



# COMUNE di TEORA

## Provincia di AVELLINO

c.a.p. 83056  
cod. fisc. 82004170641  
[www.comune.teora.av.it](http://www.comune.teora.av.it)  
[pec:comune.teora@asmepec.it](mailto:pec:comune.teora@asmepec.it)

via LARGO EUROPA, 8  
Tel. 0827 51005 – Fax 0827 51431  
[email: protocollo@comune.teora.av.it](mailto:protocollo@comune.teora.av.it)

Settore Tecnico - Servizio Patrimonio

Prot. n. 5142 del 04/10/2023

### BANDO DI GARA DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI BENI INSERITI NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI IMMOBILIARI E.F. 2023

(art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito in Legge 6.8.2008, n.133)

(Disciplina applicata: Capo III -Sezione I - Procedimento per gli incanti del R.D. 23.05.1924, n. 827;  
i principi generali dei contratti pubblici in quanto applicabili di cui, al D.Lgs. 31.03.2023, n.36;  
artt. 1470 e segg. del codice civile)

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO PATRIMONIO

In esecuzione della propria determinazione a contrattare n. 39/377 del 03/10/2023 esecutiva

### RENDE NOTO CHE:

1) Il Comune di TEORA – Largo Europa, C.A.P: 83056, Telefono 0827 51005, casella di posta elettronica: [comune.teora@asmepec.it](mailto:comune.teora@asmepec.it), intende alienare i seguenti beni immobili, ubicati sul territorio del Comune di Teora, già inseriti nell'“ELENCO DEGLI IMMOBILI NON STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DELLE PROPRIE FUNZIONI ISTITUZIONALI SUSCETTIBILI DI DISMISSIONE” formante, in una all' “ELENCO DEGLI IMMOBILI SUSCETTIBILI DI VALORIZZAZIONE” “IL PIANO DELLE ALIENAZIONI IMMOBILIARI E.F. 2023” approvato con la deliberazione di C.C. n.13 del 04.05.2023 esecutiva:

IMMOBILE		DATI CATASTALI							DESTINAZIONE E URBANISTICA FUTURA (impressa)	Prezzo di cessione
N.LOTTO / DESCRIZIONE SOMMARIA DELL'IMMOBILE o PORZIONE D' IMMOBILE ED UBICAZIONE	CONFINI (almeno tre)	Foglio	Particella	Superfici e in mq.	Natura	Classe	R.D. €.	R.A. €.		
<b>LOTTO N.1</b> Area nei pressi dell'ex area depuratore comunale	Proprietà comunale e strada comunale su tre lati	9	558	670 circa					Agricola - Zona EF - Parco fluviale Fiumicello	€ 536,00
<b>LOTTO N.2</b> Area PIP comunale Fiumicello	Proprietà comunale su tre lati e Castellano Giuseppe Antonio	1	872	240 circa					Zona D1 - Zona PIP esistente	€ 4.800,00
<b>LOTTO N.3</b> Immobile nel piano di zona C1	Via Airola, via comunale su due lati, eredi Guarino	19	728	503					Zona B1- Zona urbana di ristrutturazione e riqualificazione	€ 13.078,00



IMMOBILE		DATI CATASTALI							DESTINAZIONE URBANISTICA FUTURA (impressa)	Prezzo di cessione
N.LOTTO / DESCRIZIONE SOMMARIA DELL'IMMOBILE o PORZIONE D' IMMOBILE ED UBICAZIONE	CONFINI (almeno tre)	Foglio	Particella	Superfici e in mq.	Natura	Classe	R.D. €.	R.A. €.		
<b>LOTTO N.4</b> Immobile nel piano di zona A2	Via Caduti 23 Novembre, via S.Gerardo M., Via G.Ferrara, Eredi Masini	19	462	620 circa					Zona B1- Zona urbana di ristrutturazione e riqualificazione	€ <b>16.120,00</b>
<b>LOTTO N.5</b> Alloggio nel Villaggio Svizzero	Proprietà Sibilìa Antonio, strada comunale ed altra proprietà comunale su due lati	19	814	127	F.U.	A02	325,37		Zona B1- Zona urbana di ristrutturazione e riqualificazione	€ <b>39.370,00</b>

L'individuazione degli immobili posti in vendita, sinteticamente sopra indicati, è quella riportata nella relazione descrittiva di ciascun lotto che si conserva in atti e che è accessibile da chiunque sia interessato presso il Settore Tecnico- Servizio Patrimonio del Comune di Teora.

