

**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  
\_\_\_\_\_

**IL RESPONSABILE DEL  
PROCEDIMENTO**

Attesta che la presente determina è pervenuta in Segreteria:

il 15/01/2025

prot. 1788

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

**IL RESPONSABILE  
DEL PROCEDIMENTO**

Attesta la pubblicizzazione dal 15 GEN 2025 al \_\_\_\_\_

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



**Comune di Capaccio Paestum  
(Provincia di Salerno)**

Area E.Q. – 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 E.Q.  
– EDILIZIA PRIVATA - URBANISTICA - DEMANIO - PATRIMONIO  
(Decreto del Sindaco del 30-12-2024 – prot. n. 51664)**

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

DETERMINA n. 3 del 15-01-2025

Del Registro Generale n. 46 del 15 GEN 2025

OGGETTO: Avviso di asta pubblica per l'alienazione beni immobili di proprietà comunale siti nel comune di Capaccio Paestum alle località Borgo Gromola, via Stregara e località Spinazzo - Verbale n. 3 del 15.01.2025 della Commissione Giudicatrice – Approvazione graduatoria definitiva -

Il Responsabile Area E.Q.  
Urbanistica - Edilizia Privata - Demanio - Patrimonio - Inventario  
Area P.I.P. - Demanio Marittimo  
(Decreto del Sindaco del 30-12-2024 – prot. n. 51664)

**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. 70 del 19-12-2023, è stato integrato e aggiornato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni degli immobili comunali 2024;
- Che con determina n. 102 del 28-08-2024 - Reg. Gen. n. 1734 del 28-08-2024, avente ad oggetto "Avviso di asta pubblica per l'alienazione beni immobili di proprietà comunale siti nel comune di Capaccio Paestum è stato approvato e indetto avviso d'asta pubblica, per l'alienazione di n. 22 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              | Identificazion e catastale  | Consistenz a catastale | Categoria catastale | Prezzo a base d'asta |
|-------|--------------------------------------|-----------------------------|------------------------|---------------------|----------------------|
| 1     | Immobile sito alla località Stregara | Foglio 3 part. 66 sub 3     | 122                    | A/3                 | <b>€ 200.390,60</b>  |
|       |                                      | Foglio 3 part. 66 sub 4     | 42                     | C/2                 |                      |
|       |                                      | Foglio 3 part. 66 sub 5     | 26                     | C/2                 |                      |
|       |                                      | Foglio 3 part. 66 sub 6     | 4                      | C/2                 |                      |
|       |                                      | Foglio 3 part. 66 sub 7     | 44                     | C/2                 |                      |
|       |                                      | Foglio 3 part. 66 sub 8     | 123                    | A/3                 |                      |
|       |                                      | Foglio 3 part. 66 sub 9     | 116                    | A/3                 |                      |
| 2     | Immobile sito alla località Stregara | Foglio 3 part. 66 sub 10    | 42                     | C/2                 | <b>€ 148.864,00</b>  |
|       |                                      | Foglio 3 part. 66 sub 11    | 228                    | D/8                 |                      |
|       |                                      | Foglio 3 part. 66 sub 12    | 610                    | D/8                 |                      |
|       |                                      | Foglio 3 part. 66 sub 13    | 420                    | D/8                 |                      |
| 3     | Immobile alla località Gromola       | Foglio 11 part. 1492 sub. 4 | 201                    | C/2                 | <b>€ 60.000,00</b>   |
| 4     | Immobile alla località Gromola       | Foglio 11 part. 1492 sub. 5 | 117                    | A/4                 | <b>€ 70.167,50</b>   |
| 5     | Immobile alla                        | Foglio 11 part.             | 125                    | D/8                 | <b>€ 45.015,00</b>   |

|    |  |              |                     |
|----|--|--------------|---------------------|
| 4  | Corrado Marciano                                     | € 70.167,50  | <b>€ 70.167,50</b>  |
| 8  | Marciano Domenico                                    | € 46.880,00  | <b>€ 46.880,00</b>  |
| 3  | Marciano Domenico                                    | € 60.000,00  | <b>€ 60.000,00</b>  |
| 7  | Quaglia Maria Rosaria                                | € 127.449,52 | <b>€ 127.500,00</b> |
| 19 | Talaczek Michalina Ewa                               | € 39.081,25  | <b>€ 39.200,00</b>  |
| 9  | Quaglia Maria Rosaria                                | € 4.640,00   | <b>€ 4.650,00</b>   |
| 10 | SA.COS. S.R.L. – Amministratrice Unica Iannone Paola | € 5.480,00   | <b>€ 5.550,00</b>   |
| 2  | Colangelo Davide – Impresa Individuale               | € 148.864,00 | <b>€ 161.000,00</b> |

