



Autoservizi Irpini S.p.A.

Trasporto Pubblico Extraurbano
e Funicolare di Montevergine
AVELLINO

ALIENAZIONE MEDIANTE ASTA PUBBLICA DELLE QUOTE EDIFICATORIE DI PROPRIETA' DELL'AUTOSERVIZI IRPINI - A.IR. spa - NEL COMUNE DI AVELLINO in Via Oscar D'AGOSTINO - Foglio 13 - Particella 1194

Art. 1: Oggetto della Vendita

La vendita ha per oggetto l'alienazione dei diritti edificatori di proprietà della società AUTOSERVIZI IRPINI - Via Fasano Loc. Pianodardine - AVELLINO - (per brevità A.IR. spa) ed originariamente della COMPAGNIA TRASPORTI IRPINI - CTI/A.T.I. - spa nel Comune DI AVELLINO in Via Oscar D'AGOSTINO - Foglio 13 - Particella 1194:

Tanto premesso si evidenzia che:

➤ Alla via Oscar D'Agostino del Comune di Avellino, la detta società *A.IR.* spa con sede in Avellino alla via Fasano - Zona Industriale - Località Pianodardine s.n.c., Amministratore Unico l'ing. Alberto De Sio risulta essere proprietaria - giusto atto per Notar Giordano del 24.03.2003 repertorio n° 75158, raccolta n° 25329, registrato in Avellino il 01.04.2003 al n° 1143 - di un corpo di fabbrica, originariamente a servizio dell'A.S.A., costituito da un prefabbricato pesante, con struttura portante in cemento armato precompresso, di un unico piano rialzato, dell'altezza netta interna pari a mt. 3,05, adibito ad uffici e servizi, per una superficie di circa metri quadrati trecentocinquantacinque (355 mq.), già censito nel N.C.E.U. al Fg. 13 Particella 1072, poi frazionato nelle particelle 1072 e 1188.

Il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Avellino n° 01 del 15.01.2008, poi pubblicato sul B.U.R.C. della Regione Campania in data 28.01.2008, prevede per l'area de quo un intervento di riqualificazione urbana ed ambientale definito come **“Zona di Riqualificazione via D'Agostino - Rq 02”**, con la finalità di integrare il tessuto residenziale esistente, con inserimento di funzioni di servizio alle

persone e creazione di nuovi spazi pubblici attrezzati, nuove aree a verde e spazi di parcheggio.

Tale intervento, della superficie territoriale complessiva pari a mq. 10.215, è da attuarsi attraverso il comparto edificatorio, previsto dall'art. 33 della Legge Regionale n° 16/2004, sottoposto a processi di trasformazione unitaria ed a mezzo dello strumento della perequazione urbanistica.

Quest'ultima con lo scopo di distribuire equamente, tra i proprietari di immobili interessati dalla trasformazione oggetto della pianificazione urbanistica, diritti edificatori ed obblighi nei confronti del Comune e/o altri enti pubblici aventi titolo.

Il PUC riconosce a tutte le aree ricomprese nei Comparti una potenzialità edificatoria, quantificata dall'Indice di Utilizzazione territoriale "Ut" espresso in mq. di Superficie Lorda di Pavimento (SLP) per mq. di superficie territoriale.

In particolare i parametri urbanistici ed edilizi presenti nella scheda urbanistica Rq 02 sono i seguenti :

- *Indice Utilizzazione territoriale max* **0,60 mq/mq**
rapporto tra la superficie lorda di pavimento edificata e/o edificabile e la superficie territoriale ($U_f = SLP/St$): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie lorda di pavimento edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale (mq/mq);
- *Superficie Lorda di pavimento totale massima* **6.129 mq.**
sommatoria delle superfici di solaio dei piani utilizzabili di un fabbricato, al netto degli ingombri murari fino ad un massimo di 40 cm.
Non costituiscono SLP al fine della verifica dell'indice di utilizzazione territoriale o fondiario o della capacità insediativa di PUC:
- i locali sottotetto se collegati alle unità immobiliari sottostanti e/o pertinenze delle stesse unità;
 - cantine, garage e locali di sgombero, questi ultimi posti al primo piano interrato o seminterrato collegati alle unità immobiliari soprastanti e/o pertinenze delle stesse unità;
 - vani scala ed ascensori di uso condominiale o comune;
 - porticati di uso comune;
 - logge, loggiati, balconi, ballatoi, terrazzi, manufatti ed accessori leggeri,

tettoie aggettanti, nel rispetto delle prescrizioni riportate nel Regolamento Edilizio Comunale.