N.LOTTO / DESCRIZIONE SOMMARIA DELL'IMMOBILE o PORZIONE D' IMMOBILE ED UBICAZIONE	DESTINAZIONE URBANISTICA	VINCOLI /PRESCRIZIONI URBANISTICHE E CARICO URBANISTICO REALIZZABILE
<b>LOTTO N.1</b> Area nei pressi dell'ex area depuratore comunale	<b>Agricola - Zona EF</b> Parco fluviale Fiumicello	L'area allo stato attuale risulta libera. <b>La destinazione urbanistica è "Zona EF – Parco fluviale Fiumicello" con i seguenti parametri urbanistici:</b> È ammessa la prosecuzione delle attività di coltivazione agricola in atto. Non è consentita alcuna modificazione del suolo né alcuna nuova edificazione pubblica o privata. Sono comunque consentite sistemazioni esterne con la eventuale installazione di manufatti amovibili a basso impatto visivo e materico, finalizzate anche alla fruizione del territorio in chiave turistico-ambientale, che non implicino l'edificazione di nuovi volumi e non comportino un significativo aggravio dei pesi urbanistici. È fatto obbligo entro un anno dall'approvazione del PUC, il recupero ambientale, e quindi, la preliminare rimozione di tutti i fabbricati incongrui presenti all'interno della Zona. Per fabbricati incongrui s'intendono tutti gli edifici temporanei e non, in lamiera, legno o di altro materiale, con copertura in lastre di lamiera contenente in alcuni casi anche amianto. In caso d'inerzia dei proprietari o degli aventi causa, il Comune provvederà direttamente alla realizzazione in danno degli interventi di rimozione e riqualificazione ambientale. Sui manufatti ed edifici eventualmente esistenti legittimamente costruiti o condonati sono consentite esclusivamente la manutenzione ordinaria e straordinaria ed il risanamento conservativo.

