



Comune di Avellino  
Piazza del Popolo n.1  
83100 Avellino  
C.F. 00184530640

IV Settore Gestione Patrimonio dell'Ente

Ufficio Patrimonio

## IL DIRIGENTE

- Vista la delibera di C.C. n. 86 del 05 maggio 2020 di approvazione del Piano delle Valorizzazioni e delle Alienazioni dei beni immobili di proprietà Comunale 2020/2022;
- Visto il Regolamento Comunale per la disciplina delle procedure contrattuali relative al patrimonio disponibile approvato con delibere di C.C. nn. 90/92 e 114/92, integrato con delibere di C.C. n. 121 del 21/12/98 e n. 77 del 24/07/2002;
- Visto il R.D. del 23/5/1924, n. 827 e ss.mm.ii;
- Visto l'art. n. 35 comma 8 del D.Lgs. 76/90;
- Visto l'art. 58 del D.L. 25/06/2008 n. 112 convertito in Legge 6 agosto 2008 n. 133 e ss.mm.ii.;
- In esecuzione della Determina del Dirigente del Settore Patrimonio n.696 del 18/03/ 2021;

## RENDE NOTO

che il giorno **22 aprile ore 09:30**, presso la sede del Comune di Avellino sita in Piazza del Popolo, si procederà alla vendita per asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi dell'art. 73, lett.c) e con il procedimento di cui all'art. 76 del R.D. n. 827/24, dei beni suddivisi in lotti, descritti e riportati come di seguito, dando atto che

– I beni sono di piena proprietà del Comune di Avellino e risultano descritti con maggior dettaglio nelle rispettive perizie di stima depositate presso il Settore Patrimonio di questa Amministrazione, in Avellino, Piazza del Popolo;

– I beni, liberi da ipoteche, vengono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e la vendita è convenuta a rischio e pericolo del compratore ai sensi dell'art. 1488 comma 2 del Codice Civile.

## Lotto 1: Aree e/o diritti edificatori Ni01 (nuovo parco urbano)

Diritti edificatori pari a 13890 mq. di Slp da realizzarsi nell'area di concentrazione della scheda urbanistica Ni01 (nuovo Parco Urbano) in Via Colombo e derivanti da aree di proprietà comunale individuate catastalmente nell'allegato A1.

Le particelle descritte nell'allegato "A1" sono classificate dal PUC, piano urbanistico comunale, adottato con delibera di C.C. n. 18 sub 13 del 23.01.2006, approvato con DPGP n. 1 del 15.01.2008, pubblicato sul B.U.R.C. n. 4 del 28.01.2008, come segue:

**tav. 2/A Azzonamento e destinazione d'uso:**

aree di cessione per servizi, terziario e residenza: terziario 100% - residenza max 40%, residenza con piano terra servizi alle persone max 15%;

**tav. 3/A Modalità di intervento:**

aree di cessione e aree di concentrazione dell'edificato.

L'A.C. nella zona ha già realizzato la sua quota spettante per le opere di urbanizzazione.

**Prezzo base del lotto**

**€. 6.840.000,00**

## **Lotto n. 2** Aree e/o diritti edificatori Ts11 (P.le Padre Giuliano)

---

Diritti edificatori relativi al suolo sito in Avellino alla Piazzale Padre Giuliano confinante con Rampa S. Maria delle Grazie, con Piazzale Padre Giuliano e con proprietà Giami s.r.l. o eventuali aventi causa, salvo altri, in Catasto Terreni al foglio 15, parte delle particelle 93 – 99 – 434 – 435.

Le particelle innanzi descritte sono classificate dal PUC, piano urbanistico comunale, adottato con delibera di C.C. n. 18 sub 13 del 23.01.2006 approvato con DPGP n. 1 del 15.01.2008, pubblicato sul B.U.R.C. n. 4 del 28.01.2008, come segue:

**tav. 2/A Azzonamento e destinazione d'uso:**

foglio 15 p.lle 434 – 435 (quota parte): aree di cessioni per servizi;

foglio 15 p.lle 93 – 99: aree di cessione per servizi alle persone;

**tav. 3/A Modalità di intervento:**

foglio 15 p.lle 434 – 435 (quota parte): aree di cessioni;

foglio 15 p.lle 93 – 99: aree di cessione e aree di concentrazione dell'edificato.

Le particelle distinte in Catasto Terreni al foglio 15 (quota parte) nn. 93 – 99 – 434 – 435, sono comprese nel perimetro della scheda denominata TS11.

Il P.U.A. è stato adottato con delibera di G.C. n. 172 del 27/05/2010, approvato con delibera di G. C. n. 22 del 17/02/2011, reso esecutivo con Decreto Sindacale del 09/03/11 prot. n. 10254/11 e pubblicato sul B.U.R.C. n. 20 del 28/03/11.

**Prezzo base del lotto**

**€. 43.500,00**

## **Lotto n. 3** Area Artigianale Pianodardine

---

Area sita in Avellino alla Via Pianodardine della superficie di circa mq 1.939, confinante con Via Pianodardine, con torrente irrigatore, con proprietà Consorzio Nucleo Industriale e con proprietà Fiore o eventuali aventi causa, salvo altri, in Catasto Terreni al foglio 8 particella 204.