➤ *Destinazioni d'uso compatibili*

Residenza e Servizi alle Persone

Le destinazioni d'uso compatibili all'interno del costruendo fabbricato risultano essere o il 100% residenza per civile abitazione, oppure l'80% residenza e nella misura massima del 20% della Superficie Lorda di Pavimento, il piano terra destinato ai Servizi alle Persone inteso come:

- a. esercizi di vicinato, attività per la ristorazione e pubblici esercizi;*
- b. attività direzionali quali: sportelli bancari, agenzie assicurative, turistiche;*
- c. attività congressuali, associative, espositive e per lo spettacolo;*
- d. attività artigianali di servizio;*
- e. attività sportive e per il tempo libero;*

L'attuazione dell'intervento urbanistico previsto, necessita preventivamente della redazione dello strumento attuativo (Piano Urbanistico Attuativo), con stipula della Convenzione regolante i rapporti con l'Amministrazione Comunale, in particolare per quel che concerne la realizzazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie, nonché la cessione delle aree per servizi nella misura pari al 50% della superficie territoriale.

Nella scheda Rq 02 la destinazione prevista per tali aree risulta essere quella di verde pubblico e parcheggi.

Relativamente alla zona in oggetto i parametri urbanistici da rispettare risultano essere:

- ❑ *Rapporto massimo di copertura :* 30% max
- ❑ *Minima distanza dai confini:* 5,00 mt. o in aderenza
- ❑ *Distanza dal filo stradale* 5,00 mt.
- ❑ *Massimo numero dei piani consentiti :* 4

Considerato quindi che lo strumento attuativo (P.U.A.) risultava essere demandato alla iniziativa privata, non essendo ricompreso nell'elenco dei PUA da attuare tramite iniziativa pubblica e che i Soggetti Attuatori del comparto risultavano essere la Compagnia Trasporti Irpini s.p.a. (CTI ATI), oggi incorporata in A.R. spa e la Hirpinia s.r.l., rappresentanti il cento per cento del complessivo valore imponibile, accertato ai fini dell'imposta comunale degli

immobili ricadenti nel comparto edificatorio (RQ 02), approvata e sottoscritta la ripartizione delle relative quote edificatorie, in dettaglio:

HIRPINIA s.r.l. ***mq. 4.760,09 (77,67%)***

CTI ATI s.p.a. ***mq. 1.368,91 (22,33%)***

fu trasmesso al Comune di Avellino, con nota prot. 41379/40052 del 15.07.2008, la proposta di PUA avanzata dai due contitolari.

Con delibera di G.C. n° 637 del 13.11.2008, il suddetto P.U.A., visti i prescritti pareri preventivi, in dettaglio:

- ❖ Parere preliminare favorevole con prescrizioni dell'ASL AV2 prot. 8015/08 del 06.08.2008;
- ❖ Parere preliminare favorevole con prescrizioni del Genio Civile, parere n° 101 dell'11.08.2008;
- ❖ Parere dell'Autorità di Bacino prot. 6636 del 27.08.2008, acquisito il 28.08.2008, prot. 46838/45266;

nonché

- ❖ Parere preliminare favorevole con prescrizioni del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, parere prot. 0011821 del 13.08.2008;
- ❖ Pareri preliminari favorevoli con prescrizioni del Settore LL.PP., parere prot. 41379/40052 del 29.08.2008, in relazione alle opere di urbanizzazione da realizzare e relativi allacciamenti ai pubblici servizi ed in data 01.09.2008 prot. n° 5139 relativo agli impianti elettrici;
- ❖ Pareri preliminari favorevoli degli Enti Erogatori di pubblici servizi (Enel, Alto Calore, etc.), parere prot. 0443725 del 17.09.2008 e dell'Alto Calore prot. 9651 del 22.08.2008;

fu adottato in quanto redatto in conformità alle previsioni del PUC e delle relative N.T.A. allo stesso allegate, nonché alle prescrizioni del RUEC e degli Atti di Programmazione degli Interventi.

