



# COMUNE DI VILLANOVA DEL BATTISTA

(Provincia di Avellino)

Servizio Tecnico Comunale

Via Fornace 16/A -tel.0825826015-fax.0825820700.email [villanovaut@virgilio.it](mailto:villanovaut@virgilio.it)

Pec: [ufficiotecnico.villanovadelbattista@pec.it](mailto:ufficiotecnico.villanovadelbattista@pec.it)

## BANDO PER ASTA PUBBLICA

### Il Responsabile del Servizio Tecnico

Visto il regolamento per l'alienazione dei beni comunali approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 14.6.2005, in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 12/02/2026 e della determina n. 40 del 30/3/2026

### RENDE NOTO

che il giorno 4 maggio 2026 alle ore 12:00 presso la sede comunale di Villanova del Battista in via Fornace 16/A si terrà, ai sensi dell'art. 73 lettera c) del R.D 23.05.1924 n. 827, l'asta pubblica per la vendita, mediante offerte segrete in aumento sul prezzo a base d'asta, dei seguenti immobili:

lotto	descrizione	ubicazione	foglio	particella	Sup.appross.	prezzo a base d'asta in euro
n° 1	area confinante con il lotto n° 26/a – via baviello e iorizzo – via pulcherino	piano di zona “A” area non edificabile	8	da frazionare	mq 109,31	3.060,00

lotto	descrizione	ubicazione	foglio	particella	Sup. appross.	prezzo a base d'asta in euro
N° 2	Area confinante con il lotto n° 26/c – Incrocio via Demanio – Via Pulcherino – Via Villanova	Piano di Zona “A” area non edificabile	8	Da frazionare	Mq 33	924,00

lotto	descrizione	ubicazione	foglio	particella	Sup.	prezzo a base d'asta in euro
n° 3	area confinante con il lotto n° 22 – via palumbino – via pulcherino – e parch.	piano di zona “A” area non edificabile	8	1148	mq 26	28 euro al mq

lotto	descrizione	ubicazione	foglio	particella	Sup.	prezzo a base d'asta in euro
N° 4	Area confinante con il lotto n° 18/a – Incrocio via Partenope – Via 23.11.1980	Piano di Zona “B” area non edificabile	2	897	Mq 56	1.568,00

lotto	descrizione	ubicazione	foglio	particella	Sup. appross.	prezzo a base d'asta in euro
n° 5	area confinante con il lotto n° 18/e – incrocio via partenope – piazza incoronata	piano di zona “B” area non edificabile	2	da frazionare	mq 102	2.856,00

lotto	descrizione	ubicazione	foglio	particella	Sup. appross.	prezzo a base d'asta in euro
n° 6	area confinante con il lotto n° 15/e – via partenope – via 22.08.1962	piano di zona “B” area non edificabile	2	da frazionare	mq 107,25	3.003,00

lotto	descrizione	ubicazione	foglio	particella	Sup. appross.	prezzo a base d'asta in euro
n° 7	area confinante con il lotto n° 16/a – via partenope – via 22.08.1962	piano di zona “B” area non edificabile	2	da frazionare	mq 107,25	3.003,00

lotto	descrizione	ubicazione	foglio	particella	Sup.	prezzo a base d'asta in euro
n° 8	P.d.R. isola 41 cassone “b” – inagibile-	via Saboli	8	558 sub 2	mq 61	4.880,00

lotto	descrizione	ubicazione	foglio	particella	Sup.	prezzo a base d'asta in euro
n° 9	area non edificabile	via Cupa	8	1289	mq 41	656,00

lotto	descrizione	ubicazione	foglio	particella	Sup. .	prezzo a base d'asta in euro
n° 10	P.d.R. isola 33 cassone “a” – demolito-	via costa delle rose	8	96	mq 40,92	2.782,00

Lotto	descrizione	ubicazione	foglio	particella	Sup.	prezzo a base d'asta in euro
n° 11	P.d.R. ex Iorizzo Fiorita	via Fontana del Signore	8	1581 sub 5 piano 1	mq 39,52	6.336,00

lotto	descrizione	ubicazione	foglio	particella	Sup. appross.	prezzo a base d'asta in euro
n° 12	P.d.R area di sedime ex Baviello Giovanni e Silano Antonia	via Roma	8	268	mq 64,63	5.170,40

lotto	descrizione	ubicazione	foglio	particella	Sup. appross.	prezzo a base d'asta in euro
n° 13	area in località Piani	località Piani	12	327	mq 56	1.568,00

lotto	descrizione	ubicazione	foglio	particella	Sup. appross.	prezzo a base d'asta in euro
n.14	Chiosco	Via G.Conte	1	Da accatastare	30	21.120,00

lotto	descrizione	ubicazione	foglio	particella	Sup. appross.	prezzo a base d'asta in euro
n° 15	Locale sopra il bancomat	Corso Vittorio Emanuele III	8	133	mq 28,38	14.530,40