N.LOTTO / DESCRIZIONE SOMMARIO DELL'IMMOBILE o PORZIONE D' IMMOBILE ED UBICAZIONE	DESTINAZIONE URBANISTICA	VINCOLI /PRESCRIZIONI URBANISTICHE E CARICO URBANISTICO REALIZZABILE
<p align="center"><b>LOTTO N.2</b> Area PIP comunale Fiumicello</p>	<p align="center"><b>Zona D1</b> Zona PIP esistente</p>	<p>L'area allo stato attuale risulta libera. <b>La destinazione urbanistica è "Zona D1 – Zona PIP esistente" con i seguenti parametri urbanistici:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- indice di edificabilità fondiaria: 5 mc/mq;</li> <li>- massimo indice di copertura 0,6 mq/mq;</li> <li>- numero massimo dei piani fuori terra: 4;</li> <li>- altezza massima degli edifici: 20 m;</li> </ul> <p>Distanze dagli edifici:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-assoluto: 10 m;</li> <li>-in rapporto all'altezza: 1/1;</li> </ul> <p>Distanze dai confini:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-assoluto: 5 m;</li> <li>-in rapporto all'altezza: 1/2;</li> </ul> <p>Distanze dalle strade: 10 m;</p> <p>Distanze da pareti finestrate: 10 m;</p>
<p align="center"><b>LOTTO N.3</b> Immobile nel piano di zona C1</p>	<p align="center"><b>Zona B1</b> - Zona urbana di ristrutturazione e riqualificazione</p>	<p>L'area allo stato attuale risulta libera. <b>La destinazione urbanistica è "Zona B1 - Zona urbana di ristrutturazione e riqualificazione" con i seguenti parametri urbanistici:</b></p> <p>La zona B1 riguarda aree già in gran parte edificate con un minimo numero di lotti liberi disponibili.</p> <p>Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: residenze, garage individuali o depositi, autorimesse e garage non pertinenziali, servizi pubblici, anche gestiti in concessione da privati o soggetti misti, uffici pubblici, associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose ed assistenziali, ristoranti, trattorie, bar, locali di ritrovo, con superfici aperte al pubblico non superiore a mq. 300, attrezzature a carattere religioso, sale di riunione e di spettacolo con capienza non superiore a 200 persone, uffici privati e studi professionali, attività ricettive extralberghiere con non più di 12 posti letto, attività commerciali al dettaglio secondo le disposizioni del SIAD di cui alla L.R. n.1/2014.</p> <p>Sui lotti ineditati, sempre che siano serviti dalle essenziali urbanizzazioni primarie, viabilità, fognature, acquedotto, ecc., sono consentiti, nel rispetto delle presenti norme per quanto riguarda, in particolare, distanze e distacchi, interventi di nuova edificazione nell'osservanza dei seguenti limiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- indice di edificabilità fondiaria: 2,3 mc/mq.;</li> <li>- numero massimo dei piani fuori terra: 2 + seminterrato;</li> <li>- altezza massima: 10,50 m</li> </ul>
<p align="center"><b>LOTTO N.4</b> Immobile nel piano di zona A2</p>	<p align="center"><b>Zona B1</b> - Zona urbana di ristrutturazione e riqualificazione</p>	<p>L'area allo stato attuale risulta libera. <b>La destinazione urbanistica è "Zona B1 - Zona urbana di ristrutturazione e riqualificazione" con i seguenti parametri urbanistici:</b></p> <p>La zona B1 riguarda aree già in gran parte edificate con un minimo numero di lotti liberi disponibili.</p> <p>Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: residenze, garage individuali o depositi, autorimesse e garage non pertinenziali, servizi pubblici, anche gestiti in concessione da privati o soggetti misti, uffici pubblici, associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose ed assistenziali, ristoranti, trattorie, bar, locali di ritrovo, con superfici aperte al pubblico non superiore a mq. 300, attrezzature a carattere religioso, sale di riunione e di spettacolo con capienza non superiore a 200 persone, uffici privati e studi professionali, attività ricettive extralberghiere con non più di 12 posti letto, attività commerciali al dettaglio secondo le disposizioni del SIAD di cui alla L.R. n.1/2014.</p> <p>Sui lotti ineditati, sempre che siano serviti dalle essenziali urbanizzazioni primarie, viabilità, fognature, acquedotto, ecc., sono consentiti, nel rispetto delle presenti norme per quanto riguarda, in particolare, distanze e distacchi, interventi di nuova edificazione nell'osservanza dei seguenti limiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- indice di edificabilità fondiaria: 2,3 mc/mq.;</li> <li>- numero massimo dei piani fuori terra: 2 + seminterrato;</li> <li>- altezza massima: 10,50 m</li> </ul>



N.LOTTO / DESCRIZIONE SOMMARIA DELL'IMMOBILE o PORZIONE D' IMMOBILE ED UBICAZIONE	DESTINAZIONE URBANISTICA	VINCOLI /PRESCRIZIONI URBANISTICHE E CARICO URBANISTICO REALIZZABILE
<p style="text-align: center;"><b>LOTTO N.5</b> Alloggio nel Villaggio Svizzero</p>	<p style="text-align: center;"><b>Zona B1</b> - Zona urbana di ristrutturazione e riqualificazione</p>	<p>L'area allo stato attuale risulta libera.  <b>La destinazione urbanistica è "Zona B1 - Zona urbana di ristrutturazione e riqualificazione" con i seguenti parametri urbanistici:</b>  La zona B1 riguarda aree già in gran parte edificate con un minimo numero di lotti liberi disponibili.  Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: residenze, garage individuali o depositi, autorimesse e garage non pertinenziali, servizi pubblici, anche gestiti in concessione da privati o soggetti misti, uffici pubblici, associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose ed assistenziali, ristoranti, trattorie, bar, locali di ritrovo, con superfici aperte al pubblico non superiore a mq. 300, attrezzature a carattere religioso, sale di riunione e di spettacolo con capienza non superiore a 200 persone, uffici privati e studi professionali, attività ricettive extralberghiere con non più di 12 posti letto, attività commerciali al dettaglio secondo le disposizioni del SIAD di cui alla L.R. n.1/2014.  Sui lotti ineditati, sempre che siano serviti dalle essenziali urbanizzazioni primarie, viabilità, fognature, acquedotto, ecc., sono consentiti, nel rispetto delle presenti norme per quanto riguarda, in particolare, distanze e distacchi, interventi di nuova edificazione nell'osservanza dei seguenti limiti:  - indice di edificabilità fondiaria: 2,3 mc/mq.;  - numero massimo dei piani fuori terra: 2 + seminterrato;  - altezza massima: 10,50 m</p>