La particella innanzi descritta è classificata dal PUC, piano urbanistico comunale, adottato con delibera di C.C. n. 18 sub 13 del 23.01.2006 approvato con DPGP n. 1 del 15.01.2008, pubblicato sul B.U.R.C. n. 4 del 28.01.2008, come segue:

**tav. 2/A Azzonamento e destinazione d'uso:**

foglio 8 p.lla 204: maggiore consistenza ad artigianale di produzione;

**tav. 3/A Modalità di intervento:**

foglio 8 p.lla 204: maggiore consistenza a zone consolidate per attività artigianale indice di completamento  $U_f = 0,5\text{mq/mq}$ .

Sul suolo in questione sono presenti dei fabbricati in muratura di un piano e in uno di essi vi è un'attività commerciale.

I fabbricati dovranno essere liberati da persone e cose a cura e spese dell'acquirente così come la demolizione dei manufatti esistenti.

**Prezzo base del lotto**

**€ 180.00,00**

## **Lotto: n. 4** Aree edificabile Ni05 (Rione Mazzini)

---

Diritti edificatori pari a 1567 mq. di SIp, suddivisi in mq. 235 a destinazione commerciale e mq. 1332 a destinazione residenziale, da realizzarsi sul suolo sito in Avellino alla Via Castagno S. Francesco confinante in Catasto Terreni al foglio 43 particelle 2991.

Le particella innanzi descritta è classificata dal PUC, piano urbanistico comunale, adottato con delibera di C.C. n. 18 sub 13 del 23.01.2006 approvato con DPGP n. 1 del 15.01.2008, pubblicato sul B.U.R.C. n. 4 del 28.01.2008, come segue:

**tav. 2/A Azzonamento e destinazione d'uso:**

foglio 43 p.lle 2991 area di concentrazione dell'edificato;

**tav. 3/A Modalità di intervento:**

foglio 43 p.lle 2991 area di concentrazione dell'edificato;

La particella distinta in Catasto Terreni al foglio 43 p.lla 2991, è compresa nel perimetro della scheda denominata Ni05.

Piano Urbanistico Attuativo (PUA) approvato con deliberazione della Giunta Comunale n°264 del 19/05/2009, e successivamente è stato rilasciato il Permesso a Costruire n° 11797 del 30/12/2009 per la realizzazione del complesso edilizio a destinazione mista. Successivamente, dalla originaria destinazione di Ni05, in virtù di Sentenza del TAR Campania n.774/2011 del 28/04/2011, l'area è stata classificata in Zona di Riqualificazione Rq11 con destinazione d'uso "Residenza con P.T. Servizi alle persone" in sostituzione della destinazione d'uso "Residenza e Terziario" prevista invece dal PUC per la Zona di Nuovo Impianto Ni05.

**Prezzo base di ciascun lotto**

**€ 620.00,00**

## **Lotto n. 5** Aree edificabile Ni05 (Rione Mazzini)

---

Diritti edificatori, derivati a seguito della Sentenza del TAR Campania n.774/2011 del 28/04/2011, pari a 826 mq. di SIp, distinti in mq. 118 a destinazione commerciale e mq. 666 a destinazione residenziale, realizzabili unitamente al fabbricato sulla p.lla 2991 o in alternativa su area da individuare all'interno della scheda mediante P.U.A.

Piano Urbanistico Attuativo (PUA) approvato con deliberazione della Giunta Comunale n°264 del 19/05/2009, e in seguito è stato rilasciato il Permesso a Costruire n° 11797 del 30/12/2009 per la realizzazione del complesso edilizio a destinazione mista. Successivamente, dalla originaria destinazione di Ni05, in virtù di Sentenza del TAR Campania n.774/2011 del 28/04/2011, l'area è stata classificata in Zona di Riqualificazione Rq11 con destinazione d'uso "Residenza con P.T. Servizi alle persone" in sostituzione della destinazione d'uso "Residenza e Terziario" prevista invece dal PUC per la Zona di Nuovo Impianto Ni05.

**Prezzo base del lotto**

**€ 310.000,00**

## **Lotto n. 6** Diritti edificatori Ni02 (Via Zoccolari)

---

Area e/o diritti edificatori in Avellino alla Via ZOCCOLARI relativi al suolo di proprietà comunale di circa mq. 3267 in Catasto Terreni al foglio 4, porzione delle particelle: 72, 364, 1036.

Le particelle innanzi descritte sono classificate dal PUC, piano urbanistico comunale, adottato con delibera di C.C. n. 18 sub 13 del 23.01.2006, approvato con DPGP n. 1 del 15.01.2008, pubblicato sul B.U.R.C. n. 4 del 28.01.2008, come segue:

**tav. 2/A Azzonamento e destinazione d'uso:**

foglio 4 p.lle 72 per mq. 2564

foglio 4 p.lle 364 per mq. 105

foglio 4 p.lle 1036 per mq. 598

aree di cessione per servizi, terziario e residenza: terziario 100% - residenza max 40%, residenza con piano terra servizi alle persone max 15%;

**tav. 3/A Modalità di intervento:**

foglio 4 p.lle 72 per mq. 2564

foglio 4 p.lle 364 per mq. 105

foglio 4 p.lle 1036 per mq. 598

aree di cessione e aree di concentrazione dell'edificato;

Piano Urbanistico Attuativo (PUA) non approvato.