Il verbale n. 3 del 15-01-2025 prot. n. 1785 del 15-01-2025, con il quale la Commissione giudicatrice ha approvato la graduatoria definitiva per l'alienazione di beni immobili di proprietà comunale siti del Comune di Capaccio Paestum oggetto della procedura di bando;

Che 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;

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**

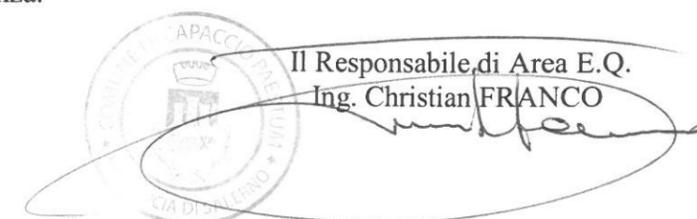
Di prendere atto e approvare il verbale n. 3 del 15-01-2025 prot. n. 1785 del 15-01-2025 relativo all'asta pubblica per l'alienazione di beni immobili di proprietà comunale siti nel Comune di Capaccio Paestum;

Di dare atto che con verbale n. 3 del 15-01-2025 prot. n. 1785 del 15-01-2025 viene approvata la graduatoria definitiva di seguito riportata:

| Lotto | Richiedente   | Prezzo a base d'asta | Offerta economica proposta |
|-------|---|----------------------|----------------------------|
| 17    | Paestum Cooperativa Società Agricola – Legale Rappresentante Orlando Mandetta | € 22.857,50          | <b>€ 23.000,00</b>         |
| 22    | Paestum Cooperativa Società Agricola – Legale Rappresentante Orlando Mandetta | € 115.000,00         | <b>€ 170.157,00</b>        |
| 12    | Rufolo Vincenzo   | € 49.115,00          | <b>€ 49.115,00</b>         |
| 4     | Corrado Marciano  | € 70.167,50          | <b>€ 70.167,50</b>         |
| 8     | Marciano Domenico   | € 46.880,00          | <b>€ 46.880,00</b>         |
| 3     | Marciano Domenico   | € 60.000,00          | <b>€ 60.000,00</b>         |
| 7     | Quaglia Maria Rosaria   | € 127.449,52         | <b>€ 127.500,00</b>        |
| 19    | Talaczek Michalina Ewa  | € 39.081,25          | <b>€ 39.200,00</b>         |
| 9     | Quaglia Maria Rosaria   | € 4.640,00           | <b>€ 4.650,00</b>          |
| 10    | SA.COS. S.R.L. – Amministratrice Unica Iannone Paola                          | € 5.480,00           | <b>€ 5.550,00</b>          |
| 2     | Colangelo Davide – Impresa Individuale  | € 148.864,00         | <b>€ 161.000,00</b>        |

Di trasmettere il presente provvedimento al servizio finanziario e all'ufficio segreteria per gli adempimenti contabili di competenza.

Il Responsabile di Area E.Q.  
Ing. Christian FRANCO



|    |  |  |       |      |              |
|----|--|--|-------|------|--------------|
|    | località Gromola                           | 1492 sub. 8                                |       |      |              |
| 6  | Immobile alla località Gromola             | Foglio 11 part. 1492 sub. 9                | 135   | A/3  | € 57.375,00  |
| 7  | Immobile alla località Gromola             | Foglio 11 part. 1492 sub 12                | 232   | C/2  | € 127.449,52 |
| 8  | Area Urbana sita alla località Gromola     | Foglio 11 part. 1492 sub 13                | 1.172 | F/1  | € 46.880,00  |
| 9  | Area Urbana sita alla località Gromola     | Foglio 11 part. 1492 sub 14                | 116   | F/1  | € 4.640,00   |
| 10 | Area Urbana sita alla località Gromola     | Foglio 11 part. 1492 sub 15                | 137   | F/1  | € 5.480,00   |
| 11 | Immobile sito alla località Gromola        | Foglio 11 part. 436 sub. 3                 | 84    | C/1  | € 82.650,00  |
| 12 | Immobile sito alla località Gromola        | Foglio 11 part. 436 sub. 7                 | 40    | C/1  | € 49.115,00  |
| 13 | Immobile sito alla via Borgo Gromola       | Foglio 11 part. 436 sub. 8/A – Piano terra | 60    | --   | € 45.540,00  |
| 14 | Immobile sito alla via Borgo Gromola       | Foglio 11 part. 436 sub. 8/B – Piano primo | 138   | A/2  | € 91.980,68  |
| 15 | Immobile sito alla località Borgo Spinazzo | Foglio 55 part. 70 sub 3                   | 35    | B/5  | 65.490,00    |
| 16 | Immobile sito alla località Borgo Spinazzo | Foglio 55 part. 70 sub 4                   | 115   | B/5  | 53.187,50    |
| 17 | Immobile sito alla località Borgo Spinazzo | Foglio 55 part. 70 sub 5                   | 38    | A/10 | 22.857,50    |
| 18 | Immobile sito alla località Borgo Spinazzo | Foglio 55 part. 70 sub 6                   | 70    | A/4  | 42.087,50    |
| 19 | Immobile sito alla località Borgo Spinazzo | Foglio 55 part. 70 sub 7                   | 65    | A/4  | 39.081,25    |
| 20 | Immobile sito alla località Borgo Spinazzo | Foglio 55 part. 70 sub 8                   | 78    | A/4  | 46.897,50    |
| 21 | Immobile sito alla località Borgo Spinazzo | Foglio 55 part. 70 sub 11                  | 210   | C/2  | € 152.879,30 |
|    |  | Foglio 55 part. 70 sub 12                  | 83    | C/2  |              |
|    |  | Foglio 55 part. 70 sub 13                  | 150   | C/2  |              |

