirigenziale n. 511 del 09 /11 /2026;

RENDE NOTO che il Comune di Giffoni Sei Casali intende procedere all'alienazione mediante asta pubblica ad evidenza pubblica dei beni immobili di proprietà comunale individuati nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari approvato dall'Ente.
Gli immobili sono posti in vendita per singoli lotti, secondo le condizioni, modalità e prescrizioni contenute nel presente Avviso e nel relativo Disciplinare di gara.

ART. 1 – OGGETTO DELLA PROCEDURA
La procedura ha per oggetto l'alienazione dei beni immobili comunali inseriti nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari allegato al Bilancio di Previsione del Comune di Giffoni Sei Casali.
Gli immobili sono individuati nell'Allegato A al presente Avviso.
L'inserimento dei beni nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni costituisce presupposto della procedura di dismissione, ferme restando le verifiche tecniche, catastali, urbanistiche, edilizie, patrimoniali e giuridiche relative a ciascun lotto.

ART. 2 – FINALITÀ
La procedura è finalizzata:

- alla valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale;
- alla dismissione dei beni non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente;
- all'acquisizione di risorse finanziarie derivanti dall'alienazione del patrimonio disponibile;
- all'attuazione delle previsioni del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni;
- al concorso al conseguimento degli obiettivi finanziari previsti dal Piano di Riequilibrio Finanziario Pluriennale dell'Ente, con riferimento alle annualità interessate dalla programmazione finanziaria.

ART. 3 – BENI OGGETTO DI ALIENAZIONE

Gli immobili sono posti in vendita secondo la seguente articolazione:

Lotto	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub.	Descrizione	Superficie	Prezzo base d'asta
1	Capitignano (Giffoni Sei Casali)	31	1583	39	Locale ad uso ufficio	mq 67,00	€ 73.000,00
2	Capitignano (Giffoni Sei Casali)	31	1583	40	Locale ad uso ufficio	mq 63,00	€ 60.000,00
3	Prepezzano (Giffoni Sei Casali)	30	539-545		Area edificabile composta da due particelle e da una porzione di strada	mq 3.475,00	€ 268.000,00
4	Prepezzano (Giffoni Sei Casali)	Confinante con F. 30 part.lle 611-795-793-791-792-794-796-798		-	Relitto stradale	mq 397,00	€ 5.600,00

Per ogni immobile è predisposta apposita scheda tecnica.

ART. 4 – STATO DI FATTO E DI DIRITTO

Gli immobili saranno alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

L'acquirente dichiara di aver preso piena conoscenza delle caratteristiche del bene, della relativa situazione urbanistica, catastale, edilizia e patrimoniale e di accettare integralmente le condizioni previste dal presente bando.

L'Amministrazione Comunale non assume responsabilità per eventuali differenze tra lo stato dei luoghi e la documentazione tecnica, qualora non siano imputabili all'Amministrazione stessa.

ART. 5 – PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta di ciascun lotto è quello indicato nell'**Art.3**.

Non sono ammesse offerte inferiori al prezzo posto a base d'asta. Sono ammesse esclusivamente offerte in aumento.

ART. 6 – CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà, per ciascun lotto, a favore del concorrente che avrà presentato la **maggiore offerta economica in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta**.

L'Amministrazione procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché non inferiore al prezzo posto a base d'asta, salvo diversa disposizione del disciplinare.

In caso di offerte di pari importo si procederà secondo le modalità stabilite nel disciplinare di gara.

ART. 7 – CAUZIONE

A garanzia della serietà dell'offerta, ciascun concorrente dovrà costituire una cauzione provvisoria pari al **10% del prezzo posto a base d'asta**, salvo diversa percentuale prevista dal vigente regolamento comunale.

La cauzione potrà essere costituita mediante:

- assegno circolare;
- bonifico bancario;
- fideiussione bancaria;
- fideiussione assicurativa;
- altra modalità ammessa dalla disciplina comunale.

La cauzione dell'aggiudicatario sarà imputata in conto prezzo ovvero restituita secondo quanto previsto dal disciplinare e dal contratto.

ART. 8 – SOGGETTI AMMESSI

Sono ammessi a partecipare:

- persone fisiche maggiorenni;
- imprese individuali;
- società;
- enti e persone giuridiche;
- altri soggetti aventi capacità giuridica e di agire compatibile con l'acquisto del bene.

I concorrenti devono possedere i requisiti generali previsti dalla normativa vigente e quelli specificamente indicati nel presente bando.

ART. 9 – REQUISITI GENERALI

Il concorrente deve dichiarare:

- di essere nel pieno e libero esercizio dei propri diritti;
- di non trovarsi in stato di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- di non trovarsi nelle condizioni ostative previste dalla normativa vigente;
- di aver preso conoscenza del bene;
- di accettare senza riserva le condizioni del bando;
- di aver verificato la situazione urbanistica e catastale dell'immobile;
- di aver preso conoscenza della documentazione tecnica;
- di accettare lo stato di fatto e di diritto dell'immobile.

Per le persone giuridiche le dichiarazioni dovranno essere rese dal legale rappresentante.

