



Comune di Paternopoli

Provincia di Avellino

83052 PATERNOPOLI (AV) Piazza Kennedy Tel 0827 71002 Fax 0827 71879
www.comune.paternopoli.av.it info@comune.paternopoli.av.it

C.C.P. 13101837 P. Iva 01570180644 C.F. 82000650646

SERVIZIO DEMANIO E PATRIMONIO

Prot. n. 6290

Paternopoli, lì 31/12/2025

AVVISO DI VENDITA DEI BENI IMMOBILI

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO DEMANIE E PATRIMONIO

In esecuzione della deliberazione della Giunta Municipale n. 10 del 23/01/2025, della delibera di C.C. n. 12 del 30/06/2016 e della determinazione del Responsabile del servizio Demanio e Patrimonio, n. 208 del 29/12/2025,

RENDE NOTO

Che il giorno 16/02/2026 alle ore 9,00 presso la Sala Consiliare del Palazzo Municipale, avrà luogo l'asta pubblica per la vendita al migliore offerente dei seguenti beni immobili di proprietà del Comune di Paternopoli:

lotto n.	PIANO ALIENAZIONE E VALORIZZAZIONE IMMOBILI TRIENNIO 2025-2027						
	DENOMINAZIONE	UBICAZIONE	DATI CATASTALI	DESTINAZIONE	INTERVENTO	Superficie Utile	Valore €
1	Fabbricato ex scuola S. Quirico	Via S. Quirico, snc	Foglio 15, part.lla n. 610	Abitazione	Alienazione	Mq. 121,80	20.409,34
2	Fabbricato acquisito al patrimonio ditta ex Barbieri Fiorentino	Via Pozzo	Foglio n. 9, part.lle nn. 232, 1338 e 1473	Fabbricato	Alienazione	mq. 85,45	29.907,50

3	area interclusa	Piano di Zona L. 219/81 S. Nicola	Foglio n. 6, part.Illa n. 468	Area a verde	Alienazione	mq. 399,00	19.782,42
4	area interclusa	Piano di Zona L. 219/81 S. Nicola	Foglio n. 6, part.Ille nn. 488 e 509	Area a verde	Alienazione	mq. 225,00	11.155,50
5	Fabbricato e terreno trasferito dall'Agenzia del Demanio	Via Pozzo	Foglio n. 10 part.Ille n. 440, 980 e 981	Quota pari a 500/1000 di fabbricato in corso costruzione terreno	Alienazione		46.720,49
6	Terreno trasferito dall'Agenzia del Demanio	c/da Piano del Bosco	Foglio n. 8, part.Ille nn. 366 e 373	Quota pari a 500/1000 di terreno	Alienazione	mq. 9.680,00	8.740,61

Le schede di ciascun immobile, comprensive le visure catastali, sono depositate presso l'Ufficio Tecnico Servizio Demanio e Patrimonio e sono consultabili negli orari di apertura al pubblico.

Le stesse schede sono altresì consultabili sul sito internet del Comune di Paternopoli alla sezione Gare/avvisi di gara.

1. CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

La vendita del singolo lotto degli immobili si intende effettuata a corpo e non a misura.

Ciascun immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, libero da persone e cose, con ogni aderenza e pertinenza, usi, diritti e servitù sia attive che passive, apparenti e non apparenti o che abbiano ragione di esistere e con la garanzia della evizione a norma di legge.

L'Amministrazione venditrice garantisce la piena proprietà del bene e la legittima provenienza dello stesso.

Sono poste a carico dell'acquirente tutte le spese inerenti e conseguenti al procedimento di gara, comprese le spese di rogito notarile ed eventuali oneri relativi a frazionamenti e regolarizzazioni anche urbanistiche, volturazioni catastali e trascrizioni.

L'offerente deve attenersi alla scrupolosa osservanza di tutte le condizioni di cui al presente avviso d'asta.

2. PRELAZIONE

E' fatto comunque salvo l'esercizio del diritto di prelazione da parte degli aventi diritto secondo quanto disposto dalla legge, tenuto conto della tipologia della vendita di singoli lotti.

In particolare, al conduttore dell'immobile oggetto di alienazione, se sussistono le condizioni previste dalla vigente normativa in materia, potrà essere riconosciuto l'eventuale diritto di prelazione.