**Prezzo base del lotto**

**€ 220.000,00**

## **Lotto n. 7** Diritti edificatori Zona B (Via Zoccolari)

---

Area e/o diritti edificatori in Avellino alla Via ZOCCOLARI relativi al suolo di proprietà comunale di circa mq. 47 in Catasto Terreni al foglio 4, porzione della particella: 72.

Le particelle innanzi descritte sono classificate dal PUC, piano urbanistico comunale, adottato con delibera di C.C. n. 18 sub 13 del 23.01.2006, approvato con DPGP n. 1 del 15.01.2008, pubblicato sul B.U.R.C. n. 4 del 28.01.2008, come segue:

**tav. 2/A Azzonamento e destinazione d'uso:**

foglio 4 p.lle 72 per mq. 47

zona consolidata residenziale indice di completamento 0,3 mq/mq;

**tav. 3/A Modalità di intervento:**

foglio 4 p.lle 72 per mq. 47

residenza con giardino;

**Prezzo base del lotto**

**€ 6.000,00**

## **Lotto n. 8** Diritti edificatori Ru 14 (Picarelli)

---

Ru 14 Zona di sostituzione “Picarelli”.

L’area oggetto del Piano Urbanistico Attuativo approvato è posta ai limiti settentrionali del territorio comunale, ai margini del borgo storico della frazione Picarelli.

L’area occupata in parte da edilizia pubblica in prefabbricazione realizzata nell’emergenza post-terremoto è oggetto di programma, già finanziato, di sostituzione degli edifici in prefabbricazione.

Le aree da alienare sono catastalmente identificate al foglio 5 p.lla 393.

**Prezzo base del lotto**

**€ 196.500,00**

## **Lotto n. 9** Ex Edificio Scolastico Via Cesine

---

La struttura, di proprietà dell’A.C., non censita ed ubicata sul lotto di terreno distinto in catasto al fg. 25 mappale 29, era adibita oltre 40 anni fa a istituto scolastico, ma da tale data, non più utilizzata per tale scopo a causa di vetustà nonché per danni subiti a seguito del sisma del 1980.

Trattasi di un fabbricato classificato dal vigente PUC come “Zona E – Agricola”; per tale immobile, adiacente a complessi residenziali (ex lottizzazioni) con la delibera di C.C. n. 22/2020 ed ai sensi della Legge 133/208 art. 58 c. 3 è stata disposta espressamente la variazione urbanistica e la classificazione come residenziale ma senza indice di utilizzazione fondiaria, confermando la volumetria esistente. La nuova destinazione è : “Zona B di impianto recente – Zone consolidate Residenziali - SLP esistente - Residenza con Giardino”.

**Prezzo base del lotto**

**€ 104.000,00**

## **Lotto n. 10** Ex Edificio Scolastico Via Pianodardine

---

La struttura con relativa area di pertinenza, di proprietà dell’A.C, non censita ed ubicata sul lotto di terreno distinto in catasto al fg 8 mappale 426 - 1053, era adibita oltre 40 anni fa a istituto scolastico, ma da tale data, non più utilizzata per tale scopo a causa di vetustà nonché per danni subiti a seguito del sisma del 1980.

Trattasi di un fabbricato di circa 460 mq. con annessa area di pertinenza interamente ricompreso nel perimetro della Zona A.S.I.

L’intero lotto ricade in parte in Area per Servizi – Attrezzature di interesse comune e in parte in Zona “E” Agricola; per tale immobile, con la delibera di C.C. n. 22/2020 ed ai sensi della Legge 133/208 art. 58 c. 3 è stata disposta espressamente la variazione urbanistica classificando l’intero lotto senza indice di utilizzazione fondiaria, confermando la volumetria esistente : Zona B di impianto recente - Zona Consolidata per Attività Artigianali – SLP esistente - destinazione d’uso Servizi alle Persone.

**Prezzo base del lotto**

**€ 90.000,00**

## **Lotto n. 11** Ex Edificio Scolastico Via Laurenzana

---

La struttura con relativa area di pertinenza, di proprietà dell’A.C, non censita ed ubicata sul lotto di terreno distinto in catasto al fg 8 mappale porz. 1202 e porz. 1204, era adibita oltre 40 anni fa a istituto scolastico, ma da tale data, non più utilizzata per tale scopo a causa di vetustà nonché per danni subiti a seguito del sisma del 1980.

Trattasi di un fabbricato di circa mq. 185 con annessa area di pertinenza di mq. 415 circa interamente ricompreso nel perimetro della Zona A.S.I.

L’intero lotto ricade in Zona A.S.I. - Parco Territoriale; per tale immobile, con la delibera di C.C. n. 22/2020 ed ai sensi della Legge 133/2008 art. 58 c. 3 è stata disposta espressamente la variazione urbanistica del lotto senza indice di utilizzazione fondiaria, confermando la volumetria esistente in “Zona D - Zona Artigianale di Produzione - SLP esistente” con destinazione d’uso Artigianale di Produzione.

**Prezzo base del lotto**

**€ 40.000,00**

## **Lotto n. 12 Ex asilo nido via Palatucci (ex uff. manutenzione)**

---

La struttura con relativa area di pertinenza, di proprietà dell’A.C, non risulta censita ed è ubicata sul lotto di terreno distinto in catasto al fg 12 mappale 220 – 223 -874, era adibita oltre 30 anni fa a sede scolastica, ma da tale data, non viene più utilizzata a tali scopi. Successivamente utilizzata quale sede dell’Ufficio Manutenzione e poi come archivio. In questi ultimi anni dichiarata inagibile versa in uno stato di degrado avanzato.

