



Comune di Capaccio Paestum

(Provincia di Salerno)

Urbanistica – Edilizia Privata – Demanio – Patrimonio – Inventario - Area P.I.P.

Via Scorzello n. 2/4 – 84047 Capaccio Paestum (SA)

Tel. 0828.1994682 pec. protocollo@pec.comune.capaccio.sa.it

Prot. n.45397

Capaccio Paestum, li 07.11.2023

Avviso di asta pubblica per l'alienazione beni immobili di proprietà comunale siti nel comune di Capaccio Paestum alle località Borgo Gromola, Via Fornilli e Viale degli Ulivi località Spinazzo

Verbale seduta riservata n. 4 del 07.11.2023

Premesso che:

in esecuzione della delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 28-03-2023 avente ad oggetto “Piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili comunali 2023 - integrazioni”, ed ai sensi del Regolamento per la gestione, valorizzazione e l'alienazione dei beni del Comune di Capaccio Paestum approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 28/06/2022, si intende procedere all'alienazione, mediante asta pubblica, delle unità immobiliari come descritte in allegato alle richiamate deliberazioni consiliari;

i beni posti a base d'aste, sono immobili siti nel comune di Capaccio Paestum alle località Borgo Gromola, via Fornilli e località Spinazzo e la maggior parte di essi, sono costituiti da unità abitative, locali depositi, e locali commerciali.

le unità immobiliari oggetto del bando, sono pervenute al Comune di Capaccio Paestum tramite Atto Pubblico rep. n. 4148 del 16-07-2020, ratificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 06-08-2020, trascritti e volturati presso l'Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Salerno, in data 01/12/2022- R.G. n. 514061 e Reg. particolare n. 40523;

con determina dirigenziale n. 73 del 28-07-2023 - Reg. Gen. n. 1659 del 28-07-2023, avente ad oggetto “Avviso di asta pubblica per l'alienazione beni immobili di proprietà comunale siti nel comune di Capaccio Paestum – approvazione avviso d'asta pubblica e relative schede dei lotti posti in vendita”;

l'avviso d'asta pubblica è stato pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale dell'Ente dal 28-07-2023 al 28-08-2023;

il termine ultimo per la presentazione delle offerte è stato fissato dall'avviso di asta pubblica, per il giorno 28-08-2023 entro le ore 12,00;

con determina dirigenziale n. 87 del 21-08-2023 - Reg. Gen. n. 1782 del 22-08-2023, avente ad oggetto “Avviso di asta pubblica per l'alienazione beni immobili di proprietà comunale siti nel comune di Capaccio Paestum – nomina commissione esaminatrice”;

con Deliberazione della Giunta Comunale n. 382 del 25-08-2023 con la quale ha demandato la sospensione parziale dell'avviso di asta pubblica per l'alienazione beni immobili di proprietà comunale siti nel comune di Capaccio Paestum alle località Borgo Gromola, via Fornilli e Viale degli Ulivi località Spinazzo, relativamente ai soli lotti n. 7 e n. 16

con disposizione del Responsabile dell'Area P.O. prot. n. 34849 del 25-08-2023 regolarmente pubblicata sul sito istituzionale, è avvenuta la sospensione parziale relativamente ai lotti n. 7 e n.16 dell'avviso di asta pubblica per l'alienazione beni immobili di proprietà comunale siti nel comune di Capaccio Paestum alle località Borgo Gromola, via Fornilli e Viale degli Ulivi località Spinazzo

con nota prot. 35225 del 29.08.2023, pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Capaccio Paestum, è stato dato avviso di convocazione della commissione giudicatrice per il giorno 31.08.2023 ore 8:30, presso gli uffici comunali siti in Via Scorzello n. 2/4, per lo svolgimento della seduta pubblica;

Considerato:

