



COMUNE DI VITULANO

Provincia di Benevento
Comune del Parco Regionale Taburno Camposauro



BANDO D'ASTA PUBBLICA PER VENDITA IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE PROCEDURA APERTA

Alienazione del complesso immobiliare di proprietà comunale denominato "Rifugio di Pastori e Animali" ubicato in Vitulano alla via Cappella, riportato in catasto al Foglio n. 07 particella 433.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

in esecuzione della propria determinazione n. R.G. 47 del 28/01/2021 e delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 30/09/2020 con la quale è stato approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, che prevede, tra l'altro, la vendita del complesso riportato in oggetto,

RENDE NOTO

CHE alle ore 10.00 del giorno 30/03/2021 presso la residenza comunale, si procederà all'asta pubblica per l'alienazione del complesso di proprietà comunale sito nel Comune di Vitulano (BN) in Via Camposauro, località Monta Cappella n. snc secondo quanto previsto dall'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 e cioè mediante offerte segrete, in aumento rispetto al prezzo base d'asta.

INDIRIZZI E PUNTI DI CONTATTO

Denominazione ufficiale: **Comune di Vitulano (BN)**

Indirizzo postale: Piazza Viale San Pietro 10

Città : **Comune di Vitulano (BN) - C.A.P. 82038**

Paese: **Italia**

Punti di contatto : UFFICIO TECNICO COMUNALE / Tel. 0824 878622/23 ing. Luigi Travaglione.

Telefono 0824878622/23

Posta certificata PEC:

vitulano@pec.cstsannio.it

Indirizzo Internet

www.comunevitulano.it

Ulteriori informazioni sono disponibili presso: **punti di contatto di cui sopra.**

DESCRIZIONE DEI BENI

Alienazione dell'immobile all'epoca realizzato per rifugio di Pastori ed animali, accatastato nell'anno 2002 con la Categoria Catastale B/1 "Collegi e convitti, educandati; ricoveri; orfanotrofi; ospizi; conventi; seminari; caserme", e utilizzato da quella data a tutt'oggi per struttura alberghiero ricettiva per gruppi religiosi, sito alla località Cappella del Comune di Vitulano, sito alla località Cappella e di proprietà del Comune di Vitulano (BN), in catasto al **foglio n. 07 particella 433**, per una superficie catastale complessiva di complessiva di circa **mq. 2749**, il tutto come meglio dettagliato nella perizia di stima allegata al presente bando che ne costituisce parte integrante e sostanziale.

ID Comune Vitulano - Loc. Monte Cappella - Foglio 07 - Particella 433 - mq. 2.749 circa - Cat. B/1 - Rendita Catastale Euro 8.460,22.

DESTINAZIONE URBANISTICA

Il Comune di Vitulano (BN) è dotato dei seguenti strumenti urbanistici generali ed attuativi:

- 1) Piano Regolatore Generale / Preliminare PUC;
- 2) Piano territoriale Paesistico;
- 3) Piano Regionale Parto Taburno Camposauro;
- 4) Piano Stralcio Autorità di bacino;
- 5) Vincolo Idrogeologico;
- 6) Rete naturale 2000;

il presente bando e la perizia di stima sono visibili presso il Comune di Vitulano oppure visionabili on-line al link <https://www.comune.vitulano.bn.it/>

L'immobile oggetto del bando, all'epoca realizzato per rifugio di Pastori ed animali, accatastato nell'anno 2002 con la Categoria Catastale B/1 "Collegi e convitti, educandati; ricoveri; orfanotrofi; ospizi; conventi; seminari; caserme", e utilizzato da quella data a tutt'oggi per struttura alberghiero ricettiva per gruppi religiosi, è sottoposto ai seguenti vincoli che di seguito si riportano, in sintesi, le più importanti prescrizioni urbanistiche/ambientali:

- | | |
|---|-------------------------------|
| 1) Piano Regolatore Generale / Preliminare PUC | ZONA AGRICOLA; |
| 2) Piano territoriale Paesistico | C.I. conservazione integrale; |
| 3) Piano Regionale Parto Taburno Camposauro | Zona B e Zona C; |
| 4) Piano Stralcio Autorità di bacino
parte in zona R4; | Immobile zona Bianca - Area |
| 5) Vincolo Idrogeologico | Sottoposta a Vincolo; |
| 6) Rete naturale 2000 | SIC/ZPS Taburno Camposauro |

SOPRALLUOGO

E' possibile con richiesta mezzo pec effettuare un sopralluogo al complesso.

PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta per l'immobile individuato al n. 1 è fissato in **Euro 600.000,00** (diconsi Euro Seicentomila/00) al netto degli oneri fiscali;

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'incanto viene svolto col metodo delle offerte segrete, in aumento, ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 da confrontarsi con il prezzo base, nonché in conformità agli artt. 576 e ss. Codice di Procedura Civile, a mezzo di eventuali offerte in aumento rispetto alla maggiore offerta valida presentata in busta chiusa.

Il complesso è venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con le relative accessioni, pertinenze, servitù attive e passive esistenti o da costituire.

La vendita si intende fatta a corpo e non a misura.

INCANTO

Una volta dichiarata aperta la gara e constatata l'integrità dei sigilli, verranno aperte le buste pervenute entro il termine stabilito, si esaminerà la correttezza e completezza della documentazione contenuta nelle rispettive buste "Documenti".

Successivamente si apriranno le rispettive buste "Offerta economica".

DEPOSITO CAUZIONALE

Per partecipare all'asta è richiesto un deposito cauzionale pari al **2% dell'importo offerto**, da presentare mediante versamento alla Tesoreria del Comune di Vitulano (BN) (Banca Unicredit - Filiale di Vitulano (BN) - Via Bracanelli, o in alternativa mediante assegno circolare intestato a COMUNE DI VITULANO.

Detto versamento sarà restituito ai non aggiudicatari entro 60 giorni dalla data di presentazione dell'offerta o scontato al momento della stipula del contratto di compravendita per l'aggiudicatario.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE

Per poter partecipare all'asta i concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Vitulano (BN) sito in Viale San Pietro n. 15, un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura. Tale plico dovrà recare sul frontespizio oltre al nome o la ragione sociale del concorrente, la seguente dicitura a seconda dell'immobile per cui si partecipa:

1. *"Offerta per asta pubblica per le ore 10.00 del giorno 30/03/2021 relativa all'immobile denominato Rifugio di pastori ed animali sito Loc. Monta Cappella, Via Provinciale Camposauro, n. snc - Mappale 433 del Fg. 07"*

Le offerte dovranno pervenire inderogabilmente all'Ufficio Protocollo entro le **ore 12:00** del giorno **29/03/2021**.

Ai fini del rispetto della scadenza si considera la data effettiva di ricezione non quella di spedizione dell'offerta, ma quella del protocollo del comune.

Tutte le offerte che vengono spedite sono sotto la completa responsabilità e a rischio dei concorrenti. Eventuali ritardi o disfunzioni del servizio postale, non potranno essere invocati per la regolarizzazione degli stessi. Si precisa che le offerte che pervenissero oltre il termine suddetto, anche se per cause di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Il suindicato plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà contenere

A) Una busta chiusa (**Busta A**) sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura recante all'esterno la dicitura "DOCUMENTI" contenente:

1. Copia del presente bando firmato in ogni sua pagina a conferma dell'accettazione delle condizioni in esso contenute;
2. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **persona fisica** dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata dal documento d'identità, con la quale dichiara di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati, nonché l'inesistenza a suo carico di condanne penali con sentenza passata in giudicato e/o di procedimenti penali in corso.
3. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **ditta individuale** la persona che ne ha la rappresentanza, dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata da documento d'identità, con la quale la stessa attesti di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, che nei confronti della ditta non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione e che la ditta non ha presentato domanda di concordato; la persona che ne ha la rappresentanza dovrà dichiarare di non aver riportato condanne penali e che non esistono a suo carico procedimenti penali in corso.
4. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **società commerciale** (S.n.c., S.a.s., S.p.A., S.r.l., cooperative e consorzi), il legale rappresentante della stessa dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata da documento d'identità, con la quale dovrà dichiarare di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il suddetto rappresentante legale deve attestare, altresì, gli estremi di iscrizione alla C.C.I.A.A. della società e che nei confronti della stessa non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione né che è stata presentata domanda di concordato. Dovrà inoltre dichiarare che i soci (se trattasi di S.n.c. o S.a.s.) oppure gli amministratori muniti di potere di rappresentanza (se trattasi di altra società o consorzio) non hanno riportato condanne penali passate in giudicato e che non hanno procedimenti penali in corso.