Trattasi di un fabbricato con annessa area di pertinenza e stradina di accesso già destinato a Uffici Pubblici e classificato come “Area per Servizi – Attrezzature di interesse comune” ; per tale immobile, con la delibera di C.C. n. 22/2020 ai sensi della Legge 133/2008 art. 58 c. 3 è stata disposta espressamente la variazione urbanistica senza indice di utilizzazione fondiaria, confermando la volumetria esistente in “Zona B di impianto recente - Zona Consolidata per Servizi alle Persone - SLP esistente” con destinazione d’uso Terziario.

**Prezzo base del lotto**

**€ 870.000,00**

## **Lotto n. 13**

---

Locale deposito - cantina al piano interrato del fabbricato in Avellino alla Via Cavour n. 3/a, individuato con il n. 1, della superficie di circa mq 17, confinante con muro di sostegno del terrapieno per due lati, con cantina n. 2 di proprietà Ricciardi Rita, con corridoio condominiale e con cantina n. 16 di proprietà eredi Iaccheo, o eventuali aventi causa, salvo altri, non censito in Catasto.

**Prezzo base del lotto**

**€ 2.700,00**

## Lotto n. 14

---

Locale deposito - cantina al piano interrato del fabbricato in Avellino alla Via Cavour n. 3/a, individuato con il n. 4, della superficie di circa mq 17, confinante con cantina n.3 di proprietà eredi Vassallo, con muro di sostegno del terrapieno, con cantina n. 5 di proprietà del Comune di Avellino, con cantina n. 13 di proprietà eredi Spagnuolo e con corridoio condominiale, o eventuali aventi causa, salvo altri, non censito in Catasto.

**Prezzo base del lotto** € **2.700,00**

## Lotto n. 15

---

Locale deposito – cantina al piano interrato del fabbricato in Avellino alla Via Cavour n. 3, individuato con il n. 5, della superficie di circa mq 17, confinante con cantina n. 4 di proprietà del Comune di Avellino, con muro di sostegno del terrapieno, con cantina n. 6 di proprietà eredi Del Gaudio, con corridoio condominiale e con cantina n. 12 di proprietà Forcione o eventuali aventi causa, salvo altri, non censito in Catasto.

**Prezzo base del lotto** € **2.700,00**

## Lotto n. 16

---

Locale deposito – cantina al piano interrato del fabbricato in Avellino alla Via Cavour n. 3, individuato con il n. 8, della superficie di circa mq 17, confinante con cantina n. 7 di proprietà eredi Di Domenico, con muro di sostegno del terrapieno per due lati, con cantina n. 9 di proprietà eredi La Bruna e con corridoio condominiale, o eventuali aventi causa, salvo altri, non censito in Catasto.

**Prezzo base del lotto** € **2.700,00**

## Lotto n. 17

---

Locale commerciale al piano terra del fabbricato riqualificato di Quattrograna Ovest civ.17 individuato in catasto al foglio 26 p.lla 590 di mq 33. (variaz. Catastale in corso).

**Prezzo base del lotto** € **22.000,00**

---

## Lotto n. 18

---

Locale commerciale al piano terra del fabbricato riqualificato di Quattrograna Ovest civ.17 individuato in catasto al foglio 26 p.lla 590 di mq 69. (variaz. Catastale in corso).

**Prezzo base del lotto** € **45.000,00**

## Lotto n. 19

---

Locale commerciale al piano terra del fabbricato riqualificato di Quattrograna Ovest civ.17 individuato in catasto al foglio 26 p.lla 590 di mq 33. (variaz. Catastale in corso).

**Prezzo base del lotto** € **22.000,00**

## Lotto n. 20

---

Locale commerciale al piano terra del fabbricato riqualificato di Quattrograna Ovest civ.17 individuato in catasto al foglio 26 p.lla 590 di mq 69. (variaz. Catastale in corso).

**Prezzo base del lotto** € **45.000,00**

## Lotto n. 21

---

Locale commerciale al piano terra del fabbricato riqualificato di Quattrograna Ovest civ.17 individuato in catasto al foglio 26 p.lla 590 di mq 33. (variaz. Catastale in corso).

**Prezzo base del lotto** € **22.000,00**

## Lotto n. 22

---

Locale commerciale al piano terra del fabbricato riqualificato di Quattrograna Ovest civ.17 individuato in catasto al foglio 26 p.lla 590 di mq 69. (variaz. Catastale in corso).

**Prezzo base del lotto** € **45.000,00**

## Lotto n. 23

---

Locale commerciale al piano terra del fabbricato riqualificato di Quattrograna Ovest civ.17 individuato in catasto al foglio 26 p.lla 590 di mq 33. (variaz. Catastale in corso).

**Prezzo base del lotto** € **22.000,00**

## Lotto n. 24

---

Locale commerciale al piano terra del fabbricato riqualificato di Quattrograna Ovest civ.17 individuato in catasto al foglio 26 p.lla 590 di mq 69. (variaz. Catastale in corso).

