



Comune di San Cipriano Picentino
Provincia di Salerno

**AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CESSIONE BONARIA DI TERRENI DI SITUATI NEL
COMUNE DI SAN CIPRIANO PICENTINO RICADENTI NELLA ZONA
OMOGENEA F1 AVENTI SUPERFICIE MINIMA DI 1.000 MQ**

PREMESSA

È volontà dell'amministrazione Comunale valorizzare aree pubbliche, attraverso l'attuazione della pianificazione urbanistica comunale, mediante la realizzazione di aree asservite a spazi di uso pubblico anche mediante la realizzazione di aree parcheggio funzionali alla fruizione delle stesse ed eventuali aree ludiche;

Considerata la non disponibilità di tali superfici tra le proprietà dell'Amministrazione è indetta la Manifestazione d'Interesse aperta a soggetti privati che intendono cedere bonariamente superfici aventi le seguenti caratteristiche:

- Superficie minima di 1.000 metri quadri;
- Ricomprese nella zona omogenea F1 (Attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico-Standard Urbanistici) del PUC;

L'Amministrazione si riserva espressamente la facoltà:

- di procedere all'acquisto dei terreni qualora sia stata accertata preventivamente la relativa disponibilità di bilancio e in ragione dello stato di attuazione delle procedure di trasferimento e razionalizzazione delle attività di competenza;
- di non procedere all'acquisizione di alcun terreno tra quelli eventualmente proposti, qualora ritenga che nessuno di questi sia idoneo a soddisfare le proprie esigenze;
- di interrompere in qualunque momento le trattative e/o interlocuzioni individuali eventualmente avviate con uno o più soggetti interessati ove la suddetta procedura non sia più rispondente alle esigenze della Amministrazione comunale senza che ciò possa determinare forma di responsabilità precontrattuale ai sensi e per gli effetti degli artt. 1337, 1338 c.c.

L'Amministrazione è interessata unicamente ad acquistare, a titolo di piena proprietà, terreni nel Comune di San Cipriano Picentino, ubicati all'interno del territorio e ricompresi nella zona omogenea F1 (Attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico-Standard Urbanistici) del PUC;

La partecipazione alla presente procedura implica la conoscenza, da parte dei partecipanti, di tutte le norme generali e particolari che lo regolano, con particolare riferimento ai requisiti essenziali dei terreni da acquisire.

Il prezzo di vendita proposto dall'offerente, prima dell'eventuale acquisto, sarà sottoposto all'acquisizione del parere di congruità da parte dell'U.T.C. che produrrà una relazione di stima.



Comune di San Cipriano Picentino

Provincia di Salerno

Il presente Avviso ha carattere meramente esplorativo, non costituisce proposta contrattuale di acquisto al pubblico, non può essere considerato promessa di acquisto e non vincola in alcun modo il Comune di San Cipriano Picentino.

Nessun diritto sorge in capo al proponente per il semplice fatto della presentazione della proposta.

1 Requisiti soggettivi dei partecipanti degli offerenti.

1.1 Possono presentare offerta, in risposta al presente avviso, persone fisiche e persone giuridiche, sia in forma individuale sia societaria, le associazioni, fondazioni e aziende private anche consorziate, associate o comunque raggruppate tra loro, proprietari di terreni e più in generale chiunque, avendo la proprietà di un terreno, nonché il possesso, abbia titolo per venderlo.

1.2 Ai fini della partecipazione alla procedura di cui al presente avviso, i soggetti di cui al punto 1.1 devono essere in possesso, al momento della presentazione della proposta e per tutta la durata della procedura, dei requisiti di seguito elencati, la cui mancanza è inderogabilmente e senza possibilità di avvalimento alcuno causa di esclusione dalla procedura:

- a) assenza di condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per uno dei reati di cui al comma 1 dell'articolo 94 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36;
- b) assenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto. Resta fermo quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-bis, e 92, commi 2 e 3, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia;
- c) non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;
- d) assenza di condizioni di morosità nei confronti del Comune di San Cipriano Picentino;
- e) assenza di procedure di liquidazione giudiziale o stato di liquidazione coatta o di concordato preventivo o di procedimento in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni, fermo restando quanto previsto dall'articolo 95 del codice della crisi di impresa e dell'insolvenza adottato in attuazione della delega di cui all'articolo 1 della legge 19 ottobre 2017, n. 155;
- f) non aver tentato di influenzare indebitamente il processo decisionale della stazione appaltante o di ottenere informazioni riservate a fini di proprio vantaggio oppure abbia fornito, anche per negligenza, informazioni false o fuorvianti suscettibili di influenzare le decisioni sull'esclusione, la selezione o l'aggiudicazione, ovvero abbia omesso le informazioni dovute ai fini del corretto svolgimento della presente procedura;
- g) omessa denuncia dei fatti all'autorità giudiziaria, pur essendo stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del Codice penale aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n.