**2) Gli importi a base d'asta di ciascun singolo LOTTO sono segnati a margine della tabella sopra riportata. Si precisa che per quanto riguarda i lotti 1, 2 e 4, trattandosi di consistenze stimate da frazionarsi a cura e spese dell'aggiudicatario prima della stipula dell'atto di cessione, il prezzo offerto verrà adeguato alla reale consistenza del bene trasferito, difatti il prezzo offerto riferito alla superficie riportata nella tabella di cui innanzi, determinerà il costo effettivo a mq da applicare poi alla superficie in mq risultante dal frazionamento da eseguire per i lotti suddetti.**

**3) L'asta è disciplinata dal "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato" approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni.**

**La procedura di individuazione degli offerenti sarà espletata col metodo del "pubblico incanto" ed in particolare "l'asta pubblica", con il modo delle offerte segrete di cui all'art. 73, lettera c) del R.D. 23.05.1924, n. 827, con il procedimento di cui all'art. 76, commi 1° e 3°, R.D. suddetto, con il criterio di aggiudicazione del prezzo più vantaggioso il cui importo sia migliore o almeno pari a quello fissato nell'avviso d'asta, determinato per mezzo di offerte segrete in aumento, con esclusione di offerte al ribasso, da confrontarsi poi con il prezzo base indicato nel presente avviso d'asta, sopra specificato.**

Non saranno ritenute valide le **offerte condizionate o espresse in modo indeterminato**. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

**L'aggiudicazione sarà definitiva, ad unico incanto per ogni singolo LOTTO, e verrà fatta a favore del concorrente che ha presentato l'offerta più vantaggiosa (almeno pari al prezzo a base d'asta per ogni singolo LOTTO), con esclusione delle offerte in ribasso.**

In presenza di soggetti aventi titolo al diritto di prelazione si applicherà la disciplina contenuta nel "Regolamento per la dismissione dal patrimonio dell'Ente dei relitti stradali" approvata con delibera di C.C. n. 36 del 22.11.2006.

**L'asta sarà dichiarata deserta** qualora non venga presentata almeno un'offerta valida per ogni singolo LOTTO.

Si procederà all'aggiudicazione anche **nel caso di presentazione di una sola offerta** purché sia valida. L'importo offerto per ogni singolo LOTTO deve essere espresso in cifre ed in lettere; in caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

**In caso di parità di offerta** si procede all'aggiudicazione a mezzo sorteggio col sistema del 2° comma dell'art. 77 del R.D.23.5.1924, n. 827;

Non è prevista la facoltà di presentare **offerte solo per una parte del bene**.

**L'offerta è vincolante per centottanta giorni** dalla scadenza del termine per la sua presentazione. L'Amministrazione può chiedere agli offerenti il differimento di detto termine.

Al termine della procedura di affidamento sarà dichiarata **l'aggiudicazione a favore del miglior offerente** e fatto salvo l'esercizio dei poteri di autotutela nei casi consentiti dalle norme vigenti, la **stipulazione del contratto**, avrà luogo, successivamente alla pubblicazione della determinazione di aggiudicazione, spirati i termini per l'affissione della stessa e la comunicazione ai controinteressati. Se la stipulazione del contratto non avviene, l'aggiudicatario, spirato il termine di 180 giorni, può, mediante atto notificato all'Amministrazione, sciogliersi da ogni vincolo e non stipulare il contratto. All'aggiudicatario non spetta alcun indennizzo, salvo il rimborso delle spese effettivamente sostenute e documentate.

L'aggiudicazione vincola l'aggiudicatario ma non impegna il venditore se non dopo la stipula del contratto.

L'Amministrazione, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto, si riserva la **facoltà di recedere** dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e sarà, escluso ogni indennizzo.