Effettuate tutte le procedure di pubblicazione, previste dall'art. 27 comma 3 della L.R. n° 16/2004, pervenne una sola osservazione da parte della Provincia di Avellino - Settore Governo del Territorio – Servizio Urbanistica, che, opportunamente controdedotta dal Dirigente del Settore Pianificazione ed Uso del Territorio, con nota del 29.12.2008, ed

acquisito poi il necessario parere favorevole da parte della Commissione Consiliare Urbanistica, consentì alla Giunta Comunale di Avellino, con Delibera n° 55 del 21.01.2009, di approvare definitivamente il PUA relativo al comparto edificatorio denominato “RQ 02” della via Oscar D’Agostino.

Con Decreto Sindacale pubblicato sul BURC n° 10 del 16.02.2009 il suddetto Piano Urbanistico Attuativo fu dichiarato approvato, ed è vigente dal 17.02.2009.

In data 02.03.2009, repertorio n° 208602 e raccolta n° 32215, innanzi al Notaio D’Amore, venne stipulata sia la Convenzione Urbanistica, regolante i rapporti fra il Comune di Avellino ed il Soggetto Attuatore, che l’atto di cessione gratuita dell’area, censita in Catasto al fg. 13 particella 1190, fra la società HIRPINIA s.r.l. e la COMPAGNIA TRASPORTI IRPINI s.p.a., finalizzato all’integrazione del lotto, al fine di consentire l’edificazione nei rispettivi lotti funzionali, nel rispetto delle quote edificatorie già approvate e come riportato nella Tavola n° 8 degli elaborati progettuali posti a corredo del Piano Urbanistico Attuativo approvato.

Inoltre con la detta Convenzione (art. 2) si precisava che il Soggetto Attuatore in attuazione del PUA si obbligava irrevocabilmente:

- 1) ad attuare gli interventi di trasformazione edilizia previsti dal PUA, in conformità ai diritti edificatori e destinazioni d’uso previste;
- 2) a corrispondere il contributo dovuto ex art. 16 del D.P.R. n° 380/2001, salvo la realizzazione di opere a scomputo parziale e/o totale, previa autorizzazione del Comune;
- 3) a realizzare a suo totale onere e spese le opere di urbanizzazione primaria e gli allacciamenti;
- 4) a cedere gratuitamente le aree da destinare a pubblici servizi, come indicato nel PUA approvato.

Ulteriormente all’articolo 12 si dava atto che la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria da parte del Soggetto Attuatore consentiva allo stesso di effettuare uno scomputo del 50% dell’intero contributo dovuto per oneri di urbanizzazione.

Con scrittura del 02.03.2009 la Hyrpinia srl assunse su di sé l’obbligazione di provvedere a sue esclusive cure e spese all’esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e degli allacciamenti, ed, allo stato, ha eseguito solo parte di dette opere, consegnate al Comune di Avellino con “Verbale di Consegna Parziale dei Lavori” del 14.11.2011, con necessità di rinnovo del Permesso di Costruire, come da nota dello Sportello Unico dell’Edilizia del Comune di Avellino prot. 63613/2013 del 05.12.2013, poi rinnovata con nota prot.38954 del 16/06/2016.

Art. 2: Descrizione ed identificazione catastale del suolo su cui si espletterà l'attività edificatoria

L'area sita alla via Oscar D'Agostino del Comune di Avellino, su cui è prevista dal P.U.A. l'edificazione della S.L.P. approvata di mq. 1.368,91, giusta progetto edilizio a firma dell'ing. Antonio Rotondi, risulta essere la particella censita in Catasto al Fg. 13 Particella 1194 della consistenza di mq. 1236.

Si precisa inoltre che il ritiro del Permesso di Costruire è subordinato a quanto richiesto dal Comune di Avellino con nota prot. 38954 del 16/06/2016, in gran parte già riscontrata con nota prot. 52033 dell'11/08/2016.

Art. 3: Modalità di Vendita

L'asta pubblica sarà tenuta con il sistema di cui all'art. 73lett.c) del R.D. 23.05.1924, n.827, mediante la presentazione di offerte segrete in aumento rispetto all'importo a base d'asta.

In caso di offerte uguali, gli offerenti saranno invitati a migliorare la loro offerta secondo quanto disposto dall'art.77 del R.D. 827/1924. Nel caso i concorrenti non siano presenti, si provvederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

Si procederà all'alienazione del bene in un unico lotto.