Comune di San Cipriano Picentino

Provincia di Salerno

152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203, non risulti aver denunciato i fatti all'autorità giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall'articolo 4, primo comma, della legge 24 novembre 1981, n. 6892;

h) assenza di situazioni di parentela e/o affinità entro il secondo grado, di coniugio, di stabile convivenza o di interessenza economica nei confronti degli organi di vertice o dipendenti del Comune di San Cipriano Picentino che rivestono un ruolo attivo nel procedimento diretto alla formazione della volontà negoziale, o che lo abbiano rivestito nell'individuazione e nella formalizzazione del fabbisogno;

i) assenza di una distorsione della concorrenza derivante dal precedente coinvolgimento degli offerenti nella preparazione della presente procedura che non possa essere risolta con misure meno intrusive;

j) non incorrere nel divieto di cui all'articolo 53, comma 16-ter del decreto legislativo 30 marzo 2001, n.165 (antipantouflage);

k) assenza della sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c) del decreto legislativo 8

giugno 2001, n. 231 o ad altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;

l) violazione del divieto di intestazione fiduciaria di cui all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 553;

m) non trovarsi nei confronti di un altro partecipante alla presente procedura in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale;

n) qualunque altra causa di esclusione che comporti il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione.

1.3 I requisiti di cui al punto 1.2, lettere a), b) e h) si riferiscono:

- alla persona fisica titolare del diritto di proprietà del terreno ovvero titolare dell'impresa

individuale titolare del diritto di proprietà del terreno;

- al socio amministratore o direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo;

- soci accomandatari o del direttore tecnico, se si tratta di società in accomandita semplice;

- ai membri del Consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi gli institori e i procuratori generali;

- ai componenti degli organi con poteri di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo;

- al direttore tecnico o al socio unico;

- all'amministratore di fatto nelle ipotesi di cui ai punti precedenti.



Comune di San Cipriano Picentino

Provincia di Salerno

Nel caso in cui il socio sia una persona giuridica i requisiti si riferiscono agli amministratori di quest'ultima.

1.4 I requisiti di cui al punto 1.2, lettere c) e d) si intendono posseduti se l'offerente, in sede di presentazione dell'offerta, dimostri di aver ottemperato ai suoi obblighi pagando, o impegnandosi in modo vincolante, a pagare le imposte o i contributi previdenziali o gli altri debiti dovuti, compresi eventuali interessi o multe, ovvero quando il debito tributario o previdenziale sia comunque integralmente estinto, purché l'estinzione, il pagamento o l'impegno si siano perfezionati anteriormente alla scadenza del termine per la presentazione delle domande.

1.5 Non sono ammesse offerte presentate da intermediari.

2 Requisiti oggettivi e caratteristiche tecniche

Si indicano di seguito i requisiti minimi del terreno oggetto di eventuale acquisizione, al fine di consentire la presentazione di proposte e di formulare da parte di tutti gli interessati, nel rispetto del principio del favor participationis, la propria miglior proposta.

2.1 Requisiti ubicazionali e di autonomia funzionale il terreno o i terreni, prioritariamente, dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- essere ubicati nel territorio comunale di San Cipriano Picentino;
- essere dotati di un accesso dalla strada pubblica;

2.2 Requisiti dimensionali

I terreni dovranno possedere i seguenti requisiti:

- Superficie minima di 1.000 metri quadri

2.3 Requisiti minimi inderogabili che il terreno deve possedere

Si riportano, di seguito, i requisiti minimi che i terreni dovranno possedere alla data di scadenza del presente Avviso:

- ricomprese nella zona omogenea F1 (Attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico-Standard Urbanistici) del PUC;
- di non trovarsi in presenza di interventi abusivi o interventi in assenza di titolo, o in contrasto con gli stessi o sulla base di un titolo successivamente annullato;

3 Contenuti delle proposte



Comune di San Cipriano Picentino

Provincia di Salerno

3.1 Con la presentazione delle proposte, i soggetti di cui al punto 1 manifestano il proprio interesse a vendere al Comune di San Cipriano Picentino uno o più terreni ubicati nel territorio di San Cipriano Picentino.