**Il pagamento a saldo del prezzo di vendita**, al netto del versamento effettuato di cui in seguito, dovrà essere effettuato in unica soluzione al momento del rogito, che dovrà avvenire entro il suddetto termine. L'aggiudicazione non produce alcun effetto traslativo della proprietà, che si produrrà solo al momento del rogito notarile e del pagamento integrale del prezzo.

Alla parte acquirente, oltre le spese di frazionamento occorrente per i lotti 1,2 e 4, fanno carico tutte le spese relative e consequenziali all'atto da stipulare con un notaio di propria fiducia nonché le spese e imposte ai sensi di legge e quelle relative all'atto di trasferimento.

Qualora per fatto dell'interessato non si addivenga alla stipulazione nei termini stabiliti o non vengano rispettate le condizioni contenute nell'avviso d'asta l'Amministrazione Comunale incamererà il deposito cauzionale.

L'Amministrazione aggiudicatrice si **riserva, in caso di fallimento o di risoluzione del contratto** per grave inadempimento dell'originario aggiudicatario, di interpellare il secondo classificato, al fine di stipulare un nuovo contratto per la vendita del bene, alle medesime condizioni economiche già proposte in sede di offerta.

In caso di fallimento del secondo classificato, si riserva di interpellare il terzo classificato e, in tal caso, il nuovo contratto sarà stipulato alle condizioni economiche offerte dal terzo classificato e così via.

**4) Tipo, natura e modalità dei contratti:** Alla procedura di individuazione dei terzi contraenti seguirà contratto di Vendita disciplinato dagli artt. 1470 e segg. del Codice Civile.

Ciascun **contratto** seguirà in forma pubblica o pubblica-amministrativa, a scelta dell'acquirente.

La **vendita** seguirà: **A CORPO** nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, una ad ogni diritto, ragione, azione, accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza e con le servitù attive e passive già legalmente esistenti.

L'aggiudicatario dovrà farsi carico, ove necessario del tipo di frazionamento per l'esatta individuazione della consistenza dell'immobile, inoltre di ogni imposta, tassa, tributo speciale, diritti di segreteria e di copia comunali nonché di tutte le spese sostenute per il futuro rogito.

**5) Il presente Bando di Gara**, potrà essere visionato sul sito-web del Comune :"[www.comune.teora.av.it](http://www.comune.teora.av.it)" ovvero presso il Servizio Patrimonio Comunale dalle ore 9.00 alle ore 12.00 nei giorni di martedì e venerdì. Presso il suddetto Servizio potranno essere visionati altresì **la perizia di stima del bene, i certificati catastali nonché i titoli di proprietà**" se esistenti.

Eventuali **copie** del presente bando potranno essere scaricate direttamente e gratuitamente dal predetto sito-web del Comune. Per ottenere eventuali copie della **perizia di stima del bene, i certificati catastali nonché i titoli di proprietà** e per eventuali **informazioni e/o chiarimenti** gli interessati potranno rivolgersi presso il predetto ufficio e nelle predette ore. I costi e i diritti di copia dei documenti richiesti e rilasciati, pari ad **Euro 20,00** saranno a carico del richiedente e dovranno essere versati a mezzo di bollettino postale, sul c/c postale n.11879830, oppure sul c/c tenuto presso la Banca di Credito Popolare, cod. Iban IT8200514276010T21390000820, intestato al Comune di Teora, con la seguente causale:

*"Diritti di copia per documenti della gara relativa alla vendita di bene inserito nel PIANO DELLE ALIENAZIONI IMMOBILIARI E.F. 2023"*

Gli immobili in vendita potranno essere visionati, nei giorni e nelle ore da concordare, previo appuntamento rivolgendosi ai predetti responsabili.

6) Si procederà all'apertura dei plichi contenenti le offerte, presso la predetta sede municipale, nell'Ufficio del Responsabile del settore suddetto, che presiederà la gara, alla presenza di due testimoni e di chiunque voglia assistere, il giorno **24/10/2023 alle ore 10,00**.

7) Sono ammessi a partecipare al pubblico incanto tutti coloro (persone fisiche e persone giuridiche) che ne abbiano interesse.

