



# COMUNE DI CALITRI

(Provincia di Avellino)

## MEDAGLIA D'ORO AL MERITO CIVILE

**BANDO D'ASTA PER LA VENDITA AL PUBBLICO INCANTO DI ALCUNI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE, INSERITI NELL'ELENCO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE n. 15 del 06/04/2022.**

Con il presente Bando d'Asta vengono messi in vendita gli immobili di proprietà comunale rimasti invenduti dopo la precedenti aste pubbliche.

L'Amministrazione Comunale, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 06/04/2022, ha approvato il piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari da alienare tramite procedura di asta pubblica.

### **PERTANTO,**

in esecuzione della deliberazione della citata deliberazione n. 15 del 06/04/2022, avente ad oggetto " **Bilancio 2022/2024- Approvazione Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, ecc.**, e nel rispetto del vigente Regolamento Comunale di disposizione dei beni immobili, approvato con deliberazione di C.C. nr.15 del 05/06/2018;

### **RENDE NOTO**

che il giorno **16/06/2022** con inizio alle **ore 11.30**, presso l'Ufficio Tecnico comunale - Via Roma – Calitri (AV) avrà luogo l'asta pubblica, al miglior offerente, per la vendita al pubblico incanto degli immobili di cui ai lotti individuati nel successivo punto A).

**A) UNITA' IMMOBILIARI DISPONIBILI DEL COMUNE DI CALITRI INSERITE NELL' ELENCO APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. nr.15 /2022**

LOTTO D'ASTA	Unità Immobiliari	Destinazione d'uso	Indirizzo	civ.	Piano	FG	part.	SUB	cat.	mq	Nuovo valore economico (€)	CAUZIONE 10 % del prezzo a base d'asta (€) nuovi valori
LOTTO 1	U.I.1	ABITAZIONE	Via Ten. Margotta	25	T	51	17	2	A/6	60 circa	5.500,00	550,00
LOTTO 2	U.I.1	ABITAZIONE	Via S.Canio	134	1	51	116	13	A/6	50 circa	5.000,00	500,00
	U.I.2	ABITAZIONE	Via A.Cicoria	2	1	51	116	5	A/6	23 circa		
LOTTO 3	U.I.1	ABITAZIONE + annessi	C.da San Michele	30/32	T-1	51	412	8	A/4	250 circa	12.000,00	1.200,00
LOTTO 4	U.I.1	ABITAZIONE	Via S. Canio	37	T	51	412	3	A/6	97 circa	500,00	50,00
LOTTO 5	U.I.1	DEPOSITO	Via S. Canio	33	T	51	412	1	C/2	37 circa	500,00	50,00
LOTTO 6	U.I.1	ABITAZIONE	Via S. Canio - C.da San Michele	20	T	51	412	4	A/6	20 circa	500,00	50,00
LOTTO 7	U.I.1	ABITAZIONE	Via Cerrata	32/34	T	51	36	9	A/4	66 circa	32.000,00	3.200,00
LOTTO 8	U.I.1	ABITAZIONE	Via A.Cicoria	20	1	51	115	2	A/6	60 circa	6.000,00	600,00
LOTTO 9	U.I.1	ABITAZIONE	Via F.Tedesco	95	1-T	49	1588	5	A/4	58 circa	57.500,00	5.750,00
	U.I.2	DEPOSITO /ATTICO	Via F.Tedesco	95	2	49	1588	7	C/2	49 circa		
	U.I.3	POSTO AUTO	Via Marconi	snc	S1	49	1588	9	C/6	58 circa		
LOTTO 10	U.I.1	ABITAZIONE + Sottotetto	Corso Rinascimento	3	T-3	36	1051	5	A/3	72 circa	40.500,00	4.050,00
	U.I.2	AUTORIMESSA	Corso Rinascimento	snc	S1	36	1051	16	C/6	26 circa		

## BREVE DESCRIZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI IN VENDITA

**LOTTO 1** - L'unità immobiliare è ubicata al Piano Terra di Via Ten. Margotta n. 25 ed è posizionata in una zona centrale del centro abitato. Tale unità immobiliare è composta da: ingresso/cucina, corridoio centrale, bagno, ripostiglio e n. 2 camere da letto, oltre ad un piccolo soppalco posizionato tra il bagno ed il corridoio centrale. L'immobile, di circa 60 mq di superficie utile, presenta un'altezza media di 3,50 metri ed è stato costruito con muratura in pietrame. Il solaio è stato realizzato in ferro e laterizio. Lo stato di conservazione dell'intero immobile non è ottimale pertanto, sono necessari interventi edilizi interni (sia di rifiniture che di impianti) per ripristinare l'abitabilità dello stesso. **L'immobile non presenta i requisiti di interesse culturale.** ALLO STATO ATTUALE BISOGNA EFFETTUARE LE OPERAZIONI DI AGGIORNAMENTO CATASTALE.