|    |  |                           |     |     |              |
|----|--|---------------------------|-----|-----|--------------|
| 22 | Immobile sito alla località Borgo Spinazzo | Foglio 55 part. 808 sub 2 | 160 | C/2 | € 115.000,00 |
|    |  | Foglio 55 part. 808 sub 3 | 122 | C/2 |              |

- Che in data 28.08.2024 l'avviso di asta pubblica per l'alienazione dei beni immobili di proprietà comunale siti nel comune di Capaccio Paestum alle località Borgo Gromola, via Stregara e località Spinazzo con relative schede è stato pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente;
- Che con disposizione del Responsabile dell'Area E.Q. prot. n. 36640 del 09-09-2024 regolarmente pubblicata sul sito istituzionale, è avvenuta la comunicazione di errata corrige relativamente ai lotti n.13 e n.14 dell'avviso di asta pubblica per l'alienazione beni immobili di proprietà comunale siti nel comune di Capaccio Paestum alle località Borgo Gromola, via Stregara e località Spinazzo;
- Che con Deliberazione della Giunta Comunale n. 441 del 12-09-2024 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 Stregara e località Spinazzo, relativamente al solo lotto n. 21;
- Che così come disposto dalla Deliberazione di Giunta Comunale n. 441 del 12-09-2024, con propria disposizione del Responsabile dell'Area E,Q, prot. n. 37334 del 12-09-2024 regolarmente pubblicata sul sito istituzionale, è avvenuta la sospensione parziale relativamente al lotto n. 21 dell'avviso di asta pubblica per l'alienazione beni immobili di proprietà comunale siti nel comune di Capaccio Paestum alle località Borgo Gromola, via Stregara e località Spinazzo;
- Che con determina dirigenziale n. 123 del 29-10-2024 - Reg. Gen. n. 2113 del 30-10-2024, avente ad oggetto "Avviso di asta pubblica per l'alienazione beni immobili di proprietà comunale siti nel comune di Capaccio Paestum - è stata nominata commissione esaminatrice;

Visto :

- Il verbale n. 1 del 20-11-2024 prot. n. 46995 del 20-11-2024, con il quale la Commissione giudicatrice ha approvato l'elenco delle istanze ammesse alla procedura di bando;
- La Determina dirigenziale n. 130 del 20-11-2024 reg. gen. n. 2227 del 20-11-2024, con la quale è stato preso atto e approvato l'elenco delle istanze ammesse.
- Il verbale n. 2 del 26-11-2024 prot. n. 47806 del 26-11-2024, con il quale la Commissione giudicatrice ha aggiudicato in via provvisoria i beni oggetto della procedura di bando;
- La Determina dirigenziale n. 131 del 26-11-2024 reg. gen. n. 2263 del 26-11-2024, con la quale è stato preso atto del verbale n. 2 del 26-11-2024 prot. n. 47806 del 26-11-2024 della Commissione giudicatrice e aggiudicati in via provvisoria i seguenti beni:

| Lotto | Richiedente   | Prezzo a base d'asta | Offerta economica proposta |
|-------|---|----------------------|----------------------------|
| 17    | Paestum Cooperativa Società Agricola – Legale Rappresentante Orlando Mandetta | € 22.857,50          | <b>€ 23.000,00</b>         |
| 22    | D.P. Immobiliare S.R.L. – Legale Rappresentante Di Perna Carmelo              | € 115.000,00         | <b>€ 170.157,00</b>        |
| 12    | Rufolo Vincenzo   | € 49.115,00          | <b>€ 49.115,00</b>         |