



COMUNE DI SANTA LUCIA DI SERINO

Provincia di Avellino

Piazza San Giuseppe Moscati, 83020 - Santa Lucia di Serino (AV)
edilizia.santaluciadiserino@asmepec.it - edilizia@comune.santaluciadiserino.av.it
www.comune.santaluciadiserino.av.it

Telefax: +39 0825/51.28.31

P.IVA: 02400780645 - C.C.P.: 13076831 - IBAN: IT191084317591000000503050

BANDO INTEGRALE DI GARA

PER L'ALIENAZIONE A CORPO MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI BENI IMMOBILI DI
PROPRIETÀ COMUNALE

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

In esecuzione:

- della Deliberazione di Consiglio Comunale n°42 del 30/12/2024 ad oggetto "Approvazione del Regolamento Comunale per l'alienazione di beni immobili";
- della Deliberazione di Consiglio Comunale n°44 del 30/12/2024 ad oggetto "Approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (art. 58 D.L. 112/2008)";
- della Deliberazione di Consiglio Comunale n°09 del 16/04/2025 ad oggetto "Approvazione aggiornamento del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (art. 58 D.L. 112/2008)";

RENDE NOTO

che è indetta asta pubblica per la vendita ai sensi dell'art 73, c. 1 lett. c) del Regio Decreto 23 maggio 1924, n°827 e dell'art. 12 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Santa Lucia di Serino, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n°42 del 30/12/2024, dei seguenti beni di proprietà dell'Ente in epigrafe, tutti ubicati nel Comune di Santa Lucia di Serino:

LOTTO	Foglio	Particella	Superfici	Note	Valore	Valore tot.	Spese Tecniche	Spese Notaio
ID	1	325	463	originaria	€/mq	€	(omnicomprensive)	(escluso IVA)
1	1	546	129	da alienare	26,00	3354,00	548,63 €	1.100,00 €
2	1	547	62	da alienare	26,00	1612,00	263,68 €	1.100,00 €
3	1	549	202	da alienare	26,00	5252,00	859,09 €	1.100,00 €
4	1	550	181	da alienare	26,00	4706,00	769,78 €	1.100,00 €

LOTTO	Foglio	Particella	Superfici	Note	Valore	Valore tot.	Spese Tecniche	Spese Notaio
ID	6	92	170	originaria	€/mq	€	(omnicomprensive)	(escluso IVA)
5	6	1160	10	da alienare	26,00	260,00	365,18 €	1.100,00 €
6	6	1162	119	da alienare	26,00	3094,00	1.028,79 €	1.100,00 €
7	6	1163	59	da alienare	26,00	1534,00	783,29 €	1.100,00 €

Comune di Santa Lucia di Serino
Provincia di Avellino

PROT.N.0003043
del 17/07/2025 11:19



COMUNE DI SANTA LUCIA DI SERINO

Provincia di Avellino

Piazza San Giuseppe Moscati, 83020 - Santa Lucia di Serino (AV)
edilizia.santaluciadiserino@asmepec.it - edilizia@comune.santaluciadiserino.av.it
www.comune.santaluciadiserino.av.it
Telefax: +39 0825/51.28.31
P.IVA: 02400780645 - C.C.P.: 13076831 - IBAN: IT191084317591000000503050

Art. 1. - Metodo di Aggiudicazione per ciascun immobile -

Per la vendita di ciascun immobile si procederà attraverso pubblico incanto, secondo le disposizioni previste dal presente bando, dal R.D. n. 827/1924 e dal Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale approvato con deliberazione Consiglio Comunale n°42 del 30/12/2024.

L'aggiudicazione avverrà, ai sensi dell'art. 14 del citato regolamento, in favore del soggetto che offrirà, per mezzo di offerta segreta, il prezzo più elevato rispetto a quello posto a base d'asta con il metodo previsto ai sensi dell'art 73 lettera c) del citato R.D. n. 827/1924 e cioè mediante offerte segrete, in aumento rispetto al prezzo base d'asta.

Qualora due o più concorrenti presentino identiche offerte, e le stesse siano accettabili, si procederà all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 14 commi 5 e 6, del richiamato regolamento comunale mediante sorteggio pubblico.

Al termine della procedura di valutazione delle offerte verrà redatta la graduatoria in ordine decrescente a partire dalla maggiore offerta; successivamente la stessa verrà approvata con apposito provvedimento e pubblicata sul sito istituzionale dell'ente www.comune.santaluciadiserino.av.it.

Dell'esito della gara verrà redatto idoneo verbale che sarà approvato con il relativo provvedimento. L'aggiudicazione, per ciascun lotto, sarà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto al prezzo posto a base d'asta.

All'aggiudicatario sarà data apposita comunicazione.

È ammessa l'aggiudicazione di più lotti al medesimo concorrente.

Sono considerate nulle le offerte duplici per lo stesso lotto ovvero contenenti condizioni. L'aggiudicazione avrà luogo anche in caso di una sola offerta valida riferita al lotto, purché sia superiore al prezzo posto a base d'asta.

L'offerta si considera vincolante per l'aggiudicatario ed irrevocabile.

L'Amministrazione a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di non aggiudicare o di sospendere od interrompere definitivamente la procedura senza che i partecipanti possano vantare alcuna pretesa o richiesta di risarcimento o indennizzo a qualsiasi titolo.

Gli immobili saranno venduti a corpo e non a misura per cui eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, nello stato di fatto e di diritto nel quale si trovano, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, continue o discontinue, apparenti e non apparenti.

