



# CITTÀ DI MONTORO

## PROVINCIA DI AVELLINO

SETTORE URBANISTICA – AMBIENTE

**AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA IN DIRITTO DI PROPRIETA' DELL'AREA GIA' OGGETTO DI ALLOGGI PREFABBRICATI POST SISMA ALLA FRAZIONE TORCHIATI LOC.SUBIE**

### **IL RESPONSABILE**

**In esecuzione alla Determinazione n. 839 del 16/09/2025**

### **RENDE NOTO**

**che è stata indetta un'asta pubblica per la vendita di terreno di proprietà comunale, con le seguenti modalità:**

**LOTTO 1** – Terreno sito alla frazione Torchiai (ex area prefabbricati Via Subie). L'area si estende per una superficie di circa mq. 8200 (salvo verifica in fase di redazione ed approvazione degli aggiornamenti catastale) ed è individuata catastalmente nella maggiore superficie della particella n. 1180 del foglio 10 SEZ. B Montoro. L'intera area da sottoporre ad asta pubblica è classificata dal vigente piano regolatore dell'ex Comune di Montoro Superiore come appartenenza alla ZONA C. SOTTOZONA C.1 CLASSE C.1.167 denominata ZONA DI NUOVA URBANIZZAZIONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI DI TIPO ECONOMICO E POPOLARE (L.167/1972) con l'obbligo di preventivo piano urbansitico attuativo salvo invocazione dell'art.7 delle norme di attuazione del PRG di Montoro (già Montoro Superiore).

Per quanto non detto per gli aspetti di carattere edilizio/urbanistico si fa espresso riferimento alle seguenti norme:

DPR 380/2001 e s.m.i,

Legge Regionale n. 5 del 29 aprile 2024 ha modificato la Legge Regionale 16/2004 della Campania;

Regolamento R.C. 04/08/2011 n.5;

Norme attuative del vigente PRG di Montoro (già Montoro Superiore).

*Per il suddetto lotto è ammessa la richiesta per sub comparti autonomamente funzionali soltanto nel caso in cui non pervengano istanza per l'acquisizione dell'intero lotto e laddove sussistono le condizioni per tale soluzione e previa verifica del competente settore dell'UTC Comunale, in relazione alle superfici richieste e alla conformazione dei sub-comparti autonomamente funzionali.*

**Prezzo a base d'asta euro 533.000,00.**

Tutti gli immobili sono stati puntualmente descritti ed individuati catastalmente nelle relazioni di stima e nella documentazione depositata presso gli uffici comunali e a disposizione degli interessati secondo le modalità di seguito indicate, cui si rimanda anche in merito alla puntuale disciplina urbanistica cui sono sottoposti gli immobili.

Il lotto oggetto della presente asta si presenta libero da manufatti di qualsiasi natura né tantomeno risulta essere occupato da



# CITTÀ DI MONTORO

## PROVINCIA DI AVELLINO

### SETTORE URBANISTICA – AMBIENTE

persone e/o cose.

Relativamente ai vincoli e le servitù si rimanda alle relazioni di stima reperibile presso l’Ufficio Tecnico.

**Procedura e criterio di aggiudicazione:** asta pubblica mediante offerta in aumento rispetto all’importo posto a base di gara.

**L’aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà formulato la migliore offerta valida per il lotto oggetto d’asta.**

**Si procederà alla vendita alle seguenti condizioni:**

L’immobile sarà ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate tanto apparenti che non apparenti. Lo stato dell’immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

Il valore dell’immobile è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d’asta, sollevando l’Amministrazione alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore degli immobili ceduti.

All’atto della stipula del contratto di compravendita dovrà essere versata la somma offerta per l’immobile, al netto dell’importo di cui alla garanzia e cauzione prevista dall’art. 10; le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, etc., saranno interamente poste a carico dell’aggiudicatario e dovranno essere versate all’atto della stipula del relativo contratto; l’importo esatto e le modalità di versamento sarà reso noto all’aggiudicatario in occasione della comunicazione della data fissata per la stipula del contratto. Saranno a carico dell’aggiudicatario le spese/oneri necesarie per l’aggiornamento degli atti catastali.

Dalla data del rogito si trasferiranno all’aggiudicatario le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relative all’immobile comprese quelle per il frazionamento e l’accatastamento dell’immobile alienato.