Lotto	descrizione	ubicazione	foglio	particella	Sup. appross.	prezzo a base d'asta in euro
n° 16	sede bancomat	Corso Vittorio Emanuele III	8	133	mq 18,61	11.910,40

lotto	descrizione	ubicazione	foglio	particella	Sup. appross.	prezzo a base d'asta in euro
n° 17	deposito comunale	via Pila	8	1356 -1357	mq 89	22.182,40

lotto	descrizione	ubicazione	foglio	particella	Sup.	prezzo a base d'asta in euro
n° 18	P.d.R. ex Iorizzo Rosina	via Fontana del Signore	8	1581 sub 6	mq 32	5.068,80

lotto	descrizione	ubicazione	foglio	particella	Sup.	prezzo a base d'asta in euro
n° 19	P.d.R. ex Iorizzo Giuseppe	via Fontana del Signore	8	1581 sub 3	mq 30	4.752,00

lotto	descrizione	ubicazione	foglio	particella	Sup. appross.	prezzo a base d'asta in euro
n° 20	Lotto edificabile n. 4 P.d.Z "B"	Piano di Zona "B"		Da frazionare	85/110	91,24 al mq per l'area edificabile ed € 28,00 per l'area di pertinenza

lotto	descrizione	ubicazione	foglio	particella	Sup. appross.	prezzo a base d'asta in euro
n° 21	Lotto edificabile n. 17 b P.d.Z "B"	Piano di Zona "B"		Da frazionare	45/54	91,24 al mq per l'area edificabile ed € 28,00 per l'area di pertinenza

Lotto	descrizione	ubicazione	foglio	particella	Sup. appross.	prezzo a base d'asta in euro
n° 22	Lotto edificabile n. 18/e P.d.Z "B"	Piano di Zona "B"		Da frazionare	45/54	91,24 al mq per l'area edificabile ed € 28,00 per l'area di pertinenza

lotto	descrizione	ubicazione	foglio	particella	Sup. appross.	prezzo a base d'asta in euro
n° 23	Lotto edificabile n. 11 P.d.Z "A"	Piano di Zona "A"		Da frazionare	85/110	91,24 al mq per l'area edificabile ed € 28,00 per l'area di pertinenza

lotto	descrizione	ubicazione	foglio	particella	Sup. appross.	prezzo a base d'asta in euro
n° 24	Lotto edificabile n. 23/a P.d.Z "A"	Piano di Zona "A"		Da frazionare	45/54	91,24 al mq per l'area edificabile ed € 28,00 per l'area di pertinenza

lotto	descrizione	ubicazione	foglio	particella	Sup. appross.	prezzo a base d'asta in euro
n° 25	Lotto edificabile n. 23/b P.d.Z "A"	Piano di Zona "A"		Da frazionare	45/54	91,24 al mq per l'area edificabile ed € 28,00 per l'area di pertinenza

lotto	descrizione	ubicazione	foglio	particella	Sup. appross.	prezzo a base d'asta in euro
n° 26	Lotto edificabile n. 23/c P.d.Z "A"	Piano di Zona "A"		Da frazionare	45/54	91,24 al mq per l'area edificabile ed € 28,00 per l'area di pertinenza

lotto	descrizione	ubicazione	foglio	particella	Sup. appross.	prezzo a base d'asta in euro
n° 27	Lotto edificabile n. 24/b P.d.Z "A"	Piano di Zona "A"		Da frazionare	45/54	91,24 al mq per l'area edificabile ed € 28,00 per l'area di pertinenza

lotto	descrizione	ubicazione	foglio	particella	Sup.	prezzo a base d'asta in euro
n° 28	P.d.R. ex Iorizzo Pietro	via Fontana del Signore	8	488 sub 2	Mq 43	6.320,00

lotto	descrizione	ubicazione	foglio	particella	Sup.	prezzo a base d'asta in euro
n° 29	P.d.R ex Sebastiano Nicola	Vico III ° Pilone	8	1676 sub2- 1676 sub 3 - 1673 sub2	Sua 63,88 Snr 80,78 Negozio16,05	40.499,76

