# COMUNE DI TAURASI

Provincia di Avellino

Ufficio Tecnico – Settore III

Via del Convento, 1 - 83030 TAURASI (AV) C.F. 81000670646

pec: protocollo@pec.comune.taurasi.av.it


Prot. n. 7344 del 18/11/2026

**AVVISO PUBBLICO DI VENDITA ALL'ASTA DI BENI DEL PATRIMONIO COMUNALE IN ATTUAZIONE DELLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 30 DEL 21/09/2026**

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

- In conformità alle disposizioni del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, ed al Regolamento per la vendita dei beni immobili di proprietà comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 23/12/2008;
- In esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 21/09/2026, con la quale è stata approvata la variazione al piano delle alienazioni e valorizzazione immobiliari per il triennio 2026-2028;

**AVVISA**

Che il Comune di Taurasi intende alienare i seguenti beni immobili di sua proprietà, inseriti nella variazione al Piano delle alienazioni immobiliari 2026/2028 approvata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 21/09/2026, nello stato di fatto e di diritto nel quale si trovano al momento dell'approvazione del presente avviso, mediante procedura di asta pubblica da esperirsi con il metodo delle offerte segrete da confrontare con il prezzo posto a base d'asta ex art. 73, comma 1 lett. c), del R.D. 23.5.1924, n. 827:

*a) N. 12 lotti (contrassegnati con i numeri da 1 a 12 nella tabella che segue) costituiti da immobili danneggiati dal sisma del 1962 e del 1980 e da aree di sedime (con o senza ruderi), acquisiti al patrimonio comunale per ricostruzioni fuori sito; alcuni immobili (nn. 5-6-7) sono stati recuperati, ristrutturati o ricostruiti dal Comune di Taurasi;*

*b) N. 1 lotto (contrassegnato con il numero 13) denominato "Edificio Ex ECA"*

*c) N. 3 lotti (contrassegnati con i numeri 14-15-16) costituiti da terreni di proprietà comunale*

Gli immobili sono individuati come da tabella che segue e hanno le destinazioni ivi indicate:

| LOTTO N. | Descrizione del bene | Individuazione catastale | | | Superf. Mq | Destinazione | IMPORTO A BASE D'ASTA (EURO) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Foglio | P.lla | Sub | | | |
| 1 | Area di sedime con ruderi di fabbricato in Vico Camuso | 10 | 394<br>395 | 2<br>1 | 91,66 | Albergo diffuso, residenziale, commerciale, artigianale, servizi | 6.500,00 |
| 2 | Area di sedime con ruderi di fabbricato in Vico I Capano | 10 | 369 | 1-3 | 39,60 | Albergo diffuso, residenziale, commerciale, artigianale, servizi | 4.378,09 |
| 3 | Area di sedime con ruderi di fabbricato in Vico Fuoco | 10 | 1316<br>(ex 563) | 6-7<br>(ex 3-4) | 53,50 | Albergo diffuso, residenziale, commerciale, artigianale, servizi | 7.500,00 |
| 4 | Area di sedime con ruderi di fabbricato in Vico Fuoco | 10 | 382 | 2 | 32,20 | Albergo diffuso, residenziale, commerciale, artigianale, servizi | 5.525,00 |
| 5 | Alloggio in Vico Camuso | 10 | 403<br>404 | 1-2 | 130,71 | Residenziale | 31.768,41 |
| 6 | Alloggio in Vico Camuso | 10 | 388 | | 48,20 | Residenziale | 14.172,25 |
| 7 | Unità immobiliare in Vico Biancolino | 10 | 308 | 2 | 63,30 | Commerciale, artigianale | 17.271,41 |
| 8 | Area di sedime con ruderi di fabbricato in Via Belvedere | 10 | 1293<br>(ex 132) | 3<br>(ex 7) | 41,25 | Albergo diffuso, residenziale, commerciale, artigianale, servizi | 7.013,00 |
| 9 | Area di sedime con ruderi di fabbricato in Via Adone Zoli | 10 | 1300<br>(ex 123) | 1-2 | 90,00 | Residenziale | 8.535,00 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 10 | Area di sedime con ruderi di fabbricato in Via Concezione | 10 | 20<br>21 | 1<br>2 | 58,31 | Albergo diffuso, residenziale, commerciale, artigianale, servizi | 14.875,00 |
| 11 | Area di sedime con ruderi di fabbricato in Via Concezione | 10 | 1483<br>(ex 17) | 2 | 82,80 | Residenziale | 5.750,00 |
| 12 | Area di sedime in Via Fontana | 9 | 148 | 1-2 | 62,50 | Residenziale | 6.250,00 |
| 13 | Edificio ex ECA | 8 | 877 | 1 | 74,00 | Residenziale | 17.106,21 |
| 14 | Terreno nel PDZ | 9 | 574 | | 256,00 | Vincolo verde privato (PdF); Vincolo parcheggi (PUC) | 12.800,00 |
| 15 | Terreno in C\da Fontanelle | 8 | 33 | | 3.470,00 | - Zona "E agricola" (PdF vigente)<br>- Zona agricola E1 (PUC adottato) | 10.400,00 |
| 16 | Terreno in C\da Selvara | 6 | 79 | | 370,00 | - Zona "E agricola" (PdF vigente)<br>- Zona agricola E1 (PUC adottato) | 3.700,00 |