**LOTTO 2** - L'unità immobiliare, con accesso principale ubicato alla Via San Canio n. 134, è stata realizzata in epoca ottocentesca nel tessuto storico di Calitri. L'immobile è distribuito su due livelli differenti ed è composto, al primo piano, da: ingresso/soggiorno, cucina, ripostiglio, letto e bagno, al secondo piano, con accesso anche da Via Cicoira n. 2, da camera da letto e bagno. La superficie utile è di circa 73 mq mentre l'altezza media è di circa 2,70 metri. L'immobile presenta una struttura portante costituita da muratura in pietrame e solaio con travetti in ferro. Lo stato di conservazione dell'intero immobile è soddisfacente, anche se risulta necessario il rifacimento dei rivestimenti e di tutti gli impianti. **VINCOLI: D.lgs n. 42 del 22.01.2004, artt. 10 e 12 – procedura di verifica dell'interesse culturale già avviata presso la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania.**

ALLO STATO ATTUALE BISOGNA EFFETTUARE LE OPERAZIONI DI AGGIORNAMENTO CATASTALE.

**LOTTO 3** – L’immobile, realizzato in epoca ottocentesca nel tessuto storico di Calitri, è ubicato in Contrada San Michele al civico 30/32. Lo stesso, nella parte superiore, collocata al secondo piano, è parzialmente crollato.

Originariamente il secondo piano era caratterizzato dai seguenti ambienti: disimpegno, bagno e n. 3 camere da letto. Il primo piano, gravemente danneggiato, mostra i seguenti vani: ingresso, cucina, ripostiglio, wc e n. 3 camere da letto. Inoltre, al piano terra, con accesso da Vico San Michele, è ubicato un locale cantina di mq 27 circa con un’altezza di 2,50 metri. Complessivamente la superficie utile è di circa 250 mq e l’altezza media (piano primo e secondo) è di 3,20 metri.

Le opere strutturali dell’immobile, nonché le opere edilizie degli ambienti interni (inclusi gli impianti idrici, sanitari, elettrici, ecc), sono notevolmente danneggiate. Pertanto, sono necessari ingenti lavori strutturali ed edilizi al fine di ripristinare l’abitabilità dell’immobile.

**VINCOLI: D.lgs n. 42 del 22.01.2004, artt. 10 e 12 – procedura di verifica dell’interesse culturale già avviata presso la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania.**

ALLO STATO ATTUALE BISOGNA EFFETTUARE LE OPERAZIONI DI AGGIORNAMENTO CATASTALE.

**LOTTO 4** – L’unità immobiliare, realizzata in epoca ottocentesca nel tessuto storico di Calitri, è ubicata al Piano Terra di Via S. Canio n. 37 ed è inclusa in un fabbricato parzialmente crollato nella parte superiore. Presenta una superficie utile di circa 97 mq ed è composta, nella parte anteriore, da: ingresso, cucina/pranzo e wc. Nella parte posteriore si evidenziano alcuni scalini in pietra che collegano il corridoio con la stanza da letto, nonché il ripostiglio ed il locale deposito.

L’immobile ha un’altezza di circa 3 metri e presenta una struttura portante, gravemente danneggiata, costituita da muratura in pietrame. Le opere di rifinitura e la maggior parte dei pavimenti sono gravemente danneggiati. Inoltre, l’unità abitativa risulta priva di tutti gli impianti (idrici, elettrici, ecc.). **VINCOLI: D.lgs n. 42 del 22.01.2004, artt. 10 e 12 – procedura di verifica dell’interesse culturale da avviare presso la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania.**

ALLO STATO ATTUALE BISOGNA EFFETTUARE LE OPERAZIONI DI AGGIORNAMENTO CATASTALE.

**LOTTO 5** - L’unità immobiliare, realizzata in epoca ottocentesca nel tessuto storico di Calitri, è ubicata al Piano Terra di Via S. Canio n. 33 ed è inclusa in un fabbricato parzialmente crollato nella parte superiore. L’immobile, ad uso locale/deposito, ha una superficie utile di circa 37 mq ed un’altezza di circa 3 metri. Lo stesso, è caratterizzato da un solaio in legno ed una struttura portante costituita da muratura in pietrame a sacco. La maggior parte delle opere interne sono gravemente danneggiate. **VINCOLI: D.lgs n. 42 del 22.01.2004, artt. 10 e 12 – procedura di verifica dell’interesse culturale da avviare presso la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania.**

ALLO STATO ATTUALE BISOGNA EFFETTUARE LE OPERAZIONI DI AGGIORNAMENTO CATASTALE.

**LOTTO 6** - L’unità immobiliare, realizzata in epoca ottocentesca nel tessuto storico di Calitri, è ubicata al Piano Terra di Via S. Canio/C.da San Michele n. 20 ed è inclusa in un fabbricato parzialmente crollato nella parte superiore. Presenta un unico ambiente avente una superficie utile di circa 20 mq ed un’altezza di circa 3 metri. L’immobile è caratterizzato da un solaio in legno ed una struttura portante costituita da muratura in pietrame a sacco. Le opere di rifinitura e la maggior parte dei pavimenti sono gravemente danneggiati. Inoltre, l’unità abitativa risulta priva di tutti gli impianti (idrici, elettrici, ecc.). **VINCOLI: D.lgs n. 42 del 22.01.2004, artt. 10 e 12 – procedura di verifica dell’interesse culturale da avviare presso la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania.**

ALLO STATO ATTUALE BISOGNA EFFETTUARE LE OPERAZIONI DI AGGIORNAMENTO CATASTALE.