3.2 L'istanza di partecipazione deve contenere:

a) le dichiarazioni contenute nell'allegato A rilasciate sotto forma di dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà ai sensi degli articoli 46 e 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, in particolare deve riportare quanto segue:

- generalità e dati identificativi dell'offerente;
- indicazione dei recapiti e l'indirizzo di posta elettronica certificata cui inviare tutte le comunicazioni inerenti al presente Avviso;
- manifestazione d'interesse a vendere il terreno;
 - dichiarazione della proprietà del terreno oggetto dell'offerta;
- dichiarazione circa il possesso dei requisiti di cui al punto 1.2;
- l'istanza di partecipazione dovrà essere firmata e dovrà essere allegato un documento d'identità in corso di validità, in alternativa l'istanza potrà essere firmata digitalmente;
- in caso di raggruppamento non costituito, l'istanza di partecipazione dovrà fare riferimento ed essere firmata da tutti i soggetti componenti del raggruppamento stesso allegando i relativi documenti d'identità in corso di validità, in alternativa l'istanza potrà essere firmata digitalmente

4 Quotazione economica

Successivamente all'acquisizione delle proposte, l'Ufficio Tecnico Comunale procederà a invitare i soggetti le cui proposte siano risultate conformi ai requisiti specificati al precedente punto 2 a presentare le relative offerte tecnico-economiche, redatte secondo apposito Modello che verrà trasmesso in allegato alla Lettera di Invito nella quale saranno anche indicati i criteri di valutazione dell'offerta tecnica ed economica richiesta. Il prezzo di acquisto proposto dall'offerente, prima dell'eventuale aggiudicazione, sarà sottoposto all'acquisizione del relativo parere di congruità. Le proposte di acquisizione saranno sottoposte alla preventiva autorizzazione alla acquisizione ex art. 42 lett. l) del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. del Consiglio Comunale.

5 Criteri di preferenza delle offerte

Il presente avviso si configura come un'indagine di mercato finalizzata a verificare l'eventuale disponibilità di soggetti disposti a vendere terreni utili alle necessità del Comune San Cipriano Picentino ubicati nell'area di cui al precedente punto 2.1 lett. a).



Comune di San Cipriano Picentino

Provincia di Salerno

Per quanto sopra, laddove dovesse pervenire esclusivamente una manifestazione di interesse, si aprirà una trattativa con il proponente volta a verificare l'idoneità del terreno offerto e la congruità del prezzo proposto. Laddove dovessero pervenire due o più offerte, una volta valutate l'idoneità delle proposte, l'Amministrazione aprirà un confronto competitivo per individuare la proposta più vantaggiosa, non basato solo sul prezzo, ma anche sugli aspetti qualitativi come da elenco di seguito riportato, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo:

- a) ubicazione in zona ben collegata con le principali vie di comunicazione e aree pubbliche
- b) ubicazione in zona non servita da aree e spazi di parcheggio pubblico e/o privato ad uso pubblico;

6 Termini e modalità di presentazione delle offerte

La domanda di partecipazione dovrà essere inviata per PEC al seguente indirizzo: protocollo@pec.comune.sanciprianopicentino.sa.it con il seguente oggetto:

<< AVVISO PUBBLICO FINALIZZATO ALL'ACQUISTO DAL LIBERO MERCATO DI TERRENI >>

La PEC dovrà pervenire, a pena di esclusione, entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12:30 del 31/10/2025;

L'invio della proposta avviene a totale rischio e spese del mittente, restando esclusa ogni responsabilità da parte del Comune di San Cipriano Picentino

qualora, per qualsiasi ragione, la stessa non pervenga entro il suddetto termine perentorio.

La PEC dovrà contenere la domanda di partecipazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 utilizzando il modello allegato (Allegato A) e la proposta tecnica.

7 Procedura di valutazione

7.1 Decorso il termine di cui al punto 6, laddove dovesse pervenire esclusivamente una manifestazione, si aprirà una trattativa con il proponente volta a verificare l'idoneità del terreno offerto e la congruità del prezzo proposto. Laddove dovessero pervenire due o più offerte, l'Amministrazione aprirà un confronto competitivo per individuare la proposta migliore, non basato solo sul prezzo, ma anche su aspetti qualitativi, come specificato al punto 5. Resta fermo che, in ogni caso, dovrà essere accertata l'idoneità del terreno offerto.

7.2 Il Responsabile del Procedimento, di cui all'articolo 6 della legge 7 agosto 1990, 241, potrà attivare, in analogia con quanto previsto dall'art. 101 del d.lgs. 36/2023, il soccorso istruttorio per la richiesta della documentazione e/o dichiarazioni necessarie.

7.3 La presentazione, nel corso della presente procedura, di documentazione o dichiarazioni non veritiere può determinare l'esclusione dell'offerente.



Comune di San Cipriano Picentino

Provincia di Salerno

7.4 L'Ufficio Tecnico Comunale, previa positiva deliberazione in tal senso da parte Consiglio Comunale ai sensi dell'articolo 42, comma 2, lettera l) del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, procederà all'acquisto del terreno.