L'esperimento della gara si terrà in seduta pubblica, presso la sede dell'A.IR Spa, sita alla via Fasano, Zona Industriale, Pianodardine, 83100 – Avellino.

Il valore del bene che la società intende alienare è valutato al prezzo di mercato che può esprimere il valore attuale dell'immobile.

La società si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, senza che i partecipanti possano avere nulla a pretendere, di non procedere all'aggiudicazione dell'asta, nel caso in cui l'offerta sia ritenuta non vantaggiosa.

Si riserva altresì di procedere all'aggiudicazione anche alla presenza di una sola offerta valida, nel caso sia ritenuta vantaggiosa per la società venditrice.

Non saranno prese in considerazioni le offerte pari o in ribasso rispetto al prezzo posto a base di gara.

L'Aggiudicatario dovrà stipulare l'atto entro giorni trenta dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione. All'atto della stipula dell'atto notarile dovrà essere versato il 50% del corrispettivo offerto, la restante somma pari al 50% entro 18 mesi dalla stipula dell'atto stesso previa costituzione di apposita fideiussoria bancaria per pari importo, al netto del versamento effettuato in sede di deposito cauzionale.

Art. 4: Modalità di partecipazione e criteri di aggiudicazione

La gara in lotto unico si svolgerà il giorno **14/12/2017**, alle ore **10:00**, presso la sede della A.I.R. spa sita in Avellino, alla via Fasano, Zona Industriale, Pianodardine, Avellino.

Per la partecipazione alla stessa gli interessati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, **entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 11/12/2017**, presso la sede dell' A.I.R., alla via Fasano, Zona Industriale, Pianodardine, 83100 - Avellino, un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, esclusivamente mediante raccomandata r.r. spedita tramite Poste Italiane, ovvero mediante consegna diretta presso la sede dell'A.I.R. spa con rilascio di ricevuta.

Il plico, sigillato con ceralacca, dovrà riportare sul frontespizio: **il nominativo completo ed il domicilio dell'offerente, la dizione "Asta Pubblica per l'alienazione di quote edificatorie di proprietà dell' Autoservizi Irpini - A.I.R. spa nel Comune di Avellino in Via Oscar D'Agostino - Foglio 13 – particella 1194** e dovrà contenere due buste con ceralacca, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, riportanti, ognuna, all'esterno le **generalità** e recapito **dell'offerente** e rispettivamente la dicitura **"DOCUMENTI"** e **"OFFERTA"**.

Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro il termine suindicato, né all'apertura dell'offerta qualora i documenti amm.vi non siano rispondenti a quanto previsto nel presente bando.

La busta "Documenti" dovrà contenere:

1) domanda di partecipazione in carta semplice (**Allegato "A"-persone fisiche, Mod.A1 persone giuridiche**), con indicazione delle generalità (nome, cognome, data e luogo di nascita), residenza, codice fiscale, indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) e numero di fax, se trattasi di persona fisica, ovvero ragione sociale, generalità complete (nome, cognome, data e luogo di nascita) del legale rappresentante con poteri di firma, sede legale, partita IVA, iscrizione alla C.C.I.A.A., indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) e numero di fax, se trattasi di Società, Associazioni di imprese o Enti (se l'offerta è presentata da un Procuratore del soggetto offerente, la procura in originale o copia conforme autenticata nei modi di legge) ed apposita autocertificazione resa ai sensi dell'art. 46 e 47, D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, e successive modifiche ed integrazioni, attestante :

a) di essere in possesso dei requisiti necessari per contrattare con la pubblica amministrazione, ed in particolare di non essere incapace a contrarre con la pubblica amministrazione ai sensi dell'art.32ter del codice penale e che non sussistono ulteriori impedimenti ex lege alla alienazione o, in ogni caso, alla sottoscrizione di contratti con soggetti pubblici e che non è

stata comminata la sanzione dell'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione e che nei propri confronti non sono pendenti cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n.159 o di tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art.84,comma 4, del medesimo decreto;

b) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione di cessazione di attività, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente e che non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;;

c) di aver preso visione e di accettazione di tutte le prescrizioni indicate nel Bando;

d) di aver conoscenza dell'atto di acquisto della proprietà dell'immobile de quo e di tutti i documenti amministrativi, tecnici, catastali, contabili relativi al detto immobile;