La documentazione amministrativa e gli elaborati tecnici disponibili agli atti dell'UTC possono essere richiesti secondo le modalità indicate al paragrafo 12 del presente avviso d'asta.

Provenienza dei beni:
- n. 12 beni (dal n. 1 al n. 12) sono pervenuti in proprietà del Comune di Taurasi per acquisizione al patrimonio comunale a seguito di ricostruzioni fuori sito degli immobili danneggiati dagli eventi sismici dell'agosto 1962 e del novembre 1980;
- i beni di cui ai nn. da 13 a 16 sono di proprietà comunale.

Tipologie di intervento
1) Immobili di cui ai Lotti dal n. 1 al n. 7 (ubicati nel centro storico): Restauro e risanamento conservativo, secondo il vigente Piano di Recupero. Tali immobili ricadono anche in zona "A1 – Centro Antico" del PUC adottato, regolata dall'art. 41 delle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione).
2) Immobili di cui ai Lotti dal n. 8 al n. 13 (ubicati fuori dal perimetro del centro storico): Interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del DPR n. 380/2001, secondo il vigente Programma di Fabbricazione.
   Gli immobili di cui ai nn. 8 e 9 ricadono in zona "A2 – Centro storico" del PUC adottato, regolata dall'art. 42 delle N.T.A.
   Gli immobili dal n. 10 al n. 13 ricadono in zona "B1 – Urbanizzazione recente satura" del PUC adottato, regolata dall'art. 46 delle N.T.A.
3) Immobili di cui ai Lotti dal n. 14 al n. 16: Per quanto all'art. 44, comma 4-bis, della L.R. Campania n. 16/2004, come modificata dalla L.R. Campania n. 5/2024, fino alla definitiva approvazione ed entrata in vigore del PUC, la cui procedura è nella fase di acquisizione pareri, si applicano i limiti di edificabilità di cui all'art. 9 del DPR n. 380/2001.

Il valore posto a base d'asta è quello indicato in tabella a fianco di ciascun lotto.
Il prezzo base d'asta è da intendersi al netto delle imposte a carico dell'aggiudicatario che saranno determinate all'atto del rogito, secondo le disposizioni di legge.

## CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA

**1) STATO DEI BENI**

I beni immobili indicati nel presente avviso d'asta vengono venduti nello stato di fatto e di diritto nel quale si trovano al momento dell'approvazione del presente avviso d'asta, ivi compreso le servitù se e come esistenti, apparenti e non, o comunque aventi ragione legale di esistere.
La vendita viene fatta a corpo e non a misura, cosicché nessuna contestazione o riserva potrà essere avanzata dai partecipanti all'asta su eventuali differenze tra l'effettiva consistenza dei cespiti rispetto a quella ricavabile dalla documentazione catastale e dal presente bando.
Gli immobili saranno trasferiti al momento dell'atto pubblico di trasferimento liberi da formalità pregiudizievoli risultanti dai pubblici registri.
**Si precisa che i beni posti in vendita di cui ai Lotti 4 - 5 - 6 - 7, sono assoggettati alle disposizioni di cui alla parte II del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, essendo in corso il procedimento per la verifica dell'interesse culturale di cui all'art. 12, comma 2, del medesimo Decreto. Pertanto, il relativo atto di compravendita potrà essere stipulato soltanto in seguito al completamento di detto procedimento con esito favorevole per la stipula**.

**2) SCELTA DEL CONTRAENTE**

La vendita avviene con procedura di asta pubblica, da esperirsi per mezzo di offerte segrete da confrontare con il prezzo posto a base d'asta ex art. 73, comma 1, lett. c), del R.D. 23/5/1924, n. 827.
L'asta sarà a unico e definitivo incanto e si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta utile e valida.

La commissione di gara provvederà a raggruppare i plichi contenenti le offerte per ogni singolo lotto e si procederà all'apertura delle buste ed alla lettura delle offerte con l'aggiudicazione al migliore offerente. Non saranno ammesse offerte per persona da nominare e non è consentita la cessione dell'aggiudicazione.
Il verbale dell'asta pubblica costituirà proposta di aggiudicazione dell'alienazione in parola e non comporterà alcun diritto a favore dell'eventuale migliore offerente.
L'aggiudicazione definitiva sarà subordinata all'espletamento di tutte le verifiche previste dalle vigenti leggi in materia.
L'atto pubblico di trasferimento sarà stipulato entro 180 giorni decorrenti dalla data della determina di aggiudicazione che sarà adottata una volta esperiti i controlli sul possesso dei requisiti.
Nel caso in cui l'aggiudicatario non addivenga, nei tempi e con le modalità stabilite dall'Ente, alla stipulazione dell'atto di trasferimento, fatte salve le eventuali cause di forza maggiore, il Comune di Taurasi addebiterà all'aggiudicatario tutte le spese di procedura, fatti salvi i maggiori danni.

**3) SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALL'ASTA**
All'asta pubblica possono partecipare persone fisiche, persone giuridiche, imprese singole o associate che non si trovano nelle condizioni di esclusione previste dall'art. 94, commi 1 e 2, del D. Lgs. n. 36/2023 ed esplicitate al successivo punto 7.1, lettera A), del presente bando.

**4) COMMISSIONE DI GARA**
La Commissione preposta all'esperimento dell'asta pubblica è presieduta dal Responsabile del Settore, coadiuvato da altro personale dell'Ente.

**5) PUBBLICITA'**
Il testo integrale dell'avviso d'asta viene pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune di Taurasi, inserito sul sito Internet dell'Ente (https://comune.taurasi.av.it/it) nella sezione "Amministrazione trasparente", nonché diffuso per estratto mediante affissione di manifesti sul territorio comunale.
L'Amministrazione si riserva la facoltà di pubblicizzare ulteriormente l'esperimento dell'asta in forme e modi compatibili con lo svolgersi della procedura ad evidenza pubblica.

**6) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**
La documentazione di gara, compresa l'offerta economica redatta secondo le modalità di cui alla lettera c) del punto 7), dovrà essere contenuta all'interno di un plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura dall'offerente o dal rappresentante legale, da presentarsi in uno dei seguenti modi:

- consegna a mano, o a mezzo corriere o agenzia di recapito autorizzata, da effettuarsi presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Taurasi – Via del Convento n. 1 negli orari d'ufficio (dal Lun. al Ven. dalle 9.30 alle 13.00);
- recapito mediante spedizione di raccomandata A.R. al seguente indirizzo:

| |
|---|
| Comune di Taurasi<br>Ufficio tecnico<br>Via del Convento, 1 – 83030 Taurasi (AV) |