**Termini e modalità di presentazione dell’offerta.**

Il plico contenente l’intera documentazione richiesta e l’offerta deve pervenire all’**Ufficio Protocollo del Comune di Montoro – P.zza Michele Pironti, 2 – 83025 – Montoro (AV)** a mezzo raccomandata A./R., oppure consegnata a mano entro e non oltre la data di seguito riportata. Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute oltre il predetto, restando a carico dell’offerente l’eventuale disservizio di qualsiasi natura. *Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile.*

L’offerta e tutti i documenti di seguito elencati dovranno pervenire, pena l’esclusione dalla gara, entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 20 ottobre 2025** presso il recapito sopraindicato.

Oltre detto termine non sarà valida nessuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad altra precedente.

Il plico, contenente la documentazione di seguito elencata, controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà essere chiuso e sigillato con ceralacca o con una striscia di carta incollata con impresso il timbro o le iniziali del concorrente e dovrà recare l’indicazione: **“NON APRIRE - OFFERTA PER ASTA PUBBLICA ALIENAZIONE IMMOBILE 2025- LOTTO 1(secondo l’asta di partecipazione).**

Nel plico dovranno essere incluse le seguenti buste, a loro volta sigillate e controfirmate, riportanti all’esterno rispettivamente la dicitura **“BUSTA A – DOCUMENTAZIONE”** - **“BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA ( indicando sempre il lotto di partecipazione) ”.**

**La busta “A – DOCUMENTAZIONE”, dovrà contenere:**

**1) Istanza di ammissione alla gara (ALLEGATO A), debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, contenente le dichiarazioni ivi riportate.**



# CITTÀ DI MONTORO

## PROVINCIA DI AVELLINO

### SETTORE URBANISTICA – AMBIENTE

**2) Dichiarazione di almeno un Istituto di credito attestante la capacità economica e finanziaria del concorrente.**

**3 ) DEPOSITO CAUZIONALE.**

A garanzia dell'offerta deve essere costituito, a pena di esclusione, un deposito cauzionale infruttifero di importo di :

euro **53.300,00** (cinquantatremilatrecento/00) ;

**(nel caso di richiesta per sub comparti del lotto la determinazione del deposito cauzionale sarà determinata nel seguente modo:**

**Dc= Sc x € 65,00 x 10% dove:**

**Dc= deposito cauzionale**

**Sc= superficie sub-comparto richiesto)**

Il deposito cauzionale provvisorio (art. 45 c.3 R.D.827/1924) è pari al 10% del prezzo a base d'asta e dovrà essere preventivamente versato mediante bonifico presso la Tesoreria Comunale - **codice Iban: IT42G0843105498000000507812**. Si precisa che la somma versata, a titolo di deposito cauzionale, verrà trattenuta dall'Ente e scomputata a valersi come account sul prezzo di vendita, in caso di aggiudica.

La cauzione, a pena di esclusione, dovrà:

- a. avere validità di durata non inferiore a 180 (centottanta) giorni dalla data di scadenza per la presentazione dell'offerta;
- b. contenere la clausola di espressa rinuncia al beneficio della preventiva escusione del debitore principale;
- c. contenere la clausola di espressa rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957 comma 2 del Codice Civile e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Montoro senza possibilità di porre eccezioni.

Il deposito cauzionale verrà restituito ai non aggiudicatari entro 60 (sessanta) giorni decorrenti dalla data del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

Il mancato o incompleto versamento del prezzo della compravendita, quale risultante dall'aggiudicazione, entro il termine di cui al punto 8 del presente disciplinare e/o la mancata stipulazione del contratto dipendente da causa e/o volontà dell'aggiudicatario comporta l'incameramento della cauzione presentata in sede d'asta, oltre al rimborso di tutte le spese sostenute per il contratto.

Il deposito cauzionale varrà quale caparra confirmatoria alla stipula dell'atto di vendita.

Sul deposito cauzionale non maturano interessi.

**4) Procura speciale in originale o in copia autenticata (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore).**

**La busta “B OFFERTA ECONOMICA” (ALLEGATO B),** dovrà contenere, con allegata copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, l'offerta economica, redatta in carta legale (marca da bollo da euro 16,00), riportante:

1. le generalità, il codice fiscale, l'eventuale ragione sociale, il domicilio, il recapito e l'attività dell'offerente;
2. la dichiarazione di aver preso visione dei luoghi e di accettare tutte le condizioni di vendita riportate nel bando di asta pubblica, relative al lotto di interesse;
3. l'indicazione tanto in cifre che in lettere del prezzo, espresso in euro, **in aumento** rispetto al prezzo a base di gara fissato dall'Amministrazione Comunale;
4. la data e la firma dell'offerente.