e) di aver conoscenza e di accettare la situazione di fatto e diritto in cui si trova l'immobile, come "visto e piaciuto" con ogni accessione, accessorio, pertinenza, dipendenza, diritto e servitù legalmente costituite, attive e passive, apparenti e non apparenti ed in particolare della situazione locativa, urbanistica e degli impianti tecnologici, con conseguente assunzione di tutti gli eventuali oneri, rischi e costi scaturenti;

f) di avere conoscenza e di accettare che la stipula del contratto di compravendita, con pagamento del 50% del corrispettivo offerto all'atto della stipula dell'atto notarile e la restante somma pari al 50% entro 18 mesi dalla stipula dell'atto stesso previa costituzione di apposita fideiussoria bancaria per pari importo, al netto del versamento effettuato in sede di deposito cauzionale dovrà essere stipulato entro giorni trenta dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione, e che la mancata stipula per fatto addebitabile all'Aggiudicatario o il mancato versamento del prezzo comporteranno la decadenza dal diritto all'acquisto, con conseguente perdita del diritto alla restituzione del deposito cauzionale e del fondo spese per la pubblicizzazione del Bando;

g) di aver visto ed esaminato l'oggetto della gara e di conoscere esattamente la sua consistenza di stato e d'uso, nonché di aver preso conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari influenti sulla determinazione del prezzo offerto, e della messa a disposizione di tutti i contratti ed atti, privati e pubblici, afferenti alla proprietà del bene, all'acquisto della stessa, alla sua destinazione urbanistica, intervento di riqualificazione urbana ed ambientale definito come "*Zona di Riqualificazione via D'Agostino – Rq 02*", al PUC, al PUA, alla Convenzione regolante i rapporti con l'Amministrazione Comunale (in particolare per quel che concerne la realizzazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie), alla cessione delle aree per servizi nella misura pari al 50% della superficie territoriale, alla determinazione ed entità degli oneri di urbanizzazione e costo costruzione, ai rapporti tra le società componenti il

Soggetto Attuatore dell' intervento di riqualificazione urbanistica;

h) di avere conoscenza ed accettazione che ogni onere, costo e spesa, comprese imposte, tasse, onorari notarili, eventuali accatastamenti e/o frazionamenti, saranno ad esclusivo carico della parte acquirente;

i) di obbligarsi a corrispondere a favore dell'A.IR.spa l'importo offerto, nonché tutti gli oneri legati alla stipula dell'atto di trasferimento.

2) in caso di partecipazione di Società, Associazioni di imprese o Enti o ditte individuali, autocertificazione ai sensi del DPR n.445/200 del certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. ;

3) autocertificazione ai sensi DpRn.445/2000 del Certificato del casellario giudiziale e dei caichi pendenti dell'aspirante acquirente in corso di validità;

4) assegno circolare non trasferibile intestato all' A.IR. spa, quale deposito cauzionale, di importo pari al 10% del prezzo base d'asta di € 69.000,00 (sessantanovemila/00).

In alternativa può essere presentata fidejussione bancaria o assicurativa

Resta inteso che in caso di società, associazioni di impresa o Enti, la documentazione dovrà essere resa dal legale Rappresentante: con validità di 180 giorni.

La busta "Offerta" dovrà contenere:

L'offerta economica in aumento rispetto all' importo posto a base di gara, espressa in cifre ed in lettere, datata e firmata dall'offerente, redatta in carta semplice (**Mod. B persone fisiche, Mod B1 persone giuridiche**) riportante:

- le generalità (nome, cognome, data e luogo di nascita), residenza, codice fiscale, indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) e numero di fax se trattasi di persona fisica, ovvero ragione sociale, generalità complete (nome, cognome, data e luogo di nascita) del legale rappresentante con poteri di firma, sede legale, partita IVA, iscrizione alla C.C.I.A.A., e-mail e numero di fax se trattasi di Società, Associazioni di imprese o Enti;

- espressa dichiarazione di vincolatività ed irrevocabilità della offerta per 180 giorni a decorrere dalla data di espletamento dell'asta.

Non saranno valide le offerte redatte in modo non conforme alle prescrizioni predette.

In relazione alla documentazione prodotta, la Società venditrice potrà richiedere all'offerente, a mezzo fax o posta elettronica certificata, di fornire chiarimenti, documenti e certificazioni integrative, che dovranno essere forniti entro e non oltre il termine di dieci giorni lavorativi dalla ricezione della richiesta, a pena di revoca dall'aggiudicazione .