Il plico dovrà pervenire in ogni caso presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Taurasi **entro le ore 12.00 del giorno 15/12/2026**, termine perentorio oltre il quale l'offerta non sarà accettata e non sarà più possibile la partecipazione all'asta.
L'Amministrazione è esente da responsabilità per il mancato o ritardato recapito del plico, qualunque sia la causa che lo abbia determinato.
Sul plico dovranno essere riportate le generalità, l'indirizzo del mittente ed il numero di lotto per quale si intende concorrere con la dicitura "Asta pubblica per l'alienazione di beni del patrimonio comunale – LOTTO _____".
L'atto di partecipazione alla gara costituisce garanzia per l'Amministrazione alienante della completa accettazione da parte dei concorrenti di tutte le clausole previste dal presente bando, in particolar modo dell'aver preso visione direttamente in sito dell'immobile posto in vendita nella situazione esistente di fatto e di diritto. L'immobile viene venduto a corpo e l'Amministrazione alienante, pertanto, rimane sollevata dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto.

**7) DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE**
Nel plico da presentare dovranno essere contenute due buste, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura dall'offerente o dal legale rappresentante:

- La prima busta dovrà riportare la dicitura "BUSTA A - DOCUMENTAZIONE", con indicazione del mittente
- La seconda busta dovrà riportare la dicitura "BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA" con indicazione del mittente

Non sono ammesse offerte cumulative per più lotti contenute nel medesimo plico.

**7-1) La prima busta "BUSTA A - DOCUMENTAZIONE"** <u>dovrà contenere la seguente documentazione</u>:

**A) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE** in bollo secondo la vigente normativa (un bollo ogni quattro pagine scritte o frazione di esse), in conformità allo schema allegato sotto la lettera A), datata e sottoscritta con firma autenticata da un

pubblico ufficiale (o, in sostituzione dell'autentica di firma, può essere allegata fotocopia di un documento d'identità o di riconoscimento del sottoscrittore ex art. 35 del DPR. 445/2000) nella quale l'offerente dichiari quanto segue:

⇨ ***PER TUTTI I PARTECIPANTI***

- la residenza, il codice fiscale, eventuale partita IVA, e l'attestazione di agire in qualità di:
  a) persona fisica;
  b) oppure persona giuridica quale titolare della impresa individuale, specificando la relativa sede legale;
  c) di legale rappresentante di una società/ditta/altro specificando la relativa sede legale;
- di partecipare all'asta pubblica per la vendita delle aree di sedime;
- di essersi recato sul posto dove sono ubicati gli immobili e di aver preso completa conoscenza degli stessi;
- di aver direttamente preso visione della documentazione d'asta e di essere a conoscenza dello stato di fatto (consistenza, conservazione, stato di manutenzione delle strutture e sovrastrutture, ivi comprese quelle comuni e condominiali) e di diritto (destinazione urbanistica, vincoli dello strumento urbanistico, situazione ipotecaria e catastale) in cui si trova l'immobile e sui vincoli e/o diritti verso terzi gravanti sull'immobile.
- di aver preso atto che il prezzo offerto è stato determinato a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili, con tutti i vincoli e servitù, apparenti e non, se e come esistenti o aventi ragione legale di esistere;
- di impegnarsi ad assumere tutte le spese relative alla compravendita così come previsto dalla legge e dal presente bando;
- di impegnarsi a rifondere tutte le spese che l'Ente andrà a sopportare per la ripetizione della gara, qualora l'aggiudicatario non proceda alla stipula del contratto di compravendita nel termine stabilito dall'Ente;
- di essere a piena conoscenza, di accettare senza alcuna riserva tutte le condizioni e le modalità riportate nell'avviso di asta;
- di non avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte dell'Ente, della facoltà insindacabile di non procedere alla vendita, di procedere alla proroga del presente avviso, ovvero di disporne la modifica o la revoca in tutto o in parte;
- di essere nelle condizioni di fatto e giuridiche necessarie per svolgere l'attività prescelta nell'immobile oggetto della procedura, qualora l'aggiudicatario voglia insediare un'attività diversa dalla residenza;