**Prezzo base del lotto** € **45.000,00**

## Lotto n. 25

---

Locale commerciale al piano terra del fabbricato riqualificato di Quattrograna Ovest civ.17 individuato in catasto al foglio 26 p.lla 590 di mq 33. (variaz. Catastale in corso).

**Prezzo base del lotto** € **22.000,00**

## Lotto n. 26

---

Locale commerciale al piano terra del fabbricato riqualificato di Quattrograna Ovest civ.17 individuato in catasto al foglio 26 p.lla 590 di mq 69. (variaz. Catastale in corso).

**Prezzo base del lotto** € **45.000,00**

## Lotto n. 27

---

Locale commerciale al piano terra del fabbricato riqualificato di Quattrograna Ovest civ.17 individuato in catasto al foglio 26 p.lla 590 di mq 33. (variaz. Catastale in corso).

**Prezzo base del lotto** € **22.000,00**

## Lotto n. 28

---

Locale commerciale al piano terra del fabbricato riqualificato di Quattrograna Ovest civ.17 individuato in catasto al foglio 26 p.lla 590 di mq 69. (variaz. Catastale in corso).

**Prezzo base del lotto** € **45.000,00**

## Lotto n. 29

---

Locale commerciale al piano terra del fabbricato riqualificato di Quattrograna Ovest individuato in catasto al foglio 26 p.lla 590 di mq 33. (variaz. Catastale in corso).

**Prezzo base del lotto** € **22.000,00**

## Lotto n. 30

---

Locale commerciale al piano terra del fabbricato riqualificato di Quattrograna Ovest individuato in catasto al foglio 26 p.lla 590 di mq 69. (variaz. Catastale in corso).

**Prezzo base del lotto** € **45.000,00**

## Lotto n. 31

---

Locale commerciale al piano terra del fabbricato riqualificato di Quattrograna Ovest civ.17 individuato in catasto al foglio 26 p.lla 585 di mq 33. (variaz. Catastale in corso).

**Prezzo base del lotto** € **22.000,00**

## Lotto n. 32

---

Locale commerciale al piano terra del fabbricato riqualificato di Quattrograna Ovest civ.17 individuato in catasto al foglio 26 p.lla 585 di mq 69. (variaz. Catastale in corso).

**Prezzo base del lotto** € **45.000,00**

## Lotto n. 33

---

Locale commerciale al piano terra del fabbricato riqualificato di Quattrograna Ovest civ.17 individuato in catasto al foglio 26 p.lla 591 di mq 33. (variaz. Catastale in corso).

**Prezzo base del lotto** € **22.000,00**

## Lotto n. 34

---

Locale commerciale al piano terra del fabbricato riqualificato di Quattrograna Ovest civ.17 individuato in catasto al foglio 26 p.lla 591 di mq 69. (variaz. Catastale in corso).

**Prezzo base del lotto** € **45.000,00**

## Lotto n. 35

---

Locale commerciale al piano terra del fabbricato riqualificato di Quattrograna Ovest civ.17 individuato in catasto al foglio 26 p.lla 593 di mq 33. (variaz. Catastale in corso).

**Prezzo base del lotto** € **22.000,00**

---

## Lotto n. 36

---

Locale commerciale al piano terra del fabbricato riqualificato di Quattrograna Ovest civ.17 individuato in catasto al foglio 26 p.lla 593 di mq 69. (variaz. Catastale in corso).

**Prezzo base del lotto** € **45.000,00**

## Lotto n. 37

---

Locale commerciale al piano terra del fabbricato riqualificato di Quattrograna Ovest civ.17 individuato in catasto al foglio 26 p.lla 602 di mq 33. (variaz. Catastale in corso).

**Prezzo base del lotto** € **22.000,00**

## Lotto n. 38

---

Locale commerciale al piano terra del fabbricato riqualificato di Quattrograna Ovest civ.17 individuato in catasto al foglio 26 p.lla 602 di mq 69. (variaz. Catastale in corso).

**Prezzo base del lotto** € **45.000,00**

## Lotto n. 39

---

Locale commerciale al piano terra del fabbricato riqualificato di Quattrograna Ovest civ.17 individuato in catasto al foglio 26 p.lla 606 di mq 33. (variaz. Catastale in corso).

**Prezzo base del lotto** € **22.000,00**

## Lotto n. 40

---

Locale commerciale al piano terra del fabbricato riqualificato di Quattrograna Ovest civ.17 individuato in catasto al foglio 26 p.lla 604 di mq 69. (variaz. Catastale in corso).

**Prezzo base del lotto** € **45.000,00**

*N.B. I dati catastali relativi a ciascun bene oggetto del presente bando, sono meramente indicativi della localizzazione del cespite e potranno subire modifiche qualora fosse necessaria una più precisa individuazione dei medesimi in sede di stipula degli atti di trasferimento successivi all'aggiudicazione. Eventuali errori e/o omissioni che dovessero risultare nell'indicazione dei dati catastali dei beni oggetto di vendita in nessun caso potranno essere considerati motivo per dichiarare nulla l'offerta o l'aggiudicazione.*

## REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare all'asta sia le persone fisiche che quelle giuridiche. Le imprese devono possedere l'iscrizione nel Registro delle Imprese C.C.I.A.A. od iscrizione ad analogo albo per gli altri stati europei. Inoltre il soggetto acquirente, in sede di istanza di partecipazione all'asta pubblica, deve rendere obbligatoriamente le seguenti dichiarazioni:

- a) che non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, e che nei riguardi dello stesso non è in corso alcun procedimento potenzialmente dichiarativo di una di tali situazioni;
- b) che non è pendente, nei propri confronti, alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27.12.1956 n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31.05.1965, n. 575;
- c) che nei confronti dell'impresa rappresentata non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo dell'8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti restrittivi di cui all'articolo 14 del D.lgs 9 aprile 2008, n. 81;
- d) l'inesistenza di misure cautelari interdittive/restrittive/impeditive ovvero di divieto temporaneo di stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione previsti da altre disposizioni legislative e regolamentari;
- e) di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel bando di gara, nel disciplinare di gara e relativi allegati,
- f) di essersi recato sul posto ove è ubicato l'immobile oggetto della vendita, di averne preso visione e di essere quindi a conoscenza della sua consistenza e dello stato dei luoghi.
- g) di aver preso visione di tutti i documenti amministrativi, tecnici, catastali, contabili, locativi etc., disponibili digitalmente sul sito istituzionale del Comune di Avellino [www.comune.avellino.it](http://www.comune.avellino.it) e in forma cartacea presso l'Ufficio Patrimonio dell'Ente.

### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:**

L'offerta, debitamente sottoscritta dovrà pervenire, a pena di esclusione, **entro le ore 13,00 del giorno 20 aprile 2021** al seguente indirizzo: Comune di Avellino – Ufficio Protocollo – P.zza del Popolo – 83100 Avellino, in plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura.

Tutta la documentazione costituente l'offerta deve essere contenuta in un **plico principale**, debitamente chiuso e controfirmato sui lembi, recante i dati identificativi del mittente e la seguente dicitura: "**Asta pubblica per l'alienazione di immobili individuati nel Piano delle valorizzazioni e alienazioni del Comune di Avellino**"- **Lotto** (indicare il numero del lotto per il quale si presenta l'offerta).

Il Plico principale dovrà contenere due buste, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, riportanti i dati identificativi dell'offerente, il numero di lotto per il quale l'offerta viene presentata e contrassegnate rispettivamente dalla dicitura "**Busta A – documentazione amministrativa**", "**Busta B – offerta economica**".

#### **Busta A- documentazione amministrativa:**

La domanda di partecipazione in carta semplice (Allegato 1), debitamente sottoscritta con indicazione di tutti i dati relativi all'offerente o al legale rappresentante se trattasi di Società, Associazioni di imprese o Enti, dovrà contenere autocertificazione resa ai sensi dell'art. 46 e 47, D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, e successive modifiche ed integrazioni, attestante:

- a) di non essere incorsi nel divieto di contrarre con pubbliche amministrazioni ai sensi dell'art. 10 della legge n. 575 del 31/05/1965 e successive modifiche ed integrazioni, in materia di disposizioni antimafia;
- b) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione di attività, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente;
- c) di aver preso visione del Bando e di accettarne le disposizioni ivi contenute;
- d) di aver preso visione, relativamente al lotto per il quale si presenta offerta, di tutti i documenti amministrativi, tecnici, catastali, contabili, locativi etc., disponibili in formato digitale sul sito istituzionale del Comune di Avellino [www.comune.avellino.it](http://www.comune.avellino.it) e in forma cartacea presso gli uffici del Settore Patrimonio dell'Ente;
- e) di aver preso visione dell'immobile oggetto del lotto indicato e dello stato di fatto e diritto in cui si trova con ogni accessione, accessorio, pertinenza, dipendenza, diritto e servitù legalmente costituite, attive e passive, apparenti e non apparenti nonché della situazione locativa (anche con riferimento ad eventuali diritti di prelazione legali e non o riscatto da parte di terzi), urbanistica e degli impianti tecnologici, con conseguente assunzione di tutti gli eventuali oneri, rischi e costi relativi;
- f) di conoscere e di accettare che la stipula del contratto di compravendita avverrà nella forma dell'atto pubblico entro 90gg dalla data di pubblicazione della D.D. di aggiudicazione definitiva e successivamente al pagamento dell'importo dovuto, al netto del versamento effettuato come deposito cauzionale. Si precisa che la mancata stipula del contratto per fatto addebitabile all'Aggiudicatario o il mancato versamento del prezzo comporteranno la decadenza dall'aggiudicazione nonché la perdita dell'importo versato a titolo di deposito cauzionale e di quello versato a titolo di contributo per le spese di pubblicazione del presente Bando, salvo la richiesta di eventuale risarcimento in caso di dimostrazione di maggior danno per l'Ente;
- g) di conoscere ed accettare la circostanza che è a carico della parte acquirente ogni onere, costo e spesa, comprese imposte, tasse e compenso dovuto al notaio o al Segretario Generale dell'Ente per il rogito, così come il costo per eventuali accatastamenti e/o frazionamenti nonché il pagamento dell'importo pari al 1,00%, sul prezzo di vendita dell'immobile dovuto all'Ufficio Patrimonio per il servizio di aggiornamento, integrazione e inventariazione del patrimonio immobiliare del Comune di Avellino, per incentivi spettanti per tutte le attività tecniche ed amministrative svolte nonché per le spese di pubblicazione del presente Bando;
- h) Certificato del casellario giudiziale e dei carichi pendenti dell'offerente in corso di validità. In caso di società, associazione di impresa o Enti, l'autocertificazione relativa a tutte le dichiarazioni, dovrà essere resa da tutti i soci o componenti del CdA.  
In caso di Società, Associazioni di Imprese o Enti, va allegato il certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. con nulla osta antimafia.