Art. 5: Partecipazione all'asta

Possono partecipare all'asta tutti gli interessati in forma di persona fisica o giuridica o associativa, nel rispetto della vigente normativa in materia, che, in possesso dei requisiti previsti dal bando, presentino l'offerta corredata dalla documentazione richiesta dal presente bando.

Non sono ammesse offerte per persone da nominare.

Art. 6 :Offerta Economica e Contenuti

L'importo a base d'asta è di: **€.690.000,00 (seicentonovantamila/00)** oltre Iva, comprensiva delle Spese Tecniche già sostenute dalla CTI ATI s.p.a per Relazione Geologica con relative indagini geognostiche, Progettazione Architettonica, Impiantistica (elettrica, termo – idraulica), Relazione Tecnica ai sensi del D.Lgs. n° 192/2005 e successive modifiche ed integrazioni su rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico, il tutto per un totale di **€. 71.353 (diconsi euro settantuno mila trecento cinquantatre/00)** oltre CNIA ed IVA e come per legge.

Il bene viene venduto a corpo e nello stato di fatto e di diritto esistente al momento della gara, con tutte le pertinenze, servitù attive e passive, note ed ignote, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, con tutti gli oneri ed i diritti, ragioni, azioni, eccezioni, quali alla venditrice spettanti ed appartenenti in forza dei suoi titoli di proprietà e di possesso, e quali risultanti e rivenienti dagli atti visionabili presso la sede della venditrice.

Il bene viene garantito libero da persone e cose, nonché da ipoteche e da trascrizioni pregiudizievoli.

Il corrispettivo del pagamento del prezzo di aggiudicazione è costituito dal trasferimento in proprietà all'aggiudicatario del bene individuato nei precedenti artt. 1 e 2.

Saranno ad esclusivo e totale carico dell'aggiudicatario:

- a) La demolizione ed il relativo trasporto a rifiuto, in discarica autorizzata, del prefabbricato pesante attualmente esistente nell'area in proprietà, censito al catasto al Foglio 13 Particella 1072;
- b) Spese tecniche per prestazioni ancora a sostenersi (Riscontro Tecnico su nota prot.38954 del 16/06/2016 del Comune di Avellino, Direzione lavori, Coordinamento della Sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, Progettazione Strutturale, Collaudo in corso d'opera, Frazionamenti, aggiornamenti catastali, etc.),

- c) le spese amministrative, finanziarie, tributarie e fiscali necessarie per la redazione e la stipula degli atti conseguenti la gara e quelle da tali atti discendenti e ad essi connesse;
- d) il Pagamento della quota Oneri di Urbanizzazione e Costo di Costruzione, nonché Diritti di segreteria, da versarsi al Comune di Avellino, per il rilascio del titolo edilizio, nonché le spese tutte comprese per il rinnovo del permesso di Costruire relativo alle opere di urbanizzazione nell'ambito del PUA Zona di Riqualificazione Rq02
- e) Adempimento tecnico- amministrativi ed eventualmente economici, in contraddittorio e pro-quota con HIRPINIA srl, per la completa definizione degli impegni contrattuali sottoscritti dal Soggetti Attuatore con il Comune di Avellino con Convenzione Urbanistica per Atto Notaio Pellegrino D'Amore del 2/03/2009 registrato in via telematica il 10/03/2009 al n:1671.

L'offerta, pertanto, dovrà tenere conto:

- del valore di mercato dei diritti edificatori di cui trattasi;
- della necessità di provvedere agli obblighi innanzi detti e di attenersi alle condizioni di cui al presente bando.

Art. 7 : Deposito Cauzionale

Per essere ammessi alla gara di che trattasi gli interessati dovranno costituire, al momento della presentazione dell'offerta, mediante assegno circolare non trasferibile intestato all'A.IR. spa un deposito a titolo cauzionale, pari al 10% dell'importo a base d'asta di €, 69.000,00 (sessantanovemila/00).

Tale deposito dovrà essere effettuato a mezzo versamento di assegno circolare non trasferibile intestato all'A.,IR. spa.

In caso di aggiudicazione il deposito suddetto varrà come acconto sul prezzo da versare.