⇨ ***PER LE PERSONE FISICHE E PER LE IMPRESE INDIVIDUALI***

- di non trovarsi nelle condizioni di esclusione previste dall'art. 94 commi 1 e 2 del D. Lgs. n. 36/2023 e che, quindi, a proprio carico non è stata pronunciata sentenza di condanna definitiva, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile per uno dei seguenti reati:
  a) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale oppure delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis oppure al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del testo unico delle leggi in materia di disciplina degli stupefacenti e sostanze psicotrope, prevenzione, cura e riabilitazione dei relativi stati di tossicodipendenza, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del testo unico delle disposizioni legislative in materia doganale, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 452-quaterdieces del codice penale, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio dell'Unione europea, del 24 ottobre 2008;
  b) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;
  c) frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee, del 26 luglio 1995;
  d) delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;
  e) delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n.109;
  f) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- che nei propri confronti non sussistono cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo codice. Resta fermo quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-bis, e 92, commi 2 e 3, del codice di cui al decreto legislativo n. 159 del 2011, con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia;
- di non aver commesso, ai sensi dell'art. 94 comma 6 del D. Lgs. 36/2023, violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la

legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti. Costituiscono gravi violazioni definitivamente accertate quelle indicate nell'Allegato II.10 del nuovo Codice dei contratti. Il presente comma non si applica quando l'operatore economico ha ottemperato ai suoi obblighi pagando o impegnandosi in modo vincolante a pagare le imposte o i contributi previdenziali dovuti, compresi eventuali interessi o sanzioni, oppure quando il debito tributario o previdenziale sia comunque integralmente estinto, purché l'estinzione, il pagamento o l'impegno si siano perfezionati anteriormente alla scadenza del termine di presentazione dell'offerta;

- che nei propri confronti non è stata applicata qualsivoglia sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 36-bis, comma 1, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito nella Legge 4 agosto 2006, n. 248.

⇨ ***PER LE IMPRESE INDIVIDUALI***

- che l'impresa è iscritta alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura e con i seguenti dati:
  - ✓ data e numero di iscrizione, Camera di Commercio presso cui l'impresa è iscritta e settore di attività;
  - ✓ nominativo, data e luogo di nascita e residenza del titolare secondo le risultanze del certificato della CCIAA di iscrizione;
  - ✓ che dell'impresa non si trova in stato di amministrazione controllata, liquidazione, fallimento, concordato preventivo o cessazione di attività, che tali procedure non si siano verificate nel quinquennio precedente la data stabilita per l'asta e di non trovarsi in nessuna delle condizioni di cui all'art. 32 ter e 32 quater del codice penale;
- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo diverso da quello con continuità aziendale, o nei cui confronti sia in corso altra procedura concorsuale;
- il codice di attività dell'impresa;

⇨ ***PER S.R.L., S.N.C., S.A.S. E CONSORZI PARTECIPANTI PER PROPRIO CONTO***

- che la società è iscritta alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura con i seguenti dati:
  - ✓ data e numero di iscrizione, Camera di Commercio presso cui la società è iscritta, e settore di attività;
  - ✓ nominativi, date e luogo di nascita e residenza di chi detiene il potere di rappresentanza secondo le risultanze del certificato della CCIAA di iscrizione;
- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo diverso da quello con continuità aziendale, o nei cui confronti sia in corso altra procedura concorsuale;
- che i soggetti aventi poteri di rappresentanza non si trovano nelle condizioni di cui all'art. 9, comma 2, lettera c), del D. Lgs. 8/06/2001 n. 231;
- il codice di attività dell'impresa;
- di non trovarsi nelle condizioni di esclusione previste dall'art. 94 commi 1 e 2 del D. Lgs. n. 36/2023 e che, quindi, a proprio carico e a carico ai soggetti di cui all'art. 94 comma 3 del nuovo Codice dei contratti non è stata pronunciata sentenza di condanna definitiva, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile per uno dei seguenti reati:
  a) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale oppure delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis oppure al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del testo unico delle leggi in materia di disciplina degli stupefacenti e sostanze psicotrope, prevenzione, cura e riabilitazione dei relativi stati di tossicodipendenza, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del testo unico delle disposizioni legislative in materia doganale, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 452-quaterdieces del codice penale, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio dell'Unione europea, del 24 ottobre 2008;
  b) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;
  c) false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;
  d) frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee, del 26 luglio 1995;
  e) delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;
  f) delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n.109;
  g) sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;
  h) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;