# CITTÀ DI MONTORO

## PROVINCIA DI AVELLINO

### SETTORE URBANISTICA – AMBIENTE

**La procedura di gara** sarà effettuata con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi poi con il prezzo a base d'asta indicato nel relativo avviso. La presentazione delle offerte deve avvenire nel rispetto delle modalità indicate nel bando in modo tale da assicurare il deposito dell'offerta presso l'ufficio protocollo nei termini previsti. Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Non è consentito al medesimo soggetto di presentare più offerte, per lo stesso lotto, pena l'esclusione dalla procedura.

Non sono ammesse offerte non presentate secondo le modalità stabilite dal presente avviso d'asta, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri. Qualora vi sia discordanza tra il prezzo dell'offerta in lettere e quella in cifre è valida l'indicazione più conveniente per il Comune. L'aggiudicazione è fatta a favore dell'offerta più conveniente per l'Ente. L'aggiudicazione definitiva viene effettuata con apposita determinazione del Dirigente Responsabile. Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente mentre ogni effetto giuridico nei confronti della civica Amministrazione consegue alla stipula del contratto a seguito di aggiudicazione definitiva. L'offerta è vincolante per il periodo di 120 giorni. **L'alienazione del bene è possibile anche in presenza di una sola offerta di valore superiore al prezzo posto a base d'asta.** Sono ammesse offerte per procura anche per persona da nominare. Le procure devono essere formate per atto pubblico o scrittura privata autenticata. Qualora le offerte vengano presentate in nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate. Sono ammesse offerte per persona da nominare. L'offerente per persona da nominare deve dichiarare per iscritto entro 15 giorni dall'aggiudicazione, la persona per la quale ha agito. Egli è comunque sempre solidalmente obbligato con l'aggiudicatario. Nell'eventualità che siano state presentate due offerte uguali si procederà a richiedere in sede di aggiudicazione a ciascun offerente un'offerta migliorativa in busta chiusa. Se le due offerte migliori risultassero ancora uguali si procederà mediante estrazione a sorte.

**L'apertura dei plichi e delle offerte** avverrà in seduta pubblica **il giorno 20/10/2025 alle ore 12,00** presso l'Ufficio Tecnico –Settore Urbanistica – Ambiente del Comune di Montoro – P.zza Michele Pironti 2 – Montoro (AV), in quella sede si procederà alla formazione della graduatoria delle stesse ed alla proclamazione dell'aggiudicatario provvisorio.

Il verbale di gara ha valore provvisorio, essendo subordinata la stipula dell'atto di alienazione al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario.

La stipulazione dei singoli contratti di compravendita avrà luogo mediante atto pubblico; il contratto sarà assoggettato alle imposte di registro, ipotecaria e catastale.

In caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario, l'Ente, fermo restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, tratterà senza alcuna formalità il deposito cauzionale del primo classificato.

#### Altre informazioni:

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune – Settore Urbbanistica - Ambiente P.zza Michele Pironti – 2 – 83025 - Montoro (orari di apertura al pubblico: lunedì-mercoledì-venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.30 – lunedì – mercoledì dalle ore 16.00 alle ore 17.30), sono disponibili per la consultazione copie del presente bando, della planimetria relativa all'immobile, delle relazioni di stima, nonché dei certificati di destinazione urbanistica;

la mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni sopra riportate o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara;

L'Amministrazione aggiudicatrice si riserva la facoltà di interrompere o annullare in qualsiasi momento la presente procedura di gara in base a valutazioni di propria, esclusiva competenza, senza che i concorrenti possano vantare diritti e/o aspettative di sorta né il rimborso delle spese eventualmente sostenute. Inoltre, si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione dell'appalto in tutto o in parte;

i soggetti interessati alla restituzione dei documenti prodotti per la partecipazione alla presente gara sono pregati di allegare una busta affrancata;

si acconsente al trattamento dei dati personali forniti, nel rispetto della normativa vigente sulla protezione dei dati, in particolare il Regolamento UE 2016/679 (GDPR) e il Decreto Legislativo 196/2003 (Codice Privacy), e le loro successive modifiche;

si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a



# CITTÀ DI MONTORO

## PROVINCIA DI AVELLINO

### SETTORE URBANISTICA – AMBIENTE

partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi.

Per eventuali chiarimenti di carattere generale, rivolgersi al Responsabile del Procedimento, arch. Massimo IZZO.

**Pubblicità:** il presente bando è pubblicato in forma integrale all'Albo Pretorio e sul sito web del Comune di Montoro.

Il Responsabile del Settore  
Arch. Massimo IZZO