



**COMUNE DI SANT'EGIDIO DEL MONTE ALBINO**  
**Provincia di Salerno**

AREA TECNICA

DETERMINAZIONE N. 84 del 14-04-2026

Reg. gen. n. 265 del 14-04-2026

Oggetto:	Alienazione immobili Comunali, presa d'atto dei lavori della Commissione, approvazione verbale e pubblicazione esito di gara.
----------	---

***IL RESPONSABILE***

**OGGETTO:** Alienazione immobili Comunali, presa d'atto dei lavori della Commissione, approvazione verbale e pubblicazione esito di gara.

**Richiamato** il Decreto Sindacale n. 1 del 20/05/2025, con il quale si conferiva all'arch. Vito D'Ambrosio l'incarico di Responsabile dell'Area Tecnica, con attribuzione dei relativi compiti gestionali nelle materie di competenza;

**Premesso che**

- Che il Comune di Sant'Egidio del Monte Albino è proprietario dei seguenti immobili:

	Immobile	Destinazione e Superficie	Estremi catastali
1	Terreno in Comune di Nocera Inferiore – zona Pedemontana	Bosco Ceduo mq 139.169	Fg. 14 p.lle nn.11, 12 e 21
2	Immobile Via Mazzini	C1 - mq 33	Fg. 2 P.lla 301 sub 60
3	Terreno via dell'Abete (Reliquato lotto industriale)	Semin. irriguo – mq.98	Fg. 1 P.lla 829
4	Terreno via dell'Abete - Area di rispetto impianto di sollevamento	Semin. irriguo – mq.75	Fg. 1 P.lla 529
5	Terreno via Mazzini (Reliquato lotto Industriale – rispetto stradale)	Semin. irriguo – mq. 500	Fg. 1 P.lla 980
6	Immobile Via Cupa del Feudo	Deposito mq 195	Foglio 4 p.lla 1789/2 porzione
7	Terreno in Via della Rinascita	D1 mq 1.554	Fg. 3 p.lla 994

- Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 122 del 23/10/2024 è stato approvato il Piano delle Alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari 2025-2027 ai sensi dell'art. 58, comma 1 della Legge n. 133/2008 e ss.mm.ii;
- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 30/12/2024 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2025/2027 contenente il detto piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, che demanda al Responsabile dell'Area

Tecnica l'attuazione delle procedure necessarie per l'alienazione dei sopra citati mediante procedura ad evidenza pubblica sulla base del valore di stima, al fine di dare attuazione al buon andamento ed efficienza dell'azione amministrativa;

- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 30/12/2024 è stato inserito nel Piano delle Alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari 2025-2027 l'area ricadente in Via della Rinascita, identificata al fg. 3 p.lla 994, acquisita al patrimonio dell'ente ai sensi dell'art. 31 del D.P.R. 380/01;
- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 23/12/2025 è stato approvato il Piano delle Alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari 2025-2027 (art.58, comma 1 Legge n.133/2008 ss.mm.ii.);

**Premesso altresì che:**

- L'attuazione del Piano delle Alienazioni 2025 esplica la sua efficacia nel triennio 2025-2027, come indicato negli atti deliberativi precitati,
- La stima dei beni in premessa è stata effettuata congiuntamente dall'Ufficio Tecnico con L'ausilio dell'Agenzia delle Entrate;
- L'Ufficio Patrimonio ha predisposto lo schema di bando integrale di asta pubblica con i seguenti allegati: manifesto, modulo di offerta e modulo di domanda di partecipazione, anch'essi allegati alla presente e parte integrante del presente atto;

**Dato Atto che** con la nota prot. n. 02213 del 05/02/2026 di oggetto "*Atto di indirizzo per aggiornamento Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2026/2028 (art.58, comma 1 Legge n.133/2008 ss.mm.ii.) – Terreno sito in via Quarto*" a firma del Sindaco, in cui si dà indirizzo "*[...] agli uffici competenti affinché il terreno sito in via Quarto - Semin. Irriguo – mq 350 sia escluso dal Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2026/2028, in quanto l'Amministrazione comunale intende destinarlo ad altro utilizzo coerente con gli obiettivi strategici dell'ente*". Il predetto terreno anche nelle more dell'approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2026/2028 per il redigendo Bilancio di Previsione 2026/2028 è stato estrapolato dall'incanto;

L'immobile di Via Mazzini (Lotto 1F), oggetto di valutazione dell'agenzia dell'Entrate del 05 settembre 2024 e di successiva stima effettuata dall'Ufficio per la determinazione del canone di locazione prot. n. 11601 del 22/07/2025, è stato posto al pubblico incanto al prezzo medio delle due valutazioni, restituendo un valore comunque superiore a quella effettuata dall'Agenzia delle Entrate pari a € 40.000,00 (Euro quarantamila/00) a corpo.