- che nei confronti propri e dei soggetti di cui all'art. 94 comma 3 del D. Lgs. 36/2023 non sussistono cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo codice. Resta fermo quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-bis, e 92, commi 2 e 3, del codice di cui al decreto legislativo n. 159 del 2011, con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia;

⇨ ***PER TUTTI I PARTECIPANTI***

- l'indirizzo completo, corredato da numero telefonico e dall'indirizzo di posta elettronica al quale il Comune di Taurasi dovrà effettuare tutte le comunicazioni inerenti alla gara;

**B) ATTESTATO DI PRESA VISIONE DEGLI ATTI** depositati presso l'Ufficio tecnico comunale. Per la formulazione dell'offerta e per l'ammissione alla gara è obbligatoria la presa visione della documentazione tecnica e amministrativa, da effettuarsi entro e non oltre il giorno **11/12/2026** presso l'Ufficio tecnico del Comune di Taurasi, Via del Convento n. 1, nei giorni di **lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 10:00 alle ore 13:00**.

La presa visione ha carattere obbligatorio, affinché la stazione appaltante abbia certezza della presa cognizione delle caratteristiche dei beni immobili, necessaria per la formulazione di offerte ponderate.

La presa visione potrà essere effettuata, per conto di ogni concorrente, da parte dei seguenti soggetti:

- dalla persona fisica partecipante alla procedura;
- dal legale rappresentante dell'impresa (tale condizione va comprovata con esibizione di documento di identità dell'interessato e di copia certificato CCIAA o con un'autodichiarazione sostituiva relativa a tale stato, resa dall'interessato);
- procuratore generale o procuratore speciale dell'impresa (tale condizione va comprovata con esibizione di documento di identità del procuratore unitamente a copia di procura notarile).

Si precisa che non è ammessa la presa visione in rappresentanza di più concorrenti. In caso di partecipazione alla gara nell'ambito di Associazione Temporanea di Imprese, la presa visione degli elaborati dovrà essere effettuata, a pena di esclusione dalla gara, dai rappresentanti di ogni Impresa, associata o da associarsi.

Al rappresentante di ogni concorrente che avrà preso visione dei documenti verrà rilasciata apposita attestazione; copia di tale attestazione sarà inoltrata, da parte del personale incaricato di rendere consultabili gli elaborati, al Presidente della Commissione di gara. Conseguentemente il concorrente può non allegare alla documentazione di gara alcun attestato di presa visione, fermo restando, comunque, che la non documentata presa visione degli elaborati progettuali, da parte del competente Ufficio, alla Commissione di gara, costituirà causa di esclusione dalla stessa gara.

**7-2) La seconda busta "BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA"** dovrà contenere la seguente documentazione:

**C) OFFERTA ECONOMICA** formulata in lingua italiana, redatta secondo il modello allegato sotto la lettera B, debitamente bollata secondo la vigente normativa, datata e firmata per esteso.

