



COMUNE DI CASTEL VOLTURNO

Provincia di Caserta

N. 331 DEL 28/08/2025

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE

Area 3 - Ambiente e Territorio

N° SETTORIALE: 37

OGGETTO: ALIENAZIONE CON ASTA PUBBLICA DI BENI DI PROPRIETA` DEL COMUNE DI CASTEL VOLTURNO - APPROVAZIONE BANDO ASTA PUBBLICA - INDIZIONE PROCEDURA APERTA DELLA SECONDA GARA COME DA REG. COMUNALE N. 28 DEL 14.11.2008 ART. 26 "ALIENAZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE"

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Abilitato ai sensi di legge all'espletamento delle funzioni di responsabile della posizione organizzativa del predetto settore, dichiara, sotto la propria responsabilità di:

- non trovarsi in una situazione di conflitto di interesse, anche parziale, come disposto dall'art.5 comma 3° e dall'art.6 del vigente Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Castel Volturno;
- essere a conoscenza delle sanzioni penali in cui incorre nel caso di dichiarazione mendace o contenente dati non corrispondenti al vero, in linea con quanto disposto dall'art.76 del DPR n. 445/2000;

RICHIAMATI:

- gli artt. 107, 147-bis, 183, 192, 202, 203, 204 del D.Lgs. 267/00;
- il DPR n. 62/2013, "Codice di comportamento dei dipendenti pubblici", e ss.mm.ii.;
- la L. 6/11/2012 n. 190 recante "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione dell'illegalità nella pubblica amministrazione";
- il D. Lgs. 14/3/2013 n. 33 recante "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e informazione da parte delle pubbliche amministrazioni";
- il D. Lgs. n. 36/2023 - Codice dei Contratti Pubblici e s.m.i.;
- il d.lgs. 118/2011 in materia di armonizzazione contabile;
- le leggi 136/2010 e 217/2010 in materia di tracciabilità dei flussi finanziari;
- la legge 190/2014 (legge di stabilità 2015), ed in particolare i commi 629-633 relativi al c.d. split payment;
- il d. lgs. 30 marzo 2001, n. 165, recante "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle Amministrazioni Pubbliche" e ss.mm.ii.;
- la legge 7 agosto 1990, n. 241, "Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi", e ss.mm.ii.;

VISTI:

- lo Statuto del Comune;
- il vigente regolamento Comunale di Contabilità;
- la Delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 02/04/2025 con cui si approva il DUP 2025/2027;

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 02/04/2025, con cui si approva il bilancio di previsione finanziario 2025/2027;

RICHIAMATO:

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 09 del 02/04/2025 con la quale è stato ratificato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;

VISTO il “REGOLAMENTO PER L’ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI CASTEL VOLTURNO” approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n°28 del 14.11.2008;

VISTA la determina n. 181 del 12/05/2025 avente ad oggetto ALIENAZIONE CON ASTA PUBBLICA DEI BENI DI PROPRIETA’ DEL COMUNE DI CASTEL VOLTURNO - APPROVAZIONE BANDO D’ASTA PUBBLICA, con la quale si procedeva ad indire gara per l’alienazione a corpo di n. 3 immobili di proprietà comunale, l’Ente in epigrafe intende procedere, ex art. 73 comma 1 lett. c), del R.D. 23.05.1924 n. 827, con il metodo delle offerte segrete, in aumento libero rispetto al prezzo a basa d’asta, per tutti gli immobili di seguito elencati:

N°	UBICAZIONE IMMOBILE	VALORE STIMATO €	VALORE DI VENDITA CON AGEVOLAZIONE DEL 20% - IN €
1	Ex scuola (loc. Seponi)	206.909,26 €	165.527,41 €
2	Ex scuola (loc. Mazzafarro)	293.690,39 €	234.952,31 €
3	Ex Depuratore Via Martiri F. 27, Particella 5447	150.000,00 €	120.000,00 €
TOTALI		650.599,65 €	520.479,72 €

VISTA la Determina n. 297 del 29/07/2025 avente ad oggetto ALIENAZIONE CON ASTA PUBBLICA DEI BENI DI PROPRIETA’ PUBBLICA DEL COMUNE DI CASTEL VOLTURNO – PAVI 2025. APPROVAZIONE VERBALE DI GARA con la quale si procedeva all’aggiudicazione provvisoria del lotto n. 3 (ex depuratore via Martiri F. 27, Particella 5447) alla società:

- **Cantieri Panaro s.r.l.**, con sede legale in Castel Volturno (CE) al viale delle Abellie n. 11, C.F./P.IVA 03550810612, rappresentante legale Mario Panaro nato a Cancellò ed Arnone (CE) il 02.10.1968, C.F. PNRMRA68R028B581Y;

RITENUTO necessario procedere a nuova seduta di gara per i beni non aggiudicati in prima seduta, secondo quanto disposto dall’art. 26 del regolamento comunale n. 28 del 14/11/2008 come da TABELLA che segue :

UBICAZIONE IMMOBILE	VALORE STIMATO €
Ex scuola (loc. Seponi)	165.527,41 €
Ex scuola (loc. Mazzafarro)	243.952,31 €
TOTALI	409.479,72

VISTI i seguenti atti, contenenti gli elementi essenziali ai fini della formulazione dell’offerta e le condizioni necessarie richieste ai partecipanti alla gara, tutti allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale e di seguito elencati:

- ✓ ALLEGATO A - BANDO ALIENAZIONI 2025 – seconda gara ;
- ✓ ALLEGATO B - ESTRATTO AVVISO ASTA PUBBLICA;
- ✓ ALLEGATO C – ELENCO IMMOBILI DA ALIENARE: Elenco degli immobili oggetto di alienazione per un totale di n. 2 lotti, riportante le indicazioni generali sugli immobili e i prezzi da porre a base di gara per ciascun immobile;
- ✓ n. 2 fascicoli informativi degli immobili, che illustrano la situazione di fatto e di diritto nota all'Amministrazione comunale, i vincoli e le obbligazioni, con riguardo a ciascun immobile e con indicazione degli identificativi catastali attuali dei beni e con la descrizione sintetica degli immobili;
- ✓ Schema Dichiarazione n. 1 acquirente persona fisica;
- ✓ Schema Offerta n. 1 acquirente persona fisica;
- ✓ Schema Dichiarazione n. 2 acquirenti persone fisiche;
- ✓ Schema Offerta n. 2 acquirenti persone fisiche;
- ✓ Schema Dichiarazione n. 1 acquirente persona giuridica;
- ✓ Schema Offerta n. 1 acquirente persona giuridica;
- ✓ Schema busta offerta;

STABILITA la necessità, in ragione delle caratteristiche e del valore degli immobili da alienare, di pubblicare la presente determinazione ed i relativi allegati sul sito internet del Comune di Castel Volturno per il periodo di almeno 30 giorni consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione dell'avviso sull'Albo Pretorio del Comune, fatte salve eventuali ulteriori forme di pubblicità quali, articoli di stampa e note in quotidiani locali;

VISTO l'art. 12 comma 1 let. (a (b del Regolamento Comunale introdotto con Delibera n. 28 del 14/11/2008;

VISTO di dover procedere all'impegno della somma di € 1.085,80 come da preventivo n. 279 prot. n. 64065/2025 del 06/08/2025 pervenuto da Edizioni Savarese Srl in seguito di richiesta inviata con prot. n. 63969/2025 del 06/08/2025, per la pubblicazione dell'estratto di avviso seconda gara aperta per l'alienazione di beni di proprietà comunale su n. 3 quotidiani di cui: uno nazionale, uno provinciale, e uno locale;

RITENUTO congruo il prezzo di cui al preventivo sopra citato;

ACCERTATO che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del d.lgs. n. 267/2000;

RAVVISATA l'opportunità e la ragionevolezza di procedere per le finalità in oggetto;

RITENUTO di dover provvedere in merito;

VISTI:

- ✓ l'art. 107 del D. Lgs. n. 267/2000 recante "Funzioni e Responsabilità della Dirigenza";
- ✓ il R.D. n. 827 del 23.05.1924;
- ✓ il Decreto Legge n. 112 del 25.06.2008 e successive modificazioni ed integrazioni;

DETERMINA

per quanto in narrativa del corrente provvedimento e dei presupposti in questo richiamati, da intendersi qui per integralmente trascritti, riportati ed approvati