**Dato Atto che**

Il bando d'asta è stato pubblicato sul sito dell'ente in data 19/02/2026 con scadenza alle ore 12:00 del 23/03/2026;

Alla scadenza come attestato dal protocollo, sono pervenute le seguenti offerte:

- 1. MARKTIELL S.A.S. PROT. n. 03798
- 2. TROCCHIA GIANLUIGI PROT. n. 04024;
- 3. O.ME.SA SRL PROT. n. 04707;
- 4. LA TORRENTE PROT. n. 04836;
- 5. ABETE ANNA PROT. n. 04850;
- 6. ABETE ANNA PROT. n. 04851;
- 7. GDA SRLS PROT. n. 04861;
- 8. F.LLI AMATRUDA PROT. n. 04864;
- 9. SOC. FLORA SRL PROT. n. 04865;
- 10. NAPODANO GIOVANNI PROT. n. 4866;
- 11. SANTANIELLO LUIGI PROT. n. 04868;

Con Determinazione n. 69 del 26-03-2026 Reg. gen. N. 223 del 26-03-2026 si è preso atto delle offerte pervenute ed è stata nominata la Commissione valutatrice composta da:

- dott.ssa Ida Smaldone, Segretario Comunale, in qualità di Presidente;
- ing. Francesco Ferraioli, Responsabile del Servizio Manutenzione e Patrimonio;
- arch. Maria Russo, istruttore tecnico in servizio presso l'Area Tecnica.

Con nota del 24-03-2026 prot. n. 0004980 è stato dato avviso sull'Albo Pretorio della convocazione seduta pubblica per la celebrazione dell'Asta.

**Dato Atto** che ad esito delle operazioni di gara tenutasi in data 31/03/2026, la Commissione in data 03/04/2026 ha trasmesso il Verbale di gara, per consentire al RUP le verifiche;

**Preso Atto che**

I concorrenti come elencati hanno partecipato al pubblico incanto per i beni d'interesse come di seguito riportato:

- 1. MARKTIELL S.A.S. PROT. n. 03798 - **presentato offerta per il Lotto 1F**
- 2. TROCCHIA GIANLUIGI PROT. n. 04024 - **presentato offerta per il Lotto 1T**
- 3. O.ME.SA SRL PROT. n. 04707 - **presentato offerta per il Lotto 3T**
- 4. LA TORRENTE PROT. n. 04836 - **presentato offerta per il Lotto 5T**
- 5. ABETE ANNA PROT. n. 04850 - **presentato offerta per il Lotto 3T**
- 6. ABETE ANNA PROT. n. 04851 - **presentato offerta per il Lotto 2T**
- 7. GDA SRLS PROT. n. 04861 - **presentato offerta per il Lotto 3T**
- 8. F.LLI AMATRUDA PROT. n. 04864 - **presentato offerta per il Lotto 5T**
- 9. SOC. FLORA SRL PROT. n. 04865 - **presentato offerta per il Lotto 5T**
- 10. NAPODANO GIOVANNI PROT. n. 4866 - **presentato offerta per il Lotto 5T**
- 11. SANTANIELLO LUIGI PROT. n. 04868 - **presentato offerta per il Lotto 5T**

Al termine della disamina della documentazione e delle offerte la Commissione ha determinato le seguenti risultanze:

LOTTO	OFFERTA	AGGIUDICATARIO
<b>LOTTO 1 T terreno</b>	€ 8.750,00 (ottomilasettecentocinquanta)	TROCCHIA GIANLUIGI
<b>LOTTO 2 T terreno</b>	€ 3.265,00 (tremiladuecentosessantacinque)	ABETE ANNA
<b>LOTTO 3 T terreno</b>	€ 5.550,00 (cinquemilacinquecentocinquanta)	GDA SRLS
<b>LOTTO 4 T terreno</b>	Deserta	
<b>LOTTO 5 T terreno</b>	€ 202.150,00 (duecentoduemilacentocinquanta)	F.LLI AMATRUDA PROT.
<b>LOTTO 1 F terreno</b>	€ 42.500,00 (quarantaduemilacinquecento)	MARKTIELL S.A.S
<b>LOTTO 2 F terreno</b>	Deserta	

**Tutto ciò premesso**

Visto il Bando approvato con Determina n. 28 12/02/2026;

L'Avviso pubblicato in data 26/03/2026;

Il Verbale n. 1 del 31/03/2026 trasmesso in data 03.04.2026.