L'offerta non dovrà essere in alcun modo sottoposta a condizione e/o espressa in modo indeterminato e dovrà contenere, a pena di esclusione:

- l'oggetto dell'offerta;
- le complete generalità dell'offerente, oltre al codice fiscale ed eventuale partita IVA;
- il prezzo offerto, sia in cifre che in lettere, espresso in euro, con un massimo di due decimali. In caso di discordanza tra le formulazioni, sarà ritenuta valida quella più favorevole all'Ente. L'offerta non deve essere comprensiva di IVA o altre imposte;
- la firma per esteso dell'offerente, ovvero trattandosi di società o ente, o equiparati, del legale rappresentante.

Il prezzo offerto dovrà essere pari o superiore rispetto a quello indicato a base d'asta; non saranno accettate offerte inferiori allo stesso.

L'assenza dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta e la violazione delle prescrizioni previste ai punti 6 e 7 del presente avviso determineranno l'esclusione dalla gara, a giudizio insindacabile della Commissione preposta.

Nella compilazione del plico e della documentazione in esso contenuta occorre inserire tutti e soltanto gli elementi richiesti, senza ripetizione delle dichiarazioni effettuate né aggiunta di descrizioni superflue o non richieste.

**8) SVOLGIMENTO DELL'ASTA**

L'asta pubblica si svolgerà il **16/12/2026** alle ore **10:30** in una sala del Municipio.

La Commissione individuata al precedente punto 3) suddividerà preliminarmente le domande pervenute per ogni singolo lotto e provvederà successivamente all'apertura dei plichi regolarmente pervenuti ed alla verifica della regolarità della documentazione in essi contenuta a partire dal lotto n. 1, secondo l'ordine di acquisizione al protocollo.

**9) AGGIUDICAZIONE**

Il bene posto in vendita sarà aggiudicato all'offerente che abbia presentato il prezzo più conveniente per l'Ente alienante, purché pari o superiore a quello posto a base d'asta.

In caso di parità fra due o più offerte, al fine di favorire l'accorpamento della proprietà immobiliare, si procederà ad

aggiudicare il bene in favore del concorrente già proprietario in base ad un legittimo titolo di altri beni confinanti con il bene da alienare.
Nel caso che due o più concorrenti abbiano offerto lo stesso prezzo (in assenza di offerte più alte) e che siano tutti proprietari di beni confinanti con quelli da alienare (o che nessuno sia proprietario di beni confinanti con quelli da alienare), si aprirà nella medesima seduta una licitazione solo fra essi; i partecipanti formuleranno una nuova offerta, in aumento rispetto alla precedente, su un foglio in carta semplice datato e sottoscritto, da inserirsi all'interno di una busta chiusa sulla quale dovrà essere indicato il numero del bene al quale si riferisce l'offerta. Il miglior offerente sarà dichiarato aggiudicatario. Ove nessuno di coloro che abbiano presentato offerte di uguale valore economico sia presente, o ne sia presente soltanto uno, ovvero nessuno di essi accetti di migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte.
Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. Se non saranno pervenute offerte, o se esse risulteranno non ammissibili alla gara, l'asta sarà dichiarata deserta.
Dell'esito della procedura di aggiudicazione sarà redatto apposito verbale. Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. L'aggiudicazione al soggetto che tra i partecipanti avrà presentato la migliore offerta avrà effetti obbligatori e vincolanti per l'aggiudicatario per un periodo di 180 giorni, mentre per l'Ente gli obblighi sono subordinati alla conseguita esecutività dell'atto di aggiudicazione ed all'accertamento dell'insussistenza di cause ostative in capo all'aggiudicatario, ivi comprese quelle previste dalle disposizioni antimafia. In ogni caso gli effetti giuridici obbligatori nei confronti dell'Ente conseguiranno solo ed esclusivamente alla stipula del rogito notarile di compravendita. Qualora dall'accertamento risulti l'esistenza di alcune cause ostative previste dalla legge, l'Ente provvederà all'annullamento dell'aggiudicazione, salvo il risarcimento di eventuali maggiori danni.