Nel caso in cui l'offerta venga presentata da un Procuratore del potenziale acquirente la domanda dovrà contenere anche la procura in originale o una sua copia conforme autenticata nei modi di legge.

La mancanza, l'incompletezza o la difformità rispetto alle prescrizioni del Bando delle dichiarazioni rese o della documentazione inserita nella busta A – documentazione amministrativa determinerà automaticamente l'esclusione dalla gara.

Saranno ammesse anche le offerte per procura speciale originale con firma autenticata o per persona da nominare. In questo caso l'offerta e l'aggiudicazione s'intendono fatte in nome e per conto del rappresentato. Il procuratore dovrà possedere i requisiti necessari per partecipare all'incanto ed effettuare i depositi degli importi dovuti. Nel caso l'aggiudicazione intervenga a favore di chi ha

presentato un'offerta per persona da nominare, l'offerente dichiarerà l'effettivo acquirente all'atto dell'aggiudicazione ovvero entro il termine di tre giorni lavorativi successivi alla stessa, rimanendo fino a quel momento garante e obbligato in solido.

L'acquirente presente all'atto dell'aggiudicazione potrà accettare contestualmente firmando il verbale d'asta e, se assente, presentarsi presso l'Ufficio Patrimonio del Comune di Avellino, entro tre giorni dalla data di aggiudicazione per apporre la firma alla dichiarazione ovvero presentare detta dichiarazione redatta a mezzo scrittura privata autenticata. La persona nominata dovrà produrre anche la dichiarazione sostitutiva di certificazioni di cui all' allegato A.

Qualora l'aggiudicatario non risulti legittimamente autorizzato, non renda la dichiarazione nel termine e nei modi prescritti o si accerti che la persona dallo stesso indicata sia incapace a contrarre o non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti, aggiudicatario.

### **Busta B – Offerta economica:**

L'offerta economica, redatta in carta semplice (Allegato 2), debitamente firmata, ed in aumento rispetto all' importo posto a base di gara, dovrà contenere:

- indicazione di tutti i dati relativi all'offerente se persona fisica o al procuratore dell'acquirente o al legale rappresentante se trattasi di Società, Associazioni di imprese o Enti;
- indicazione del lotto per il quale si presenta l'offerta;
- indicazione dell'importo espresso in cifre ed in lettere. In caso di discordanza sarà preso in considerazione quello più vantaggioso per l'Ente.
- assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Avellino - Servizio Tesoreria di importo pari al 10% del prezzo posto a base del lotto quale deposito cauzionale oppure mediante fideiussione bancaria (rilasciata da Istituti di Credito di cui al Testo Unico Bancario approvato con il D. Lgs. 385/1993) o polizza assicurativa (rilasciata da impresa di assicurazioni, debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni, ai sensi del D.P.R. 13 febbraio 1959, n. 449 e ss.mm.ii., oppure polizza rilasciata da società di intermediazione finanziaria in possesso di titolo per l'esercizio del ramo cauzioni);
- dichiarazione di impegno a corrispondere l'importo offerto entro 60 gg dall'aggiudicazione definitiva nonché tutte le ulteriori somme dovute per spese di pubblicazione, per gli oneri legati alla stipula del contratto e del trasferimento del bene, nonché l'1% sull'importo totale della vendita dovuto all'Ufficio Patrimonio per il servizio di aggiornamento, integrazione ed inventariazione del patrimonio immobiliare del Comune di Avellino e per incentivi spettanti per tutte le attività tecniche ed amministrative svolte;
- dichiarazione che l'offerta formulata è irrevocabile e vincolata per 180 giorni decorrenti dalla data di espletamento dell'asta.

**Non sarà considerata valida l'offerta redatta in modo difforme rispetto alle prescrizioni del presente bando.**

Il pagamento del corrispettivo del 1,00% riferito al prezzo di vendita degli immobili, per il servizio di aggiornamento, integrazione, inventariazione e vendita del patrimonio immobiliare del Comune di Avellino, dovrà essere versato con b.b. sul c.c. intestato alla Tesoreria del Comune di Avellino presso la Banca Popolare di Bari, filiale di Potenza o ABI 05424 - CAB 04297 – Iban: IT96B0542404297000000155347 con la causale "Spese tecnico-amministrative Ufficio Gestione Patrimonio".

## **PROCEDURA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

La procedura per l'aggiudicazione ai sensi dell'art. 73 lettera c) del R.D. n.827/24 e dell'art. 8 del Regolamento comunale per la disciplina delle procedure contrattuali relative al patrimonio

disponibile, prevede l'offerta segreta in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta. Il relativo lotto sarà aggiudicato, in via provvisoria, all'offerente che abbia presentato l'offerta più alta in aumento (art. 76 del R.D. n.827/24 e art. 9 del regolamento comunale).

**Le offerte di importo pari o inferiore al prezzo base del lotto, non saranno prese in considerazione.**

L'aggiudicazione provvisoria avverrà anche in presenza di una sola offerta se ritenuta valida.