Tale diritto sarà esercitato sulla base del miglior prezzo di alienazione, determinato a seguito dell'asta e comunque subordinato e/o sarà riconosciuto esclusivamente a condizione che siano preventivamente regolarizzate eventuali morosità pregresse per canoni o oneri accessori non integralmente versati.

Conseguentemente, il concorrente che avrà formulato la migliore offerta, da porre quale prezzo di vendita ai fini della prelazione, non potrà vantare alcun diritto di acquisto sul ben e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria, in caso di alienazione del bene oggetto di offerta in favore del relativo conduttore, titolare ed esercente il diritto di prelazione per legge.

3. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I soggetti che intendono partecipare alla gara devono far pervenire all'ufficio protocollo del Comune di Paternopoli- Piazza Kennedy, 1- 83052 Paternopoli - Av-, nel termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 13/02/2026, in plico chiuso, l'offerta e i documenti a corredo. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo, il plico non giunga a destinazione in tempo utile.

I plachi, pena esclusione dalla gara, devono:

- Essere opportunamente sigillati e controfirmati dagli offerenti sui lembi di chiusura e recare, all'esterno, la seguente dicitura: "Asta pubblica per l'alienazione di immobili di proprietà comunale " NON APRIRE", nonché, nominativo, indirizzo, numero di telefono, codice fiscale e/o partita IVA dell'offerente;
- Contenere al loro interno due buste, a loro volta chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, dall'offerente, e recare la dicitura, rispettivamente, "Busta A documentazione", " Busta B Offerta Economica".

Nella busta "A- Documentazione" devono essere contenuti a pena esclusione, i seguenti documenti:

- ✓ Dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del DPR n. 445/2000, redatta utilizzando, per le persone fisiche, l'allegato modello "A", per le persone giuridiche, l'allegato modello "B", con la quale il soggetto interessato, altre alle proprie generalità ed indirizzo, dichiara:
 - 1) Di aver preso visione delle condizioni del bene oggetto della vendita;
 - 2) Di essere a conoscenza ed accettare senza riserva alcuna tutte le condizioni generali e particolari di vendita e gli oneri connessi e conseguenti;
 - 3) Di non essere incorso in sanzioni penali, in fallimenti, né in provvedimenti di cui alle norme sul contenimento del fenomeno mafioso.
- ✓ Fotocopia di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore;

- ✓ Ricevuta (o ricevute, nel caso di partecipazione per più beni) di versamento a titolo di deposito cauzionale del 10% (diecipercento) del prezzo posto a base di vendita;
- ✓ Per le persone giuridiche (ditte o società): copia del certificato di iscrizione al Registro delle Imprese, di data non inferiore a 6 mesi rispetto al termine di scadenza per la presentazione delle domande, dal quale risulti il nominativo della persona idonea ad impegnare legalmente la ditta o la società; dal medesimo certificato dovrà inoltre risultare che la ditta o società non si trova in stato di fallimento, liquidazione o concordato preventivo.

Nella "Busta B - Offerta economica" deve essere contenuta, a pena di esclusione, l'offerta redatta utilizzando il modello "C" allegato al presente avviso d'asta, in lingua italiana, provvista di marca da bollo da 16,00€ e sottoscritta con firma estesa e leggibile.

Qualora il concorrente intenda partecipare per più di un lotto di gara, dovrà inserire all'interno della busta "B" tanti plachi, quanti sono i lotti di partecipazione, ciascuno sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura e recante all'esterno la dicitura "lotto n. ____ Offerta economica".

L'importo offerto deve essere espresso in cifre e in lettere: in caso di discordanza tra l'indicazione in cifre e in lettere, si applicherà il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione, ai sensi dell'art. 72 comma 2 del citato R.D. n. 827/1924.

4. DEPOSITO CAUZIONALE

Gli offerenti, per partecipare alla gara, devono costituire idoneo deposito cauzionale a garanzia dell'offerta e delle responsabilità precontrattuali pari al 10% (diecipercento) dell'importo posto a base d'asta per ciascun lotto per il quale si intende partecipare. Il deposito cauzionale va costituito versando il relativo importo presso la Tesoreria Comunale Coordinate Bancarie IBAN: IT 51 W 08553 75771 090000359758:BIC: CCRTIT2TFLU;

Nel versamento deve essere indicata la seguente causale : " deposito cauzionale per vendita beni immobili comunali lotto n. ____".