**10) PAGAMENTO**
Il contratto di compravendita verrà stipulato entro centottanta giorni dall'aggiudicazione definitiva, previa convocazione da parte del Comune. Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere pagato interamente almeno venti giorni prima della stipula del rogito su semplice richiesta dell'Amministrazione.
In caso di mancata stipulazione del contratto entro i termini di cui sopra, per inadempienza dell'acquirente, l'Amministrazione comunale si riserva il diritto di procedere alla revoca dell'aggiudicazione, con riserva degli ulteriori danni causati dall'inadempienza.
Le spese per il trasferimento di proprietà (frazionamento, stipulazione, registrazione, trascrizione e voltura) saranno a carico dell'acquirente.
Dalla data di stipulazione del rogito decorreranno gli effetti attivi e passivi della compravendita, intendendosi fin d'ora che da tale data le imposte, le tasse e gli oneri di qualsiasi genere, riferiti direttamente o indirettamente ai beni alienati, saranno a carico dell'acquirente.

**11) CONSEGNA DEL BENE**
La consegna del bene avverrà contestualmente alla stipulazione dell'atto pubblico di compravendita e per effetto dello stesso.

**12) VISIONE DELLA DOCUMENTAZIONE DI GARA**
Il testo integrale dell'avviso d'asta, in uno alla documentazione tecnica completa, è disponibile presso l'Ufficio tecnico del Comune di Taurasi.
La visione della documentazione tecnica relativa ai beni posti in vendita potrà essere effettuata presso lo stesso Ufficio il lunedì, il mercoledì ed il venerdì dalle 10:00 alle 13:00.
L'attestato di presa visione sarà rilasciato unicamente al concorrente o a persona da egli delegato in possesso di procura speciale notarile.
Per l'eventuale estrazione di copie della documentazione tecnica e d'asta gli interessati potranno inviare apposita richiesta, con indicazione del numero del lotto di interesse, previo pagamento, per ogni lotto richiesto e con l'indicazione della causale "Rimborso stampati asta pubblica beni patrimonio comunale", della somma di euro 10,00 in uno dei seguenti modi:
a) versamento su conto corrente postale n. 12986832 intestato al "Comune di Taurasi - Servizio di Tesoreria"
b) bonifico bancario all'identificativo IBAN IT31K0359901800000000190248, presso cassa Centrale Banca – Credito Cooperativo Italiano, intestato alla Tesoreria Comune di Taurasi.

**13) REVOCA, MODIFICA, PROROGA**
Il Comune di Taurasi si riserva in qualsiasi momento, e comunque fino alla stipulazione del rogito, la facoltà di non procedere alla vendita per intervenuti motivi di utilità dell'Ente, senza che nulla sia dovuto agli eventuali aggiudicatari, salvo la restituzione, senza interessi, del deposito cauzionale. Il concorrente è tenuto a dichiarare in sede di partecipazione all'asta di non avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte dell'Ente, della facoltà insindacabile di non procedere alla vendita, di procedere alla proroga del presente avviso, ovvero di disporne la modifica o la revoca in tutto o in parte.

**14) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**
Il responsabile del procedimento è il sottoscritto Responsabile del Settore III del Comune di Taurasi, al quale ci si potrà rivolgere, negli stessi giorni ed orari indicati al precedente punto 12), per ogni altro eventuale chiarimento.

**15) DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE**

Per le controversie derivanti dalla presente procedura è competente il Tribunale Amministrativo della Regione Campania.

**16) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", i dati richiesti dal presente bando saranno utilizzati esclusivamente per le finalità previste dal bando stesso e saranno oggetto di trattamento, svolto con o senza l'ausilio di strumenti informatici, nel pieno rispetto della normativa sopra richiamata e degli obblighi di riservatezza ai quali è tenuta la pubblica amministrazione

I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n.196 recante il "Codice in materia di protezione dei dati personali" e ss mm e ii, del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/21 e dei relativi atti di attuazione.

Taurasi, 18 novembre 2026

Il Responsabile del Settore
Ing. Giovanni Ferraro
*(Firmato digitalmente - D. Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii. e norme collegate)*




GIOVANNI FERRARO
18/11/2026 19:25:29 UTC+0100