Gli immobili oggetto del presente bando saranno, altresì, alienati liberi da ipoteche e pignoramenti, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà sino al momento del rogito, con garanzia per evizione, senza obbligo da parte del Comune di Santa Lucia di Serino di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco.

L'Aggiudicatario dovrà accettare già in sede di presentazione dell'istanza di offerta e, successivamente, nell'atto di vendita dei singoli lotti di manlevare il Comune di Santa Lucia di Serino da tutti gli oneri e responsabilità connessi e derivanti dallo stato ambientale degli immobili proposti e compravenduti, che si intendono esclusivamente in capo all'acquirente, senza possibilità di rivalsa alcuna nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

È data la possibilità ai concorrenti di prendere chiara e completa conoscenza delle condizioni degli immobili oggetto del presente bando recandosi sul posto, previo appuntamento da richiedere, con almeno due giorni di preavviso, al sottoscritto Responsabile del Servizio.

I partecipanti alla gara dovranno dichiarare di conoscere le condizioni degli immobili per aver effettuato sopralluogo o, in alternativa, di avervi rinunciato e di accettare la vendita nell'attuale stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli stessi immobili, senza nulla perciò pretendere, al riguardo, dall'Amministrazione alienante verso cui non potranno in seguito eccepire alcunché.



COMUNE DI SANTA LUCIA DI SERINO

Provincia di Avellino

Piazza San Giuseppe Moscati, 83020 - Santa Lucia di Serino (AV)
edilizia.santaluciadiserino@asmepec.it - edilizia@comune.santaluciadiserino.av.it
www.comune.santaluciadiserino.av.it

Telefax: +39 0825/51.28.31

P.IVA: 02400780645 - C.C.P.: 13076831 - IBAN: IT191084317591000000503050

Art. 2. - Metodo di Aggiudicazione per ciascun immobile -

Gli immobili oggetto dell'asta pubblica sono meglio descritti nel prospetto che segue, riportante, altresì, per ogni lotto il relativo prezzo a base d'asta.

LOTTO	Foglio	Particella	Superfici	Note	Valore	Valore totale	Destinazione Urbanistica	Ubicazione
ID	1	325	463	originaria	€/mq	€	(zona)	(Via)
1	1	546	129	da alienare	26,00	3354,00	Zona B	Via Madonna di Costantinopoli
2	1	547	62	da alienare	26,00	1612,00	Zona B	Via Madonna di Costantinopoli
3	1	549	202	da alienare	26,00	5252,00	Zona B	Via Madonna di Costantinopoli
4	1	550	181	da alienare	26,00	4706,00	Zona B	Via Madonna di Costantinopoli

LOTTO	Foglio	Particella	Superfici	Note	Valore	Valore totale	Destinazione Urbanistica	Destinazione Urbanistica
ID	6	92	170	originaria	€/mq	€	(zona)	(zona)
5	6	1160	10	da alienare	26,00	260,00	Zona B	Via Fra' Giulio Chiarella
6	6	1162	119	da alienare	26,00	3094,00	Zona B	Via Fra' Giulio Chiarella
7	6	1163	59	da alienare	26,00	1534,00	Zona B	Via Fra' Giulio Chiarella