Nel caso di due o più offerte valide di pari importo, l'Amministrazione inviterà gli offerenti a presentare un'ulteriore offerta in aumento, che dovrà pervenire all'Ente presso la sede di Piazza del Popolo in Avellino, entro e non oltre le ore 13 del quinto giorno lavorativo successivo alla ricezione della comunicazione. L'Amministrazione provvederà quindi all'apertura delle offerte in aumento pervenute ed all'aggiudicazione provvisoria in favore dell'offerente che avrà proposto il prezzo più alto. Nel caso in cui le offerte, al terzo tentativo, dovessero risultare ancora di pari importo, si procederà al sorteggio pubblico.

Entro trenta giorni dall'esperimento dell'Asta pubblica, l'Amministrazione comunicherà l'avvenuta aggiudicazione provvisoria agli eventuali titolari di diritto di prelazione sull'immobile aggiudicato, informandoli che tale diritto potrà essere esercitato nel termine massimo di 60 giorni dalla comunicazione con l'obbligo di versamento di un importo pari al 10% del prezzo di offerta in prelazione a titolo di deposito cauzionale.

L'indicazione della sussistenza di un diritto di prelazione, resa sulla base delle informazioni in possesso degli Uffici, non costituisce in alcun modo riconoscimento o attribuzione automatica di tale diritto e potrà venir meno in qualsiasi momento qualora ne venisse verificata la mancanza dei presupposti di legge.

In assenza di diritti di prelazione o decorsi 60 giorni dalla comunicazione ai titolari del diritto senza risposta o dal momento della comunicazione da parte dei medesimi di rinuncia all'esercizio del diritto, o ancora, dal rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 57 del D. Lgs. n. 42 del 22/01/04 ove necessario, l'aggiudicazione provvisoria diviene definitiva.

La determina dirigenziale di aggiudicazione definitiva pubblicata non produrrà automaticamente l'effetto traslativo della proprietà, che avverrà solo successivamente al rogito notarile al pagamento a saldo del prezzo a base d'asta (ad eccezione dei beni rientranti nel regime del D.Lgs. n. 42 del 22/01/04).

Il pagamento dell'importo dovuto avverrà al momento della stipula del contratto di compravendita in un'unica soluzione, a mezzo assegno circolare non trasferibile o a mezzo bonifico bancario, secondo le modalità già indicate nel presente Bando ed al netto di quanto già versato a titolo di deposito cauzionale.

Gli immobili come indicati in ciascun lotto saranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, saranno preventivamente visionati e acquistati con ogni accessione, accessorio, pertinenza, dipendenza, diritto e servitù legalmente costituite, attive e passive, apparenti e non apparenti, tenendo conto di eventuali locazioni (anche con riferimento ad eventuali diritti di prelazione legali e non o riscatto da parte di terzi), della situazione urbanistica e degli impianti tecnologici, con assunzione da parte dell'offerente di ogni eventuale onere, rischio e costi relativo.

L'aggiudicatario non potrà vantare alcun diritto relativamente agli immobili per i quali dovesse essere esercitato il diritto di prelazione e/o di riscatto da parte degli aventi diritto se non quello alla restituzione del deposito cauzionale versato.

Il previsto deposito cauzionale verrà restituito a tutti gli offerenti non aggiudicatari.

L'inadempienza da parte dell'aggiudicatario definitivo per mancata stipula dell'atto notarile o mancato versamento del prezzo dovuto, comporterà la decadenza del medesimo dal diritto all'acquisto dell'immobile e la mancata restituzione delle somme già corrisposte all'Amministrazione a titolo di deposito cauzionale.

Per quanto non previsto nel presente bando, si richiamano tutte le disposizioni di legge vigenti in materia e le norme del codice civile in materia di contratti.

L'Amministrazione si riserva in ogni caso di annullare, sospendere o stralciare singoli lotti dalla presente procedura.

## Ulteriori informazioni

Per tutto quanto non riportato nel presente Bando o rinvenibile sul sito istituzionale dell'Ente [www.comune.avellino.it](http://www.comune.avellino.it) è possibile rivolgersi all'Ufficio Gestione Patrimonio – Settore Patrimonio del Comune di Avellino dove è consultabile anche tutta la documentazione tecnico-amministrativa relativa ad ogni singolo immobile in vendita, previo appuntamento telefonico ai numeri 0825 200535 e 0825 200372.

Eventuali richieste di chiarimenti potranno essere inoltrate a mezzo mail all'indirizzo [alfonso.mastantuoni@comune.avellino.it](mailto:alfonso.mastantuoni@comune.avellino.it) entro e non oltre il 12/04/2021.

Comunicazioni e faq inerenti al presente Bando saranno pubblicate sul sito istituzionale dell'Ente nella sezione *Bandi, Avvisi e Gare* e varranno come notificazioni a tutti gli effetti di legge.

Il Responsabile del Procedimento individuato è il Geom. Alfonso Mastantuoni.

I dati relativi alla presente procedura verranno trattati secondo quanto previsto dal Dlgs 196/2003 e s.m.i.

Avellino, lì 22/03/2021

**IL DIRIGENTE SETTORE PATRIMONIO**  
**F.to Ing. Gaetano D'Agostino**