**LOTTO 7** - L'unità immobiliare, ubicata in Via Cerrata civico 32/34, è stata recentemente ricostruita con i fondi della legge 219/81. Detta unità immobiliare, ampiamente soleggiata, è stata costruita con muratura in mattoni doppio UNI e solaio in laterocemento. Allo stato attuale l'immobile è privo di pavimentazione, degli infissi esterni, degli impianti idrici, sanitari ed elettrici, nonché di tutte le rifiniture interne. Anche i divisori dei vari ambienti devono essere completati. Inoltre, all'esterno si evidenzia un ballatoio d'accesso in cemento armato da ultimare. La superficie utile è di circa 66 mq e l'altezza di piano è di 3,15 metri. **L'immobile non presenta i requisiti di interesse culturale.** ALLO STATO ATTUALE BISOGNA EFFETTUARE LE OPERAZIONI DI AGGIORNAMENTO CATASTALE.

**LOTTO 8** - L'unità immobiliare, realizzata in epoca ottocentesca nel tessuto storico di Calitri, è ubicata alla Via Cicoria n. 20 ed è composta da: cucina/soggiorno, letto, ripostiglio, stanzetta, bagno e balcone/veranda. La superficie utile è di circa 60 mq mentre l'altezza media è di circa 3,00 metri. L'immobile presenta una struttura portante costituita da muratura in pietrame e malta comune e il solaio è stato realizzato con travetti in ferro e laterizio. Inoltre, il tetto presenta una struttura in legno e manto di copertura in coppi di laterizio. Lo stato di conservazione dell'intero immobile non è soddisfacente e, tra l'altro, risulta necessario il rifacimento dei rivestimenti e di tutti gli impianti.

**VINCOLI: D. lgs n. 42 del 22.01.2004, artt. 10 e 12 – procedura di verifica dell'interesse culturale già avviata presso la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania.** ALLO STATO ATTUALE BISOGNA EFFETTUARE LE OPERAZIONI DI AGGIORNAMENTO CATASTALE.

**LOTTO 9** - L'unità immobiliare è stata realizzata, con i fondi della legge 219/81, in una zona centrale del centro abitato ed è ubicata al primo piano di un fabbricato condominiale, alla Via F. Tedesco n. 95. Detta unità immobiliare, ampiamente soleggiata e dotata di impianti idrici, sanitari ed elettrici, ha una superficie utile di circa 58 mq ed un'altezza di 2,75 metri circa. Al suo interno presenta i seguenti ambienti: ingresso, cucina, bagno, e n. 2 stanze da letto collegate da una scala in ferro, poiché una delle due stanze è ubicata al piano terra. Inoltre, l'immobile presenta, al secondo piano, un vano attico grezzo di circa 49 mq ed al piano terra una quota ideale pari ad 1/3 del locale garage (superficie utile del garage circa 58 mq). La struttura portante è in c.a. con tamponamenti in mattoni forati. Lo stato di conservazione dell'intero immobile risulta buono. Inoltre, per tale immobile è stato rilasciato il certificato di agibilità ed abitabilità in data 18.02.1993. **L'immobile non presenta i requisiti di interesse culturale.**

**LOTTO 10** - L'immobile, incluso in un fabbricato condominiale, è stato costruito negli anni 1993/1994 all'interno del Piano di Zona "Valle Pittoli".

Detto immobile, ha una superficie complessiva di circa 98 mq ed è composto, al primo piano, dai seguenti ambienti: ingresso/corridoio, soggiorno-pranzo, cucina, bagno e n. 1 stanze da letto. Tali ambienti hanno un'altezza di 2,80 metri circa. Al piano terzo è ubicato un locale sottotetto avente un'altezza di metri 2,65 circa. L'immobile, inoltre, presenta un locale garage di mq 26 circa con un'altezza di metri 2,60. La struttura portante è in c.a. con tamponamenti in mattoni forati. L'immobile è dotato di impianti idrici, sanitari ed elettrici e lo stato delle finiture interne è soddisfacente. **L'immobile non presenta i requisiti di interesse culturale.**

**MODALITA' DI PROVENIENZA**

Gli immobili sono posti in vendita a corpo, con tutte le servitù attive e passive, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Il presente bando e tutta la documentazione di gara sono visionabili e reperibili senza onere alcuno, presso l'Ufficio Tecnico comunale - Via Roma - Calitri (AV) dalle ore 11,00 alle ore 13,30 dei giorni feriali escluso il sabato. Inoltre, il bando (inclusi i relativi allegati) è pubblicato sul sito web istituzionale del Comune di Calitri: [www.comune.calitri.gov.it](http://www.comune.calitri.gov.it)