lotto	descrizione	ubicazione	foglio	particella	Sup. appross.	prezzo a base d'asta in euro
n° 28	Relitto stradale da sdemanializzare prima della vendita	via Cupa	8	Area compresa tra la particella 1595 e la particella 197	Mq 25 circa da frazionare	412,50

lotto	descrizione	ubicazione	foglio	particella	Sup. appross.	prezzo a base d'asta in euro
n° 29	Relitto stradale da sdemanializzare prima della vendita	Via Saboli	8	Area compresa tra le particelle 602 – 605 – 793 e 1057 e le particelle 832 e 1537	Mq 400 circa da frazionare	€ 6.600,00

lotto	descrizione	ubicazione	foglio	particella	Sup.	prezzo a base d'asta in euro
n° 30	Casetta asismica	Via Libertà	1	424 sub 4	Vani 2,5	€ 4.600,00

### **PREZZO A BASE D'ASTA**

Il prezzo a base d'asta per gli immobili sopra descritti è quello indicato nell'ultima colonna per ogni immobile, come definito dall'UTC.

### **OFFERTA E DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE**

Chiunque abbia interesse all'acquisizione degli immobili sopra descritti dovrà presentare una proposta irrevocabile di acquisto, (mediante la compilazione dell'allegato modello "A"), il cui prezzo offerto dovrà essere superiore al prezzo base sopra indicato e che dovrà contenere, pena l'esclusione, le seguenti dichiarazioni:

- 1) il prezzo, in cifre ed in lettere, che si intende offrire per l'acquisto, tenendo presente che, qualora vi fosse discordanza tra l'importo scritto in cifre e quello scritto in lettere, si intenderà valida l'indicazione espressa in lettere.
- 2) Di non trovarsi in stato di fallimento;
- 3) Di non essere incorso in procedure concorsuali negli ultimi cinque anni;
- 4) Di non trovarsi in condizioni che comportano incapacità contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art.120 della L. 689/81;
- 5) di non essersi reso colpevole di negligenza o di inadempienze nei confronti del Comune di Villanova.
- 6) che non sussistono procedimenti, provvedimenti o misure di prevenzione ai sensi dell'art.10 e seguenti - Legge 575/65 e successive modifiche ed integrazioni, a proprio carico e di propri familiari, anche di fatto conviventi;
- 7) di aver verificato lo stato in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta, pertanto l'acquisto viene fatto nello stato di fatto in cui lo stesso si trova.**
- 8) di accettare tutte le condizioni fissate nell'avviso d'asta;
- 8) di autorizzare il Comune di Villanova al trattamento dei propri dati personali;
- 9) di approvare le seguenti condizioni:
  - **L'acquirente si obbliga a mantenere la stessa destinazione d'uso prevista dalle norme urbanistiche vigenti .Altre' l'acquirente e' obbligato alle eventuali definizioni catastali dell'area a propria cura e spese prima della stipula del contratto.**
  - l'immobile verrà venduto nello stato in cui si trova a favore del migliore offerente ed alle condizioni di cui al precedente punto 7)
  - l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita, pertanto non può essere avanzata e fatta valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria;

- non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita ovvero non si presenti per la stipulazione di eventuale preliminare, nei termini, nella sede e nelle modalità che verranno comunicati;
- tutte le spese per la stipula dell'atto, (per frazionamento, catastali, di rogito, di registrazione, trascrizione dell'atto di vendita, ecc.), rimangono a carico della parte acquirente.

**Tale proposta irrevocabile di acquisto dovrà essere sottoscritta, pena l'esclusione, con firma leggibile, unitamente a copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore, e contenere il nome, cognome, luogo di nascita e codice fiscale del dichiarante e il n. del lotto per il quale viene prodotta l'offerta**

Se trattasi di imprese dovrà essere specificata la ragione sociale, il titolo in base al quale agisce ed i dati di iscrizione presso la camera di Commercio del soggetto che rappresenta.

Alla proposta di acquisto per procura, dovrà essere allegata la procura redatta nelle forme sotto specificate.

La proposta irrevocabile dovrà essere inserita in apposita busta, chiusa e controfirmata ai lembi di chiusura e recante la dicitura:

"**PROPOSTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE INDIVIDUATO COME LOTTO N. \_\_\_\_\_**"

Nella busta deve essere inserita la proposta irrevocabile, di acquisto, redatta preferibilmente secondo il modello allegato e, a pena di esclusione, la ricevuta comprovante l'eseguito deposito - da effettuarsi presso la Tesoreria Comunale del versamento di una somma pari al 10% dell'importo a base d'asta del bene per il quale concorre, a garanzia della proposta irrevocabile di acquisto. In alternativa, il deposito cauzionale potrà essere prestato mediante assegno circolare non trasferibile oppure bonifico bancario o mediante presentazione di fidejussione bancaria o assicurativa che preveda espressamente la rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni in base a semplice richiesta del Comune, avente validità di almeno 120 giorni dal termine di scadenza per la presentazione delle offerte.