**Non possono partecipare** alla medesima gara e **saranno esclusi** i concorrenti che si trovino fra di loro in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile.

**Saranno esclusi altresì dalla** gara i concorrenti per i quali sia accertato che le relative offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale, sulla base di univoci elementi.

E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in forma individuale qualora abbiano partecipato alla gara medesima in persone giuridiche.

8) I requisiti ai fini dell'ammissione sono i seguenti requisiti minimi di ordine generale (capacità giuridica): consistono nel non trovarsi in alcune delle situazioni di cui all'articolo 94 del D.Lgs. 31 Marzo 2023, n.36, 1° comma;

Il candidato o il concorrente attesta il possesso dei requisiti mediante dichiarazione sostitutiva in conformità alle disposizioni del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, in cui indica anche le eventuali condanne per le quali abbia beneficiato della non menzione.

Ai fini degli accertamenti relativi alle cause di esclusione di cui al presente articolo, si applica l'art. 43, del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445;

9) Per essere ammesso all'asta ciascun concorrente dovrà presentare o far pervenire, entro le ore 12.00 del giorno precedente la GARA, innanzi specificato, all'Ufficio Protocollo del Comune, un plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, indirizzato a: " Responsabile del Servizio Patrimonio del COMUNE DI TEORA- Largo Europa - CAP 83056 –TEORA (AV) – ITALIA -" recante la scritta:

"DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL' ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE  
Indicato come LOTTO N. \_\_\_\_ ( indicare il lotto oppure i lotti )  
(BENE INSERITO NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI IMMOBILIARI E.F. 2023)"

10) Detto plico dovrà contenere n. DUE buste (la prima con la dicitura "A" DOMANDA DI PARTECIPAZIONE", la seconda con la dicitura ""B" OFFERTA SEGRETA":

**A) "DOMANDA DI PARTECIPAZIONE alla gara" (PRIMA BUSTA "A") conforme all'ALLEGATO "A1" dei documenti complementari.**

**Detta domanda dovrà:**

=essere redatta in lingua italiana;

=essere espressa in forma leggibile, a stampatello, senza abrasioni o correzioni di sorta;

=essere sottoscritta per esteso con firma leggibile, dal concorrente persona fisica o imprenditore o dal legale rappresentante della persona giuridica partecipante munito dei poteri di impegnare l'organismo per gli acquisti immobiliari o del procuratore.

**In detta domanda l'interessato oltre a chiedere di partecipare al procedimento di aggiudicazione in oggetto dovrà :**

**a) DICHIARARE:**

a) di aver visionato l'immobile, di conoscere la sua destinazione urbanistica e gli eventuali vincoli urbanistici esistenti e tutta la documentazione tecnica, peritale e catastale attinente ed inerente e che lo stesso soddisfa appieno alle sue finalità di acquisto;

b) di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;

**b) IMPEGNARSI IRREVOCABILMENTE, nel caso risultasse aggiudicatario:**

a) ad adempiere a tutte le obbligazioni dell'acquirente di cui agli artt. 1470 e seguenti del Codice Civile e, se ed in quanto applicabili, nel rispetto assoluto di tutte le leggi Comunitarie, dello Stato Italiano e della normativa della Regione Campania in vigore;

b) ad effettuare il versamento di cui in seguito nei termini fissati, a collaborare con l'Amministrazione per la stesura del rogito, a produrre tutta la documentazione utile per la formazione del contratto ed a presentarsi per la stipula dello stesso nei termini massimi stabiliti dal presente bando o quelli diversi che comunicherà l'Amministrazione;

c) a pagare il saldo del prezzo di cessione all'atto della sottoscrizione del contratto;

d) ad utilizzare l'immobile nel pieno ed assoluto rispetto della sua destinazione urbanistica;

**c) ALLEGARE alla domanda di partecipazione richiesta dal bando di gara, nell'ordine di cui all'elencazione che segue:**

**1. Una DICHIARAZIONE** sostitutiva dell'atto di notorietà conforme all'**ALLEGATO "A2"** dei documenti complementari, resa, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28.12.2000, n.445, dall'offerente persona fisica o, nella qualità, dal legale rappresentante munito dei poteri di firma della persona giuridica offerente;

**2. Un DEPOSITO CAUZIONALE**, pari al 10% del prezzo a base d'asta, con validità non inferiore a 180 (centottanta) giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta.