N. LOTTO	DESCRIZIONE	PRIMITIVO PROPRIETARIO	MODALITA' DI PROVENIENZA AL COMUNE DI CALITRI
LOTTO 1	abitazione ubicata alla Via Ten. Margotta n. 25	CESTONE Lorenzo nato il 20.01.1939 a Calitri (AV).	Decreto di acquisizione Ope Legis D.lgs. 76/90, rep. 8011 del 17.09.2009 – Rogante: Arch.Giuseppe Piumelli; trascritto presso la Conservatoria di Avellino il 30.10.2009, rep. n. 16691.1/2009
LOTTO 2	n. 2 unità abitative ubicate alla Via San Canio n. 134 ed alla Via Cicoria n. 2	DI CAIRANO Antonio nato il 10.08.1942 a Calitri (AV); SCOCA Giuseppe nato il 09.09.1939 a Calitri (AV); DI CAIRANO Maria nata il 10.08.19444 a Calitri (AV).	Acquisito (Ope Legis L.219 del 14.05.1981 ) con atto del Notaio Romana Capaldo del 16.11.1999 - trascritto alla Conservatoria di Avellino il 15.12.1999 rep. n.ri. 19624/16206 e 19625/16207. Atto di rettifica rep. n.15375 del 29.10.2008 stipulato dal Notaio Romana Capaldo, trascritto alla Conservatoria di Avellino il 18.11.2008, rep.part. n. 20125
LOTTO 3	abitazione di tipo popolare ubicata alla Contrada San Michele n.30/32	CERRATA Anna Maria nata il 21.04.1939 a Roma; D'ACIERNO Carmala nata il 20.01.1947 ad Ospedaletto d'Alpinolo (AV); CERRATA Olimpia nata il 12.10.1976 a Napoli; CERRATA Luigi nato il 22.02.1980 ad Avellino	Acquisito (Ope Legis D.lgs. 76/90) con atto del Segretario Comunale del 02.11.2003 - rep. n. 89/03, trascritto presso la Conservatoria di Avellino il 14.11.2003, rep. part. n. 16247
LOTTO 4	abitazione ubicata alla Via San Canio n.37	ROSANIA Gaetana nata il 17.06.1922 a Calitri (AV)	Acquisito (Ope Legis L.219 del 14.05.1981) con atto del Notaio Romana Capaldo del 26.05.1999 – rep. n.380; registrato in Sant'Angelo dei Lombardi (AV) il 27.05.1999 – rep. 679
LOTTO 5	locale/deposito ubicato alla Via San Canio n.33	AVELLA Giovanni nato il 01.03.1944 a Calitri (AV)	Acquisito (Ope Legis D.lgs. 76/90) con atto del Segretario Comunale del 03.03.2005 - rep. n. 05/05, trascritto presso la Conservatoria di Avellino il 23.03.2005, rep. part. n. 4208
LOTTO 6	abitazione ubicata alla Via San Canio / Contrada San Michele n.20	AVELLA Antonietta nata il 03.12.1942 a Calitri (AV); AVELLA Giovanni nato il 01.03.1944 a Calitri (AV); AVELLA Michelina nata il 22.03.1947 a Calitri (AV); AVELLA Mauro nato il 19.06.1949 a Calitri (AV)	Acquisito (Ope Legis D.lgs. 76/90) con atto del Segretario Comunale del 07.03.2006 - rep. n. 29/06, trascritto presso la Conservatoria di Avellino 04.04.2006, rep. part. n.5258
LOTTO 7	abitazione ubicata alla Via Cerrata n. 32/34	MAFUCCI Giovanni nato il 01.09.1934 a Calitri (AV)	Decreto di acquisizione Ope Legis D.lgs. 76/90, rep. 1640 del 05.03.2012 - Rogante: Arch. Giuseppe Piumelli. Trascrizione presso la Conservatoria di Avellino in data 30.03.2012, rep. n. 4698.1/2012
LOTTO 8	abitazione ubicata alla Via Cicoria n. 20	LOPRIORE Pasquale nato il 14.01.1921 a Calitri (AV); RAUSEO Angela nata il 19.03.1925 a Treviso (AV)	Decreto di acquisizione Ope Legis D.lgs. 76/90, rep. 976 del 30.01.2006 - Rogante: Arch.Giuseppe Piumelli. Trascrizione presso la Conservatoria di Avellino in data 10.02.2006, rep. Part. 2481
LOTTO 9	abitazione ubicata alla Via Tedesco n. 95 con annesso locale deposito e posto auto autorimessa con accesso da Via Marconi	PANELLI Lucia nata il 06.10.1959 a Calitri (AV)PANELLI Armando nato il 05.09.1921 a Calitri (AV);PANELLI Peppino nato il 25.09.1928 a Calitri (AV); POLIDORO Rosa nata il 22.10.1934 a Calitri (AV)	Acquisito (Ope Legis L. n.219 del 14.05.1981) con atto del Notaio Vincenzina Cestone del 28.05.2002 - rep. n. 41509 - trascritto alla Conservatoria di Avellino il 16.06.2002 rep. part. 9984
LOTTO 10	abitazione ubicata in C.so Rinascimento n. 3 con annessi sottotetto e autorimessa	COMUNE di CALITRI	Costruito in proprio con Decreto di Finanziamento del 17.01.1994 rep. n.1/1994;

## 1. DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta pubblica si terrà secondo le disposizioni del presente bando, del summenzionato Regolamento Comunale di disposizione dei beni immobili e del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827. L'aggiudicazione avverrà con il metodo previsto dall'art. 73, lett. c) del decreto citato, ossia per mezzo di offerte segrete in **AUMENTO** rispetto al prezzo posto a base d'asta, restando escluse le offerte alla pari o al ribasso, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta per singoli lotti, al quale si partecipa, come indicato nell'elenco del presente bando pubblico.

