



# COMUNE DI VILLARICCA (NA)

Settore Ragioneria – Ufficio Patrimonio

## AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISTO DEL COMPLESSO SPORTIVO COMUNALE

### PREMESSO CHE

- con deliberazione del Consiglio Comunale N. 5 del 14-04-2026 è stato approvato il **Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari** per il **triennio 2026-2028**, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito in L. 133/2008;
- nel suddetto Piano è inserito, tra i beni suscettibili di dismissione, il **complesso sportivo comunale sito in Villaricca (NA)**;
- per tale bene è stata redatta nel 2023 apposita **perizia estimativa da parte dell'Agenzia delle Entrate**, successivamente oggetto di **aggiornamento tecnico-estimativo**, approvato con Delibera della Giunta Comunale 39 del 06-05-2026, disponibile a questo link: [RELAZIONE TECNICA ESTIMATIVA](#)
- l'Amministrazione intende verificare l'interesse del mercato all'acquisto del bene, nel rispetto dei principi di **trasparenza, parità di trattamento e non discriminazione**;

### ART. 1 – OGGETTO DELL'AVVISO

Il presente avviso è finalizzato a raccogliere **manifestazioni di interesse all'acquisto** del seguente bene immobile:

#### Complesso Sportivo Comunale

- ubicato nel Comune di Villaricca (NA);
- censito al Catasto Fabbricati al Foglio 2, Particella 1886, sub 1;
- categoria catastale D/6;
- superficie complessiva area: circa **mq 26.775**;

Il compendio si configura come un sistema articolato costituito da:

- **Palazzetto dello Sport** con fabbricati annessi;
- **Polo Tennis** con campi e servizi;
- **Polo Calcio** con campo regolamentare, campi da calcetto, spogliatoi e corsia di atletica;
- **Aree Comuni** costituite da parcheggi, verde e percorsi interni e corsia di atletica.

### ART. 2 – VALORE DI RIFERIMENTO

Il valore di riferimento del bene è determinato sulla base della:

- perizia estimativa redatta dall'Agenzia delle Entrate;

- successiva relazione tecnica estimativa integrativa e di aggiornamento elaborata dall'Ufficio Patrimonio, Aprile 2026.

Il valore aggiornato del compendio è pari a:

**€ 2.770.000,00 (euro duemilionesettecentosettantamila/00)**

Tale valore ha natura **indicativa e non vincolante**, costituendo base di riferimento per le successive fasi procedurali.

### **ART. 3 – NATURA DELL'AVVISO**

Il presente avviso:

- costituisce **mera indagine esplorativa di mercato**;
- **non costituisce proposta contrattuale né offerta al pubblico** ai sensi dell'art. 1336 c.c.;
- non vincola in alcun modo il Comune, che si riserva di:
  - non procedere alla vendita;
  - modificare, sospendere o revocare la procedura;
- non attribuisce ai partecipanti alcun diritto alla successiva fase negoziale.

**L'Amministrazione si riserva, all'esito della presente procedura esplorativa e in caso di mancato esito positivo del tentativo di alienazione, di valutare modalità alternative di valorizzazione del bene, ivi incluse forme di concessione a titolo oneroso o partenariato pubblico-privato, ai sensi della normativa vigente.**

### **ART. 4 – FINALITÀ**

La presente procedura è finalizzata a:

- verificare l'interesse di operatori economici e soggetti privati;
- individuare potenziali acquirenti;
- definire le condizioni per l'eventuale successiva procedura di alienazione.

A seguito della presente fase, l'Amministrazione potrà procedere mediante:

- gara pubblica;
- procedura negoziata;
- altra forma prevista dalla normativa vigente.

### **ART. 5 – SOGGETTI AMMESSI**

Possono presentare manifestazione di interesse:

- persone fisiche;
- persone giuridiche;
- operatori economici;
- soggetti anche riuniti o associati.

È ammessa la partecipazione:

- in forma singola;
- congiunta;
- per persona da nominare.

### **ART. 6 – MODALITÀ DI PRESENTAZIONE**

La manifestazione di interesse dovrà pervenire entro:

**30-05-2026 (ore 19:00)**

mediante:

- PEC all'indirizzo: [protocollo.villaricca@asmepec.it](mailto:protocollo.villaricca@asmepec.it)

con oggetto:

**“Manifestazione di interesse – Acquisto complesso sportivo comunale Villaricca”**

## **ART. 7 – CONTENUTO DELLA MANIFESTAZIONE**

La manifestazione dovrà contenere:

- dati identificativi del soggetto proponente;
- dichiarazione di interesse all'acquisto;
- recapiti per comunicazioni;
- dichiarazione di accettazione del presente avviso;
- copia documento di identità del sottoscrittore.

La manifestazione:

- **non è vincolante;**
- **non costituisce offerta economica.**

La domanda dovrà essere redatta preferibilmente utilizzando il modello predisposto dall'Amministrazione, allegato al presente avviso (**Allegato A - Modello di domanda**)."

In ogni caso, l'istanza dovrà contenere tutte le dichiarazioni e le informazioni previste nel presente articolo."

## **ART. 8 – “DESTINAZIONE URBANISTICA E VINCOLI”**

Il bene oggetto del presente Avviso ricade in **area urbanisticamente destinata ad attrezzature di interesse pubblico con vocazione sportiva**, secondo gli strumenti urbanistici vigenti.

Pertanto, **l'utilizzo del compendio dovrà risultare conforme alla suddetta destinazione urbanistica** e garantire il **mantenimento delle funzioni di interesse pubblico e collettivo**, con particolare riferimento alla fruizione in ambito sportivo.

L'Amministrazione si riserva, nelle successive fasi procedurali, di **disciplinare mediante apposita convenzione le modalità di utilizzo, gestione e fruizione del bene**, anche al fine di **assicurare la continuità dell'accessibilità e il perseguimento dell'interesse pubblico**, nonché di prevedere eventuali obblighi e condizioni a carico dell'acquirente.

## **ART. 9 – STATO DEL BENE**

Il bene sarà alienato:

- **nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;**
- con tutte le pertinenze, accessioni, diritti e servitù;
- senza garanzia per eventuali vizi o difformità.

## **ART. 10 – SUCCESSIVE FASI**

I soggetti che avranno manifestato interesse potranno essere:

- invitati a presentare offerta vincolante;

- coinvolti in eventuale procedura competitiva.

L'aggiudicazione potrà avvenire sulla base del miglior prezzo e/o **dell'offerta economicamente più vantaggiosa**, secondo i criteri che saranno definiti nella successiva procedura.

## **ART. 11 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile del procedimento è individuato in:

**Dott. Vincenzo Rando** – Responsabile del Settore Ragioneria E Tributi con delega al Patrimonio

## **ART. 12 – PUBBLICITÀ**

Il presente avviso è pubblicato:

- all'**Albo Pretorio on-line** del Comune di Villaricca;
- sul **sito istituzionale dell'Ente**;

per un periodo non inferiore a:

**10 (dici) giorni consecutivi**

decorrenti dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio

## **ART. 13 – TRATTAMENTO DEI DATI**

I dati personali saranno trattati nel rispetto del Regolamento UE 2016/679.

Il Responsabile del Settore  
Ragioneria Economato e Tributi  
**Dott. Vincenzo Rando**