Ai sensi del D. Lgs.196/2003 e successive modifiche ed integrazioni, si informa che i dati personali acquisiti con il presente bando saranno raccolti presso il Comune di Villanova del Battista e trattati esclusivamente per finalità inerenti al presente procedimento amministrativo.

### **PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Il plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente la proposta irrevocabile di acquisto e i documenti comprovanti il deposito cauzionale, dovrà pervenire direttamente o a mezzo raccomandata A.R. all'Ufficio Protocollo del Comune di Villanova del Battista entro le **ore 10:00 del giorno 4 maggio 2026** pena l'esclusione dall'asta medesima.

Non saranno ritenute valide le offerte pervenute oltre il suddetto termine. Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente e nessuna eccezione potrà essere sollevata se, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse giungere a destinazione entro il termine sopra indicato.

Non è ammessa la presentazione di proposte irrevocabili di acquisto per persona da nominare mentre sono ammesse proposte irrevocabili di acquisto per procura.

Le procure devono essere speciali, stilate per atto pubblico o per scrittura privata autenticata e devono essere unite alla documentazione richiesta (dichiarazioni).

Non saranno ritenute valide:

- proposte di acquisto condizionate o espresse in modo indeterminato;
- proposte di acquisto non contenenti le dichiarazioni sopra indicate;
- proposte di acquisto contenenti l'indicazione di un prezzo pari o inferiore a quello stabilito come base d'asta;
- proposte di acquisto accompagnate da cauzione prestata in modo diverso da quanto sopra previsto;
- proposte di acquisto pervenute oltre il termine stabilito dal presente bando.

Nel caso di offerte uguali si procederà al sorteggio ai sensi dell'art. 77 del regolamento approvato con R.D. 23.05.1924, n. 827.

Il Presidente di gara ha la facoltà di sospendere la gara stessa o di rinviarla ad altra data, senza che i concorrenti possano vantare alcuna pretesa al riguardo.

L'aggiudicazione viene effettuata a favore del migliore offerente anche nel caso vi sia un solo concorrente, sempre che i prezzi offerti siano superiori a quelli fissati nel presente avviso. L'aggiudicazione effettuata dal Presidente di gara è provvisoria; il verbale di gara dovrà essere approvato dall'organo competente del Comune. L'aggiudicazione definitiva e la stipulazione del contratto è subordinata alla verifica di quanto dichiarato in merito alle generalità del sottoscrittore, ai dati richiesti in merito all'eventuale iscrizione dell'impresa presso la Camera di Commercio ed al possesso dei requisiti a contrattare.

L'avvenuta aggiudicazione dovrà essere comunicata all'aggiudicatario entro 15 giorni dall'espletamento della gara. Entro i successivi 90 giorni dal ricevimento della comunicazione di avvenuta aggiudicazione dovrà essere stipulato l'atto notarile di acquisto.

### **MODALITA' DI PAGAMENTO**

L'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del prezzo offerto (che dovrà intervenire entro 90 giorni dall'aggiudicazione) al momento della sottoscrizione del contratto definitivo. Nel caso in cui il deposito cauzionale sia stato prestato mediante versamento in contanti nella Tesoreria comunale l'importo da versare sarà pari alla differenza tra l'importo totale dell'offerta e di quanto già versato a titolo di cauzione.

Qualora non effettui il pagamento dell'importo dovuto o si rifiuti di procedere alla stipula del contratto, entro il termine stabilito, l'aggiudicazione sarà ritenuta come non avvenuta ed il deposito cauzionale sarà incamerato dal Comune e l'immobile aggiudicato al secondo offerente utilmente collocato in graduatoria.

La presente vendita è da intendersi a corpo e non a misura.

Responsabile del procedimento è l'arch. Francesco Grasso

Eventuali sopralluoghi e consultazioni degli atti tecnici inerenti l'immobile oggetto di alienazione potranno essere effettuati previo accordo con il personale dell'ufficio tecnico (geom. Elio Colantuono) – tel. 0825826015.

Il Responsabile del Servizio  
Arch. Francesco Grasso