Ciascuno dei beni indicati nei singoli lotti viene venduto a corpo e nello stato di fatto e di diritto esistente al momento della gara, con tutte le servitù attive e passive, note ed ignote, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, con tutti i diritti, ragioni, azioni, pertinenze, eccezioni, oneri quali dall'Ente posseduti in forza dei suoi titoli di proprietà e di suo possesso.

Il corrispettivo della presente asta è costituito dal trasferimento in proprietà all'aggiudicatario del bene. Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese tecniche sostenute o da sostenere (**frazionamenti, aggiornamenti catastali, costi delle perizie, ecc.**), amministrative e finanziarie necessarie per la redazione e la stipula degli atti conseguenti la gara, oltre le spese relative all'espletamento della gara stessa pari al 2% dell'importo a base d'asta di ogni lotto al quale si partecipa (amministrative, pubblicazione, ecc.). L'offerta pertanto dovrà tenere conto, oltre che del prezzo offerto in sede di asta pubblica, anche della necessità di provvedere agli obblighi e di attenersi alle condizioni di cui al presente bando.

## 2. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Possono partecipare all'asta tutti gli interessati in forma di persona fisica o giuridica nel rispetto della vigente normativa in materia che, in possesso dei requisiti previsti dal bando, presentino le offerte corredate dalla documentazione richiesta.

- B)** Per partecipare alla gara ogni concorrente dovrà far pervenire la propria offerta all'Ufficio Protocollo del Comune di Calitri - Via Roma, con qualsiasi mezzo, in plico ben chiuso con ceralacca o nastro adesivo e siglato su tutti i lembi di chiusura, indicante all'esterno il nominativo del concorrente, l'indirizzo e la seguente dicitura: "**OFFERTA PER LA VENDITA AL PUBBLICO INCANTO DI ALCUNI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE, INSERITI NELL' ELENCO I APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. nr.15 /2022 - LOTTO n.\_\_\_\_.**"

Il plico dovrà pervenire al sopraindicato ufficio protocollo entro le ore **13:00 del giorno 15/06/2022** pena l'esclusione.

Si può concorrere per uno o per più lotti mediante offerte distinte da fare pervenire, con le modalità sopra indicate, in plichi diversi ciascuno dei quali riferito ad un solo lotto, a pena di esclusione.

## 3. CAUZIONE

Per essere ammessi all'asta pubblica gli interessati dovranno costituire, prima della presentazione dell'offerta, un deposito a titolo cauzionale, pari al 10% dell'importo a base d'asta del lotto per il quale partecipano. Tale deposito dovrà essere effettuato mediante Assegno Circolare non



trasferibile intestato al Comune di Calitri. In caso di aggiudicazione il deposito suddetto avrà carattere di acconto. La cauzione sarà sollecitamente restituita per i concorrenti non aggiudicatari.

La mancata allegazione della documentazione comprovante la costituzione della cauzione comporterà l'esclusione dalla gara e la non apertura della corrispondente busta contenente l'offerta economica.

#### **4. DOCUMENTAZIONE RICHIESTA PER LA GARA**

La documentazione richiesta per la partecipazione alla gara deve essere contenuta **in due buste sigillate con ceralacca o nastro adesivo e controfirmate su tutti i lembi di chiusura** con le seguenti diciture:

- BUSTA N.° 1 - "**Documentazione amministrativa**";
- BUSTA N. 2 - "**Offerta economica**".

Entrambe le buste dovranno essere contenute in unico plico più grande, sigillato con ceralacca o nastro adesivo e controfirmato. Sul plico devono essere riportate le indicazioni riguardanti il mittente, l'indirizzo dell'amministrazione appaltante e la dicitura "**OFFERTA PER LA VENDITA AL PUBBLICO INCANTO DI ALCUNI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE, INSERITI NELL' ELENCO APPROVATO CON DELIBERAZIONE di C.C. n. 15 del .06/04/2022 - LOTTO n.\_\_\_\_\_.**"

In ciascuna busta dovranno essere contenuti i documenti di seguito specificati:

##### **BUSTA N. 1 - Documentazione amministrativa**

1. Istanza di partecipazione alla gara e dichiarazione sostitutiva di certificazione, resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR n° 445/2000 (in carta semplice e seguendo le indicazioni di cui al modello **Allegato 1 – PARTE PRIMA e PARTE SECONDA**), con la quale il concorrente attesta:

a. **PARTE PRIMA**, con cui il sottoscrittore, pena l'esclusione, attesta:

- di conoscere e di accettare incondizionatamente tutte le prescrizioni del presente bando, nonché del Regolamento Comunale di disposizione dei beni immobili rientranti nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale;
- di prendere atto che l'immobile viene venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- di aver visto ed esaminato l'immobile oggetto dell'asta, di conoscere esattamente la sua consistenza di stato e d'uso, nonché di aver preso conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta;
- di essere a conoscenza che saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese tecniche sostenute o da sostenere (**frazionamenti, aggiornamenti catastali, costi delle perizie, ecc.**), amministrative e finanziarie, necessarie per la redazione e la stipula degli atti conseguenti la gara, le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni ed ogni altra spesa derivante e conseguente alla compravendita, oltre le spese relative all'espletamento della gara stessa (tecniche, amministrative, pubblicazione, ecc.), pari al 2% dell'importo a base d'asta di ogni singolo lotto al quale si partecipa.

- di rinunciare sin d'ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualsiasi titolo nel caso in cui l'amministrazione interrompa, annulli la gara o non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione della cauzione (10%) e del deposito provvisorio (2%) per spese contrattuali;
  - *(per le imprese e società)* – di essere titolare dell'impresa o legale rappresentante della società.
- b. **PARTE SECONDA**, con cui il sottoscrittore a seconda della situazione giuridica attesta, pena l'esclusione:
- ✓ ***se a concorrere sia persona fisica: autocertificazione resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 con cui dichiara:***
    - di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
    - di non avere riportato condanne penali e di non aver avuto né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
    - di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa.
  - ✓ ***se a concorrere sia un'impresa individuale: autocertificazione resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 con cui dichiara:***
    - di essere iscritto al registro delle imprese presso la Camera di Commercio di.....;
    - di non trovarsi in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
    - di non avere riportato condanne penali e di non aver avuto né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
    - di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
  - ✓ ***se a concorrere sia un'impresa esercitata in forma societaria: autocertificazione resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n. 445 con cui dichiara:***
    - che la Società è iscritta al registro delle imprese presso la Camera di Commercio di ..... ;



- i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della società con i relativi poteri sono..... ;
- di non avere riportato condanne penali né di avere procedimenti penali in corso per reati che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione e che, per quanto a sua conoscenza, un tanto vale anche per gli altri amministratori e legali rappresentanti;
- di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa e che, per quanto a sua conoscenza, un tanto vale anche per gli amministratori e legali rappresentanti;
- che la società non si trova in stato di liquidazione, di fallimento o di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non è in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- (per cooperative, onlus, ecc.): che la società è iscritta negli appositi registri istituiti presso la Prefettura di \_\_\_\_\_ al nr. \_\_\_\_\_ ovvero presso il Ministero dell'Interno al nr. \_\_\_\_\_;

✓ ***se a concorrere sia ente privato diverso dalle società:***

- copia, certificata conforme all'originale, dell'atto costitutivo;
- copia, certificata conforme all'originale, dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta.

In alternativa all'autocertificazione possono essere presentati gli originali o copie conformi all'originale dei certificati relativi (Certificato del Casellario Giudiziale, Certificato del registro imprese della Camera di Commercio I. AA, ecc.).

**Qualora l'offerta sia presentata a nome di più persone, la dichiarazione anzidetta deve essere resa da ognuna di esse.**

2. documentazione idonea alla dimostrazione, nella forma richiesta dal bando (Assegno Circolare non trasferibile intestato al Comune di Calitri), di avvenuto deposito cauzionale, pari al 10% del prezzo a base d'asta;

3. deposito a titolo di anticipo spese contrattuali, pari al 2% del prezzo a base d'asta, da effettuarsi con le stesse modalità previste per il precedente punto 2. ;

Qualora la dichiarazione e l'offerta siano presentate da un procuratore è necessario indicare gli estremi dell'atto di procura e specificatamente, le generalità del rappresentato e del rappresentante. **All'autocertificazione dovrà essere allegata copia fotostatica di un valido documento di identità del sottoscrittore, a pena di esclusione.**

**BUSTA N. 2 - offerta economica:**

L'offerta economica, redatta in lingua italiana dovrà esprimere, in cifre ed in lettere, senza abrasioni o correzioni di sorta, il prezzo offerto che deve risultare in aumento rispetto all'importo a base d'asta indicato nel presente Bando e riportato per ogni singolo lotto nell'elenco di cui al precedente punto A).

L'offerta, redatta conformemente al modello **"Allegato 2"**, su carta bollata da euro 16,00, dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente.

In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella espressa in lettere verrà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

Nella busta contenente l'offerta economica non devono essere inseriti altri documenti, a pena di esclusione.

## **5. RICEZIONE DELLE OFFERTE E GIORNO FISSATO PER LA GARA**

Il plico, con la busta contenente la documentazione amministrativa e la busta contenente l'offerta economica, dovrà pervenire all'ufficio protocollo del Comune di Calitri - Via Roma - 83045 Calitri (AV), con qualsiasi mezzo, entro e non oltre le ore 13:00 del **giorno 15/06/2022**, a pena di esclusione.