Che con verbale n. 1 del 31.08.2023 prot. n. 35595 del 31.08.2023 è stato approvato l'elenco delle istanze ammesse alla procedura di alienazione beni immobili di proprietà comunale siti nel comune di Capaccio Paestum alle località Borgo Gromola, via Fornilli e Viale degli Ulivi località Spinazzo, di seguito riportato;

n.	Prot. n.	Data Protocollo	Richiedente	Lotto n.
1	Prot. 33849	16.08.2023	Fiorella IULIANO	29
2	Prot. 33990	21.08.2023	Rita DI LASCIO	9
3	Prot. 34025	21.08.2023	Vincenzo RUFOLIO	8
4	Prot. 34442	23.08.2023	Filippina DI PIZZO	23
5	Prot. 34443	23.08.2023	Filippina DI PIZZO	22
6	Prot. 34445	23.08.2023	Filippina DI PIZZO	25
7	Prot. 34476	23.08.2023	Enzo FRANCO	26
8	Prot. 34477	23.08.2023	Enzo FRANCO	20
9	Prot. 34479	23.08.2023	Enzo FRANCO	28
10	Prot. 34481	23.08.2023	Enzo FRANCO	19
11	Prot. 34617	24.08.2023	Energia Sostenibile srl Amm. Unico Giuseppe GALARDO	21
12	Prot. 34622	24.08.2023	Energia Sostenibile srl Amm. Unico Giuseppe GALARDO	23
13	Prot. 34628	24.08.2023	Energia Sostenibile srl Amm. Unico Giuseppe GALARDO	18
14	Prot. 34638	24.08.2023	Energia Sostenibile srl Amm. Unico Giuseppe GALARDO	22
15	Prot. 34639	24.08.2023	Arcangelo GALARDO	27
16	Prot. 34640	24.08.2023	Energia Sostenibile srl Amm. Unico Giuseppe GALARDO	19
17	Prot. 34641	24.08.2023	Arcangelo GALARDO	26
18	Prot. 34642	24.08.2023	Energia Sostenibile srl Amm. Unico Giuseppe GALARDO	25
19	Prot. 34643	24.08.2023	Arcangelo GALARDO	28
20	Prot. 34646	24.08.2023	Energia Sostenibile srl Amm. Unico Giuseppe GALARDO	17
21	Prot. 34659	24.08.2023	Energia Sostenibile srl Amm. Unico Giuseppe GALARDO	20
22	Prot. 34661	24.08.2023	Energia Sostenibile srl Amm. Unico Giuseppe GALARDO	24
23	Prot. 34664	24.08.2023	Salvatore FALCONE	27
24	Prot. 34665	24.08.2023	Salvatore FALCONE	28

25	Prot. 34666	24.08.2023	Salvatore FALCONE	26
26	Prot. 34688	24.08.2023	Cosimina VIGORITO	5
27	Prot. 34792	25.08.2023	Anna BRUNO	12
28	Prot. 34793	25.08.2023	Anna BRUNO	13
29	Prot. 34812	25.08.2023	Alfonso DI LASCIO	10
30	Prot. 34814	25.08.2023	Alfonso DI LASCIO	2
31	Prot. 34815	25.08.2023	Alfonso DI LASCIO	1
32	Prot. 34833	25.08.2023	Biagia MEROLA	4
33	Prot. 34834	25.08.2023	Biagia MEROLA	4
34	Prot. 34962	28.08.2023	Vincenzo TADDEO	11
35	Prot. 34963	28.08.2023	Vincenzo TADDEO	12
36	Prot. 34966	28.08.2023	Maria Rosaria QUAGLIA	15
37	Prot. 34979	28.08.2023	Marino DIAMANTE – Gerardo Donato D’ALESSIO	18
38	Prot. 34980	28.08.2023	Marino DIAMANTE	24

Che con determina dirigenziale n. 90 del 31.08.2023 reg. gen. n. 1876 del 31.08.2023 è stato approvato l’elenco delle istanze ritenute ammissibili dalla Commissione esaminatrice;

Che con nota prot. 35604 del 31.08.2023, pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Capaccio Paestum, è stato dato avviso di convocazione della commissione giudicatrice per il giorno 05.09.2023 ore 16:00, presso gli uffici comunali siti in Via Scorzello n. 2/4, per lo svolgimento della seduta pubblica;

Che con verbale n. 2 del 05.09.2023 prot. n. 36288 del 05.09.2023 è stata aggiudicata provvisoriamente l’asta pubblica per la vendita dei lotti oggetto di bando, di seguito riportati:

Lotto	Richiedente	Prezzo a base d'asta	Offerta economica proposta
1	Di Lascio Alfonso	€ 27.500,00	€ 28.000,00
2	Di Lascio Alfonso	€ 115.230,00	€ 116.000,00
4	Merola Biagia	€ 26.125,00	€ 26.125,00
5	Vigorito Cosimina	€ 28.215,00	€ 28.215,00
8	Rufolo Vincenzo	€ 55.724,40	€ 55.724,40
9	Di Lascio Rita	€ 59.800,00	€ 59.800,00
10	Di Lascio Alfonso	€ 93.195,00	€ 94.000,00
11	Taddeo Vincenzo	€ 96.876,92	€ 96.980,00
12	Taddeo Vincenzo	€ 85.819,44	€ 90.820,00
13	Bruno Anna	€ 20.000,00	€ 20.010,00
15	Quaglia Maria Rosaria	€ 83.479,12	€ 83.500,00
17	Energia Sostenibile srl Amm. Unico Galardo	€ 25.268,10	€ 45.000,00

	Giuseppe		
18	Energia Sostenibile srl Amm. Unico Galardo Giuseppe	€ 28.139,94	<u>€ 50.000,00</u>
19	Energia Sostenibile srl Amm. Unico Galardo Giuseppe	€ 14.553,00	<u>€ 25.000,00</u>
20	Energia Sostenibile srl Amm. Unico Galardo Giuseppe	€ 34.965,00	<u>€ 51.000,00</u>
21	Energia Sostenibile srl Amm. Unico Galardo Giuseppe	€ 15.965,00	<u>€ 30.000,00</u>
22	Energia Sostenibile srl Amm. Unico Galardo Giuseppe	€ 1.260,00	<u>€ 6.000,00</u>
23	Energia Sostenibile srl Amm. Unico Galardo Giuseppe	€ 73.497,90	<u>€ 125.000,00</u>
24	Energia Sostenibile srl Amm. Unico Galardo Giuseppe	€ 80.431,05	<u>€ 131.000,00</u>
25	Energia Sostenibile srl Amm. Unico Galardo Giuseppe	€ 13.553,82	<u>€ 25.000,00</u>
26	Galardo Arcangelo	€ 11.812,50	<u>€ 40.000,00</u>
27	Galardo Arcangelo	€ 46.777,50	<u>€ 130.000,00</u>
28	Galardo Arcangelo	€ 9.677,85	<u>€ 30.000,00</u>
29	Iuliano Fiorella	€ 41.672,32	<u>€ 41.672,32</u>

Che con determina dirigenziale n. 93 del 06.09.2023 reg. gen. n. 1917 del 07.09.2023 è stato preso atto del verbale n. 2 del 05.09.2023 prot. n. 36288 del 05.09.2023 con aggiudica provvisoria dei lotti oggetto di bando;

Che con comunicazioni a firma del Responsabile Area P.O. del 06.09.2023 prot. nn. 36460, 36461, 36471, 36461, 36463, 36465, 36474, 36478, 36467, 36469, 36472, 36473, 36476, 36477, è stato comunicato a tutti i partecipanti all'asta pubblica, i quali non sono risultati aggiudicatari, di poter esercitare l'eventuale diritto di prelazione previsto dall'art. 5 del Bando;

Che con nota prot. 36704 del 07.09.2023, pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Capaccio Paestum, è stato dato avviso di convocazione della commissione giudicatrice per il giorno 26.09.2023 ore 09:00, presso gli uffici comunali siti in Via Scorzello n. 2/4, per lo svolgimento della seduta riservata;

Che con note del 19.09.2023 prot. n. 38463 e del 19.09.2023 prot. n. 38464, sono pervenuti ricorsi al Tribunale Amministrativo Regionale con i quali si chiedevano l'annullamento previa sospensione e adozione di idonee misure cautelari in merito ai seguenti atti:

- dell'atto prot. n. 36461 del 06.09.2023, notificato il 07.09.2023, con il quale il Responsabile comunale ha comunicato ai ricorrenti l'aggiudicazione provvisoria dell'alloggio di residenza - equiparato ex L. 560/1993 ad immobile di edilizia residenziale pubblica - ad altro partecipante;

