



COMUNE DI CERASO

Ufficio Tecnico

BANDO D'ASTA PUBBLICA PER VENDITA IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE procedura aperta

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA IN ESECUZIONE DELLA PROPRIA DETERMINAZIONE N. 340 DEL 14/11/2025

Vista

la deliberazione Consiglio Comunale n. 8 del 31/03/2023 con cui è stato approvato il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari per il triennio 2025/2027 (Art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla Legge 06 agosto 2008, n. 133);

la delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 24/07/2025 con cui è stata approvata la variazione al Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari per il triennio 2025/2027;

RENDE NOTO

Che **alle ore 10:00 del giorno 18 dicembre 2025** presso la residenza comunale, si procederà all'asta pubblica per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale siti nel Comune di Ceraso, come di seguito individuati, secondo quanto previsto dall'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 e cioè mediante offerte segrete, in aumento o almeno pari rispetto al prezzo base d'asta.
I concorrenti potranno presentare offerta per tutti i lotti.

1. DESCRIZIONE DEI BENI:

Lotto e Descrizione del bene immobile	Destinazione urbanistica	Fg.	P.IIa	Superficie mq.	Valore contabile
Lotto 1: Terreno	aree collinari e montane prevalentemente boscate (boschi, forestazione, castagno)	22	46	12.005	€ 7.803,25
Lotto 2: Terreno/Relitto stradale	Ambito urbano consolidato	7	502	342	€ 957,60
Lotto 3: Terreno/Relitto stradale	Ambito urbano consolidato	7	501	324	€ 907,20
Lotto 4: Terreno/Relitto stradale	Ambito urbano consolidato	7	500	132	€ 369,90
Lotto 5: Terreno/Relitto stradale	Ambito agricolo prevalentemente di elevato pregio	7	499	324	€ 414,72
Lotto 6: Terreno/Relitto stradale	Ambito agricolo prevalentemente di elevato pregio	7	506	48	€ 61,44
Lotto 7: Terreno/Relitto stradale	Ambito agricolo prevalentemente di elevato pregio	7	498	474	€ 606,72
Lotto 8: Terreno/Relitto stradale	Ambito agricolo prevalentemente di elevato pregio	7	497	1830	€ 2.342,40

2. DESTINAZIONE URBANISTICA

Il Comune di Ceraso è dotato di PUC vigente.



COMUNE DI CERASO

Provincia di Salerno – Comune del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano

Piazza Municipio 84052 Ceraso (SA) tel. 097461078 fax 097461475 e-mail: ufficiotecnicoeraso@gmail.com



Gli elaborati grafici ed amministrativi di tali strumenti di pianificazione urbanistica, compresi gli atti di rispettiva approvazione, sono visibili presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

Gli immobili oggetto del bando sono classificati dal vigente PUC come riportato nella tabella di cui al punto 1.

3. PREZZO A BASE D'ASTA

I prezzi a base d'asta sono quelli riportati in tabella al paragrafo 1 per ciascun lotto, al netto degli oneri fiscali, conformemente a quanto stabilito con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 8 del 31/03/2023 e n. 25 del 24/07/2025.

4. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'incanto viene svolto col metodo delle offerte segrete, in aumento, ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 da confrontarsi con il prezzo base.

Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con le relative accessioni, pertinenze, servitù attive e passive esistenti o da costituire.

La vendita si intende fatta a corpo e non a misura.

Qualunque responsabilità del Comune è limitata al caso di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato.

5. DEPOSITO CAUZIONALE

Per partecipare all'asta è richiesto un deposito cauzionale pari al **10%** dell'importo a base d'asta da presentare mediante versamento alla Tesoreria del Comune di Ceraso (IBAN: IT67A0706676532000000408017).

Detto versamento sarà restituito ai non aggiudicatari entro 60 giorni dalla data di presentazione dell'offerta o scontato al momento della stipula del contratto di compravendita per l'aggiudicatario.

6. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE

Per poter partecipare all'asta i concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Ceraso (SA) sito in piazza Municipio, per ogni lotto a cui intendono partecipare, un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura. Tale plico dovrà recare sul frontespizio oltre al nome o la ragione sociale del concorrente, la seguente dicitura a seconda dell'immobile per cui si partecipa:

1. "Offerta per asta pubblica relativa al Lotto n. ... - immobile distinto in catasto al foglio ... p.lla".
(indicare il numero del lotto per il quale si partecipa e l'identificazione catastale dell'immobile)

Le offerte dovranno pervenire inderogabilmente all'Ufficio Protocollo **entro le ore 12:00 del giorno 17/12/2025**.