5. Deposito cauzionale pari al 2% del prezzo posto a base di gara.

B) Una busta chiusa (Busta B), sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "OFFERTA". Tale busta dovrà contenere all'interno l'offerta in bollo (marca da bollo di € 16,00), espressa in cifre e lettere, indirizzata al Comune di Vitulano (BN)

In caso di discordanza tra l'offerta in cifra e ed in lettere prevarrà quella più vantaggiosa per l'Amministrazione.

RIEPILOGO PRESENTAZIONE OFFERTE

BUSTA GRANDE – Tale plico, controfirmato e sigillato sui lembi di chiusura, dovrà recare sul frontespizio oltre al nome o la ragione sociale del concorrente, la dicitura a seconda dell'immobile per cui si partecipa:

1. *"Offerta per asta pubblica per le ore 10.00 del giorno 30/03/2021 relativa all'immobile denominato Rifugio di pastori ed animali sito Loc. Monta Cappella, Via Provinciale Camposauro, n. snc - Mappale 433 del Fg. 07"*

Nella busta grande dovranno essere inserite:

BUSTA A, controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura, contenente i documenti e il deposito cauzionale.

BUSTA B, controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura, contenente l'offerta;

CELEBRAZIONE DELLA GARA

La gara sarà celebrata il giorno **30/03/2021** con inizio delle operazioni alle **ore 10:00** presso il Comunale di Vitulano con sede al Viale San Pietro 15 – Aula Giunta Comunale. Qualora l'aula deputata, non risultasse idonea ad ospitare i partecipanti, nel rispetto della normativa COVID-19, sarà cura dell'ente comunicare un luogo diverso da quello indicato nel presente bando.

PROCURE - AVVERTENZE - ESCLUSIONI

Saranno ammesse all'asta offerte per procura speciale in originale od in copia autenticata, da allegare alla domanda. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e non sono ammesse, oltre il termine di scadenza, offerte sostitutive od aggiuntive, né si darà luogo a gara di migliororia. Così pure non vi sarà luogo od azione per diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione dell'immobile offerto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, di particelle catastali e per qualunque altra difformità, dovendo espressamente intendersi che il concorrente, ben conosce l'immobile.

Qualora le offerte siano presentate a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

AGGIUDICAZIONE - STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Ad avvenuto insediamento della Commissione di Gara, in presenza degli eventuali concorrenti, l'autorità che presiede l'asta, procederà all'apertura delle offerte che verranno lette ad alta voce. L'aggiudicazione avverrà secondo quanto disposto al punto

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE, prima fase e seconda fase.

Non saranno ammesse offerte in ribasso sul prezzo a base d'asta. Anche in presenza di una sola offerta valida si procederà all'aggiudicazione definitiva. Nel caso in cui fossero pervenute due o più offerte per identico importo, si procederà al sorteggio.

Ad asta ultimata verrà redatta apposita graduatoria. L'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di aggiudicazione, detratto quanto già versato a titolo di garanzia, entro 30 gg. dalla data in cui gli è stata notificata l'approvazione del verbale di aggiudicazione.

Il Comune incasserà a titolo di penale il deposito cauzionale nel caso in cui l'aggiudicatario non ottemperasse, entro il termine fissato, al versamento del saldo del prezzo dovuto.