Estratto del Foglio 6 con le particelle 1160 - 1162 - 1163



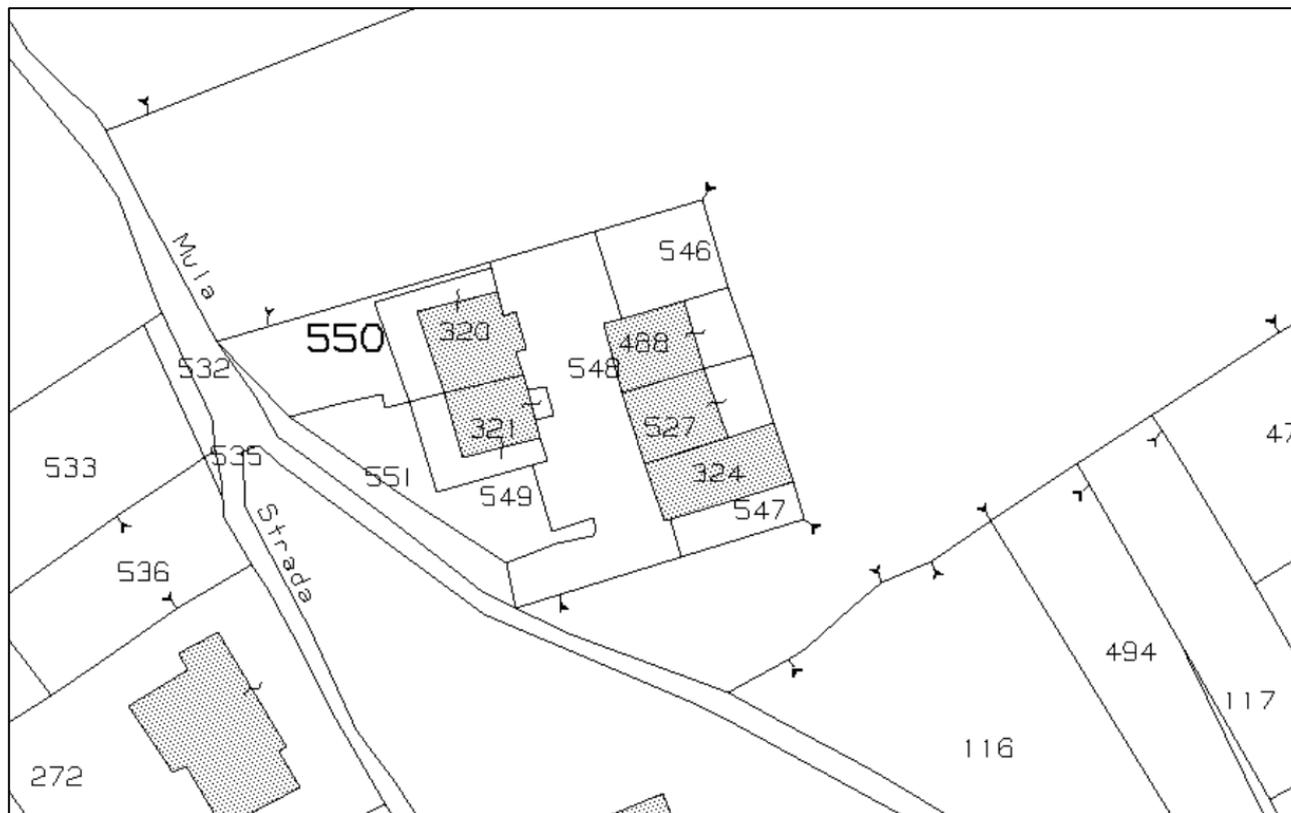
COMUNE DI SANTA LUCIA DI SERINO

Provincia di Avellino

Piazza San Giuseppe Moscati, 83020 - Santa Lucia di Serino (AV)
edilizia.santaluciadiserino@asmepec.it - edilizia@comune.santaluciadiserino.av.it
www.comune.santaluciadiserino.av.it

Telefax: +39 0825/51.28.31

P.IVA: 02400780645 - C.C.P.: 13076831 - IBAN: IT191084317591000000503050



Estratto del Foglio 1 con le particelle 546 - 547 - 549 - 550

Art. 3. - Soggetti ammessi e requisiti di partecipazione -

Possono partecipare alla gara, a pena di esclusione, le persone fisiche e i rappresentanti legali delle persone giuridiche che siano in possesso dei seguenti requisiti.

3.1 se persona fisica:

- a. trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- b. non essere in stato di interdizione o inabilitazione e non avere a proprio carico procedure in corso per la dichiarazione di tali stati;
- c. non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
- d. non avere rapporti debitori e/o altra vicenda contenziosa nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

3.2 se impresa individuale:

- a. essere titolare dell'impresa;
- b. essere la medesima impresa iscritta al Registro delle Imprese;
- c. non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, non aver presentato domanda di concordato preventivo, non avere in corso a proprio carico tali procedure e non averle avute nel quinquennio antecedente la gara;
- d. non aver riportato il titolare condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- e. non avere rapporti debitori e/o altra vicenda contenziosa nei confronti dell'Amministrazione Comunale;

3.3 se impresa esercitata in forma societaria:

- a. essere legale rappresentante della società;
- b. essere la medesima società iscritta al Registro delle Imprese;
- c. non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, non aver presentato domanda di concordato preventivo, non avere in corso a proprio carico tali procedure e non averle



COMUNE DI SANTA LUCIA DI SERINO

Provincia di Avellino

Piazza San Giuseppe Moscati, 83020 - Santa Lucia di Serino (AV)
edilizia.santaluciadiserino@asmepec.it - edilizia@comune.santaluciadiserino.av.it
www.comune.santaluciadiserino.av.it

Telefax: +39 0825/51.28.31

P.IVA: 02400780645 - C.C.P.: 13076831 - IBAN: IT191084317591000000503050

- avute nel quinquennio antecedente la gara;
- non avere riportato, le persone destinate a rappresentare ed impegnare legalmente la Società, condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
 - non avere riportato, la persona giuridica rappresentata, condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi del D.Lgs. 231/2001;
 - non avere rapporti debitori e/o altra vicenda contenziosa nei confronti dell'Amministrazione Comunale;
 - non trovarsi, rispetto ad un altro partecipante alla procedura di alienazione, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile;

3.4 se ente pubblico o ente privato diverso dalle Società:

- essere rappresentante legale dell'Ente;
- non avere riportato, le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente l'Ente, condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- non avere rapporti debitori e/o altra vicenda contenziosa nei confronti dell'Amministrazione Comunale;

I requisiti di cui sopra devono essere posseduti alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte stabilito dal presente bando e devono sussistere per tutta la durata della procedura fino alla stipulazione dell'atto di vendita.

Essi sono comprovati, a pena di esclusione, utilizzando preferibilmente l'apposito modulo predisposto dall'Amministrazione procedente ed allegato al presente Bando, mediante dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, sottoscritta dal concorrente contestualmente all'istanza di partecipazione ed accompagnata dalla copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità.

È ammessa la partecipazione alla gara per il tramite di un procuratore speciale. In tal caso il concorrente, a pena di esclusione, dovrà allegare alla domanda una procura speciale notarile, oppure copia autentica della medesima, attestante i poteri di firma del soggetto che sottoscrive la dichiarazione d'offerta.

Art. 4. - Garanzie a corredo dell'offerta e spese istruttorie -

È richiesta, a pena di esclusione, conformemente al disposto di cui all'art. 11 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Santa Lucia di Serino, un deposito, presso la tesoreria comunale, a garanzia della sua offerta, pari ad un decimo del prezzo sul quale l'incanto viene aperto, come di seguito indicata nella tabella.