- della determina dirigenziale n. 93 del 06.09.2023 di approvazione della graduatoria provvisoria degli aggiudicatari nella parte in cui il lotto di interesse è stato aggiudicato alla Società controinteressata;
- del verbale n. 2 del 05.09.2023, prot. n. 36288 del 05.09.2023, prot. n. 36288 del 05.09.2023, con la quale la Commissione ha aggiudicato provvisoriamente i lotti, nella parte in cui il lotto di interesse è stato aggiudicato alla parte controinteressata;
- della determina dirigenziale n. 90 del 31.08.2023, reg. gen. n. 1876 del 31.08.2023, di approvazione dell'elenco delle istanze ammesse alla procedura di alienazione, per quanto di interesse;
- del verbale n. 1 del 31.08.2023, prot. n. 35595 del 31.08.2023, di approvazione dell'elenco delle istanze ammesse alla procedura di alienazione, per quanto di interesse;
- dell'avviso di asta pubblica prot. n. 31713 del 28.07.2023 avente ad oggetto "l'alienazione beni immobili siti nel Comune di Capaccio Paestum" nella parte in cui ha inserito tra gli immobili da vendere anche quello occupato dalla ricorrente;
- della determina dirigenziale n. 73 del 28.07.2023 – Reg. Gen. n. 1659 del 28.07.2023 – avente ad oggetto "Avviso di asta pubblica per l'alienazione beni immobili di proprietà comunale siti nel Comune di Capaccio Paestum – approvazione avviso d'asta pubblica e relative schede dei lotti posti in vendita";
- della determina dirigenziale n. 87 del 21.08.2023 – di nomina della commissione esaminatrice;
- di ogni atto presupposto, connesso, collegato e consequenziale, ivi compreso - per quanto di interesse e di ragione: - dell'avviso prot. n. 36704 del 07.09.2023 con il quale il Responsabile del Settore ha fissato per il giorno 26.09.2023 la terza seduta riservata per l'aggiudicazione definitiva; - della delibera di C.C. n. 16 del 28.03.2023 avente ad oggetto "Piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili comunali 2023 – integrazioni"; - della delibera di C.C. n. 45 del 28.06.2022 di approvazione del Regolamento per la gestione, valorizzazione e l'alienazione dei beni del Comune di Capaccio Paestum;
- delle note prot. n. 35225 del 29.08.2023 e n. 35604 del 31.08.2023; degli atti – non conosciuti – con i quali l'Amministrazione ha determinato il prezzo a base d'asta dell'immobile di interesse della parte ricorrente.
- dell'atto prot. n. 36471 del 06.09.2023, notificato il 07.09.2023, con il quale il Responsabile comunale ha comunicato alla ricorrente l'aggiudicazione provvisoria dell'alloggio di residenza - equiparato ex L. 560/1993 ad immobile di edilizia residenziale pubblica - ad altro partecipante;
- della determina dirigenziale n. 93 del 06.09.2023 di approvazione della graduatoria provvisoria degli aggiudicatari nella parte in cui il lotto di interesse è stato aggiudicato alla Società controinteressata;
- del verbale n. 2 del 05.09.2023, prot. n. 36288 del 05.09.2023, prot. n. 36288 del 05.09.2023, con la quale la Commissione ha aggiudicato provvisoriamente i lotti, nella parte in cui il lotto di interesse è stato aggiudicato alla parte controinteressata;
- della determina dirigenziale n. 90 del 31.08.2023, reg. gen. n. 1876 del 31.08.2023, di approvazione dell'elenco delle istanze ammesse alla procedura di alienazione, per quanto di interesse;
- del verbale n. 1 del 31.08.2023, prot. n. 35595 del 31.08.2023, di approvazione
- dell'elenco delle istanze ammesse alla procedura di alienazione, per quanto di interesse;
- dell'avviso di asta pubblica prot. n. 31713 del 28.07.2023 avente ad oggetto "l'alienazione beni immobili siti nel Comune di Capaccio Paestum" nella parte in cui ha inserito tra gli immobili da vendere anche quello occupato dalla ricorrente;
- della determina dirigenziale n. 73 del 28.07.2023 – Reg. Gen. n. 1659 del 28.07.2023 – avente ad oggetto "Avviso di asta pubblica per l'alienazione beni immobili di proprietà comunale siti nel Comune di Capaccio Paestum – approvazione avviso d'asta pubblica e relative schede dei lotti posti in vendita";
- della determina dirigenziale n. 87 del 21.08.2023 – di nomina della commissione esaminatrice;
- di ogni atto presupposto, connesso, collegato e consequenziale, ivi compreso - per quanto di interesse e di ragione:
- dell'avviso prot. n. 36704 del 07.09.2023 con il quale il Responsabile del Settore ha fissato per il giorno 26.09.2023 la terza seduta riservata per l'aggiudicazione definitiva; - della delibera di C.C. n. 16 del 28.03.2023 avente ad oggetto "Piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili comunali 2023 – integrazioni";
- della delibera di C.C. n. 45 del 28.06.2022 di approvazione del Regolamento per la gestione, valorizzazione e l'alienazione dei beni del Comune di Capaccio Paestum;
- delle note prot. n. 35225 del 29.08.2023 e n. 35604 del 31.08.2023;
- degli atti – non conosciuti – con i quali l'Amministrazione ha determinato il prezzo a base d'asta dell'immobile di interesse della parte ricorrente

