



COMUNE di **CIVITA D'ANTINO** (L'AQUILA)

Via Genova n° 4 - 67050
UFFICIO TECNICO

Tel. 0863 978122 fax 0863 978564

P.I. 0021 6390 666

Email: utc@comune.civitadantino.aq.it

Pec: utc@pec.comune.civitadantino.aq.it

BANDO PER VENDITA IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE PROCEDURA APERTA

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA IN ESECUZIONE DELLA PROPRIA DETERMINAZIONE N. 199 DEL 21/12/2023

Vista la Delibera di Giunta Comunale n. 69 del 09/12/2024 con la quale veniva approvato il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni dei beni comunali per il triennio 2025/2027, individuante gli immobili oggetto del presente bando, nell'ambito dell'approvazione del Documento Unico di Programmazione Semplificato per il triennio 2025/2027;

Dato atto che la nota di aggiornamento del DUPS per il triennio 2025/2027 sarà approvata in sede di Consiglio Comunale convocato per la data del n. 25/01/2025;

Richiamata la determina a contrarre n. 4 del 15/01/2025 con la quale è stata indetta la procedura di alienazione di cui al presente bando ed approvato i documenti di gara;

RENDE NOTO

Che alle ore 10:00 del giorno 03/02/2025 presso la residenza comunale, si procederà all'apertura delle buste contenenti la richiesta/offerta relative all'alienazione degli immobili di proprietà comunale siti nel Comune di CIVITA D'ANTINO (AQ), secondo quanto previsto dall'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827, e dall'articolo 71 del D.lgs 36/2023, mediante offerte segrete, in aumento rispetto al prezzo base d'asta dell'importo minimo di € 2.000,00 (euro due mila/00).

1. DESCRIZIONE DEI BENI:

LOTTO 1.

- **EDIFICIO EX SCUOLA MATERNA IN CIVITA STAZIONE**, valorizzato nel Piano delle Alienazioni e valorizzazione con la Destinazione "RESIDENZIALE" posta al piano terra sita in Via j.F. Kennedy, individuato al **N.C.T.** con il mapp. 264 del Fg. 11 – FU D'ACCERT;
- **TERRENO CIRCOSTANTE L'EDIFICIO EX SCUOLA MATERNA CIVITA STAZIONE**, della superficie di mq. 1.317,00, valorizzata nel Piano delle Alienazioni e valorizzazione con la destinazione Urbanistica "B2 – conservazione dei volumi e completamento", siti in Via Nazionale e individuato al **N.C.T.** con il mapp. 341 del Fg. 11

IMPORTO A BASE DI GARA: € 84.000,00 (euro ottantaquattromila/00)



COMUNE di **CIVITA D'ANTINO** (L'AQUILA)

Via Genova n° 4 - 67050
UFFICIO TECNICO

Tel. 0863 978122 fax 0863 978564

P.I. 0021 6390 666

Email: utc@comune.civitadantino.aq.it

Pec: utc@pec.comune.civitadantino.aq.it

LOTTO 2.

- Unità immobiliare posta al piano primo sita nel Comune di Civita D'Antino Capoluogo (AQ) in Piazza del Banco, individuato al N.C.E.U. con il mapp. 136 sub.3 del Fg. 12 – Categoria A/3 – Classe U – Rendita Catastale € 322.79 Consistenza 5 vani Pt-1;
- Unità immobiliare posta al piano primo sita nel Comune di Civita D'Antino Capoluogo (AQ) in Piazza del Banco, individuato al N.C.E.U. con il mapp. 136 sub.2 e 4 graffiati del Fg. 12 – Categoria F4 — attualmente adibito ad ambulatorio medico e locato

IMPORTO A BASE DI GARA: €. 15.000,00 (euro quindicimila/00)

LOTTO 3.

- Unità immobiliare posta al piano Rialzato, sita nel Comune di di Civita D'Antino Capoluogo (AQ) in Piazza del Banco, individuato al N.C.E.U. con il mapp. 128 sub. 4 del Fg. 12 – Categoria A/4 – Classe III – Consistenza 3,5 vani Rendita Catastale € 198,84

IMPORTO A BASE DI GARA: €. 20.000,00 (euro ventimila/00)

2. PREZZI A BASE D'ASTA

- Il prezzo a base d'asta del Lotto n. 1 è fissato in **€. 84.000,00 (euro ottantaquattromila/00)** al netto degli oneri fiscali;
- Il prezzo a base d'asta del Lotto n. 2 è fissato in **€. 15.000,00 (euro quindicimila/00)** al netto degli oneri fiscali;
- Il prezzo a base d'asta del Lotto n. 3 è fissato in **€. 20.000,00 (euro ventimila/00)** al netto degli oneri fiscali;

3. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La gara viene svolta col metodo delle offerte segrete, in aumento, ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827 da confrontarsi con il prezzo base, dell'importo minimo di € 2.000,00 (euroduemila/00).

Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con le relative accessioni, pertinenze, servitù attive e passive esistenti o da costituire.

La vendita si intende fatta a corpo e non a misura.

Qualunque responsabilità del Comune è limitata al caso di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato.

4. DEPOSITO CAUZIONALE

Per partecipare all'asta è richiesto un deposito cauzionale pari al **10%** dell'importo offerto



COMUNE di **CIVITA D'ANTINO** (L'AQUILA)

Via Genova n° 4 - 67050
UFFICIO TECNICO

Tel. 0863 978122 fax 0863 978564

P.I. 0021 6390 666

Email: utc@comune.civitadantino.aq.it

Pec: utc@pec.comune.civitadantino.aq.it

da presentare mediante versamento alla Tesoreria del Comune di CIVITA D'ANTINO (Banca MONTE PASCHI DI SIENA – Filiale di CAPISTRELLO – IBAN: IT11L0103040500000063194795).

Detto versamento sarà restituito ai non aggiudicatari entro 60 giorni dalla data di presentazione dell'offerta o scontato al momento della stipula del contratto di compravendita per l'aggiudicatario.

5. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE

Per poter partecipare all'asta i concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di CIVITA D'ANTINO (AQ) sito in Via GENOVA, n. 4, un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura. Tale plico dovrà recare sul frontespizio oltre al nome o la ragione sociale del concorrente, la seguente dicitura a seconda dell'immobile per cui si partecipa:

1. "Offerta per asta pubblica del giorno 03/02/2025 relativa al Lotto n. 1"

OPPURE:

2. "Offerta per asta pubblica del giorno 03/02/2025 relativa al Lotto n. 2"

OPPURE:

3. "Offerta per asta pubblica del giorno 03/02/2025 relativa al Lotto n. 3"

E' possibile che un unico soggetto possa partecipare all'asta per tutti i beni immobili, ma sempre con buste ed offerte separate.

Le offerte dovranno pervenire inderogabilmente all'Ufficio Protocollo entro le ore 12.00 del giorno **31/01/2025**.

Ai fini del rispetto della scadenza si considera la data effettiva di ricezione e non quella di spedizione dell'offerta, come desunta dal timbro postale.

Tutte le offerte che vengono spedite sono sotto la completa responsabilità e a rischio dei concorrenti. Eventuali ritardi o disfunzioni del servizio postale, non potranno essere invocati per la regolarizzazione degli stessi. Si precisa che le offerte che pervenissero oltre il termine suddetto, anche se per cause di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Il suindicato plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà contenere PENA L'ESCLUSIONE DALLA GARA:

- A) Una busta chiusa (Busta A) sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura recante all'esterno la dicitura "DOCUMENTI" contenente:
 1. Copia del presente bando firmato in ogni sua pagina a conferma dell'accettazione delle condizioni in esso contenute;
 2. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **persona fisica** dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata dal documento d'identità, con la quale



COMUNE di **CIVITA D'ANTINO** (L'AQUILA)

Via Genova n° 4 - 67050
UFFICIO TECNICO

Tel. 0863 978122 fax 0863 978564

P.I. 0021 6390 666

Email: utc@comune.civitadantino.aq.it

Pec: utc@pec.comune.civitadantino.aq.it

dichiara di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati, nonché l'inesistenza a suo carico di condanne penali con sentenza passata in giudicato e/o di procedimenti penali in corso, come da modello Allegato B.

3. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **ditta individuale** la persona che ne ha la rappresentanza, dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata da documento d'identità, con la quale la stessa attesti di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, che nei confronti della ditta non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione e che la ditta non ha presentato domanda di concordato; la persona che ne ha la rappresentanza dovrà dichiarare di non aver riportato condanne penali e che non esistono a suo carico procedimenti penali in corso, come da modello Allegato C.
4. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **società commerciale** (S.n.c., S.a.s., S.p.A., S.r.l., cooperative e consorzi), il legale rappresentante della stessa dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata da documento d'identità, con la quale dovrà dichiarare di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il suddetto rappresentante legale deve attestare, altresì, gli estremi di iscrizione alla C.C.I.A.A. della società e che nei confronti della stessa non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione né che è stata presentata domanda di concordato. Dovrà inoltre dichiarare che i soci (se trattasi di S.n.c. o S.a.s.) oppure gli amministratori muniti di potere di rappresentanza (se trattasi di altra società o consorzio) non hanno riportato condanne penali passate in giudicato e che non hanno procedimenti penali in corso, come da modello Allegato D.
5. Deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto.