7.5 La stipulazione del contratto è subordinata alla sussistenza di tutti i presupposti e di tutta la documentazione richiesta dalla normativa vigente per il trasferimento della proprietà di beni immobili, che il proponente sarà chiamato a produrre con formale comunicazione del Comune di San Cipriano Picentino e nei termini da essa indicati.

8 Avvertenze

8.1 Il presente Avviso non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo il Comune di San Cipriano Picentino, che sarà libera di revocare l'Avviso stesso oltreché di avviare, in proposito, altre e/o diverse procedure.

8.2 Nessun diritto sorge in capo all'offerente per il semplice fatto di aver presentato offerta o per essere il potenziale aggiudicatario derivante dall'espletamento della presente procedura. In ogni caso, la conclusione della procedura è subordinata alla valutazione positiva da parte dell'Assemblea Capitolina, ai sensi dell'art. 42 del d.lgs. 267/2006. Solo in caso di valutazione positiva da parte dell'Assemblea, si potrà procedere con i successivi atti relativi alla compravendita.

8.3 il Comune di San Cipriano Picentino si riserva, a suo insindacabile giudizio, di interrompere, in qualsiasi momento, la presente procedura e/o avviarne altra, di non esaminare o selezionare alcuna proposta pervenuta (o di selezionarne una o più ritenute idonee per la finalità di cui trattasi), di non dare alcun seguito alla procedura stessa (in particolare ove nessuna delle proposte presentate dovesse rispondere ai requisiti e alle esigenze specifiche del Comune di San Cipriano Picentino).

8.4 Si sottolinea, inoltre, che laddove vi fossero esigenze non previste né prevedibili, l'Amministrazione si riserva la possibilità di utilizzare le proposte in argomento nel modo che consentirà il miglior raggiungimento dell'interesse pubblico.

8.5 Il Comune di San Cipriano Picentino potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che la stessa sia ritenuta congrua e conveniente.

8.6 Il Comune di San Cipriano Picentino si riserva la facoltà di effettuare appositi sopralluoghi sui terreni proposti al fine di verificarne l'idoneità rispetto alle finalità di cui al presente Avviso, così come di richiedere ai proponenti ogni elemento o documentazione a chiarimento della proposta o a supporto di quanto dagli stessi dichiarato e/o prodotto.

8.7 Non è previsto rimborso alcuno, a qualsiasi titolo o ragione, agli offerenti per la documentazione presentata, la quale sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

8.8 Gli interessati al presente avviso, con la semplice partecipazione, accettano tutte le condizioni in esso citate.



Comune di San Cipriano Picentino
Provincia di Salerno

9 Disposizioni generali

9.1 Il Responsabile del Procedimento di cui all'articolo 6 della legge 7 agosto 1990, 241 è l'Ing. Mario De Rosa.

9.2 Eventuali informazioni e chiarimenti potranno essere inoltrati via e.mail al seguente indirizzo mail: marioderosa.sa@gmail.com.

9.3 Il presente avviso e tutti i documenti connessi sono pubblicati e resi disponibili:

- a) sull'albo pretorio on line del Comune di San Cipriano Picentino;
- b) sul sito istituzionale del Comune di San Cipriano Picentino;

10 Trattamento dei dati personali - Informativa privacy ai sensi del Regolamento 679/2016/UE

Si comunica che in attuazione del Regolamento 679/2016/UE (Regolamento Generale sulla Protezione dei dati – di seguito “Regolamento” o “GDPR”) ed in conformità rispetto a quanto previsto dal D.Lgs. n. 196/03 “Codice in materia di Protezione dei Dati Personali”, come modificato dal D.Lgs. n. 101/2018, Comune di SAN CIPRIANO PICENTINO (SA) Piazza Domenico Amato - 84099 - San Cipriano Picentino (SA) – Italy Tel. (+39)089 8628001 - Fax (+39) 1782731842 Codice fiscale: 00463030650 - Partita iva: 00463030650

EMail: protocollo@pec.comune.sanciprianopicentino.sa.it

P.E.C.: protocollo@pec.comune.sanciprianopicentino.sa.it

riveste la qualità di Titolare del trattamento dei dati. L'informativa completa redatta ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento 679/2016/UE è consultabile sul sito dell'Ente.

Si informa, in ogni caso, che i dati personali forniti saranno trattati nel rispetto del Regolamento e degli obblighi di riservatezza cui è tenuto il Comune di San Cipriano Picentino.

L'Interessato può esercitare i diritti previsti dagli articoli 15, 16, 17, 18, 20, 21 e 22 del Regolamento 679/2016/UE.

I dati di contatto del Data Protection Officer/Responsabile della Protezione dei dati individuato dal Titolare sono reperibili sul sito istituzionale dell'Ente.

Il Responsabile dell'Area Tecnica 2
f.to Dott. For. e Ing. MARIO DE ROSA