Che con nota del 26.09.2023 prot. n. 39181 il Responsabile Area P.O. comunicava alla Commissione Giudicatrice che erano stati acquisiti al protocollo generale i succitati ricorsi al fine della valutazione del caso in vista della seduta del 26.09.2023 che era stata già indetta con nota del 07.09.2023 prot. n. 36704;

Che con verbale n. 3 del 26.09.2023 la Commissione, visti i ricorsi presentati, all'unanimità ha ritenuto di sospendere la procedura di asta pubblica per l'alienazione beni immobili di proprietà comunale siti nel comune di Capaccio Paestum alle località Borgo Gromola, Via Fornilli e Viale degli Ulivi località Spinazzo;

Che con nota del 06.11.2023 prot. n. 45121 il Responsabile Area P.O. ha trasmesso alla Commissione Giudicatrice la nota dell'avvocato difensore del Comune di Capaccio Paestum con la quale, tra le altre cose, ritiene opportuno che il Comune di Capaccio Paestum concluda il procedimento di assegnazione dei lotti (non sospeso dal T.A.R.), tenuto conto dell'incertezza sui tempi di definizione del contenzioso;

Che con nota prot. 45181 del 06.11.2023, pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Capaccio Paestum, è stato dato avviso di convocazione della commissione giudicatrice per il giorno 07.11.2023 ore 09:00, presso gli uffici comunali siti in Via Scorzello n. 2/4, per lo svolgimento della seduta riservata per la valutazione delle istanze per l'esercizio del diritto di prelazione;

Che entro il termine prescritto dall'art. 5 del Bando sono pervenute le seguenti istanze per l'esercizio del diritto di prelazione:

- 1) Istanza del 11.09.2023 prot. n. 37075, presentata dalla sig.ra Bruno Anna, per l'esercizio del diritto di prelazione per la vendita del lotto n. 12, aggiudicato in via provvisoria al sig. Taddeo Vincenzo per un prezzo di vendita pari a € 90.820,00.
- 2) Istanza del 21.09.2023 prot. n. 38759, presentata dai sigg. Marino Diamante e D'Alessio Gerardo Donato, per l'esercizio del diritto di prelazione per la vendita del lotto n. 18, aggiudicato in via provvisoria alla "Energia Sostenibile srl Amm. Unico Galardo Giuseppe", per un prezzo di vendita pari a € 50.000,00.
- 3) Istanza del 13.09.2023 prot. n. 37551, presentata dal sig. Franco Enzo, per l'esercizio del diritto di prelazione per la vendita del lotto n. 20, aggiudicato in via provvisoria alla "Energia Sostenibile srl Amm. Unico Galardo Giuseppe", per un prezzo di vendita pari a 51.000,00.
- 4) Istanza del 14.09.2023 prot. n. 37642, presentata dalla sig.ra Di Pizzo Filippina, per l'esercizio del diritto di prelazione per la vendita del lotto n. 22, aggiudicato in via provvisoria alla "Energia Sostenibile srl Amm. Unico Galardo Giuseppe", per un prezzo di vendita pari a 6.000,00.
- 5) Istanza del 14.09.2023 prot. n. 37643, presentata dalla sig.ra Di Pizzo Filippina, per l'esercizio del diritto di prelazione per la vendita del lotto n. 23, aggiudicato in via provvisoria alla "Energia Sostenibile srl Amm. Unico Galardo Giuseppe", per un prezzo di vendita pari a € 125.000,00.
- 6) Istanza del 21.09.2023 prot. n. 38760, presentata dalla sig.ra Marino Diamante, per l'esercizio del diritto di prelazione per la vendita del lotto n. 24, aggiudicato in via provvisoria alla "Energia Sostenibile srl Amm. Unico Galardo Giuseppe", per un prezzo di vendita pari a € 131.000,00.
- 7) Istanza del 14.09.2023 prot. n. 37641, presentata dalla sig.ra Di Pizzo Filippina, per l'esercizio del diritto di prelazione per la vendita del lotto n. 25, aggiudicato in via provvisoria alla "Energia Sostenibile srl Amm. Unico Galardo Giuseppe" per un prezzo di vendita pari a € 25.000,00.
- 8) Istanza del 13.09.2023 prot. n. 37551, presentata dal sig. Franco Enzo, per l'esercizio del diritto di prelazione per la vendita del lotto n. 26, aggiudicato in via provvisoria al sig. Galardo Arcangelo per un prezzo di vendita pari a € 40.000,00.
- 9) Istanza del 14.09.2023 prot. n. 37693, presentata dal sig. Falcone Salvatore, per l'esercizio del diritto di prelazione per la vendita del lotto n. 27, aggiudicato in via provvisoria al Galardo Arcangelo per un prezzo di vendita pari a € 130.000,00.