1. di procedere, per i motivi di cui in premessa, all'indizione della gara per l'alienazione, mediante asta pubblica, da espletarsi, ex art.73 comma 1 lett.C.), del R.D.23.05.1924 n.827,

per tutti gli immobili indicati nell'elenco Allegato C e nei relativi fascicoli informativi, alle condizioni previste dal bando di gara;

2. di confermare i prezzi a base d'asta come di seguito indicati:

UBICAZIONE IMMOBILE	VALORE STIMATO €
Ex scuola (loc. Seponi)	165.527,41 €
Ex scuola (loc. Mazzafarro)	243.952,31 €
TOTALI	409.479,72

3. di approvare gli atti sotto elencati, per farne parte integrante e sostanziale della presente:

- ✓ ALLEGATO A - BANDO ALIENAZIONI 2025;
 - ✓ ALLEGATO B - ESTRATTO AVVISO ASTA PUBBLICA;
 - ✓ ALLEGATO C – ELENCO IMMOBILI DA ALIENARE: Elenco degli immobili oggetto di alienazione per un totale di n. 2 lotti, riportante le indicazioni generali sugli immobili e i prezzi da porre a base di gara per ciascun immobile;
 - ✓ n. 2 fascicoli informativi degli immobili, che illustrano la situazione di fatto e di diritto nota all'Amministrazione comunale, i vincoli e le obbligazioni, con riguardo a ciascun immobile e con indicazione degli identificativi catastali attuali dei beni e con la descrizione sintetica degli immobili;
 - ✓ Schema Dichiarazione n. 1 acquirente persona fisica;
 - ✓ Schema Offerta n. 1 acquirente persona fisica;
 - ✓ Schema Dichiarazione n. 2 acquirenti persone fisiche;
 - ✓ Schema Offerta n. 2 acquirenti persone fisiche;
 - ✓ Schema Dichiarazione n. 1 acquirente persona giuridica;
 - ✓ Schema Offerta n. 1 acquirente persona giuridica;
 - ✓ Schema busta offerta;
4. **di provvedere** alla pubblicazione in forma integrale del Bando d'asta all'Albo Pretorio e nella sezione Amministrazione Trasparente, e per estratto nella sezione Notizie del sito web istituzionale del Comune di Castel Volturno, per almeno 30 giorni consecutivi;
5. **di affidare** alla EDIZIONI SAVARESE Srl P.Iva 06374241211, concessionario Istituto Poligraficoe Zecca dello Stato Spa, via Camillo De Nardis, 11 Napoli la pubblicazione dell'estratto di avviso di bando d'asta pubblica su n. 3 quotidiani di cui: uno nazionale, uno provinciale, uno locale, agli stessi costi di cui al preventivo presentato in data 06/08/2025 prot. n. 64065, € 890,00 oltre iva 22%, in uno €1085,80;
6. **di impegnare** la somma di € 890,00 oltre iva al 22% per € 195,80, in uno €1085,80, al capitolo n.01051.03.0300, esercizio finanziario 2025;
7. **verificata** la REGOLARITA' CONTRIBUTIVA delle Edizioni Savarese Srl come da DURC prot. n. 49273883 con validità sino al 25/09/2025;
8. **di darsi atto** che il CIG che contraddistingue la procedura di affidamento del servizio di pubblicazione affidato alla EDIZIONI SAVARESE Srl è il seguente B8099C4828;
9. di dare atto infine che per la presente Determinazione:

- ✓ il responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 6 della legge n. 241/90 è il Responsabile E.Q. dell'Area 3 – Ambiente e Territorio, Arch. Francesco Pirozzi;
- ✓ Che il gruppo di lavoro ai sensi dell'art. 45 del D.lgs 36/2023 e ss.mm.ii è costituito dal personale dell'Area 3 – Ambiente e Territorio come di seguito riportato:
 - Arch. Francesco Pirozzi RUP;
 - Arch. Biagio Palazzo predisposizione dei documenti di gara;
- ✓ si farà luogo agli adempimenti afferenti all'obbligo di pubblicità di cui all'art. 23 del D.lgs. 33/2013 (Trasparenza) ed all'art. 1, comma 32, della Legge 190/2012 qualora applicabili.

Castel Volturno, li 26/08/2025
Per l'istruttoria
F.to Dott. Francesco Pirozzi

IL RESPONSABILE DI P.O:
Pirozzi Francesco / ArubaPEC S.p.A.
(atto sottoscritto digitalmente)