**DETERMINA**

**Di considerare** la premessa parte integrante e sostanziale della presente;

**Di prendere atto delle** le attività della Commissione di Gara costituita con Determinazione n. 69 del 26-03-2026 Reg. gen. n. 223 del 26-03-2026 ed **approvare** Verbale n. 1 del 31/03/2026 che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

**Di approvare** le risultanze dell'asta pubblica;

<b>LOTTO</b>	<b>OFFERTA</b>	<b>AGGIUDICATARIO</b>
<b>LOTTO 1 T terreno</b>	€ 8.750,00 (ottomilasettecentocinquanta)	TROCCHIA GIANLUIGI
<b>LOTTO 2 T terreno</b>	€ 3.265,00 (tremiladuecentosessantacinque)	ABETE ANNA
<b>LOTTO 3 T terreno</b>	€ 5.550,00 (cinquemilacinquecentocinquanta)	. GDA SRLS
<b>LOTTO 4 T terreno</b>	Deserta	
<b>LOTTO 5 T terreno</b>	€ 202.150,00 (duecentoduemilacentocinquanta)	F.LLI AMATRUDA PROT.
<b>LOTTO 1 F terreno</b>	€ 42.500,00 (quarantaduemilacinquecento)	MARKTIELL S.A.S
<b>LOTTO 2 F terreno</b>	Deserta	

**Di dare Atto** che l'alienazione avverrà in regime di esenzione IVA ai sensi come indicato nel bando d'asta;

**Di dare atto** che al momento del rogito si provvederà ad accertare l'entrata derivante dall'alienazione e a regolarizzare la restituzione del deposito cauzionale versato dall'aggiudicatario, quale acconto sul prezzo dell'alienazione;

**Di dare Atto** che sono in corso le verifiche e l'efficacia dell'aggiudicazione, è **subordinata all'esito dei controlli disposti in capo agli aggiudicatari dei rispettivi lotti;**

**Di dare atto** che

- La stipulazione del rogito di compravendita dovrà avvenire entro cinque (5) mesi dalla data di ricevimento della comunicazione di avvenuta aggiudicazione efficace;
- L'aggiudicatario dovrà versare il 30% del prezzo offerto entro 20 giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione, che costituirà caparra confirmatoria;
- Il saldo del prezzo offerto sarà effettuato alla stipula del rogito;
- La consegna dell'immobile avverrà contestualmente alla stipulazione del rogito di compravendita;
- L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui è proposto in vendita, a corpo e non a misura, con ogni annesso e connesso accesso e recesso, usi, diritti, servitù attive e passive, se ed in quanto legalmente esistenti e pertinenti;
- Qualora l'aggiudicatario, per causa a lui imputabile, non addivenga alla stipulazione nei termini e con le modalità indicate nel presente bando d'asta, si intenderà decaduto dall'aggiudicazione ed il Comune incamererà la caparra confirmatoria, a titolo di indennizzo, salvo comunque il diritto al maggior danno.

**Di dare atto** che, ai sensi dell'art. 6-bis della legge n. 241/1990, dell'art. 1, c. 9, lett. e), della legge n. 190/2012, del Codice comunale di comportamento dei dipendenti pubblici, per il presente atto finale non sussistono motivi di conflitto di interesse in capo al responsabile del procedimento e al soggetto che adotta;

**Di dare atto** che dal presente provvedimento non deriva alcun onere a carico del bilancio comunale [o dell'Ente], in quanto l'atto non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata, e che pertanto non è richiesto il parere di regolarità contabile di cui all'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000.

**Di disporre** la pubblicazione dell'esito di gara all'Albo Pretorio online e nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale, ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA  
ARCH. D'Ambrosio Vito

Parere di regolarità contabile e attestazione di copertura finanziaria ai sensi degli artt. 49 e 153 , comma 5 del D.Lgs. n. 267/2000.

IL RESPONSABILE DELL'AREA ECONOMICO - FINANZIARIA  
PEPE ANGELA

ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

Il presente atto costituisce copia digitale conforme all'originale cartaceo ed è firmato digitalmente dal competente Responsabile di Area; esso è stato pubblicato sul sito istituzionale dell'ente [www.comunesantegidiodelmontealbino.sa.it](http://www.comunesantegidiodelmontealbino.sa.it) in data 14-04-2026

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA  
ARCH. D'Ambrosio Vito