



# COMUNE DI PESCASSEROLI

PROVINCIA DI L'AQUILA

Dalla Residenza Municipale, li 20.05.2025

**Servizio Tecnico**

## BANDO DI ASTA PUBBLICA

### PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI APPARTENENTI AL PATRIMONIO DISPONIBILE DEL COMUNE DI PESCASSEROLI (AQ) SITI IN ZONA ARTIGIANALE D1 DEL P.R.G..

Il Comune di Pescasseroli vista:

- La Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 30.12.2024, avente ad oggetto "PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI (ART. 58, DECRETO LEGGE N. 112 DEL 25 GIUGNO 2008, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE N. 133 DEL 6 AGOSTO 2008). ADOZIONE, AGGIORNAMENTO, CONFERMA E PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI."
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 30.12.2024 di approvazione del DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE SEMPLIFICATO (DUPS) 2025/2027 - AR. 170 COMMI 1 E 6 DEL D.LGS N. 267/2000 E ALLRGATO N. 41/1 D.LGS N 118/2011 E S.M.I.;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 35 del 16.05.2025 avente ad oggetto "ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE IN ZONA ARTIGIANALE D1 DEL P.R.G., - Atto di indirizzo"
- in esecuzione della **Determinazione Servizio Tecnico n. 326 del 20.05.2025** di approvazione del presente bando;
- Visto l'art. 58 del D.L. 112/2008 poi convertito nella legge 133/2008, Comma II, che stabilisce che l'inserimento dei beni immobili nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione d'uso urbanistica dell'immobile;

### RENDE NOTO che

il Comune di Pescasseroli, intende esperire l'asta pubblica per la vendita, ad unico incanto e con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta indicato nel presente bando secondo le previsioni di cui agli artt. 73 lett. c) e 76 commi 1, 2 e 3 del R.D.1924 n.827 dei seguenti immobili:

ELENCO BENI DA ALIENARE				
N° LOTTO	Dati catastali Fg. 23 Particelle n°	Superficie particella (mq)	Superficie lotto (mq)	Valore Venale €
3	1690	295,00	926,00	<b>51.568,00</b>
	1695	225,00		
	1700	225,00		
	1705	181,00		
4	1691	195,00	637,00	<b>40.653,00</b>
	1696	156,00		
	1701	155,00		



# COMUNE DI PESCASSEROLI

PROVINCIA DI L'AQUILA

	1706	131,00		
5	1692	315,00	1.044,00	54.288,00
	1697	257,00		
	1702	248,00		
	1707	224,00		

**Per tutti i Lotti la vendita si intende effettuata a corpo e non a misura.**

I cespiti immobiliari di che trattasi saranno alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come meglio descritto al *Punto 4)* del presente bando.

## 1- Amministrazione banditrice.

### COMUNE DI PESCASSEROLI (AQ)

Piazza S. Antonio, 7

67032 PESCASSEROLI (AQ)

Telefono: 0863.91141-7

e-mail: [ufficiotecnico@comune.pescasseroli.aq.it](mailto:ufficiotecnico@comune.pescasseroli.aq.it)

PEC: [ufficiotecnico@pec.comune.pescasseroli.aq.it](mailto:ufficiotecnico@pec.comune.pescasseroli.aq.it)

## 2 – Indirizzo presso il quale è possibile ottenere ulteriori informazioni.

I documenti necessari per la partecipazione alla gara possono essere reperiti sul sito Internet del Comune di Pescasseroli - Amministrazione Trasparente - Sezione Bandi di gara e contratti <https://comune.pescasseroli.aq.it>.

Per qualsiasi chiarimento di carattere tecnico o per eventuali altri chiarimenti, i soggetti interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Tecnico **scrivendo esclusivamente** al seguente indirizzo PEC (abilitato a ricevere anche da email ordinarie): Pec: [ufficiotecnico@pec.comune.it](mailto:ufficiotecnico@pec.comune.it)

I quesiti posti all'Amministrazione e le relative risposte saranno pubblicati sulla pagina dell'avviso pubblico del sito istituzionale dell'Ente.