Ai fini del rispetto della scadenza si considera la data effettiva di ricezione e non quella di spedizione dell'offerta, come desunta dal timbro postale.

Tutte le offerte che vengono spedite sono sotto la completa responsabilità e a rischio dei concorrenti. Eventuali ritardi o disfunzioni del servizio postale, non potranno essere invocati per la regolarizzazione degli stessi. Si precisa che le offerte che pervenissero oltre il termine suddetto, anche se per cause di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Il suindicato plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà contenere **PENA L'ESCLUSIONE DALLA GARA**:

- A) Una busta chiusa (Busta A) sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura recante all'esterno la dicitura "DOCUMENTI Lotto ..." contenente:
1. Copia del presente bando firmato in ogni sua pagina a conferma dell'accettazione delle condizioni in esso contenute;
 2. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **persona fisica** dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata dal documento d'identità, con la quale dichiara di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati, nonché l'inesistenza

a suo carico di condanne penali con sentenza passata in giudicato e/o di procedimenti penali in corso, come da modello Allegato B.

3. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **ditta individuale** la persona che ne ha la rappresentanza, dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata da documento d'identità, con la quale la stessa attesti di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, che nei confronti della ditta non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione e che la ditta non ha presentato domanda di concordato; la persona che ne ha la rappresentanza dovrà dichiarare di non aver riportato condanne penali e che non esistono a suo carico procedimenti penali in corso, come da modello Allegato C.
 4. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **società commerciale** (S.n.c., S.a.s., S.p.A., S.r.l., cooperative e consorzi), il legale rappresentante della stessa dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata da documento d'identità, con la quale dovrà dichiarare di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il suddetto rappresentante legale deve attestare, altresì, gli estremi di iscrizione alla C.C.I.A.A. della società e che nei confronti della stessa non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione né che è stata presentata domanda di concordato. Dovrà inoltre dichiarare che i soci (se trattasi di S.n.c. o S.a.s.) oppure gli amministratori muniti di potere di rappresentanza (se trattasi di altra società o consorzio) non hanno riportato condanne penali passate in giudicato e che non hanno procedimenti penali in corso, come da modello Allegato D.
 5. Deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto.
- B) Una busta chiusa (Busta B), sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "OFFERTA lotto ...". Tale busta dovrà contenere all'interno l'offerta in bollo (marca da bollo di € 16,00), espressa in cifre e lettere, indirizzata al Comune di Ceraso (SA) come da modello di offerta, Allegato A.
In caso di discordanza tra l'offerta in cifra e ed in lettere prevale l'importo definito in lettere.

7. CELABRAZIONE DELLA GARA

La gara sarà celebrata il giorno 18/12/2025 con inizio delle operazioni alle ore 10:00 presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Ceraso, piazza Municipio – Ceraso (SA)

8. PROCURE – AVVERTENZE - ESCLUSIONI

Saranno ammesse all'asta offerte per procura speciale in originale od in copia autenticata, da allegare alla domanda. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e non sono ammesse, oltre il termine di scadenza, offerte sostitutive od aggiuntive, né si darà luogo a gara di migliororia. Così pure non vi sarà luogo od azione per diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione dell'immobile offerto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, di particelle catastali e per qualunque altra difformità, dovendo espressamente intendersi che il concorrente, ben conosce l'immobile.

La mancata od incompleta documentazione dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara. Si farà luogo ad esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, la mancanza di una fotocopia di un documento in corso di validità da allegare all'offerta o all'auto-dichiarazione.

Qualora le offerte siano presentate a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

9. AGGIUDICAZIONE – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Il Responsabile del Procedimento presiede l'asta, alla presenza degli eventuali concorrenti, procederà all'apertura delle offerte che verranno lette ad alta voce. L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta migliore.

Non saranno ammesse offerte in ribasso sul prezzo a base d'asta. Anche in presenza di una sola offerta valida si procederà all'aggiudicazione definitiva. Nel caso in cui fossero pervenute due o più offerte per identico importo, si procederà al sorteggio.