La gara si svolgerà alle **ore 11:30** del giorno **16/06/2022** presso l'Ufficio Tecnico comunale - Via Roma - Calitri (AV).

## **6. AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente ammesso all'asta che avrà presentato la migliore offerta in aumento rispetto al prezzo base. L'asta si terrà con il metodo di cui all'art. 73, lettera c), del R.D. 23.5.1924, n. 827, cioè per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nell'elenco dei lotti di cui al precedente punto A) del presente bando pubblico e con il procedimento previsto dal successivo art. 76, commi 1, 2 e 3 del R.D. citato.

Si procederà all'aggiudicazione provvisoria in favore del concorrente che avrà presentato l'offerta in aumento più vantaggiosa rispetto al prezzo a base d'asta.

Non sono ammesse offerte in ribasso o pari al prezzo a base d'asta. Qualora due o più offerte ammesse alla gara risultassero uguali, ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/24, si procederà a richiedere ai soli concorrenti che le hanno presentate, se presenti, un'offerta migliorativa in busta chiusa.

Sarà dichiarato aggiudicatario chi avrà fatto l'offerta migliorativa più elevata. Nel caso di assenza anche di uno solo di essi o qualora i presenti non volessero migliorare la propria offerta, l'aggiudicatario sarà individuato mediante sorte.

L'aggiudicazione avverrà ad unico e definitivo incanto.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, il cui prezzo sia superiore al valore posto a base di gara e anche nel caso di partecipazione all'incanto di un solo concorrente, purchè maggiore almeno dell'1% dell'importo posto a base d'asta.

Il Comune dichiarerà deserta l'asta in caso di mancanza di offerte o qualora nessuna delle offerte pervenute sia ritenuta valida.

Le persone intervenute per conto dei concorrenti alle sedute pubbliche della gara potranno rendere dichiarazioni, da inserire su richiesta nel verbale di gara, solo in quanto legali rappresentanti dei concorrenti stessi o persone munite di delega scritta dei suddetti legali rappresentanti. Per i concorrenti presenti, anche tramite propri procuratori o soggetti delegati, alle sedute di gara, la conoscenza di quanto disposto in seduta pubblica s'intende come immediatamente acquisita.

L'aggiudicazione definitiva verrà disposta con successivo atto dal competente Dirigente, effettuate le necessarie verifiche e controlli.

## **7. DIRITTO DI PRELAZIONE**

Per tutti gli immobili, il Comune di Calitri riconosce il diritto di prelazione, alle stesse condizioni dell'offerta risultata migliore, ai soggetti che partecipano all'asta, relativa al lotto da aggiudicare, con offerta valida e che hanno avuto il proprio immobile danneggiato dal sisma del 23.11.1980 e/o hanno fatto richiesta di assegnazione di contributi previsti dalla legge 219/81 e/o da leggi regionali, ancora costretti in sistemazione provvisoria, il tutto così come espressamente previsto dall'art. 35, comma 10, del D.lgs n. 76/90.

Nei casi in cui sussista il diritto di prelazione, l'aggiudicatario provvisorio decade dall'aggiudicazione qualora l'avente diritto eserciti, allo stesso prezzo offerto dall'aggiudicatario provvisorio, il diritto di prelazione entro i suddetti 20 giorni. L'aggiudicatario provvisorio non potrà vantare alcun diritto in relazione al Lotto per il quale dovesse essere esercitato il diritto di prelazione da parte dell'avente diritto, se non quello della mera restituzione delle somme versate a titolo di deposito cauzionale, né avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune di Calitri.

Nel caso in cui l'avente diritto rinunci all'esercizio del diritto di prelazione o siano inutilmente decorsi i 20 giorni dalla data di svolgimento dell'asta pubblica, si procederà all'adozione della determinazione di aggiudicazione definitiva nei confronti dell'aggiudicatario provvisorio al quale ne verrà data tempestiva comunicazione.

## **8. ALTRE DISPOSIZIONI RELATIVE ALL'ASTA PUBBLICA**

Non sono ammesse offerte alla pari o in ribasso né offerte contenenti clausole o condizioni di sorta.

Non sono ammesse offerte per telegramma o telefax, né condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta, propria o di altri. Non sarà valida, inoltre, alcuna offerta pervenuta o presentata dopo il termine ultimo indicato anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto ad altra precedente e non sarà consentita in sede di gara la presentazione di alcuna offerta. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del concorrente. Il deposito cauzionale costituisce, per l'aggiudicatario, anticipo del prezzo dovuto e costituirà, ai sensi dell'art.1385 c.c., caparra cofirmataria. La somma versata a titolo di deposito cauzionale verrà comunque introitata dal Comune in caso di inadempimento dell'aggiudicatario ovvero qualora lo stesso non si presenti alla stipula dell'atto di compravendita dell'immobile nel giorno fissato.

L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile dalla sua presentazione fino al 180° giorno successivo all'aggiudicazione, e comunque entro e non oltre sei mesi dalla presentazione dell'offerta.