LOTTO	Foglio	Part.IIa	Superf. (mq)	Note	Valore	Valore totale	Spese Tecniche	Spese Notaio	Cauzione	Destinaz. Urbanist.	Ubicazione
ID	1	325	463	originaria	€/mq	€	(omnicomprensive)	(escluso IVA)	€	(zona)	(Via)
1	1	546	129	da alienare	26,00	3354,00	548,63 €	1.100,00 €	335,40 €	Zona B	Via Madonna di Costantinopoli
2	1	547	62	da alienare	26,00	1612,00	263,68 €	1.100,00 €	161,20 €	Zona B	Via Madonna di Costantinopoli
3	1	549	202	da alienare	26,00	5252,00	859,09 €	1.100,00 €	525,20 €	Zona B	Via Madonna di Costantinopoli
4	1	550	181	da alienare	26,00	4706,00	769,78 €	1.100,00 €	470,60 €	Zona B	Via Madonna di Costantinopoli

LOTTO	Foglio	Part.IIa	Superf. (mq)	Note	Valore	Valore totale	Spese Tecniche	Spese Notaio	Cauzione	Destinaz. Urbanist.	Ubicazione
ID	6	92	170	originaria	€/mq	€	(omnicomprensive)	(escluso IVA)	€	(zona)	(zona)
5	6	1160	10	da alienare	26,00	260,00	365,18 €	1.100,00 €	26,00 €	Zona B	Via Fra' Giulio Chiarella



COMUNE DI SANTA LUCIA DI SERINO

Provincia di Avellino

Piazza San Giuseppe Moscati, 83020 - Santa Lucia di Serino (AV)

edilizia.santaluciadiserino@asmepec.it - edilizia@comune.santaluciadiserino.av.it

www.comune.santaluciadiserino.av.it

Telefax: +39 0825/51.28.31

P.IVA: 02400780645 - C.C.P.: 13076831 – IBAN: IT1910843175910000000503050

6	6	1162	119	da alienare	26,00	3094,00	1.028,79 €	1.100,00 €	309,40 €	Zona B	Via Fra' Giulio Chiarella
7	6	1163	59	da alienare	26,00	1534,00	783,29 €	1.100,00 €	153,40 €	Zona B	Via Fra' Giulio Chiarella

La garanzia deve essere costituita in numerario, mediante versamento sul C/C. n°13076831 o bonifico su IBAN: IT1910843175910000000503050 intestato al Comune di Santa Lucia di Serino –Servizio tesoreria Comunale- con la seguente causale “cauzione a garanzia dell'offerta presentata nell'asta pubblica, che si terrà il giorno 29/07/2025, per l'alienazione a corpo dei BENI IMMOBILIARI, di proprietà comunale, lotto n°_____”, ovvero mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa, rilasciata da Istituto di credito o primaria società di assicurazione, debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni ed in possesso dei requisiti di cui alla Legge 10 giugno 1982, n°348, accesa in favore del Comune di Santa Lucia di Serino -Piazza San Giuseppe Moscati- 83020 Santa Lucia di Serino (AV), con la causale sopra indicata e dovrà contenere l'espressa condizione che il fideiussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune di Santa Lucia di Serino entro 15 giorni con esclusione del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c.. Tale cauzione dovrà avere validità non inferiore a mesi dodici decorrenti dalla data di stipula. La cauzione sarà svincolata entro dieci giorni dalla gara ad esclusione di quella prodotta dall'aggiudicatario che sarà svincolata solo dopo la stipula del contratto di vendita.

Art. 5. – Metodo di gara e data della gara -

La gara sarà tenuta con il sistema delle offerte segrete, in aumento libero rispetto al prezzo a base d'asta.

La gara sarà dichiarata deserta se, trascorsa l'ora fissata, non sarà pervenuta alcuna offerta. L'apertura delle buste avverrà il giorno **29/07/2025 dalle ore 09,00** e di seguito, per ciascun lotto.

Art. 6. – Modalità e termini di partecipazione -

Al fine di prender parte all'asta pubblica gli interessati dovranno far pervenire la propria offerta, in plico, debitamente sigillato e controfirmato, recante la dicitura “Offerta per la partecipazione all'asta pubblica per l'alienazione di beni immobili di proprietà del Comune di Santa Lucia di Serino – Lotto n°_____ – **NON APRIRE**”, con riportato in modo ben visibile l'intestazione e l'indirizzo del mittente e l'indirizzo del destinatario: Comune di Santa Lucia di Serino - Ufficio Protocollo - Piazza San Giuseppe Moscati - 83020 Santa Lucia di Serino (AV). Il plico dovrà pervenire **entro e non oltre il termine perentorio delle ore 09,00 del giorno 27/07/2025 a pena di esclusione.**

Il recapito del suddetto plico dovrà essere effettuato, entro e non oltre il termine indicato, esclusivamente a mezzo del servizio postale, di agenzia di recapito, di corriere, ovvero mediante consegna a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Santa Lucia di Serino **negli orari di apertura di seguito indicati: dal lunedì al venerdì dalle ore 8,00 alle ore 14,00 e martedì e giovedì dalle ore 15,00 alle ore 18,00.**

I plichi che perverranno in ritardo rispetto ai predetti termini non verranno presi in considerazione; a tale scopo faranno fede il timbro, la data e l'ora apposti, all'atto del ricevimento, dall'Ufficio Protocollo.