- B) Una busta chiusa (Busta B), sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "OFFERTA". Tale busta dovrà contenere all'interno l'offerta in bollo (marca da bollo di € 16,00), espressa in cifre e lettere, indirizzata al Comune di CIVITA D'ANTINO (AQ), come da modello di offerta, Allegato A.
In caso di discordanza tra l'offerta in cifra e ed in lettere prevarrà quella più vantaggiosa per l'Amministrazione.

RIEPILOGO PRESENTAZIONE OFFERTE

BUSTA GRANDE – Tale plico, controfirmato e sigillato sui lembi di chiusura, dovrà recare sul frontespizio oltre al nome o la ragione sociale del concorrente, la dicitura a seconda dell'immobile per cui si partecipa:

"Offerta per asta pubblica del giorno 03/02/2025 relativa al Lotto n. 1"

OPPURE:



COMUNE di **CIVITA D'ANTINO** (L'AQUILA)

Via Genova n° 4 - 67050
UFFICIO TECNICO

Tel. 0863 978122 fax 0863 978564

P.I. 0021 6390 666

Email: utc@comune.civitadantino.aq.it

Pec: utc@pec.comune.civitadantino.aq.it

“Offerta per asta pubblica del giorno 03/02/2025 relativa al Lotto n. 2”

OPPURE:

“Offerta per asta pubblica del giorno 03/02/2025. relativa al Lotto n. 3

Nella busta grande dovranno essere inserite:

BUSTA A, controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura, contenente i documenti e il deposito cauzionale.

BUSTA B, controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura, contenente l'offerta;

N.B. Qualora si intenda esprimere l'offerta per più di un immobile si dovrà provvedere, a pena l'esclusione, alla presentazione di una Busta Grande, una busta A ed una busta B per ciascuna offerta.

6. CELEBRAZIONE DELLA GARA

La gara sarà celebrata il giorno **03/02/2025** Con inizio delle operazioni alle ore 10:00 presso SEDE COMUNALE, via GENOVA n. 4

Si procederà, senza soluzione di continuità, allo svolgimento delle operazioni di gara di tutti i beni immobili oggetto di incanto.

7. PROCURE – AVVERTENZE - ESCLUSIONI

Saranno ammesse all'asta offerte per procura speciale in originale od in copia autenticata, da allegare alla domanda. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e non sono ammesse, oltre il termine di scadenza, offerte sostitutive od aggiuntive, né si darà luogo a gara di migliororia. Così pure non vi sarà luogo od azione per diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione dell'immobile offerto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, di particelle catastali e per qualunque altra difformità, dovendo espressamente intendersi che il concorrente, ben conosce l'immobile. La mancata od incompleta documentazione dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara. Si farà luogo ad esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, la mancanza di una fotocopia di un documento incorso di validità da allegare all'offerta o all'auto-dichiarazione.

Qualora le offerte siano presentate a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

8. AGGIUDICAZIONE – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Ad avvenuto insediamento della Commissione Interna di Gara, in presenza degli eventuali concorrenti, l'autorità che presiede l'asta, procederà all'apertura delle offerte che verranno



COMUNE di **CIVITA D'ANTINO** (L'AQUILA)

Via Genova n° 4 - 67050
UFFICIO TECNICO

Tel. 0863 978122 fax 0863 978564

P.I. 0021 6390 666

Email: utc@comune.civitadantino.aq.it

Pec: utc@pec.comune.civitadantino.aq.it

lette ad alta voce. L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta migliore.

Non saranno ammesse offerte in ribasso sul prezzo a base d'asta. Anche in presenza di una sola offerta valida si procederà all'aggiudicazione definitiva. Nel caso in cui fossero pervenute due o più offerte per identico importo, si procederà al sorteggio.

Ad asta ultimata verrà redatta apposita graduatoria. L'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di aggiudicazione, detratto quanto già versato a titolo di garanzia, entro 30 gg. dall'adempimento in cui gli è stata notificata l'approvazione del verbale di aggiudicazione.

Il Comune incasserà a titolo di penale il deposito cauzionale nel caso in cui l'aggiudicatario non ottemperasse, entro il termine fissato, al versamento del saldo del prezzo dovuto.