I suddetti quesiti potranno essere posti entro il decimo giorno precedente alla data fissata per la presentazione dell'offerta, l'Amministrazione darà risposta a tali quesiti entro il termine massimo di cinque giorni dalla data fissata per la presentazione dell'offerta. Ogni richiesta di chiarimento pervenuta successivamente a tale termine non sarà evasa.

Qualsivoglia quesito pervenuto all'Amministrazione con modalità differenti rispetto a quelle sopra indicate non sarà riscontrato.

Il Responsabile Unico del Procedimento è l'Arch. Bisolina Saltarelli – Responsabile del Servizio Tecnico Area Territorio e Ambiente.

## 3 - Procedura di gara.

L'alienazione dei cespiti sarà effettuata mediante esperimento d'asta pubblica in **n. 3 Lotti**, distinti in applicazione del R.D. 827/1924 e delle correlate norme di contabilità pubblica.

In particolare la vendita avverrà secondo la procedura dell'asta pubblica di cui agli artt. 73 lett. c) e 76 commi 1, 2 e 3 del R.D.1924 n.827.



# COMUNE DI PESCASSEROLI

PROVINCIA DI L'AQUILA

## 4 - Oggetto e importi a base d'asta.

<b>LOTTO N°3.</b> Appezamento di terreno della superficie complessiva di mq 926,00, sito nel Comune di Pescasseroli (AQ), in Zona D1 del P.R.G., individuato catastalmente al <b>Foglio 23 Particelle n. 1690, 1695, 1700 e 1705</b> – Superficie complessiva: mq 926,00 - Qualità Classe: SEMINATIVO 3 DISPONIBILITÀ: LIBERO
Prezzo a base d'asta: <b>€ 51.568,00 (eurocinquantunomilacinquecentosessantotto/00)</b>
Deposito cauzionale: <b>€ 5.156,80 (pari al 10% del prezzo a base d'asta)</b>

<b>LOTTO N°4.</b> Appezamento di terreno della superficie complessiva di mq 637,00, sito nel Comune di Pescasseroli (AQ), in Zona D1 del P.R.G., individuato catastalmente al <b>Foglio 23 Particelle n. 1691, 1696, 1701 e 1706</b> – Superficie complessiva: mq 637,00 - Qualità Classe: SEMINATIVO 3 DISPONIBILITÀ: LIBERO
Prezzo a base d'asta: <b>€ 40.653,00 (euroquarantamilaseicentocinquante/00)</b>
Deposito cauzionale: <b>€ 4.065,30 (pari al 10% del prezzo a base d'asta)</b>

<b>LOTTO N°5.</b> Appezamento di terreno della superficie complessiva di mq 1.044,00, sito nel Comune di Pescasseroli (AQ), in Zona D1 del P.R.G., individuato catastalmente al <b>Foglio 23 Particelle n. 1692, 1697, 1702 e 1707</b> – Superficie complessiva: mq 1.044,00 - Qualità Classe: SEMINATIVO 3 DISPONIBILITÀ: LIBERO
Prezzo a base d'asta: <b>€ 54.288,00 (eurocinquantaquattromiladuecentottantotto/00);</b>
Deposito cauzionale: <b>€ 5.428,80 (pari al 10% del prezzo a base d'asta)</b>

Tutta la documentazione tecnica in possesso dell'Amministrazione relativa ai Lotti oggetto di alienazione, di cui al presente bando, è consultabile mediante l'avviso pubblico della seguente procedura presente sul sito istituzionale dell'Ente, Amministrazione Trasparente - Sezione Bandi di gara e contratti <https://comune.pescasseroli.aq.it>.

