



# COMUNE DI VITULANO



Provincia di BENEVENTO

SETTORE EDILIZIA PRIVATA – PATRIMONIO E DEMANIO

COMUNE DEL PARCO REGIONALE TABURNO CAMPOSAURO

Viale San Pietro, 15 – CAP 82038 – Tel. +39 0824/878622 – Fax: +39 0824/870230

<http://www.comune.vitulano.bn.it/> e-mail: [utc.vitulano@gmail.com](mailto:utc.vitulano@gmail.com) P.E.C.: [vitulano@pec.cstsannio.it](mailto:vitulano@pec.cstsannio.it)

Prot. 5859

## AVVISO PUBBLICO

PER VENDITA IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE

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 dei seguenti atti amministrativi:

- Decreto di nomina responsabile dell'Area 4 Urbanistica, Edilizia Privata, Demanio e Patrimonio, prot. 3463 del 05/07/2021;
- Deliberazione 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;
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 26/10/2021 avente ad oggetto: [Vendita immobile comunale alla località monte Cappella. Presa atto offerta pervenuta e formalizzazione. Atto di indirizzo](#);
- Deliberazione della Giunta Comunale n. 93 del 05/11/2021, avente ad oggetto: [Vendita immobile comunale denominato Rifugio per Pastori ed animali alla località Monte Cappella. Atto di indirizzo](#), con la quale,

“PREMESSO CHE:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 30/09/2020 veniva approvato il Piano delle Alienazioni e valorizzazione immobiliari, il quale prevede, tra l'altro, la vendita del complesso riportato in oggetto;
- questo Ente, previa stima redatta dell'UTC comunale ha provveduto all'espletamento di 2 incanti, rispettivamente al prezzo base di €. 600.000,00 e di €. 510.000,00, cui è stata data ampia pubblicità anche sulla stampa locale e nazionale, e che sono andati entrambi deserti;
- in data 21/09/2021 con verbale prot. 4826, l'Associazione San Leone, comodataria dell'immobile dal 2001, nella persona del suo Legale rappresentante Don Giancarlo D'Ambrosio, ha provveduto alla sua riconsegna al Comune non essendo più interessata a detenerlo. Il bene è quindi attualmente nella piena disponibilità di questo Ente, che dovrà d'ora in poi assicurare manutenzione e sorveglianza;
- in data 08/10/2021 è pervenuta offerta economica spontanea e fuori bando da parte della [REDACTED] assunta al prot. 5053 per l'importo complessivo di Euro 350.000,00 (dicansi Euro Trecentocinquantamila/00) con allegato deposito cauzionale costituito da assegno non trasferibile n. 520645187-12 intestato a Comune di Vitulano (BN) per l'importo di Euro 35.000,00, e con validità dell'offerta di mesi due;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 26/10/2021, avente ad oggetto: [Vendita immobile comunale alla località monte Cappella. Presa atto offerta pervenuta e formalizzazione. Atto di indirizzo](#), si è deliberato:

**DI AUTORIZZARE** l'alienazione a mezzo di trattativa privata dell'immobile denominato Rifugio di pastori ed animali sito alla località Cappella del Comune di Vitulano, ubicato in Vitulano alla via Cappella, in catasto al foglio 07, particella n. 433, alle seguenti condizioni:

- Il competente responsabile dell'area dovrà provvedere alla pubblicazione di avviso con invito agli interessati di produrre offerte in aumento rispetto all'importo di € 350.000,00 di cui all'offerta già presente agli atti dell'Ente e vincolante per l'offerente sino al 07.11.2021, munita di cauzione pari al 10% dell'importo offerto;
- All'espletamento dell'incanto di cui al punto precedente, è autorizzata l'alienazione all'offerta più alta sulla base d'asta di € 350.000,00;
- In assenza di ulteriori offerte è autorizzata l'alienazione dell'immobile in favore dell'offerta formulata dalla .....omissis..... per l'importo complessivo di e 350.000,00;

**RITENUTO** opportuno formulare ulteriori e più specifici indirizzi al Responsabile dell'Area 4 per dare esecuzione al deliberato del Consiglio Comunale per la vendita dell'immobile denominato Rifugio di pastori ed animali sito alla località Cappella del Comune di Vitulano", al fini di garantire la massima partecipazione alla procedura di vendita autorizzata dall'organo consiliare, la più ampia trasparenza alla procedura di gara, oltre che la massimizzazione dei vantaggi economico-patrimoniali per l'Ente, nel rispetto delle disposizioni normative di cui al R.D. n. 827/1924 e delle vigenti norme regolamentari;"

Veniva deliberato quanto segue:

- La premessa è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- Al fini di garantire la massima partecipazione alla procedura di vendita autorizzata dall'organo consiliare, la più ampia trasparenza alla procedura di gara, oltre che la massimizzazione dei vantaggi economico-patrimoniali per l'Ente, di formulare ulteriori e specifici indirizzi al competente Funzionario Responsabile per l'attuazione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 26/10/2021, per la vendita dell'immobile denominato Rifugio di pastori ed animali sito alla località Cappella del Comune di Vitulano", stabilendosi che:
  - Entro giorni 7 dalla data di pubblicazione della presente deliberazione dovrà essere pubblicato, con le stesse modalità di cui all'avviso pubblico dell'asta pubblica esperita, prot n. 890 in data 18.02.2021, apposito avviso con invito agli interessati di produrre offerte in aumento rispetto a quella già agli atti, e per l'importo di € 350.000,00 per l'acquisto del bene di che trattasi, munita da cauzione pari all'importo del 10% dell'offerta presentata, da depositare mediante assegno circolare non trasferibile, e con validità non inferiore a mesi 2 (due);

- b) Nel caso di presentazione di offerte di cui alla lett. a), dovrà essere ammessa la presentazione di ulteriore offerta in aumento, per un importo percentuale non inferiore all'1%, da parte dell'operatore economico titolare dell'offerta iniziale, entro un termine non superiore a giorni 15 dalla notifica della proposta; tale procedura, con la stessa tempistica e con le stesse modalità, dovrà essere reiterata sino all'infruttuoso decorso del termine assegnato per le offerte in aumento;
- c) In assenza di presentazione di ulteriori offerte, è autorizzata, conformemente a quanto previsto con deliberazione consiliare n. 30/2021, l'alienazione del bene al prezzo di € 350.000,00, in favore dell'operatore economico di cui all'offerta acquisita in data 08.10.2021, da attuare mediante determina dirigenziale, da adottarsi entro il termine di validità della offerta predetta (07.12.2021, ferma rimanendo la successiva stipula del contratto di vendita nelle forme di legge;
3. Di stabilire che gli oneri per le pubblicazioni di cui al precedente punto n. 2.a) faranno carico alle entrate conseguite a seguito della alienazione del bene, a titolo di spese di gara.

Tutto ciò premesso

## INVITA

Gli interessati all'acquisto del immobile 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" a produrre offerte in aumento rispetto a quella già agli atti, e per l'importo di € 350.000,00 (diconsi Euro trecentocinquantamila) per l'acquisto del bene di che trattasi, munita da cauzione pari all'importo del 10% dell'offerta presentata, da depositare mediante assegno circolare non trasferibile, e con validità non inferiore a mesi 2 (due), entro e non oltre le ore 12:00 del giorno Lunedì 27/12/2021.

### 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**  
Geom. Raffaele Forgione **mobile 338/6190275**  
Telefono 0824878622/23

Posta certificata: [vitulano@pec.cstsannio.it](mailto:vitulano@pec.cstsannio.it)  
INDIRIZZO INTERNET: [www.comunevitulano.it](http://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, 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 avviso e gli atti innanzi citati 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           | Immobile zona Bianca – Area parte in zona R4; |
| 5) Vincolo Idrogeologico                       | Sottoposta a Vincolo;                         |
| 6) Rete naturale 2000                          | SIC/ZPS Taburno Camposauro                    |

## SOPRALLUOGO

E' possibile con richiesta mezzo pec o a mezzo contatto telefonico, effettuare un sopralluogo al complesso.

## PREZZO

L'offerta dovrà essere in aumento rispetto al prezzo di **€ 350.000,00** (*diconsi Euro trecentocinquantamila*) di cui alla sopra richiamata deliberazione di **G.C. 93/2021** al netto degli oneri fiscali;

## CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Nel caso di presentazione di offerte in conformità al punto precedente, sarà ammessa, successivamente ed entro un termine di gg 15, la presentazione di ulteriore offerta in aumento, per un importo percentuale non inferiore all'1%, da parte dell'operatore economico titolare dell'offerta iniziale.

Tale procedura, con la stessa tempistica e con le stesse modalità, sarà reiterata sino all'infuttuoso decorso del termine assegnato per le offerte in aumento.

Nel caso del decorso infruttuoso del termine delle ore 12,00 del 27/12/2021 e, quindi, della mancata acquisizione di offerte in aumento rispetto al prezzo di **€ 350.000,00** (*diconsi Euro trecentocinquantamila*) di cui all'offerta già agli atti, sarà disposta, conformemente a quanto previsto con deliberazione consiliare n. 30/2021, l'alienazione del bene al prezzo di € 350.000,00, in favore dell'operatore economico di cui all'offerta acquisita in data 08.10.2021, ferma restando la successiva stipula del contratto di vendita nelle forme di legge.

## MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE

Per poter presentare offerta gli interessati 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 l'Acquisto 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 **27/12/2021**.

Ai fini del rispetto della scadenza si considera la data effettiva di ricezione e non quella di spedizione dell'offerta, come desunta dal timbro postale.

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 10%** del prezzo posto a base di gara, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Comune di Vitulano—Servizio Tesoreria";
- 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.

## 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: **Geom. Raffaele Forgione**

Tel 0824/878622 mobile 338/6190275

Pec. [vitulano@pec.cstsannio.it](mailto:vitulano@pec.cstsannio.it)

Vitulano, 22/11/2021

Il Responsabile dell'Area IV  
*Geom. Raffaele Forgione*