Il deposito cauzionale potrà essere costituito con fidejussione bancaria rilasciata da Azienda di credito autorizzata a norma di legge o con polizza assicurativa rilasciata da Imprese di assicurazione autorizzate a norma di legge o con assegno bancario/postale.

Le fidejussioni bancarie e le polizze assicurative dovranno prevedere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c. del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a semplice richiesta del Comune a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verrà restituita la fidejussione bancaria o la polizza assicurativa o l'assegno bancario/postale.

La fidejussione bancaria o la polizza assicurativa dell'aggiudicatario verrà restituita previo **versamento** per ciascun singolo LOTTO, del rispettivo importo della caparra confirmatoria di cui in seguito da effettuarsi entro gg.5 (cinque) dalla data di comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione da parte dell'Ente, a pena di decadenza, presso il Servizio di Tesoreria dell'Amministrazione, attualmente svolto dalla Banca di Credito Popolare Banca cod. iban: IT8200514276010T21390000820, come di seguito determinato per le seguenti causali:

N.LOTTO / DESCRIZIONE SOMMARIA DELL'IMMOBILE o PORZIONE D' IMMOBILE ED UBICAZIONE	IMPORTO DA VERSARE prezzo a base d'asta	CAPARRA CONFIRMATORIA IN CASO DI AGGIUDICAZIONE: CAUSALI
		25% del prezzo a base d'asta della corrispondente somma che verrà introitata a titolo di caparra confirmatoria
LOTTO N. 1 Area nei pressi dell'ex area depuratore comunale	€ 536,00	Euro = 130,65
LOTTO N. 2 Area PIP comunale Fiumicello	€ 4.800,00	Euro = 1.200,00
LOTTO N. 3 Immobile nel piano di zona C1	€ 13.078,00	Euro = 3.269,50
LOTTO N. 4 Immobile nel piano di zona A2	€ 16.120,00	Euro = 4.030,00
LOTTO N. 5 Alloggio nel Villaggio Svizzero	€ 39.370,00	Euro = 9.842,50

Nel caso in cui l'aggiudicatario non effettui il versamento di cui sopra nel suddetto termine ovvero intenda recedere dall'acquisto, ovvero non si presenti per la stipula del contratto o in caso di sua decadenza dall'aggiudicazione, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà il deposito cauzionale, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni.

**3.** Fotocopia del documento di Identità del sottoscrittore della domanda in corso di regolarità;

**B) OFFERTA ECONOMICA** (**SECONDA BUSTA "B"**) conforme all'**ALLEGATO "B"** dei documenti complementari.

L'offerta economica (almeno pari al prezzo a base d'asta), redatta in **carta legale** del valore corrente – dovrà esporre il prezzo di acquisto offerto, e dovrà

= essere resa sotto forma di una dichiarazione contenente gli elementi essenziali per identificare l'offerente e il suo indirizzo, nonché la procedura cui si riferisce;

=essere espressa in forma leggibile, senza abrasioni o correzioni di sorta,



- = indicare, il numero del LOTTO, apporre la "x" nella casella dell'immobile per cui si concorre, il prezzo offerto, in cifre ed in lettere;
- = recare il luogo, la data e la sottoscrizione per esteso con firma leggibile, dell'offerente, o del legale rappresentante per le persone giuridiche di qualsiasi tipo o del procuratore. E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

Tale offerta dovrà essere chiusa in apposita busta "B" nella quale non dovranno essere inseriti altri documenti, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e contrassegnata dalla scritta "BUSTA B OFFERTA SEGRETA"

## 11) AVVERTENZE – ESCLUSIONI.

Resta inteso che:

- il recapito del primo plico, contenente anche l'offerta, rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunge a destinazione in tempo utile;
- trascorso il termine fissato, non sarà riconosciuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva, integrativa o migliorativa di offerta precedente;
- non si darà corso all'apertura dei plichi che non risultino pervenuti ENTRO IL TERMINE DI SCADENZA, non festivo fissato per l'espletamento della gara o sui quali non siano stati apposti l'indicazione e il domicilio del mittente, la denominazione relativa alla specificazione della vendita oggetto della gara, non sia garantita la segretezza;
- **Saranno esclusi** dalla partecipazione alla procedura di vendita, i soggetti **che non risultino** essere in possesso dei requisiti specificati dal presente bando alla data del termine finale di presentazione dell'offerta.
- **Non saranno ammessi** alla gara i soggetti:
  - a) che, alla data che indice la gara, non siano in possesso dei requisiti di ammissione;
  - b) la cui domanda di partecipazione risulti **incompleta o priva di alcuno dei documenti** richiesti;
  - c) la cui offerta non sia contenuta nell'apposita busta (inserita nel plico) relativamente alla quale non ne sia stata garantita la segretezza ovvero non sia individuabile la natura di "offerta"; in questi casi l'offerta resta chiusa e, debitamente controfirmata dal Presidente con indicate le irregolarità (che saranno pure riportate nel verbale), rimane acquisita agli atti della gara;
  - d) **la cui offerta sia in ribasso**;
  - e) **la cui offerta** reca **abrasioni o correzioni** tali da determinare dubbi interpretativi sostanziali nell'indicazione dell'offerta;
  - f) **la cui offerta** risulta **condizionata e/o espressa in modo indeterminato**;
- **non è ammesso** richiamo a documenti allegati ad altra gara;
- in caso di **discordanza** (nell'offerta) tra il dato indicato in cifra e quello indicato in lettere è ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione;
- in caso di **offerte uguali** si procede all'aggiudicazione a mezzo sorteggio col sistema del 2° comma dell'art. 77 del R.D.23.5.1924, n. 827;
- in caso di una **solita offerta presentata** si potrà procedere all'aggiudicazione ai sensi dell' art. 69 del R.D.23.5.1924, n. 827, sempre che sia valida;
- la documentazione non in regola con l'imposta di bollo, sarà **regolarizzata** ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 30 dicembre 1982, n. 955;

## 12) VERIFICA VERIDICITA' DICHIARAZIONI RESE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000

Ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 28.12.2000, n.445, l'Amministrazione procederà, dopo l'esperimento della gara, ad effettuare idonei **controlli a campione** sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli artt. 46 e 47, del D.P.R. 28.12.2000, n.445, trasmesse dai concorrenti.

Fermo restando quanto previsto dall'art. 71 del D.P.R. 445/2000, qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante decadrà dai benefici eventualmente conseguenti il provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera, l'Amministrazione procederà alla denuncia dei fatti all'autorità competente, incamererà il deposito cauzionale salvo ogni azione tendente al risarcimento dei danni subiti.

## 13) STRUMENTI DI TUTELA:

Gli atti della procedura di aggiudicazione, sono impugnabili, alternativamente, mediante ricorso al tribunale amministrativo regionale competente (T.A.R. Salerno) o mediante ricorso straordinario al Presidente della Repubblica. Davanti al giudice amministrativo si applica il rito di cui all'articolo 23 bis, della legge 6 dicembre 1971, n. 1034. Si applicano i rimedi cautelari di cui all'articolo 21 e all'articolo 23 bis, della legge 6 dicembre 1971, n. 1034, e di cui all'articolo 3, comma 4, della legge 21 luglio 2000, n. 205, e gli strumenti di esecuzione di cui al Decreto legislativo, 02/07/2010 n° 104. In caso di eccezionale gravità e urgenza, tale da non consentire neppure la previa notifica del ricorso e la richiesta di misure

cautelari provvisorie di cui all'articolo 56, comma 1 del Decreto legislativo, 02/07/2010 n° 104, il soggetto legittimato al ricorso può il ricorrente puo', con la domanda cautelare o con distinto ricorso notificato alle controparti, chiedere al presidente del tribunale amministrativo regionale, o della sezione cui il ricorso e' assegnato, di disporre misure cautelari provvisorie.

**14) PUBBLICITA'. Alla gara in oggetto sarà data diffusione mediante pubblicazione:**

- all'Albo Pretorio della Amministrazione (bando di gara integrale);
- sul profilo informatico del committente : "www.comune.teora.av.it " (bando di gara integrale);

*f.to* Il Responsabile del Servizio  
dott. Pasquale Chirico

