



Comune di Capaccio Paestum  
(Provincia di Salerno)

Area P.O. – Edilizia Privata - Urbanistica – Demanio – Patrimonio - Area P.I.P.  
Via Vittorio Emanuele, n. 1 - 84047 Capaccio Paestum (SA) - Tel. 0828.1994682 – fax 0828.812239  
sito internet [www.comune.capaccio.sa.it](http://www.comune.capaccio.sa.it); e-mail: [c.franco@comune.capaccio.sa.it](mailto:c.franco@comune.capaccio.sa.it);  
pec: [protocollo@pec.comune.capaccio.sa.it](mailto:protocollo@pec.comune.capaccio.sa.it);

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DELL'AREA P.O.  
– EDILIZIA PRIVATA - URBANISTICA - DEMANIO - PATRIMONIO  
(Decreto del Sindaco del 16.11.2023 – prot. n. 46942)

(Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 – art. 107 e ss.mm.ii.) T.U.E.L.

DETERMINA n. 124 del 20.11.2023

Del Registro Generale n. 2511 del

20 NOV 2023

OGGETTO: 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 - Aggiudicazione Definitiva -

Il Responsabile Area P.O.  
Urbanistica - Edilizia Privata - Demanio - Patrimonio - Inventario  
Area P.I.P. - Demanio Marittimo  
(Decreto del Sindaco del 16.11.2023 – prot. n. 46942)

**PREMESSO:**

Che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 28-06-2022, è stato approvato il Regolamento per l'alienazione dei beni comunali;

Che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 28-03-2023, è stato integrato e aggiornato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni degli immobili comunali 2023;

Che con determina 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 alle località Borgo Gromola, Via Fornilli e Viale degli Ulivi località Spinazzo è stato approvato e indetto avviso d'asta pubblica, per l'alienazione di n. 29 unità immobiliari site nel Comune di Capaccio Paestum, da svolgersi mediante la presentazione di offerte segrete non a ribasso dei prezzi posti a base d'asta per i seguenti immobili:

Lotto	Tipologia ed ubicazione	Identificazione catastale	Consistenza catastale	Categoria catastale	Prezzo a base d'asta
1	Terreno sito alla via Borgo Gromola,	Foglio 11 part. 433	1.100	Incol. Prod.	€ 27.500,00
2	Immobile sito alla via Borgo Gromola	Foglio 11 part. 436 sub. 2	135	A/2	€ 115.230,00
3	Immobile sito alla via Borgo Gromola	Foglio 11 part. 436 sub. 3	84	C/1	€ 82.650,00
4	Immobile sito alla via Borgo Gromola	Foglio 11 part. 436 sub. 5	24	C/1	€ 26.125,00
5	Immobile sito alla via Borgo Gromola	Foglio 11 part. 436 sub. 6	26	C/1	€ 28.215,00
6	Immobile sito alla via Borgo Gromola	Foglio 11 part. 436 sub. 7	40	C/1	€ 49.115,00
7	Immobile sito alla via Borgo Gromola	Foglio 11 part. 436 sub. 8	137	A/2	€ 137.520,68
8	Immobile sito alla via Borgo Gromola	Foglio 11 part. 2740	80	A/3	€ 55.724,40
9	Immobile sito alla via Borgo Gromola	Foglio 11 part. 436 sub 9	57	A/2	€ 59.800,00
10	Immobile sito alla via Borgo Gromola	Foglio 11 part. 436 sub 10	127	C/1	€ 93.195,00