## 5 - Condizioni di partecipazione.

I concorrenti interessati, per partecipare alla suddetta asta, dovranno presentare la domanda in plico chiuso, opportunamente sigillato con ceralacca o nastro adesivo e firmato su tutti i lembi di chiusura, a pena di esclusione. Si precisa che per "*sigillatura*" deve intendersi una chiusura ermetica effettuata, ad esempio, con nastro adesivo, ceralacca, piombo, tale da impedire ogni accesso o da rendere evidente ogni tentativo di apertura del plico o della busta.



# COMUNE DI PESCASSEROLI

PROVINCIA DI L'AQUILA

Il plico potrà essere consegnato a mano, inviato tramite servizio postale a mezzo raccomandata a/r o tramite servizio di corriere espresso (nei quali casi la ricezione da parte dell'Ente dovrà essere attestata dalla ricevuta di ritorno o da altro documento idoneo allo scopo) **entro le ore 12.00 del giorno 10.06.2025;**

Si considerano prodotte in tempo utile le domande consegnate a mano oppure spedite a mezzo servizio postale o corriere espresso, entro il termine di scadenza perentorio previsto dal seguente Bando.

L'Amministrazione non assume alcuna responsabilità nel caso di dispersione e/o ritardata ricezione delle domande oltre il termine perentorio di cui sopra né per eventuali disguidi postali o altre cause non imputabili a colpa dell'Amministrazione banditrice o cause di forza maggiore.

Resta tuttavia inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ed ove per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, non giunga a destinazione nel luogo, nei termini e nei modi previsti, sarà escluso dall'asta.

Il **giorno 12.06.2025** sarà pubblicato l'elenco delle domande pervenute individuabili esclusivamente attraverso le iniziali del soggetto offerente ed il numero univoco di protocollo assegnato all'istanza.

Il plico contenente la suddetta offerta dovrà essere consegnato a mano o spedito tramite servizio postale a mezzo raccomandata a/r o tramite servizio di corriere espresso al seguente indirizzo:

***Comune di Pescasseroli (AQ) c/o Ufficio Tecnico – Piazza S. Antonio –  
67032 Pescasseroli (AQ);***

e dovrà riportare la seguente dicitura:

***“OFFERTA – ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI APPARTENENTI AL  
PATRIMONIO DISPONIBILE DEL COMUNE DI PESCASSEROLI (AQ) SITI IN ZONA  
ARTIGIANALE D1 DEL P.R.G.. LOTTO N° \_\_\_\_\_. PIANO DELLE ALIENAZIONI E  
VALORIZZAZIONI - TRIENNIO 2025-2027”***

nonché il nominativo, l'indirizzo fisico del mittente, l'indirizzo e-mail o legalmail (il numero del lotto corrisponderà all'immobile oggetto dell'offerta).

**Nel caso in cui lo stesso concorrente intenda partecipare a più Lotti, dovrà essere consegnato un plico distinto per ogni singolo Lotto contenente la documentazione richiesta a corredo dell'offerta.**

**Si ribadisce che si farà luogo all'esclusione dall'asta dei concorrenti che non abbiano fatto pervenire, con le modalità sopra descritte, l'offerta nel luogo, nel termine e nell'ora indicati nel presente bando.**

L'orario di apertura dello sportello abilitato alla ricezione delle offerte è il seguente:

- il lunedì, il mercoledì e il venerdì dalle ore 09:00 alle ore 12:00;
- il martedì e il giovedì dalle ore 09:00 alle ore 12:00 e dalle ore 15:30 alle ore 17:00.

In caso di consegna a mezzo postale o corriere l'Amministrazione non assume alcuna responsabilità per l'eventuale smarrimento di avvisi di deposito.