Ad asta ultimata verrà redatta apposita graduatoria. L'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di aggiudicazione, detratto quanto già versato a titolo di garanzia, entro 30 gg. dalla data in cui gli è stata notificata l'approvazione del verbale di aggiudicazione.

Il Comune incasserà a titolo di penale il deposito cauzionale nel caso in cui l'aggiudicatario non ottemperasse, entro il termine fissato, al versamento del saldo del prezzo dovuto.

In caso di mancata stipulazione nel termine prescritto, l'aggiudicatario sarà tenuto al risarcimento del danno verso l'amministrazione la quale avrà la facoltà di procedere all'assegnazione al candidato che ha offerto la seconda miglior offerta valida ovvero di procedere ad un nuovo pubblico incanto a totale spese dell'aggiudicatario stesso.

Per quanto non previsto nelle norme sopra indicate avranno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel regolamento per l'esecuzione della legge sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità dello Stato approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827 e sue modificazioni e le altre leggi vigenti in materia.

Tutte le spese d'asta, contrattuali e conseguenti, nessuna esclusa, sono a carico dell'aggiudicatario.

L'acquirente si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione definitiva; gli obblighi dell'Amministrazione sono invece subordinati al perfezionamento del contratto. L'acquirente non potrà entrare nel possesso materiale dei beni acquistati prima dell'avvenuta stipulazione del contratto di compravendita.

L'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'amministrazione rispetto l'immobile.

Qualora intervenissero cause di forza maggiore, che impediscano l'aggiudicazione/o la consegna dell'immobile, il Comune potrà, con proprio provvedimento motivato, annullare l'asta ad ogni effetto; in questo caso provvederà alla restituzione di quanto versato senza alcun ulteriore risarcimento, onere e/o responsabilità.

La vendita sarà perfezionata con il contratto in conformità al codice civile. Il contratto è stipulato dal Responsabile del servizio in forma di atto pubblico rogato da un notaio scelto dall'acquirente. Tutte le spese notarili, catastali e relative all'applicazione dell'IVA ai sensi di legge saranno a carico dell'acquirente.

Presso l'Ufficio Tecnico nei giorni ed orari d'ufficio (lunedì, mercoledì e giovedì dalle 9:00 alle 12:00) sono consultabili gli atti relativi alla vendita.

Per il ritiro dei modelli di autocertificazione da presentarsi per l'ammissione all'asta e del fac-simile d'offerta, gli interessati potranno essere ritirati o scaricati presso:

- Ufficio Tecnico Comunale nei seguenti giorni ed orari: lunedì, mercoledì e giovedì dalle 9:00 alle 12:00.
- sito internet del Comune www.comune.ceraso.sa.it nella sezione "amministrazione trasparente" – "bandi di gara e contratti";
- all'albo pretorio del Comune di Ceraso.

Il presente Bando sarà pubblicato sul sito Internet del Comune.

10. SCORRIMENTO IN GRADUATORIA IN CASO DI INADEMPIMENTO

In caso di grave inadempimento dell'aggiudicatario originario questa Amministrazione Comunale interpellerà il secondo classificato al fine di concludere un nuovo contratto. In caso di inadempimento del secondo classificato, sarà interpellato il terzo classificato e così via fino ad esaurimento della graduatoria relativa all'incanto in cui si è manifestato l'inadempimento. L'aggiudicazione a favore degli eventuali partecipanti, diversi dal miglior offerente, è subordinata alla conferma dell'offerta presentata sottoscritta dall'interessato unitamente alla cauzione pari al 10% dell'importo offerto da rilasciare mediante versamento alla Tesoreria del Comune di Ceraso. Per quanto concerne il versamento l'importo di aggiudicazione valgono le modalità, i termini e le condizioni sopra indicate.

11. TRATTAMENTO DEI DATI

In ordine al procedimento instaurato dal presente bando, si precisa che i dati raccolti verranno trattati nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela della riservatezza (D.lgs. 196/2003)

Referente dell'Ufficio Tecnico Comunale: ing. Aurelio Positano

Tel. 097461078

E-mail ufficiotecnicoeraso@gmail.com

Allegati:

- A) Modello offerta
- B) Autodichiarazione per persone fisiche
- C) Autodichiarazione per ditta individuale
- D) Autodichiarazione per società

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.TO ING. AURELIO POSITANO