Il recapito del plico entro il termine rimane ad esclusivo rischio del mittente e non farà fede il timbro postale di spedizione. Non si darà corso al plico che non risulti pervenuto a mezzo servizio postale statale o agenzia di recapito o corriere o consegnato a mano ovvero privo dell'indicazione del nominativo e dell'indirizzo del concorrente.

Oltre il termine sopraindicato non sarà valida alcuna offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente, ancorché spedita in data anteriore al termine suddetto.

Gli interessati a più lotti dovranno far pervenire, in plichi distinti, tante istanze quanti sono i lotti per l'acquisto dei quali intendono concorrere. Ogni interessato può presentare una sola offerta per lotto, pena la nullità delle stesse.

Nel plico, **a pena di esclusione**, dovranno essere inserite due buste non trasparenti, sigillate e controfirmate lungo i lembi di chiusura, recanti, ciascuna, l'intestazione del mittente e



COMUNE DI SANTA LUCIA DI SERINO

Provincia di Avellino

Piazza San Giuseppe Moscati, 83020 - Santa Lucia di Serino (AV)

edilizia.santaluciadiserino@asmepec.it - edilizia@comune.santaluciadiserino.av.it

www.comune.santaluciadiserino.av.it

Telefax: +39 0825/51.28.31

P.IVA: 02400780645 - C.C.P.: 13076831 - IBAN: IT191084317591000000503050

contraddistinte con le lettere e le denominazioni: "A - Istanza", "B - Offerta economica" e "C - Dettaglio lotti".

Per sigillo si intende la semplice apposizione di materiale di tipo adesivo o ceralacca, che aderendo sututti i lembi di chiusura del plico e delle buste contraddistinte dalle lettere "A", "B" e "C", garantisca l'impossibilità di manomissione degli stessi sino al momento della gara. **La firma deve essere apposta sui lembi di chiusura prima della sigillatura con il nastro adesivo trasparente.**

In particolare, **a pena di esclusione** dalla procedura, la "Busta A - ISTANZA" dovrà contenere:

1. l'istanza di partecipazione all'asta, redatta in lingua italiana utilizzando preferibilmente l'apposito modulo predisposto dall'Ente procedente, in carta resa legale con l'apposizione di una marca da bollo del valore di € 16,00, debitamente firmata e comprendente una dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, accompagnata da copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità, con il quale il partecipante dichiara:
 - per le persone fisiche, il nome e il cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza e il codice fiscale dell'offerente;
 - per le persone giuridiche, la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita I.V.A., data e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese nonché le generalità del legale rappresentante, firmatario dell'istanza;
 - 1) di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
 - 2) di non essere interdetto o inabilitato e di non avere a proprio carico procedure in corso per la dichiarazione di tali stati;
 - 3) di non avere riportato a proprio carico sentenze di condanne penali definitive, o emissione di decreto penale di condanna o sentenza di applicazione della pena ai sensi dell'art. 444 del Codice di Procedura Penale, ovvero procedimenti in corso per reati comportanti la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
 - 4) di non avere rapporti debitori e/o contenziosi nei confronti dell'Amministrazione Comunale;
 - 5) che nei propri confronti non sussistono cause di decadenza, divieto o sospensione e tentativi di infiltrazione mafiosa di cui al D. Lgs. n. 159/2011 e s.m.i.;(solo nel caso di persone giuridiche si intendono sottoscritte anche le dichiarazioni dal n. 6 al n. 11 - il n. 8 va completato nella tabella ivi riportata)
 - 6) di non essere interdetto, inabilitato e di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, non aver presentato domanda di concordato preventivo, non avere in corso a proprio carico tali procedure e non averle avute nel quinquennio antecedente la gara;
 - 7) di non avere riportato, la persona giuridica rappresentata, condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi del D.Lgs. 231/2001 e succ. modifiche ed integrazioni;
 - 8) che tutte le persone delegate a rappresentare ed impegnare legalmente l'impresa individuale/Società/Ente sono:

Cognome	Nome	Dati di nascita		Residenza			Codice fiscale
		Luogo	Data	Luogo	Via/P.zza	N°	

- 9) di non avere, la/e persona/e designata/e a rappresentare ed impegnare legalmente l'impresa individuale/Società/Ente, sentenze di condanne penali definitive, o emissione di decreto penale di condanna o sentenza di applicazione della pena ai sensi dell'art. 444 del Codice di Procedura Penale, ovvero procedimenti in corso per reati comportanti la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica



COMUNE DI SANTA LUCIA DI SERINO

Provincia di Avellino

Piazza San Giuseppe Moscati, 83020 - Santa Lucia di Serino (AV)
edilizia.santaluciadiserino@asmepec.it - edilizia@comune.santaluciadiserino.av.it
www.comune.santaluciadiserino.av.it

Telefax: +39 0825/51.28.31

P.IVA: 02400780645 - C.C.P.: 13076831 - IBAN: IT191084317591000000503050

Amministrazione;

