



CITTÀ DI POMIGLIANO D'ARCO

(Città Metropolitana di Napoli)

SETTORE 3 – AFFARI FINANZIARI
Ufficio Patrimonio

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

PER LA VENDITA DI FABBRICATI DI PROPRIETÀ COMUNALE

Procedura aperta - offerte segrete in aumento

Determinazione a contrattare n. 235 del 24/09/2026 – R.G. n.2203 del 24/09/2026

ART. 1 - ENTE ALIENANTE

Denominazione	Comune di POMIGLIANO D'ARCO
Indirizzo	PIAZZA MUNICIPIO 1 - 80038
PEC	comune.pomiglianodarco@legalmail.it
Sito internet	www.comune.pomiglianodarco.it
Responsabile del procedimento	Arch. Teresa Iervasi

ART. 2 - OGGETTO DELL'ASTA E DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Il Comune di POMIGLIANO D'ARCO indice asta pubblica per la vendita del seguente fabbricato di proprietà comunale, da alienarsi nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni accessione, pertinenza, dipendenza, servitù attiva e passiva:

Fabbricato sito in via G. Marconi 64 (cortile interno) di Pomigliano d'Arco, censito al foglio 15, particella 630, cat. A/5

L'immobile è stato acquisito al patrimonio comunale dell'Ente con deliberazione del Consiglio Comunale n.14 del 26/03/2026 a seguito di inottemperanza all'Ordinanza sindacale n.25 del 24/06/2025 ad oggetto "Fabbricato fatiscente in stato di abbandono sito in Pomigliano d'Arco (NA), via Marconi 64 (interno cortile) in catasto al foglio 15 – p.lla 630 – Superamento di situazioni di grave incuria, degrado urbano e tutela della pubblica incolumità".

Dalla planimetria catastale in atti e dai rilievi assunti dal competente Ufficio tecnico comunale, la consistenza dell'unità immobiliare in oggetto (come da Relazione estimativa - consultabile presso l'Ufficio Patrimonio) è la seguente:

Parametro	Valore	Note
Superficie coperta / sedime (Sc)	26,00 mq	corpo di fabbrica monopiano
Altezza lorda interna (H)	7,90 ml	da planimetria catastale
Volume urbanistico esistente (V)	205,40 mc	26,00 × 7,90
Superficie Lorda esistente (SL)	26,00 mq	un solo livello fuori terra
Numero unità immobiliari	1	accesso da cortile in condominio

L'immobile è venduto al netto degli oneri fiscali, che sono a carico dell'acquirente. L'Amministrazione non è tenuta ad alcun risarcimento per vizi o vincoli che pregiudichino, in tutto o in parte, l'utilizzo del bene.

ART. 3 - PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta è di euro **50.000,00** (cinquantamila/00). Il prezzo è determinato al netto degli oneri fiscali sulla base di apposita perizia estimativa redatta dal Settore 7 del Comune di Pomigliano d'Arco.

Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto al prezzo a base d'asta. Le offerte al rialzo devono essere espresse in cifre e in lettere; in caso di discordanza prevale l'importo più conveniente per l'amministrazione.

ART. 4 - SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Possono partecipare alla gara le persone fisiche maggiorenni, le persone giuridiche e gli enti di qualsiasi natura, residenti o con sede legale in Italia o all'estero, che non si trovino nelle condizioni di esclusione di cui al successivo art. 7.

Non possono partecipare, a pena di nullità dell'offerta: i dipendenti del Comune di POMIGLIANO D'ARCO, i componenti degli organi di governo dell'ente; i soggetti che per legge non possono contrattare con la pubblica amministrazione.

È ammessa la partecipazione per persona da nominare ai sensi degli artt. 1401-1405 c.c., a condizione che la nomina avvenga entro tre giorni dalla aggiudicazione e che il soggetto nominato possieda tutti i requisiti richiesti.

ART. 5 - CAUZIONE PROVVISORIA

A pena di esclusione, ciascun concorrente deve costituire una cauzione provvisoria pari al 2% (in lettere: DUE PER CENTO) del prezzo a base d'asta.

La cauzione può essere costituita mediante: assegno circolare non trasferibile intestato al Comune; bonifico bancario sul conto di Tesoreria comunale (IBAN IT44K03069400740093000000001 - causale 'Cauzione asta Via Marconi'); fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da intermediari iscritti nell'apposito albo, con clausola di pagamento a prima richiesta e rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1944 c.c.

La cauzione dell'aggiudicatario è trattenuta a garanzia della stipula del contratto e dell'integrale versamento del prezzo. Le cauzioni dei non aggiudicatari sono svincolate entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

ART. 6 - DOCUMENTAZIONE DI PARTECIPAZIONE

Il concorrente deve presentare, a pena di esclusione, la seguente documentazione, ripartita in due buste sigillate inserite in un plico esterno anch'esso sigillato:

Busta A - Documentazione amministrativa:

- ✓ Dichiarazione di partecipazione (Allegato B per persone fisiche, Allegato C per ditte individuali, Allegato D per società ed enti) sottoscritta con firma autografa;
- ✓ Copia del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità;
- ✓ Documentazione comprovante la costituzione della cauzione provvisoria di cui all'art. 5;
- ✓ Procura speciale (in originale o copia autenticata) qualora si partecipi tramite procuratore;

Busta B - Offerta economica:

- ✓ Offerta economica (Allegato A), compilata in ogni sua parte, sottoscritta con firma autografa;

ART. 7 - CAUSE DI ESCLUSIONE

Sono cause di esclusione automatica dalla gara:

- la mancata o irregolare costituzione della cauzione provvisoria;
- la mancata sottoscrizione dell'offerta o della dichiarazione di partecipazione;
- la presenza, sulla busta esterna, di indicazioni atte a identificare il concorrente;
- la presentazione dell'offerta oltre il termine perentorio fissato dal bando;
- la formulazione dell'offerta in diminuzione rispetto al prezzo a base d'asta
- l'omessa o incompleta compilazione delle dichiarazioni di cui agli Allegati B, C, D;
- la sussistenza, in capo al concorrente, di cause di divieto a contrattare con la pubblica amministrazione (art. 67 D.Lgs. 159/2011 e s.m.i.);

ART. 8 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il plico contenente le Buste A e B, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, deve pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di POMIGLIANO D'ARCO entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 28/10/2026.

Il plico esterno deve recare unicamente l'indicazione 'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI FABBRICATI DI PROPRIETÀ COMUNALE - NON APRIRE' e l'indirizzo dell'Ufficio Protocollo destinatario. Non deve recare alcun segno di riconoscimento del mittente.

Sono ammesse le seguenti modalità di consegna: consegna a mano all'Ufficio Protocollo nei seguenti orari lun – merc – ven dalle ore 08:30 alle ore 12:30 e mar – giov dalle ore 08:30 alle ore 12:30 e dalle ore 15:30 alle ore 17:30;

ART. 9 - SVOLGIMENTO DELLA GARA

L'asta si svolge in seduta pubblica il giorno 03/11/2026 alle ore 10:00 presso l'Ufficio Patrimonio del Comune di Pomigliano d'Arco. La Commissione di gara, nominata con apposito provvedimento, procede alle operazioni di gara.

L'aggiudicazione avviene in via provvisoria, seduta stante, in favore del concorrente che ha presentato l'offerta più alta in aumento rispetto al prezzo a base d'asta. L'aggiudicazione è valida anche in presenza di una sola offerta valida, subordinatamente all'accertamento degli eventuali diritti di prelazione e all'esito positivo della verifica della documentazione e delle dichiarazioni rese in sede di gara.

In caso di offerte di pari importo, la Commissione invita i concorrenti interessati, se presenti, a presentare immediatamente offerta migliorativa segreta in busta chiusa; in caso di assenza o di rifiuto, si procede mediante sorteggio.

ART. 10 - AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULA DEL CONTRATTO

L'aggiudicazione definitiva è disposta con determinazione del Responsabile del progetto, previo positivo esito delle verifiche sui requisiti dichiarati dall'aggiudicatario provvisorio (autocertificazioni ex D.P.R. 445/2000, certificazione antimafia, certificato del casellario giudiziale, regolarità contributiva e fiscale).

L'aggiudicatario definitivo è invitato a stipulare il contratto entro 60 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione, con contestuale versamento integrale del prezzo di aggiudicazione mediante bonifico bancario sul conto di Tesoreria comunale (IBAN IT44K03069400740093000000001 - causale 'Versamento integrale prezzo aggiudicazione – Immobile via Marconi'). In caso di rifiuto o mancata stipula nei termini, il Comune procede all'incameramento della cauzione e, salva ulteriore azione risarcitoria, all'aggiudicazione in favore del concorrente classificato al secondo posto.

ART. 11 - SPESE CONTRATTUALI

Sono integralmente a carico dell'acquirente: l'imposta di registro, le imposte ipotecarie e catastali, l'IVA se dovuta, le spese di rogito notarile, le spese di volturazione catastale, le spese di pubblicità e ogni altro onere connesso al trasferimento del bene.

ART. 12 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali dei partecipanti sono trattati dal Comune, in qualità di titolare del trattamento, esclusivamente per le finalità del presente procedimento, ai sensi del Reg. UE 2016/679 (GDPR) e del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i. Il responsabile del trattamento è il Responsabile del progetto. Gli interessati possono esercitare i diritti di cui agli artt. 15-22 del Regolamento UE.

ART. 13 - PUBBLICITÀ E INFORMAZIONI

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune e sul sito istituzionale nella sezione "Amministrazione Trasparente", per almeno 30 giorni antecedenti la data fissata per la gara.

Informazioni e chiarimenti possono essere richiesti, dal giorno successivo alla data di pubblicazione del presente avviso e fino a 10 giorni prima della sua scadenza, al Responsabile del procedimento Arch. Teresa Iervasi pec risorsefinanziarie@legalmail.it.

ART. 14 - ALLEGATI

- ☐ Allegato A - Offerta economica
- ☐ Allegato B - Dichiarazione di partecipazione (persone fisiche)
- ☐ Allegato C - Dichiarazione di partecipazione (ditte individuali)
- ☐ Allegato D - Dichiarazione di partecipazione (società ed enti)
- ☐ Scheda identificativa immobile via Marconi

La "Relazione estimativa" redatta dal competente Ufficio Tecnico comunale, richiamata nel presente atto, è consultabile presso l'Ufficio Patrimonio, previo appuntamento telefonico al numero 081/5217155.

Pomigliano d'Arco, lì: 28/09/2026

IL DIRIGENTE

Dott.ssa M. Rachela Di Gregorio