



COMUNE DI TREVICO

Provincia di Avellino

Via Nicola Petrilli n.6 - 83058 Trevico (AV) - Tel.: 0827 96014 - Fax: 0827 96144

C.F.: 81001230648 - P. IVA: 00280410648

AVVISO PUBBLICO

PER MANIFESTAZIONI D'INTERESSE
PER L'ACQUISTO DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI TREVICO

**Fabbricato sito in via Colmeta n. 19 - rampa Cuoco n. 2, distinto al NCEU nel foglio 27,
particella 258, sub 1 e sub 2**

SCADENZA PRESENTAZIONE MANIFESTAZIONI D'INTERESSE: 09/05/2025

IL RESPONSABILE DELL'AREA UFFICIO TECNICO

Premesso che:

- l'art. 58, comma 1, della L. n. 133/2008 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione Tributaria - conversione del Decreto Legge n. 112 in data 25/06/2008) nella prospettiva di favorire il riordino, la valorizzazione e la proficua gestione del cospicuo patrimonio immobiliare di regioni, province, comuni e altri enti locali, prevede che ciascun ente, con delibera dell'organo di governo, provvede a individuare, per il tramite di apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;
 - l'art. 58, sopra citato, prevede al comma 2 che "l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale";
 - ai sensi del comma 3 del medesimo art. 58, "gli elenchi di cui al comma 1, da pubblicare mediante le forme previste per ciascun Ente, hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto; ed ai sensi del comma 5 dello stesso articolo, contro l'iscrizione del bene negli elenchi di cui al comma 1 è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge";
 - l'ufficio Tecnico del Comune ha svolto una ricognizione del patrimonio disponibile dell'Ente, verificando la documentazione presente negli archivi e negli uffici, al fine di addivenire, in ossequio alla normativa sopra richiamata, alla predisposizione di un elenco di immobili, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di immediata valorizzazione o alienazione già nell'esercizio 2021;
 - l'elenco di immobili, "*PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2025-2027*", costituisce allegato del Documento Unico di Programmazione Semplificato (DUPS) 2025/2027, approvato con Deliberazione n. 17 del 27/02/2025;
 - l'immobile in oggetto rientra tra quelli riportati nel "*PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2025-2027*" in quanto di scarso interesse in relazione all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali;
- Considerato** che l'immobile in oggetto, altresì, riversa in condizioni di abbandono e di degrado e che l'Ente non dispone allo stato di risorse per il recupero funzionale di tale immobile;

Ritenuto, dunque, opportuno in ottemperanza a quanto previsto nel Piano delle Alienazioni provvedere alla vendita di tale immobile ai soggetti interessati che ne facciano richiesta;

RENDE NOTO QUANTO SEGUE

Il COMUNE DI TREVICO intende procedere con il presente avviso all'acquisizione di manifestazioni di interesse, non vincolanti, provenienti da soggetti interessati all'acquisto, in piena proprietà, dell'immobile comunale di cui in oggetto, a condizione che venga garantita la messa in sicurezza dello stesso, entro 6 mesi dalla deliberazione di approvazione dell'alienazione, nonché il recupero funzionale, secondo i vincoli del Piano di Recupero, entro 5 anni dall'atto di alienazione; Il presente avviso, quale indagine esplorativa del mercato, è pertanto finalizzato alla formazione di un elenco di manifestazioni di interesse e dunque di soggetti interessati all'acquisizione dell'immobile, ai quali successivamente verrà inviato invito a formulare la propria offerta di acquisto (asta pubblica);

DESCRIZIONE DEL BENE IMMOBILE

Il Fabbricato è ubicato nell'antico borgo di Trevico, in prossimità della piazza N. Ferrara, con accesso al piano terra in via Colmeta n.19 ed al piano primo in rampa Cuoco n.2, ed è individuato nel NCEU al foglio 27 con la particella 258, sub 1 (piano terra), cat. A/6, classe 3, consistenza 1 vano e sub. 2 (piano primo), cat. A/6, classe 3, consistenza di 1 vano (i due piani originariamente erano collegati da una scala interna in legno); La superficie catastale dell'area è pari a mq 52. Trattasi di fabbricato collabente (abbandonato a seguito di evento sismico) ed acquisito al patrimonio comunale per effetto della ricostruzione fuori sito.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEL BENE IMMOBILE



Foto n.1 - Vista immobile angolo via Colmeta - rampa Cuoco



Foto n.2 – Ingresso Sub 1 da via Colmeta



Foto n.3 – Ingresso Sub 2 da rampa Cuoco

DESTINAZIONE URBANISTICA E VINCOLI

Nel vigente Programma di Fabbricazione il fabbricato ricade in zona "A" centro storico. In tale zona, al fine di salvaguardare il carattere della struttura urbanistica e del tessuto edilizio formanti il nucleo urbano tradizionale, le aree libere sono mantenute inedificate. Per gli edifici ivi compresi sono consentiti interventi di risanamento e/o trasformazione conservando i caratteri strutturali e decorativi e la consistenza volumetrica preesistente, la quale, esclusivamente nel caso in cui occorra migliorare la funzionalità interna delle abitazioni e le dotazioni dei servizi, potrà essere aumentata nella misura del 10 %, senza superare comunque i mc. 45 per ciascun alloggio.

Il fabbricato inoltre ricade all'interno della perimetrazione del Piano di Recupero, nel quale per tale immobile è prevista la tipologia di intervento: "RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA", con i seguenti vincoli:

- a) Conservazione facciata e copertura;
- b) Conservazione allineamento con i prospetti adiacenti e delle altezze preesistenti;
- c) Demolizione con ricostruzione.