- 10) che nei confronti dei soggetti individuati dall'art. 85 del D.Lgs. n. 159/2011 e succ. modifiche ed integrazioni non sussistono cause di decadenza, di divieto o di sospensione e tentativi di infiltrazione mafiosa;
- 11) di non aver avuto applicata la sanzione di cui all'art. 9 comma 2 lettera c) del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231 "Disciplina della responsabilità amministrativa delle persone giuridiche, delle società e delle associazioni anche prive di personalità giuridica, a norma dell'articolo 11 della legge 29 settembre 2000, n. 300" o altra sanzione che comporta il divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- 12) di non essersi reso colpevole di grave negligenza o malafede e di non avere rapporti debitori e/o altra vicenda contenziosa nei confronti dell'Amministrazione Comunale;
- 13) di non trovarsi, rispetto ad un altro partecipante alla procedura di alienazione, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile;
- 14) di essere a conoscenza che, ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. n. 445/2000, qualora a seguito dei controlli effettuati d'ufficio dall'Amministrazione procedente, emerga la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione sostitutiva, ove il dichiarante risultasse aggiudicatario decadrà da ogni beneficio conseguente all'eventuale provvedimento di aggiudicazione;

(barrare e compilare solo se l'offerta è presentata per procura)

- 15) di presentare l'offerta in nome e per conto di _____ nato/a _____ il _____ e residente in _____ (provincia _____) C.A.P. _____ alla via/piazza/loc.tà _____ n. _____ C.F. _____ come risulta dalla procura speciale che viene allegata alla presente dichiarazione in originale copia autentica;
- 16) di aver preso visione e di avere piena conoscenza, accettandone integralmente tutte le condizioni, clausole e modalità riportate nel presente Bando e nei suoi allegati;
- 17) di accettare l'acquisto dell'immobile a corpo (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 c.c.), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova ivi compresi eventuali oneri, servitù continue o discontinue, apparenti o non apparenti, esonerando il Comune di Santa Lucia di Serino da qualsivoglia responsabilità al riguardo;

(barrare la casella di interesse)

- 18) di aver preso diretta visione dell'immobile per cui partecipa alla gara e di aver preso cognizione dello stato di fatto e di diritto dello stesso;

(o in alternativa)

- di aver rinunciato a prendere diretta visione dell'immobile per cui partecipa alla gara ritenendo esaustiva la descrizione riportata nel bando;
- 19) di aver valutato tutti i fattori che possono influire sull'offerta, ritenendola equa e di impegnarsi in caso di aggiudicazione a stipulare il contratto di compravendita secondo i termini e le modalità previste dall'Amministrazione alienante accettando comunque fin da subito la rinuncia ad ogni eccezione o pretesa, ivi compresa l'eventuale richiesta di risarcimento danni o indennizzo, avverso l'Amministrazione Comunale nei casi in cui l'aggiudicazione provvisoria sia subordinata all'esercizio del diritto di prelazione del locatario;
- 20) di dichiarare la propria offerta impegnativa e vincolante, in caso di aggiudicazione;
- 21) di impegnarsi, in caso di eventuale successivo trasferimento dei beni oggetto di asta, a fare espressa menzione, nei relativi atti di trasferimento, delle obbligazioni e degli impegni di cui al presente Bando;
- 22) di accettare in caso di aggiudicazione a manlevare codesta Amministrazione da tutti gli oneri e responsabilità connesse e derivanti dallo stato ambientale del lotto, che si intendono esclusivamente in capo all'acquirente, senza possibilità di rivalsa alcuna nei confronti del Comune di Santa Lucia di Serino;
- 23) di essere a conoscenza del fatto che l'indizione e l'esperimento dell'asta pubblica non vincolano in alcun modo il Comune di Santa Lucia di Serino, al quale rimane sempre



COMUNE DI SANTA LUCIA DI SERINO

Provincia di Avellino

Piazza San Giuseppe Moscati, 83020 - Santa Lucia di Serino (AV)
edilizia.santaluciadiserino@asmepec.it - edilizia@comune.santaluciadiserino.av.it
www.comune.santaluciadiserino.av.it
Telefax: +39 0825/51.28.31
P.IVA: 02400780645 - C.C.P.: 13076831 - IBAN: IT191084317591000000503050

riservata la facoltà di non procedere alla vendita, senza che l'aggiudicatario provvisorio possa avanzare o far valere, per qualsiasi titolo e ragione, alcuna eccezione, riserva o pretesa risarcitoria;

- 24) di essere in regola rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse e che al riguardo non esistono a proprio carico violazioni definitivamente accertate;
 - 25) di eleggere il proprio domicilio, per ogni eventuale comunicazione inerente il procedimento in _____ (provincia di ____) via _____ n.____ tel _____ e-mail _____ p.e.c. _____
 - 26) di autorizzare, ai sensi del D.lgs. 196/2003, il trattamento dei dati personali che verranno trattati dall'Amministrazione Comunale su supporti cartacei ed informatici, esclusivamente per lo svolgimento delle attività istituzionali connesse alla procedura di aggiudicazione della presente gara e di stipulazione del conseguente contratto di vendita.
2. Attestato di versamento della cauzione in numerario, ovvero l'originale della fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa a garanzia dell'offerta, ai sensi dell'art. 5 del presente bando;
 3. qualora la partecipazione alla procedura avvenga per il tramite di un procuratore speciale: procura speciale notarile, oppure copia autentica della medesima, attestante i poteri di firma del soggetto che sottoscrive la dichiarazione d'offerta;
 4. qualora a concorrere sia altro ente, pubblico o privato: copia conforme all'originale dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta ed, altresì, se trattasi di ente privato copia conforme all'originale dell'atto costitutivo.

La "**Busta "B - OFFERTA ECONOMICA"**", a pena di esclusione dalla gara, sigillata e controfirmata, dovrà contenere l'offerta economica redatta in carta semplice, in lingua italiana, utilizzando preferibilmente l'apposito modulo allegato con precisa indicazione del Lotto a cui è riferita e debitamente sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal concorrente o, se trattasi di Società o di Ente, dal legale rappresentante.