11	Immobile sito in Borgo Gromola – via Procuzzi	Foglio 11 part. 1490 sub 4	151	A/3	€ 96.876,92
12	Immobile sito in Borgo Gromola – via Procuzzi	Foglio 11 part. 1490 sub 5	132	A/3	€ 85.819,44
13	Immobile – Area Urbana sito in Borgo Gromola – via Procuzzi	Foglio 11 part. 1490 sub 10	1.000	F/1	€ 20.000,00
14	Immobile – Area Urbana sito in Gromola – via Procuzzi	Foglio 11 part. 1490 sub 11	1.640	F/1	€ 32.800,00
15	Immobile – Area Urbana sito in Gromola – via Procuzzi	Foglio 11 part. 1492 sub 2	232	C/2	€ 83.479,12
16	Immobile – sito in Borgo Gromola – via Procuzzi	Foglio 11 part. 1492 sub 3	232	C/2	€ 127.449,52
17	Immobile – sito in via Fornilli	Foglio 12 part. 61 sub 2	58	A/4	€ 25.268,10
18	Immobile – sito in via Fornilli	Foglio 12 part. 61 sub 3	84	A/4	€ 28.139,94
19	Immobile – sito in via Fornilli	Foglio 12 part. 61 sub 4	27	C/2	€ 14.553,00
20	Immobile – sito in via Fornilli	Foglio 12 part. 61 sub 5	84	C/2	€ 34.965,00
21	Immobile – sito in via Fornilli	Foglio 12 part. 61 sub 6	33	C/2	€ 15.765,75
22	Immobile – sito in via Fornilli	Foglio 12 part. 61 sub 7	2	C/2	€ 1.260,00
23	Immobile – sito in via Fornilli	Foglio 12 part. 61 sub 8	136	A/4	€ 73.497,90
24	Immobile – sito in via Fornilli	Foglio 12 part. 61 sub 9	159	A/4	€ 80.431,05
25	Immobile – sito in via	Foglio 12 part. 61 sub 10	29	A/10	€ 13.553,82

	Fornilli				
26	Immobile – sito in via Fornilli	Foglio 12 part. 74 sub 2	70	C/2	€ 11.812,50
27	Immobile – sito in via Fornilli	Foglio 12 part. 74 sub 3	131	C/2	€ 46.777,50
28	Immobile – sito in via Fornilli	Foglio 12 part. 74 sub 4	70	C/2	€ 9.677,85
29	Immobile – sito in loc. Spinazzo	Foglio 55 part. 70 sub 9	36	C/1	€ 41.672,32

Che in data 28.07.2023 l'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 relative schede è stato pubblicato è stato pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Capaccio Paestum;

Che con determina 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 – è stata nominata la commissione esaminatrice;

Che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 382 del 28.08.2023, è stata disposta la sospensione parziale dell'Avviso di asta pubblica per l'alienazione beni immobili di proprietà comunale siti nel comune di Capaccio Paestum, relativamente ai soli lotti n. 7 e n. 16;

Che così come disposto dalla Deliberazione di Giunta Comunale n. 382 del 28.08.2023, con propria disposizione recante prot. n. 34849 del 25.08.2023, pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Capaccio Paestum, è stata sospesa l'alienazione beni immobili di proprietà comunale siti nel comune di Capaccio Paestum, relativamente ai soli lotti n. 7 e n. 16 di cui all'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.

Che con verbale n. 1 del 31.08.2023 prot. n. 35595 del 05.09.2023, la Commissione giudicatrice ha approvato l'elenco delle istanze ammesse alla procedura di bando;

Che con Determina dirigenziale n. 90 del 31.08.2023 reg. gen. n. 1876 del 31.08.2023, è stato preso atto del verbale n. 1 del 31.08.2023 prot. n. 35595 del 05.09.2023 e approvato l'elenco delle istanze ammesse alla procedura di gara di seguito riportate:

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 RUFOLLO	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	21

			GALARDO	
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 verbale n. 2 del 05.09.2023 prot. n. 05.09.2023 del 36288, la Commissione giudicatrice ha aggiudicato in via provvisoria i beni oggetto della procedura di bando

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 della Commissione giudicatrice e aggiudicati in via provvisoria i seguenti beni:

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 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	Energia Sostenibile srl Amm. Unico Galardo Giuseppe	€ 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	Galardo Arcangelo	€ 46.777,50	€ 130.000,00
28	Galardo Arcangelo	€ 9.677,85	€ 30.000,00
29	Iuliano Fiorella	€ 41.672,32	€ 41.672,32

Che con verbale n. 3 del 26.09.2023 prot. n. 39225 del 26.09.2023, la Commissione giudicatrice ha sospeso la procedura di Asta pubblica;

Che con verbale n. 4 del 07.11.2023 prot. n. 45397 del 07.11.2023, la Commissione giudicatrice ha approvato, a seguito dell'istruttoria documentale in merito all'esercizio del diritto di prelazione, la graduatoria definitiva per l'alienazione di beni immobili di proprietà comunale siti nel Comune di Capaccio Paestum oggetto della procedura di bando;

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. 4 del 07.11.2023 della Commissione giudicatrice e approvata la graduatoria definitiva di seguito riportata:

Lotto	Aggiudicatario definitivo	Prezzo di aggiudicazione
1	Di Lascio Alfonso	€ 28.000,00
2	Di Lascio Alfonso	€ 116.000,00
4	Merola Biagia	€ 26.125,00
5	Vigorito Cosimina	€ 28.215,00
8	Rufolo Vincenzo	€ 55.724,40
9	Di Lascio Rita	€ 59.800,00
10	Di Lascio Alfonso	€ 94.000,00
11	Taddeo Vincenzo	€ 96.980,00
12	Bruno Anna	€ 90.820,00
13	Bruno Anna	€ 20.010,00
15	Quaglia Maria Rosaria	€ 83.500,00
17	Energia Sostenibile srl Amm. Unico Galardo Giuseppe	€ 45.000,00
18	Energia Sostenibile srl Amm. Unico Galardo Giuseppe	€ 50.000,00
19	Energia Sostenibile srl Amm. Unico Galardo Giuseppe	€ 25.000,00
20	Energia Sostenibile srl Amm. Unico Galardo Giuseppe	€ 51.000,00

21	Energia Sostenibile srl Amm. Unico Galardo Giuseppe	€ 30.000,00
22	Energia Sostenibile srl Amm. Unico Galardo Giuseppe	€ 6.000,00
23	Di Pizzo Filippina	€ 125.000,00
24	Energia Sostenibile srl Amm. Unico Galardo Giuseppe	€ 131.000,00
25	Energia Sostenibile srl Amm. Unico Galardo Giuseppe	€ 25.000,00
26	Galardo Arcangelo	€ 40.000,00
27	Falcone Salvatore	€ 130.000,00
28	Falcone Salvatore	€ 30.000,00
29	Iuliano Fiorella	€ 41.672,32

## CONSIDERATO

Che così come previsto dall'art. 4 del Bando, l'aggiudicazione definitiva è condizionata al versamento di idonea garanzia (Assegno circolare non trasferibile intestato al "Comune di Capaccio Paestum Servizio Tesoreria") di un importo pari al 20% del prezzo di aggiudicazione;

Che con note del 07.11.2023 prot. nn. 45414-45417-45418-45419-45420-45424-45425-45426-45427-45428-45431-45433-45434-45435-45437-45438-45440-45441-45443-45444-45447-45448-45450, regolarmente notificate in data 07.11.2023 è stato comunicato a tutti i soggetti di cui alla graduatoria definitiva approvata con Determina dirigenziale n. 93 del 06.09.2023 reg. gen. n. 1917 del 07.09.2023, provvedere a versare idonea garanzia, (Assegno circolare non trasferibile intestato al "Comune di Capaccio Paestum Servizio Tesoreria) di un importo pari al 20% del prezzo di aggiudicazione entro il termine del 17.11.2023;

Che entro il termine di cui sopra, ovvero entro il termine stabilito dall'art. 4 del Bando, gli aggiudicatari di cui alla graduatoria definitiva approvata con Determina dirigenziale n. 93 del 06.09.2023 reg. gen. n. 1917 del 07.09.2023 hanno trasmesso idonea garanzia (Assegno circolare non trasferibile intestato al "Comune di Capaccio Paestum Servizio Tesoreria") pari al 20 % del prezzo di aggiudicazione (17.11.2023 prot. n. 47173, 17.11.2023 prot. n. 47169, 17.11.2023 prot. n. 47143, 17.11.2023 prot. n. 47142, 16.11.2023 prot. n. 47068, 16.11.2023 prot. n. 47067, 16.11.2023 prot. n. 47010, 16.11.2023 prot. n. 46945, 15.11.2023 prot. n. 46761, 15.11.2023 prot. n. 46763, 15.11.2023 prot. n. 46764, 14.11.2023 prot. n. 46602, 13.11.2023 prot. n. 46440, 10.11.2023 prot. n. 46119, 10.11.2023 prot. n. 46120, 09.11.2023 prot. n. 45896, 17.11.2023 prot. n. 47211).