ART. 10 – SOPRALLUOGO

Il sopralluogo potrà essere effettuato previo appuntamento con l'Ufficio Tecnico.

La partecipazione alla gara comporta comunque la piena conoscenza del bene e delle sue caratteristiche.

ART. 11 – MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta dovrà pervenire entro le ore 12:00 del giorno 10/12/2026.

Il plico dovrà riportare:

"ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI COMUNALI – LOTTO N. __ – NON APRIRE"

Il plico dovrà contenere:

BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

contenente:

- domanda di partecipazione;
- documento di identità;
- codice fiscale;
- dichiarazione sostitutiva;
- cauzione;
- eventuale procura;
- eventuale documentazione societaria.

BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA

contenente l'offerta economica redatta secondo il modello allegato. L'offerta dovrà indicare:

Prezzo offerto: € _____ in cifre e in lettere.

In caso di discordanza prevale l'importo espresso in lettere, salvo quanto diversamente previsto dal disciplinare.

ART. 12 – TERMINE DI PRESENTAZIONE

Il termine ultimo per la presentazione delle offerte è fissato alle ore 12:00 del giorno 10/12/2026.
Le offerte pervenute oltre il termine saranno escluse.
Il rischio relativo al recapito del plico rimane a carico del concorrente.

ART. 13 – SVOLGIMENTO DELLA GARA

La gara si svolgerà presso:
Comune di Giffoni Sei Casali
il giorno 11/12/2026 alle ore 10:00.
La commissione procederà:

- alla verifica dei plichi;
- all'esame della documentazione amministrativa;
- all'ammissione dei concorrenti;
- all'apertura delle offerte economiche;
- alla formazione della graduatoria;
- alla proposta di aggiudicazione.

ART. 14 – AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione sarà disposta con successivo provvedimento del Responsabile competente, previa verifica della documentazione e dei requisiti dichiarati.
L'aggiudicazione definitiva sarà subordinata all'esito positivo delle verifiche previste dalla normativa vigente.

ART. 15 – PAGAMENTO DEL PREZZO

L'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di vendita secondo le modalità indicate nel provvedimento di aggiudicazione e comunque prima della stipula dell'atto definitivo, salvo diversa disciplina prevista dal contratto.

ART. 16 – STIPULA DELL'ATTO

L'atto di compravendita sarà stipulato mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata, secondo quanto stabilito dall'Amministrazione Comunale e dalla normativa vigente.
Tutte le spese relative alla stipula, registrazione, trascrizione, voltura catastale, imposte, tasse e oneri notarili sono a carico dell'acquirente, salvo diversa disposizione di legge.

ART. 17 – DECADENZA

L'aggiudicatario decade dall'aggiudicazione qualora:

- non provveda al pagamento nei termini;
- non produca la documentazione richiesta;
- risultino dichiarazioni non veritiere;
- non possieda i requisiti dichiarati;
- rifiuti ingiustificatamente la stipula del contratto.

In tali casi l'Amministrazione Comunale procederà all'incameramento della cauzione, fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno.

ART. 18 – PRELAZIONE E DIRITTI DI TERZI

Qualora sull'immobile risultino diritti di prelazione legalmente riconosciuti, l'efficacia dell'aggiudicazione sarà subordinata all'espletamento delle procedure previste dalla normativa applicabile.

Restano salvi i diritti di terzi risultanti dalla documentazione dell'immobile.

ART. 19 – VINCOLI

Gli immobili saranno trasferiti nel rispetto degli eventuali vincoli urbanistici, paesaggistici, archeologici, storico-artistici, ambientali, demaniali o di altra natura risultanti dalla documentazione.

L'acquirente assume l'obbligo di rispettare tali vincoli.

ART. 20 – PUBBLICITÀ

Il presente Avviso sarà pubblicato:

- all'Albo Pretorio on-line;
- sul sito istituzionale del Comune;
- nella sezione Amministrazione Trasparente;
- nella sezione Bandi e Avvisi;
- secondo le ulteriori forme di pubblicità previste dalla normativa e dal regolamento comunale.

ART. 21 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è l'ing. Sergio Brancaccio, Responsabile dell'Area Tecnica comunale

Tel. 089 883210

e-mail: areatecnica@comune.giffoniseicasali.sa.it;

pec: protocollo@pec.comune.giffoniseicasali.sa.it;

ART. 22 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse alla presente procedura, nel rispetto della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali.

ART. 23 – NORME FINALI

Per quanto non espressamente previsto dal presente Avviso si applicano:

- la normativa vigente in materia di patrimonio degli enti locali;
- il D.Lgs. n. 267/2000;
- l'art. 58 del D.L. n. 112/2008;
- il R.D. n. 827/1924, per quanto compatibile;
- il Codice Civile;
- il vigente Statuto comunale;
- il vigente Regolamento di Contabilità;
- il vigente regolamento comunale sulla gestione e alienazione del patrimonio immobiliare, ove vigente;
- ogni altra disposizione applicabile.

Giffoni Sei Casali**,** 09/11/2026

Il Responsabile dell'Area Tecnica
ing. Sergio Brancaccio