L'offerta dovrà essere incondizionata ed espressa in cifre e in lettere. Ove vi sia discordanza fra l'importo indicato in lettere e quello indicato in cifre, è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Saranno escluse le offerte di importo pari o inferiore al prezzo a base d'asta nonché le offerte sostitutive od aggiuntive e quelle condizionate o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altra offerta propria o altrui.

E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

Sulla busta contenente l'offerta economica dovrà essere riportato il nome del concorrente e il riferimento al numero del lotto a cui l'offerta è riferita.

L'offerta è vincolante ed irrevocabile.

La non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, oltre alle ulteriori conseguenze di legge. L'Ente in tal caso avrà diritto all'escussione del deposito cauzionale, salvo comunque il diritto al maggior danno.

I modelli allegati al presente bando sono reperibili presso l'ufficio tecnico comunale oppure scaricabili dal sito internet istituzionale www.comune.santaluciadiserino.av.it.

La "**Busta "C - DETTAGLIO LOTTI"**", a pena di esclusione dalla gara, sigillata e controfirmata, dovrà contenere la dichiarazione di avvenuta presa visione e l'indicazione del lotto per il quale si partecipa e redatta in carta semplice, in lingua italiana, utilizzando preferibilmente l'apposito modulo allegato con precisa indicazione del Lotto a cui è riferita e debitamente sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal concorrente o, se trattasi di Società o di Ente, dal legale rappresentante.

Art. 7. - Cause di esclusione dall'asta -

Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute oltre i termini di scadenza o prive delle



COMUNE DI SANTA LUCIA DI SERINO

Provincia di Avellino

Piazza San Giuseppe Moscati, 83020 - Santa Lucia di Serino (AV)
edilizia.santaluciadiserino@asmepec.it - edilizia@comune.santaluciadiserino.av.it
www.comune.santaluciadiserino.av.it

Telefax: +39 0825/51.28.31

P.IVA: 02400780645 - C.C.P.: 13076831 – IBAN: IT191084317591000000503050

prescritte dichiarazioni o dei documenti richiesti dal presente bando a corredo dell'offerta. In relazione alla documentazione sopra richiesta nel caso in cui il plico non contenga anche uno solo dei documenti richiesti l'offerta sarà esclusa dalla gara. L'offerta economica (prezzo offerto) e la domanda di partecipazione con la relativa documentazione dovranno essere contenute in buste distinte all'interno di un medesimo plico, a pena di esclusione; le buste dovranno essere chiuse e sigillate, controfirmate sui lembi di chiusura. Sono considerate nulle le offerte duplici per lo stesso lotto ovvero contenenti offerte condizionate.

Ai sensi dell'art. 1471 del codice civile è vietata la partecipazione all'asta pubblica sia direttamente che per interposta persona da parte degli amministratori e del personale dipendente dell'Ente procedente.

Art. 8. – Svolgimento della gara -

La gara sarà tenuta con il sistema delle offerte segrete, in aumento libero rispetto al prezzo a base d'asta. La gara è presieduta dal responsabile del procedimento ing. Gianluca Di Lorenzo, assistito da due dipendenti comunali in qualità di testimoni.

Ricevute tutte le offerte, il Presidente procederà, nella data e nell'ora indicata all'art. 5 del presente bando per ciascun lotto, ad aprire i plichi pervenuti e, di seguito, la "BUSTA A – ISTANZA" contenuta in ciascun plico; verificherà, quindi, la completezza e la regolarità della documentazione ivi contenuta e, in caso di riscontro positivo, procederà all'apertura della "BUSTA B-OFFERTA ECONOMICA".

All'esito dell'apertura e dell'esame dei plichi il Presidente formerà una graduatoria provvisoria in base alle offerte superiori a quella posta a base d'asta.

L'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore di colui che presenterà la maggiore offerta.

L'Amministrazione si riserva il diritto di aggiudicare la procedura anche in presenza di una sola offerta valida.

Al locatario sarà riservato il diritto di prelazione sull'immobile locato, tale diritto potrà essere esercitato pareggiando l'offerta migliore. A tal fine, divenuta efficace l'aggiudicazione in esito ai controlli sul possesso dei requisiti dichiarati dagli offerenti e sulla regolarità della procedura, l'eventuale locatario che abbia presentato un'offerta valida, verrà invitato a presentare entro il termine perentorio di 15 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria, la manifestazione della volontà di esercitare il diritto di prelazione all'acquisto dell'immobile, al prezzo corrispondente alla migliore offerta valida pervenuta.

Nel caso di offerte identiche l'aggiudicazione provvisoria avverrà direttamente a favore del locatario.

Nel caso di offerte identiche da parte di offerenti diversi dal locatario, qualora i concorrenti siano presenti all'asta, si procederà nella medesima adunanza, ad una licitazione tra essi soli ad offerte segrete. Ove anche uno solo di coloro che hanno fatto identiche offerte non fosse presente, oppure i presenti non vogliano migliorare le offerte presentate, si procederà mediante sorteggio. L'aggiudicazione provvisoria verrà disposta a favore del concorrente sorteggiato. Per l'aggiudicazione definitiva si procederà in ogni caso, previo invito al locatario, in regola con i pagamenti, all'esercizio del proprio diritto di prelazione nei termini e con la procedura di cui innanzi. L'aggiudicazione provvisoria risulta dal verbale attestante lo svolgimento della gara e dalla determinazione di approvazione dello stesso.