Visto il D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e ss.mm.ii.;

Viste le risultanze della relazione istruttoria agli atti dell'Ufficio;

Visto l'art. 73 dello statuto vigente;

## DETERMINA

Di aggiudicare, in via definitiva, la vendita dei seguenti immobili:

Lotto	Ubicazione immobile aggiudicato	Aggiudicatario definitivo	Prezzo di aggiudicazione
1	Foglio 11 part. 433	Di Lascio Alfonso	€ 28.000,00
2	Foglio 11 part. 436 sub. 2	Di Lascio Alfonso	€ 116.000,00
4	Foglio 11 part. 436 sub. 5	Merola Biagia	€ 26.125,00
5	Foglio 11 part. 436 sub. 6	Vigorito Cosimina	€ 28.215,00
8	Foglio 11 part. 2740	Rufolo Vincenzo	€ 55.724,40
9	Foglio 11 part. 436 sub 9	Di Lascio Rita	€ 59.800,00

10	Foglio 11 part. 436 sub 10	Di Lascio Alfonso	€ 94.000,00
11	Foglio 11 part. 1490 sub 4	Taddeo Vincenzo	€ 96.980,00
12	Foglio 11 part. 1490 sub 5	Bruno Anna	€ 90.820,00
13	Foglio 11 part. 1490 sub 10	Bruno Anna	€ 20.010,00
15	Foglio 11 part. 1492 sub 2	Quaglia Maria Rosaria	€ 83.500,00
17	Foglio 12 part. 61 sub 2	Energia Sostenibile srl Amm. Unico Galardo Giuseppe	€ 45.000,00
18	Foglio 12 part. 61 sub 3	Energia Sostenibile srl Amm. Unico Galardo Giuseppe	€ 50.000,00
19	Foglio 12 part. 61 sub 4	Energia Sostenibile srl Amm. Unico Galardo Giuseppe	€ 25.000,00
20	Foglio 12 part. 61 sub 5	Energia Sostenibile srl Amm. Unico Galardo Giuseppe	€ 51.000,00
21	Foglio 12 part. 61 sub 6	Energia Sostenibile srl Amm. Unico Galardo Giuseppe	€ 30.000,00
22	Foglio 12 part. 61 sub 7	Energia Sostenibile srl Amm. Unico Galardo Giuseppe	€ 6.000,00
23	Foglio 12 part. 61 sub 8	Di Pizzo Filippina	€ 125.000,00
24	Foglio 12 part. 61 sub 9	Energia Sostenibile srl Amm. Unico Galardo Giuseppe	€ 131.000,00
25	Foglio 12 part. 61 sub 10	Energia Sostenibile srl Amm. Unico Galardo Giuseppe	€ 25.000,00
26	Foglio 12 part. 74 sub 2	Galardo Arcangelo	€ 40.000,00
27	Foglio 12 part. 74 sub 3	Falcone Salvatore	€ 130.000,00
28	Foglio 12 part. 74 sub 4	Falcone Salvatore	€ 30.000,00
29	Foglio 55 part. 70 sub 9	Iuliano Fiorella	€ 41.672,32

Di autorizzare l'adozione di tutti i provvedimenti necessari per la stipula dell'atto di vendita degli immobili oggetto di aggiudicazione definitiva da formalizzare mediante atto pubblico;

Di accertare l'entrata dell'importo complessivo di € 1.428.846,72, sul capitolo n. 4022 Bilancio di Previsione 2023/2025 - Esercizio Finanziario 2023;

Di dare atto che le complete generalità dei soggetti interessati del presente provvedimento sono riportate nella "Scheda istruttoria non ostensibile per motivi di tutela della riservatezza", depositata agli atti dell'Area P.O. Servizio Patrimonio e che i relativi dati personali sono stati omessi, in ossequio al Regolamento U.E. 2016/679, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali.

Di svincolare e restituire le cauzioni ai partecipanti non risultati aggiudicatari.


 Responsabile di Area P.O.  
 Ing. Christian FRANCO



**IL RESPONSABILE  
DEL SETTORE FINANZIARIO**

Attesta il parere di copertura finanziaria, ai sensi dell'articolo 151 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

IL RESPONSABILE  
RESPONSABILE AREA P.O.  
**Contabilità e Finanza**  
*Dott. Francesco Sorrentino*

**IL RESPONSABILE DEL  
PROCEDIMENTO**

Attesta che la presente determina è pervenuta in Segreteria:

il 20/11/2023  
prot. 47302

IL RESPONSABILE  
\_\_\_\_\_

**IL RESPONSABILE  
DEL PROCEDIMENTO**

Attesta la pubblicizzazione dal 20 NOV. 2023 al \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE  
\_\_\_\_\_