- 10) Istanza del 14.09.2023 prot. n. 37695, presentata dal sig. Falcone Salvatore, per l'esercizio del diritto di prelazione per la vendita del lotto n. 28, aggiudicato in via provvisoria al sig. Galardo Arcangelo per un prezzo di vendita pari a € 30.000,00.

Tutto ciò premesso, alle ore 09:00 del giorno 07.11.2023, presso gli uffici comunali siti in Via Scorzello n. 2/4, il Presidente, accertata la presenza dei componenti e del segretario verbalizzante nominati, dichiara aperta la seduta riservata per la verifica dei requisiti dell'esercizio del diritto di prelazione così come prescritto dall'art. 5 del Bando:

In via preliminare la commissione ha verificato che tutti i partecipanti all'asta pubblica (aggiudicatari e non) sono risultati in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente, ovvero a nessuno di essi risulta applicata la pena accessoria della incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione o di divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione (Certificato numero: 6439565/2023/R - 6439570/2023/R - 6439559/2023/R - 6439563/2023/R - 6439571/2023/R - 6439573/2023/R - 6439568/2023/R - 6439572/2023/R - 6439567/2023/R - 6439574/2023/R - 6439569/2023/R - 6439560/2023/R - 6439566/2023/R - 6439562/2023/R - 6439564/2023/R - 6439561/2023/R).

La commissione viste le istanze presentate in data 11.09.2023 prot. n. 37075 (Diritto di prelazione Lotto n. 12), 21.09.2023 prot. n. 38643 (Diritto di prelazione Lotto n. 23), 14.09.2023 prot. n. 37693 (Diritto di prelazione Lotto n. 27), 14.09.2023 prot. n. 37695 (Diritto di prelazione Lotto n. 28) con l'allegata documentazione tesa a comprovare il diritto di prelazione così come prescritto dall'art. 5 del Bando, riconosce lo stesso:

- Alla sig.ra Bruno Anna per la vendita del **lotto n. 12**, in quanto si evince dalla documentazione presentata e da quella presente agli atti dell'ufficio Patrimonio la palese volontà a voler regolarizzare la propria posizione inviando, formale richiesta di subentro al precedente contratto di locazione intestato al genitore, alla Regione Campania.
Inoltre, così come prescritto dall'art. 5 del Bando, dichiara di impegnarsi alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dall'aggiudicatario provvisorio Taddeo Vincenzo ad un prezzo di vendita pari a € 90.820,00.
- Alla sig.ra Di Pizzo Filippina per la vendita del **lotto n. 23**, in quanto si evince dalla documentazione presentata e da quella presente agli atti dell'ufficio Patrimonio la palese volontà a voler regolarizzare la propria posizione inviando, formale richiesta di subentro al precedente contratto di locazione intestato al genitore, alla Regione Campania.
Inoltre, così come prescritto dall'art. 5 del Bando, dichiara di impegnarsi alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dall'aggiudicatario provvisorio "Energia Sostenibile srl Amm. Unico Galardo Giuseppe", ad un prezzo di vendita pari a € 125.000,00.
- Al sig. Falcone Salvatore per la vendita del **lotto n. 27**, in quanto si evince dalla documentazione presentata e da quella presente agli atti dell'ufficio Patrimonio la palese volontà a voler regolarizzare la propria posizione inviando, formale richiesta di subentro al precedente contratto di locazione intestato al genitore, alla Regione Campania.
Inoltre, così come prescritto dall'art. 5 del Bando, dichiara di impegnarsi alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dall'aggiudicatario provvisorio Galardo Arcangelo, ad un prezzo di vendita pari a € 130.000,00.
- Al sig. Falcone Salvatore per la vendita del **lotto n. 28**, in quanto si evince dalla documentazione presentata e da quella presente agli atti dell'ufficio Patrimonio la palese volontà a voler regolarizzare la propria posizione inviando, formale richiesta di subentro al precedente contratto di locazione intestato al genitore, alla Regione Campania. Inoltre, così come prescritto dall'art. 5 del Bando, dichiara di impegnarsi alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dall'aggiudicatario provvisorio Galardo Arcangelo ad un prezzo di vendita pari a € 30.000,00.



La commissione, viste le istanze presentate in data 13.09.2023 prot. n. 37551 (Diritto di prelazione Lotto n. 20), 14.09.2023 prot. n. 37642 (Diritto di prelazione Lotto n. 22), 14.09.2023 prot. n. 37641 (Diritto di prelazione Lotto n. 25), 13.09.2023 prot. n. 37551 (Diritto di prelazione Lotto n. 26) con l'allegata documentazione tesa a comprovare il diritto di prelazione, non riconosce lo stesso:

- Al sig. Franco Enzo, per la vendita del **lotto n. 20** in quanto in contrasto con quanto prescritto dall'art. 5 del Bando non ha presentato alcuna documentazione ufficiale attestante la volontà a voler regolarizzare la propria posizione con l'allora proprietaria Regione Campania né tantomeno risulta agli atti dell'Ufficio Patrimonio documentazione ufficiale attestante tale volontà.
- Alla sig. Di Pizzo Filippina, per la vendita del **lotto 22**, in quanto in contrasto con quanto prescritto dall'art. 5 del Bando non ha presentato alcuna documentazione ufficiale attestante la volontà a voler regolarizzare la propria posizione con l'allora proprietaria Regione Campania né tantomeno risulta agli atti dell'Ufficio Patrimonio documentazione ufficiale attestante tale volontà in merito al lotto n. 22
- Alla sig. Di Pizzo Filippina, per la vendita del **lotto 25**, in quanto in con quanto prescritto dall'art. 5 del Bando non ha presentato alcuna documentazione ufficiale attestante la volontà a voler regolarizzare la propria posizione con l'allora proprietaria Regione Campania né tantomeno risulta agli atti dell'Ufficio Patrimonio documentazione ufficiale attestante tale volontà in merito al lotto n. 22;
- Al sig. Franco Enzo, per la vendita del **lotto n. 26** in quanto in contrasto con quanto prescritto dall'art. 5 del Bando non ha presentato alcuna documentazione ufficiale attestante la volontà a voler regolarizzare la propria posizione con l'allora proprietaria Regione Campania né tantomeno risulta agli atti dell'Ufficio Patrimonio documentazione ufficiale attestante tale volontà.

La commissione, inoltre, vista l'istanza presentata in data 21.09.2023 prot. n. 38759 dai sigg. Marino Diamante e D'Alessio Gerardo Donato, per la vendita del **lotto n. 18**, e l'istanza presentata in data 21.09.2023 prot. n. 38760 dalla sig.ra Marino Diamante, per la vendita del **lotto n. 24** le dichiara entrambi irricevibili in quanto le stesse sono state formulate come richiesta di riscatto dell'alloggio ai sensi della legge n. 560/1993, art. 1 commi 6 -7-10-12, fattispecie non prevista dal Bando. Si evidenzia altresì che le medesime istanze non sono state formulate come richiesta di diritto di prelazione né tantomeno, i sigg. Marino Diamante e D'Alessio Gerardo Donato, si sono impegnati ad adempiere alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dall'aggiudicatario provvisorio che risulta essere, per la vendita del lotto n. 18 "Energia Sostenibile srl Amm. Unico Galardo Giuseppe" per un prezzo di vendita pari a € 50.000,00 e per la vendita del lotto n. 24 "Energia Sostenibile srl Amm. Unico Galardo Giuseppe" per un prezzo di vendita pari a € 131.000,00, così come prescritto dal Bando.