Art. 9. – Stipula del contratto -

Dopo l'aggiudicazione provvisoria l'Ente procederà alla verifica dei requisiti dichiarati dal concorrente nella domanda di partecipazione. Nel caso di esito positivo, il responsabile dell'area tecnica aggiudicherà definitivamente la gara al miglior offerente.

Nell'ipotesi di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate ed, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, compresa la mancata stipula del contratto di alienazione entro la data stabilita dall'Ente alienante, l'aggiudicazione stessa verrà revocata e la cauzione escussa, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito.

In tali casi l'Ente procedente procederà a dare scorrimento alla graduatoria sempreché l'offerta sia superiore alla base d'asta secondo l'ordine decrescente delle offerte valide e il concorrente ancora



COMUNE DI SANTA LUCIA DI SERINO

Provincia di Avellino

Piazza San Giuseppe Moscati, 83020 - Santa Lucia di Serino (AV)
edilizia.santaluciadiserino@asmepec.it - edilizia@comune.santaluciadiserino.av.it
www.comune.santaluciadiserino.av.it
Telefax: +39 0825/51.28.31
P.IVA: 02400780645 - C.C.P.: 13076831 – IBAN: IT191084317591000000503050

interessato.

Resta inteso che il presente bando non vincola in nessun modo l'Amministrazione la quale si riserva di annullare o revocare l'avviso medesimo, di dar corso all'asta, prorogarne la data sospendere o aggiornare le operazioni senza che i partecipanti possano accampare nessuna pretesa.

Il prezzo di acquisto, dovrà essere versato mediante bonifico bancario, alla stipula del contratto. Il contratto sarà stipulato a mezzo atto notarile.

Le unità immobiliari saranno vendute nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza obbligo per l'Ente alienante di ulteriori opere di manutenzione e/o migliorie, ed adeguamenti normativi relativi agli impianti elettrici, termici /sanitari, ecc..

La vendita non essendo effettuata nell'ambito di attività commerciale non è soggetta ad I.V.A. ma è soggetta alle imposte proporzionali di registro, ipotecarie e catastali nella misura di legge. Tutte le spese derivanti dall'atto di trasferimento del bene aggiudicato, comprese quelle di stipula, di registrazione, trascrizione e volturazione nonché diritti di segreteria saranno ad esclusivo carico dell'acquirente.

Art. 10. – Trattamento dei dati personali -

Ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 si informa che i dati forniti dai concorrenti, saranno trattati dall'Amministrazione aggiudicatrice esclusivamente per le finalità connesse alla presente procedura di gara. Con la sottoscrizione e l'invio dell'offerta per la partecipazione della gara i concorrenti esprimono il loro consenso al suddetto trattamento.

Art. 11. – Norme di rinvii e ricorsi -

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente bando si rimanda alle disposizioni di cui al citato Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 nonché alle disposizioni contenute nel vigente Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Santa Lucia di Serino.

Avverso il bando ed i provvedimenti connessi e conseguenti può essere presentato, ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale competente per territorio secondo quanto prescritto, nei termini e nelle modalità di cui al D.Lgs. n°104/2010 - Codice del Processo Amministrativo.

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'Aggiudicatario in relazione all'alienazione è competente il Foro di Avellino. Resta fermo quanto previsto dalle vigenti norme di legge.

Art. 12. – Informazioni -

Il responsabile del procedimento è l'ing. Gianluca Di Lorenzo – Funzionario dell'U.T.C..

Eventuali ulteriori informazioni potranno essere richieste al sunnominato funzionario al numero 0825/512831.

Il bando, unitamente ai suoi allegati sarà integralmente pubblicato nell'Albo Pretorio on line dell'Ente nonché nel sito internet istituzionale del Comune all'indirizzo www.comune.santaluciadiserino.av.it per il periodo di 20 giorni naturali e consecutivi, fatte salve eventuali ulteriori forme di pubblicità.

Il termine per la presentazione delle offerte, stabilito nel 10° giorno, naturale e consecutivo, decorrente dal giorno di pubblicazione del bando all'Albo Pretorio on line del Comune di Santa Lucia di Serino, nel caso in cui coincida con un giorno festivo, verrà automaticamente spostato al giorno feriale immediatamente successivo.

Della presente procedura sarà inoltre assicurata massima pubblicizzazione, oltre alla pubblicazione nell'Albo Pretorio on line dell'Ente e nel sito internet istituzionale del Comune all'indirizzo www.comune.santaluciadiserino.av.it.

Si allegano al presente bando:

1. **Allegato A** - modulo di istanza di partecipazione
2. **Allegato B** – modulo per offerta economica
3. **Allegato C** – dettaglio lotti



COMUNE DI SANTA LUCIA DI SERINO

Provincia di Avellino

Piazza San Giuseppe Moscati, 83020 - Santa Lucia di Serino (AV)
edilizia.santaluciadiserino@asmepec.it - edilizia@comune.santaluciadiserino.av.it
www.comune.santaluciadiserino.av.it

Telefax: +39 0825/51.28.31

P.IVA: 02400780645 - C.C.P.: 13076831 - IBAN: IT1910843175910000000503050

Santa Lucia di Serino (AV), 17/07/2025

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Giovanni Ernesto Amoroso

Firma autografa sostituita a mezzo stampa
ai sensi dell'art. 3 comma 2 D.Lgs. 39/1993