Il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla sottoscrizione del contratto di compravendita entro il termine stabilito dall'amministrazione comporteranno la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione a titolo di caparra ai sensi dell'art.1385 C.C.

Saranno a carico dell'acquirente le spese eventuali di frazionamento, le spese per le variazioni catastali e/o accatastamento degli immobili oggetto del presente bando, quelle di rogito, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni e ogni altra spesa inerente o conseguente alla compravendita, oltre le spese relative all'espletamento della gara stessa (amministrative, pubblicazione, ecc.), pari al 2% dell'importo a base d'asta di ogni singolo lotto al quale si partecipa.

Il pagamento del prezzo avverrà con le seguenti modalità:

1. il 35%, al lordo della cauzione prestata, entro 30 giorni dalla adozione del provvedimento definitivo di aggiudicazione mediante versamento alla Tesoreria Comunale;
2. il rimanente 65% con versamento alla Tesoreria Comunale entro la stipula dell'atto.

L'aggiudicatario è tenuto a stipulare il contratto di compravendita nel termine perentorio di 60 (sessanta) giorni che sarà indicato dall'Amministrazione; l'acquirente subentrerà in tutti i diritti ed in tutti gli obblighi del Comune rispetto all'immobile.

In caso di mancata stipulazione nel termine prescritto per cause imputabili all'aggiudicatario, questo perderà il deposito cauzionale e sarà tenuto al risarcimento dei danni all'Amministrazione, la quale si riserva la possibilità di revocare l'aggiudicazione ed eventualmente trasferirla in capo al concorrente secondo miglior offerente, fatto salvo il diritto al risarcimento del danno ed in particolare della differenza fra le due offerte.

L'aggiudicatario si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione; gli obblighi dell'Amministrazione sono subordinati al perfezionamento del contratto.

Per motivi d'interesse generale, ivi ricompreso l'eventuale esercizio del diritto di prelazione come espressamente previsto dall'art. 35, comma 10, del D.lgs 76/90, nonché per altre disposizioni di Legge, l'Amministrazione si riserva, per tutti o per alcuni lotti, la facoltà di non procedere all'espletamento della procedura di gara, come pure di non procedere alla vendita dopo l'avvenuta aggiudicazione. In tal caso l'aggiudicatario non potrà chiedere indennizzi e/o risarcimenti, salvo il diritto della restituzione della cauzione e del deposito per le spese contrattuali, nonché di eventuali altre somme versate in conto del prezzo.

L'atto di vendita verrà rogato da un notaio scelto dall'acquirente o, in mancanza, dal Segretario Comunale; in quest' ultimo caso, l'acquirente è tenuto a versare al Comune di Calitri gli importi relativi alle imposte di registro, ipotecarie e catastali, ai costi per il rilascio dei certificati di destinazione urbanistica, nonché ai diritti di segreteria e di rogito, prima della stipula del contratto e a qualunque altro titolo.

Per informazioni sul bando rivolgersi al Responsabile del Procedimento Geom. Vito CERRETA – Area Tecnica del Comune di Calitri - Via Roma - Tel: 0827/318711 - int.724, o all'indirizzo di posta elettronica del responsabile del procedimento (219@comune.calitri.av.it).

Gli interessati potranno visitare gli immobili, previo appuntamento da fissare col suddetto Responsabile del Procedimento.

Il presente bando, compresa la documentazione di gara, è pubblicato all'albo pretorio del Comune di Calitri, sul sito web Istituzionale del Comune di Calitri ([www.comune.calitri.gov.it](http://www.comune.calitri.gov.it)).

## **9. INFORMATIVA EX DECRETO LEGISLATIVO N. 196/2003**

In adempimento a quanto previsto dalla normativa per la tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali, il Comune di Calitri informa che il trattamento dei dati relativi sarà effettuato per finalità strettamente connesse alla più funzionale gestione della procedura medesima e comunque per l'assolvimento degli obblighi normativi, amministrativi e contrattuali dell'Ente stesso.

Il trattamento concerne informazioni relative alle domande ed alle Offerte Segrete presentate dai partecipanti all'Asta. Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto del decreto legislativo n. 196/2003 e dei relativi obblighi di sicurezza e riservatezza e potrà essere effettuato anche mediante procedure automatizzate/informatizzate e mediante inserimento in banche dati, con logiche strettamente correlate alle finalità stesse.

La diffusione dei dati sarà effettuata esclusivamente ai fini della pubblicazione delle graduatorie; i dati trattati potranno essere comunicati ad altri soggetti pubblici solo ove espressamente previsto da previsioni normative e/o regolamentari.

Il responsabile del trattamento è il Dirigente dell'Area Tecnica arch. Lucia Turri.

### **ALLEGATI:**

**allegato 1):** Schema istanza di partecipazione alla gara e dichiarazione sostitutiva di certificazione;

**allegato 2):** Schema Offerta economica.

Il Responsabile del Procedimento

F.to Geom. Vito CERRETA

IL RESPONSABILE dell'AREA TECNICA

F.to arch. Lucia Turri