In caso di mancata stipulazione nel termine prescritto, l'aggiudicatario sarà tenuto al risarcimento del danno verso l'amministrazione la quale avrà la facoltà di procedere all'assegnazione al

candidato che ha offerto la seconda miglior offerta valida ovvero di procedere ad un nuovo pubblico incanto a totale spese dell'aggiudicatario stesso.

Per quanto non previsto nelle norme sopra indicate avranno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel regolamento per l'esecuzione della legge sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità dello Stato approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827 e sue modificazioni e le altre leggi vigenti in materia.

Tutte le spese d'asta, contrattuali e conseguenti, nessuna esclusa, sono a carico dell'aggiudicatario. L'acquirente si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione definitiva; gli obblighi dell'Amministrazione sono invece subordinati al perfezionamento del contratto. L'acquirente non potrà entrare nel possesso materiale dei beni acquistati prima dell'avvenuta stipulazione del contratto di compravendita.

L'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'amministrazione rispetto l'immobile.

Qualora intervenissero cause di forza maggiore, che impediscano l'aggiudicazione/o la consegna dell'immobile, il Comune potrà, con proprio provvedimento motivato, annullare l'asta ad ogni effetto; in questo caso provvederà alla restituzione di quanto versato senza alcun ulteriore risarcimento, onere e/o responsabilità.

La vendita sarà perfezionata con il contratto in conformità al codice civile. Il contratto è stipulato dal Responsabile dell'Area tecnica in forma di atto pubblico rogato da un notaio scelto dall'acquirente. Tutte le spese notarili, catastali e relative all'applicazione dell'IVA ai sensi di legge saranno a carico dell'acquirente.

L'acquirente inoltre verserà al Comune di Vitulano (BN), prima della stipula dell'atto di acquisto, la somma di € 3.000,00 per rimborso spese tecniche e amministrative sostenute per l'esperimento dell'incanto.

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici Amministratori comunali di cui al Decreto Legislativo n. 267/2000 art. 77, comma 2.

Presso l'Ufficio Tecnico Comunale nei giorni ed orari d'ufficio (di Martedì a Giovedì dalle 8:00 alle 14:00) sono consultabili:

- bando d'asta
- perizia di stima

Gli stessi sono consultabili tutti i giorni sul sito on line del comune di Vitulano all'apposita sezione dedicata :sito internet del Comune <https://www.comune.vitulano.bn.it/> nella sezione Bandi e Gare.

SCORRIMENTO IN GRADUATORIA IN CASO DI INADEMPIMENTO

In caso di grave inadempimento dell'aggiudicatario originario questa Amministrazione Comunale interpellerà il secondo classificato al fine di concludere un nuovo contratto. In caso di inadempimento del secondo classificato, sarà interpellato il terzo classificato e così via fino ad esaurimento della graduatoria relativa all'incanto in cui si è manifestati l'inadempimento. L'aggiudicazione a favore degli eventuali partecipanti, diversi dal miglior offerente, è subordinata alla conferma dell'offerta presentata sottoscritta dall'interessato unitamente alla cauzione pari al 10% dell'importo offerto da rilasciare mediante versamento alla Tesoreria del Comune di Vitulano (BN) Per quanto concerne il versamento l'importo di aggiudicazione valgono le modalità, i termini e le condizioni sopra indicate.

SOCCORSO ISTRUTTORIO

Eccetto per l'offerta economica a discrezione dell'Ente è sempre possibile il soccorso istruttorio nello spirito di aumentare il numero dei partecipanti alla gara.

TRATTAMENTO DEI DATI

In ordine al procedimento instaurato dal presente bando, si precisa che i dati raccolti verranno trattati nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela della riservatezza e protezione dei dati personali (Regolamento Europeo 2016/679 e D.lgs. 196/2003)

Referente: Ing. Luigi Travaglione

Tel 0824/878622

Pec. vitulano@pec.cstsammio.it

Vitulano, 18/02/2021

Il Responsabile dell' Area Tecnica

The image shows a handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Luigi Travaglione', written over a circular official seal. The seal features a crown at the top, a central shield with a bull's head, and the text 'COMUNE' at the top and 'VITULANO' at the bottom.