In caso di mancata stipulazione nel termine prescritto, l'aggiudicatario sarà tenuto al risarcimento del danno verso l'amministrazione la quale avrà la facoltà di procedere all'assegnazione al candidato che ha offerto la seconda miglior offerta valida ovvero di procedere ad un nuovo pubblico incanto a totale spese dell'aggiudicatario stesso.

Per quanto non previsto nelle norme sopra indicate avranno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel regolamento per l'esecuzione della legge sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità dello Stato approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827 e sue modificazioni e le altre leggi vigenti in materia nonché il Regolamento interno di "Vendita dei beni immobili comunali in tema di "Gestione e Valorizzazione del patrimonio Comunale" approvato con delibera di C.C. n. 15 del 09/05/2002.

Tutte le spese d'asta, contrattuali propedeutiche e conseguenti, nessuna esclusa, sono a carico dell'aggiudicatario.

L'acquirente si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione definitiva; gli obblighi dell'Amministrazione sono invece subordinati al perfezionamento del contratto. L'acquirente non potrà entrare nel possesso materiale dei beni acquistati prima dell'avvenuta stipulazione del contratto di compravendita.

L'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'amministrazione rispetto all'immobile.

Qualora intervenissero cause di forza maggiore, che impediscano l'aggiudicazione/o la consegna dell'immobile, il Comune potrà, con proprio provvedimento motivato, annullare l'asta ad ogni effetto; in questo caso provvederà alla restituzione di quanto versato senza alcun ulteriore risarcimento, onere e/o responsabilità.

La vendita sarà perfezionata con il contratto in conformità al codice civile. Il contratto è stipulato in forma di atto pubblico rogato da un notaio scelto dall'acquirente. Tutte le spese notarili, catastali e relative all'applicazione dell'IVA ai sensi di legge saranno a carico dell'acquirente.

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici Amministratori comunali di cui al Decreto Legislativo n. 267/2000 art. 77, comma 2.

Presso l'Ufficio Tecnico nei giorni ed orari d'ufficio (da lunedì a giovedì dalle 9.00 alle 11.00) sono consultabili:

- bando d'asta
- le perizie di stima
- gli atti accessori e complementari inerenti ai precedenti elementi.

Per il ritiro dei modelli di autocertificazione da presentarsi per l'ammissione all'asta e del fac-simile d'offerta, gli interessati potranno recarsi o scaricarli presso:



COMUNE di **CIVITA D'ANTINO** (L'AQUILA)

Via Genova n° 4 - 67050
UFFICIO TECNICO

Tel. 0863 978122 fax 0863 978564

P.I. 0021 6390 666

Email: utc@comune.civitadantino.aq.it

Pec: utc@pec.comune.civitadantino.aq.it

- Ufficio Tecnico nei seguenti giorni ed orari: dal lunedì al giovedì dalle ore 9:00 alle 12:00
- sito internet del Comune <http://www.comune.civitadantino.aq.it/> nella sezione bandi

Il presente Bando sarà pubblicato sul sito Internet del Comune.

9. SCORRIMENTO IN GRADUATORIA IN CASO DI INADEMPIMENTO

In caso di grave inadempimento dell'aggiudicatario originario questa Amministrazione Comunale interpellerà il secondo classificato al fine di concludere un nuovo contratto. In caso di inadempimento del secondo classificato, sarà interpellato il terzo classificato e così via fino ad esaurimento della graduatoria relativa all'incanto in cui si è manifestati l'inadempimento. L'aggiudicazione a favore degli eventuali partecipanti, diversi dal miglior offerente, è subordinata alla conferma dell'offerta presentata sottoscritta dall'interessato unitamente alla cauzione pari al 10% dell'importo offerto da rilasciare mediante versamento alla Tesoreria del Comune di CIVITA D'ANTINO. Per quanto concerne il versamento l'importo di aggiudicazione valgono le modalità, i termini e le condizioni sopra indicate.

10. TRATTAMENTO DEI DATI

In ordine al procedimento instaurato dal presente bando, si precisa che i dati raccolti verranno trattati nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela della riservatezza e protezione dei dati personali (Regolamento Europeo 2016/679 e D.lgs. 196/2003)

Referente dell'Ufficio Patrimonio/Tecnico Comunale: Responsabile del procedimento Arch.
Maria Antonietta Di Gianfilippo
Tel 0863/978122
E-mail utc@comune.civitadantino.aq.it

F.to Il Responsabile del Servizio
(Arch. Maria Antonietta Di Gianfilippo)

Allegati:

- A) Modello offerta
- B) Autodichiarazione per persone fisiche
- C) Autodichiarazione per ditta individuale
- D) Autodichiarazione per società