La commissione viste le risultanze dell'istruttoria della documentazione di cui sopra dichiara di approvare la seguente graduatoria definitiva per l'alienazione beni immobili di proprietà comunale siti nel comune di Capaccio Paestum alle località Borgo Gromola, Via Fornilli e Viale degli Ulivi località Spinazzo di cui all'Avviso di asta pubblica del 28.07.2023 prot. n. 31713:

Lotto	Aggiudicatario	Prezzo a base d'asta	Prezzo di aggiudicazione
1	Di Lascio Alfonso	€ 27.500,00	€ 28.000,00
2	Di Lascio Alfonso	€ 115.230,00	€ 116.000,00
4	Merola Biagia	€ 26.125,00	€ 26.125,00
5	Vigorito Cosimina	€ 28.215,00	€ 28.215,00
8	Rufolo Vincenzo	€ 55.724,40	€ 55.724,40
9	Di Lascio Rita	€ 59.800,00	€ 59.800,00
10	Di Lascio Alfonso	€ 93.195,00	€ 94.000,00
11	Taddeo Vincenzo	€ 96.876,92	€ 96.980,00
12	Bruno Anna	€ 85.819,44	€ 90.820,00
13	Bruno Anna	€ 20.000,00	€ 20.010,00
15	Quaglia Maria Rosaria	€ 83.479,12	€ 83.500,00
17	Energia Sostenibile srl Amm. Unico Galardo Giuseppe	€ 25.268,10	€ 45.000,00
18	Energia Sostenibile srl Amm. Unico Galardo Giuseppe	€ 28.139,94	€ 50.000,00
19	Energia Sostenibile srl Amm. Unico Galardo Giuseppe	€ 14.553,00	€ 25.000,00
20	Energia Sostenibile srl Amm. Unico Galardo Giuseppe	€ 34.965,00	€ 51.000,00
21	Energia Sostenibile srl Amm. Unico Galardo Giuseppe	€ 15.965,00	€ 30.000,00
22	Energia Sostenibile srl Amm. Unico Galardo Giuseppe	€ 1.260,00	€ 6.000,00
23	Di Pizzo Filippina	€ 73.497,90	€ 125.000,00
24	Energia Sostenibile srl Amm. Unico Galardo Giuseppe	€ 80.431,05	€ 131.000,00
25	Energia Sostenibile srl Amm. Unico Galardo Giuseppe	€ 13.553,82	€ 25.000,00
26	Galardo Arcangelo	€ 11.812,50	€ 40.000,00
27	Falcone Salvatore	€ 46.777,50	€ 130.000,00
28	Falcone Salvatore	€ 9.677,85	€ 30.000,00
29	Iuliano Fiorella	€ 41.672,32	€ 41.672,32

Alle ore 10:40 il Presidente della commissione esaminatrice dichiara chiusa la seduta riservata.

Si trasmettono gli atti al Responsabile dell'Area Patrimonio ing. Christian FRANCO per le attività consequenziali, ovvero per la determinazione dell'aggiudicazione definitiva per l'alienazione beni immobili di proprietà comunale siti nel comune di Capaccio Paestum alle località Borgo Gromola, via Fornilli e Viale degli Ulivi località Spinazzo di cui all'Avviso di asta pubblica del 28.07.2023 prot. n. 31713.

Il presente verbale, consta complessivamente di n. 10 (dieci) pagine, viene letto, firmato e sottoscritto

Ing. Christian FRANCO (Presidente)



Ing. Vincenzo CRISCUOLO (Componente)



Arch. Gaetano CANTIELLO (Componente)



Geom. Fioravante GALLO (Segretario Verbalizzante)