La cauzione sarà sollecitamente svincolata per i concorrenti non aggiudicatari e restituita mediante messa a disposizione dell'assegno circolare da ciascuno di essi consegnato come cauzione.

In alternativa può essere presentata fidejussione bancaria o assicurativa, con validità di 180 giorni.

Art.8: Atto di Vendita

1. Il prezzo di acquisto nonché le spese di cui all'art. 6 dovranno essere versate dall'acquirente al momento della stipula dell'Atto di Compravendita.

2. L'atto di compravendita sarà stipulato entro il termine perentorio di giorni trenta dalla data di comunicazione della aggiudicazione alla Società appaltante.

Art.9 :Inadempienza Contrattuale

1) Nel caso in cui l'aggiudicatario di cui all'art. 4 non dovesse acconsentire e procedere alla tempestiva ed esatta formazione, stipula e sottoscrizione del contratto di compravendita e/o non dovesse procedere ai contestuali offerta e versamento del prezzo e delle somme dovute, mediante assegno circolare non trasferibile intestato all' A.IR. spa, lo stesso incorrerà nella perdita definitiva ed irrevocabile del deposito cauzionale (che sarà incamerato, a titolo definitivo ed irrevocabilmente, dall'A.IR. spa salva ogni azione per il risarcimento di eventuale maggiori danni e pregiudizio derivanti dall' inadempimento) ed il bene sarà rivenduto dalla Società a favore di colui che avrà fatto la migliore offerta economica utile.

Art. 10: Disposizioni finali

Le visite in loco e l'accesso ed esame della documentazione messa a disposizione dovranno essere preventivamente concordate, contattando telefonicamente il personale dell'Ente, nei giorni dal lunedì al venerdì, dalle ore 9,00 alle ore 12,00.

Per qualsiasi ulteriore informazione, gli interessati potranno rivolgersi presso la sede del l'A.IR. spa sita alla via Fasano - località Pianodardine, 83100 - Avellino.

Presso la sede della Società sono depositati e consultabili tutti gli Atti Amministrativi (Progetto PUA approvato, Convenzione Urbanistica del 02.03.2009, Atto Notaio D'Amore del 02.03.2009 registrato il 10.03.2009 al n° 1672 su Cessione Gratuita di Aree, Documentazione Catastale, Scrittura Privata tra Hyrpinia srl e CTI ATI spa del 02.03.2009, Verbale di Consegna Parziale dei Lavori del 14.11.2011, Nota prot. 63613/2013 del 05.12.2013, Nota dello Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Avellino del 04.12.2013 prot. 19237/15590, Richiesta Adempimenti Amministrativi per rilascio permesso a costruire dell'agosto 2015 a firma dell'amm. Unico avv. Camillo Colarusso, Nota prot.38954ndel 16/06/2016 e successive integrazioni prot.52033 dell'11/08/2016) e gli Atti Tecnico - Amministrativi relativi alla Progettazione Esecutiva dell'immobile da realizzare presso l'area sita alla via Oscar D'Agostino.

Ai sensi del D.Lgs 196/2003, si informa che i dati personali dei partecipanti saranno oggetto di trattamento esclusivamente nell'ambito del procedimento d'asta.

Il presente bando di gara verrà pubblicato in forma di estratto su n. 3 quotidiani a diffusione nazionale e locale, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana, sul Bollettino Ufficiale

della Regione Campania, sull'Albo Pretorio del Comune di Avellino, nonché in forma integrale unitamente agli allegati sul sito internet aziendale. (www.air-spa.it sez."Atti e Gare "-Avvisi -).

Per qualsiasi controversia anche relativa all' interpretazione del presente atto e degli atti conseguenti e connessi a farsi, nonché per qualsiasi controversia relativa all' attuazione, inadempimento, adempimento inesatto, risoluzione, recesso del presente atto e degli atti conseguenti a farsi, nonché a tutte le obbligazioni connesse, derivanti e conseguenti sarà competente esclusivamente il Foro di Avellino.

Il Responsabile Unico del Procedimento rag. Antonio Pellegrino 0825/204414 – 0825/204425.

F.to Amministratore Unico
- ing. Alberto De Sio-

Allegati:

Modello di partecipazione: "A" (Persone Fisiche) A1 (Persone Giuridiche)

Modello di offerta economica: "B"(Persone Fisiche)B1 (Persone Giuridiche)