L'immobile non è stato dichiarato d'interesse storico artistico ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. n. 42/2004.

PREZZO A BASE DELL'OFFERTA PER L'ACQUISTO

Si individua un prezzo base per l'offerta pari ad **€ 9.000,00**.

Tale prezzo, tenendo conto dei precedenti avvisi per i quali non vi è stato esito positivo, è stato ridotto del 10 % rispetto al prezzo base iniziale.

DISPOSIZIONI GENERALI

Il presente avviso costituisce un invito a manifestare interesse all'acquisto dell'immobile comunale di cui in oggetto, presentando, a seguito di invito da parte dell'Ente, in asta pubblica, un'offerta parificata o in aumento rispetto al prezzo sopra indicato. La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per il Comune di Trevico alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati, né danno diritto a ricevere prestazioni di sorta da parte dello stesso Comune, compreso il pagamento di commissioni di mediazione ed eventuali oneri di consulenza.

La manifestazione di interesse non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante per pretendere la prosecuzione della procedura.

Per visionare la documentazione relativa al bene a disposizione di questo Comune o per sopralluoghi nonché per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi al Comune di Trevico – Area Ufficio Tecnico - Via Nicola Petrilli n. 6, Trevico (AV) – tel. 0827 96014 int. 5 o 6;

Non è ammessa manifestazione di interesse da parte di persone fisiche che si trovino nella situazione di interdizione, inabilitazione o che siano soggette ad amministrazione di sostegno.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti che intendono manifestare il proprio interesse all'acquisto del bene immobile di cui sopra, devono far pervenire la domanda/manifestazione di interesse al Comune di Trevico tramite p.e.c. al seguente indirizzo: segreteria@pec.comune.trevico.av.it o attraverso il deposito a mano all'Ufficio protocollo del Comune di Trevico, entro le **ore 13:00 del giorno 09/05/2025**. L'Amministrazione Comunale è esonerata dalle responsabilità conseguenti ad eventuali ritardi.

DOCUMENTI DA PRESENTARE

La domanda / manifestazione d'interesse deve essere necessariamente compilata secondo il modello "A", allegato al presente avviso, indicando tutti i dati in esso richiesti, con allegata fotocopia del documento di identità del sottoscrittore.

La manifestazione d'interesse non costituisce impegno vincolante all'acquisto.

Il Comune di Trevico si riserva in ogni caso la facoltà di chiedere chiarimenti e/o integrazioni alla documentazione presentata qualora sia necessario al fine della corretta valutazione delle domande ed eventualmente delle successive offerte, nonché di fornire a propria volta ulteriori dettagli e/o chiarimenti circa lo svolgimento della procedura.

ULTERIORI INFORMAZIONI SULLO SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

Una volta scaduto il termine di presentazione delle domande / manifestazioni d'interesse, le stesse domande pervenute saranno oggetto delle occorrenti verifiche da parte dell'Ufficio Tecnico del Comune di Trevico. Nel caso di esito positivo ai soggetti interessati verranno inviati inviti a formulare la propria offerta di acquisto (asta pubblica).

L'avviso costituisce un mero invito a manifestare interesse e non comporta per l'Ente alcun obbligo nei confronti dei soggetti interessati né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte del Comune di Trevico, a qualsiasi titolo non potendo gli stessi vantare alcun diritto e/o aspettativa nei confronti dell'Amministrazione comunale per il solo fatto di avere manifestato interesse.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE DI ACQUISTO (FASE SUCCESSIVA ALLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE)

La presentazione dell'offerta (parificata o in aumento), a seguito di invito da parte dell'Ente, avverrà secondo le modalità e le tempistiche previste nella lettera di invito.

Il bene immobile sarà venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Nel caso in cui pervenga una sola manifestazione di interesse, il Comune di Trevico si riserva la facoltà di procedere a trattativa diretta per la vendita anche solo con l'unico manifestante.

Le spese per eventuali operazioni catastali e le spese per la stipula del contratto di vendita sono interamente a carico del soggetto acquirente.

INFORMATIVA SULLA PRIVACY AI SENSI DEL REGOLAMENTO U.E. 2016/679

In osservanza di quanto disposto dall'articolo 13 del Regolamento U.E. 2016/679, il Comune di Trevico, in qualità di Titolare del trattamento, anche ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento UE 679/2016 in materia protezione dei dati personali (di seguito Regolamento o GDPR), informa che nell'ambito delle proprie attività istituzionali e nell'erogazione dei propri servizi potrà trattare alcuni dati personali che la riguardano. Le operazioni di trattamento saranno eseguite nel rispetto dei principi di necessità, pertinenza, liceità, correttezza e trasparenza prescritti dal GDPR, e sulla base di quanto previsto dalle disposizioni normative (comunitarie, statali e regionali), utilizzando sia mezzi cartacei che strumenti informatici e telematici e adottando le misure tecniche e organizzative necessarie a garantire un livello di sicurezza adeguato.

Il responsabile del procedimento è individuato nel Responsabile dell'Area Ufficio Tecnico - ing. Cipriano Angelo;

Il presente avviso viene pubblicato all'Albo pretorio on-line e sul sito web istituzionale del Comune nonché affisso nei luoghi pubblici.

Allegato all'avviso:

- Modello "A"- Istanza / Manifestazione di interesse

Trevico, 09/04/2025

Il Responsabile dell'Area Ufficio Tecnico
ing. Angelo Cipriano