Il deposito cauzionale è vincolato per i concorrenti non aggiudicatari al termine delle operazioni dell'asta pubblica ad avvenuta approvazione dell'aggiudicazione. Per l'aggiudicatario è computato nell'acconto del 50% del prezzo di aggiudicazione.

5. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

L'asta si tiene ai sensi dell'art. 73 lettera c del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi con il prezzo indicato nell'avviso d'asta.

L'aggiudicazione è dichiarata a favore del concorrente che ha presentato l'offerta più elevata.

Qualora vi siano offerte uguali, si procede mediante estrazione a sorte.

Se nessuno delle offerte raggiunge il prezzo d'asta, la gara viene dichiarata deserta.

Sono ammesse esclusivamente offerte in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.

Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o altrui.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta purché, il prezzo offerto sia comunque superiore a quello posto a base di d'asta.

Il verbale di aggiudicazione sarà immediatamente impegnativo per l'aggiudicatario, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio per l'Amministrazione comunale deriverà solo dall'aggiudicazione definitiva.

L'Ente si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente, anche successivamente all'aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto. Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario. L'Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale previsto, salvo comunque il diritto di maggiore danno.

6. STIPULA DEL CONTRATTO E PAGAMENTO DEL PREZZO

Il possesso giuridico ed il godimento del bene decorreranno per tutti a favore dell'acquirente con la stipula del contratto.

Il prezzo di alienazione dovrà essere corrisposto dall'aggiudicatario nella misura del 50% (cinquantapercento) del prezzo offerto entro gg 30 (giorni trenta) dalla data del verbale di aggiudicazione ed il restante 50% (cinquantapercento), a saldo, contestualmente alla firma del contratto, da rogarsi presso un notaio, scelto a cura e spese dell'aggiudicatario. Il contratto dovrà essere stipulato, a pena di decadenza dell'aggiudicazione, entro e non oltre sessanta giorni dalla data di esecutività della determina di aggiudicazione, fatti salvi i casi di oggettiva e dimostrata impossibilità.

La rinuncia, il mancato o insufficiente versamento dell'anticipazione nel termine richiesto, comporterà la decadenza immediata dell'offerta per cui si procederà ad una nuova aggiudicazione secondo la graduatoria espressa dalla gara.

7. AVVERTENZE GENERALI

La documentazione di cui alla presente asta - bando di gara, istanza persona fisica (allegato A), istanza persona giuridica (allegato B), offerta economica (allegato C) e planimetrie- è reperibile sul sito internet del Comune di Paternopoli. La documentazione è altresì visionabile presso l'U.T.C. nei giorni di apertura al pubblico.

Per chiarimenti di ordine tecnico e documentale, gli interessati possono contattare l'U.T.C. geom. Quirino Di Benedetto al n. 328/8930991.

Per quanto non previsto dal presente bando, si richiamano le norme sul Regolamento per la Contabilità dello Stato, di cui al R.D. n. 827/1924, le norme del vigente Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale, nonché, le norme del codice civile in materia di contratti.

Per ogni controversia che dovesse insorgere in esecuzione al contratto di compravendita competente in via esclusiva è il Foro di Benevento.

Il responsabile del procedimento è il geom. Quirino Di Benedetto tel. 0827/71002, mail: utc@comune.paternopoli.av.it

8. INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL D.LGS 30/06/2003 N. 196

I dati che i soggetti sono chiamati a fornire sono obbligatori ai fini dell'ammissione alla procedura concorsuale. La presentazione della domanda di partecipazione costituisce consenso al trattamento da parte dell'Amministrazione dei dati personali inclusi quelli sensibili e giudiziari ai sensi del decreto legislativo 30/06/2003, n. 196. I dati forniti dai soggetti partecipanti sono raccolti per le finalità di gestione dell'asta pubblica in questione e comunicati al personale del Comune di Paternopoli coinvolto nel procedimento per gli adempimenti di competenza. Gli stessi saranno trattati anche successivamente all'eventuale istaurazione del rapporto per le finalità inerenti la gestione del rapporto medesimo. Il conferimento di tali dati è obbligatorio ai fini della valutazione die requisiti di partecipazione, pena l'esclusione dalla gara. Il soggetto partecipante gode dei diritti di cui all'art. 7 del citato decreto n. 193/2003 tra i quali figura il diritto di verificare, aggiornare, completare e cancellare i dati erronei, incompleti o raccolti non correttamente.

Paternopoli lì, 31/12/2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO PATRIMONIO

-geom. Quirino Di Benedetto-