Il plico da inviare all'Amministrazione banditrice dovrà contenere due buste, anch'esse chiuse e adeguatamente sigillate e controfirmate su tutti i lembi di chiusura, contraddistinte con la seguente denominazione:

- **BUSTA 1- “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”;**
- **BUSTA 2- “OFFERTA ECONOMICA”.**



# COMUNE DI PESCASSEROLI

PROVINCIA DI L'AQUILA

## **6 - Contenuto della Busta n. 1 – “Documentazione Amministrativa”**

La prima busta, contrassegnata dalla dicitura **BUSTA 1- “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”** apposta all'esterno della stessa, dovrà contenere:

- A) **Ricevuta comprovante il deposito cauzionale** pari al 10% del prezzo a base d'asta (esempio Prezzo Base Asta = € 100.000,00 cauzione = € 10.000,00);  
La garanzia provvisoria è costituita da fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da istituto bancario o assicurativo o da intermediari finanziari che rispondono ai requisiti di cui all'art. 93, comma 3, del d.lgs. 50/2016. In

ogni caso, la garanzia fideiussoria è conforme allo schema tipo di cui all'art. 117, comma 12, del D.Lgs. 36/2023.

Prima di procedere alla sottoscrizione, gli operatori economici sono tenuti a verificare che il soggetto garante sia in possesso dell'autorizzazione al rilascio di garanzie mediante accesso ai seguenti siti internet:

<http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/intermediari/index.html>

<http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/garanzie-finanziarie/>

[http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/soggetti-nonlegittimati/Intermediari\\_non\\_abilitati.pdf](http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/soggetti-nonlegittimati/Intermediari_non_abilitati.pdf)

[http://www.ivass.it/ivass/imprese\\_jsp/HomePage.jsp](http://www.ivass.it/ivass/imprese_jsp/HomePage.jsp)

In caso di prestazione della garanzia fideiussoria, questa dovrà:

- **riportare espressa menzione dell'oggetto e del soggetto garantito ed essere firmata dal garante e dal concorrente;**
- per quanto compatibile, **essere conforme agli schemi di polizza tipo** approvati con D.M. n. 193 del 16 settembre 2022 del Ministero dello Sviluppo Economico, pubblicato sulla “Gazzetta Ufficiale n. 291 del 14 dicembre 2022 – Serie Generale;
- essere corredata da una **dichiarazione sostitutiva** di atto notorio del fideiussore, corredata da fotocopia di un documento di identità valido, che attesti il **potere di impegnare, con la sottoscrizione, la società fideiussore nei confronti del Comune di Bari;**
- avere validità fino all'integrale pagamento del prezzo d'acquisto ed alla stipula dell'atto di compravendita dell'immobile in oggetto, senza limitazioni temporali;
- prevedere espressamente:
  - la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, volendo ed intendendo il garante restare obbligato in solido con il debitore;
  - la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art. 1957, comma II, del codice civile;
  - la sua operatività entro 15 (quindici) giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Bari. Non sarà accettata altra forma di costituzione della garanzia.

La presentazione di una cauzione non conforme comporterà l'**ESCLUSIONE DALLA GARA**.

- B) **Idonea documentazione** che attesti che la persona fisica che presenzierà alla gara è legittimata a formulare le eventuali offerte a rialzo in nome e per conto dell'offerente nonché ad impegnare il medesimo in caso di aggiudicazione (es. procura notarile, visura camerale). **La delega non sarà ritenuta documento idoneo.**

La documentazione di cui alla lettera B) sarà obbligatoria solo nel caso di presenza alla gara per la



# COMUNE DI PESCASSEROLI

PROVINCIA DI L'AQUILA

formulazione delle offerte in rialzo.

**C) Domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva**, resa dall'offerente o dal legale rappresentante dell'impresa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, redatta in carta libera conformemente all'allegato "MODELLO 1 – DOMANDA DI PARTECIPAZIONE/DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA" (per persona fisica o persona giuridica), corredata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità, attestante:

➤ PER LE PERSONE FISICHE

– di possedere la piena e completa capacità di agire (di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati);

➤ PER LE PERSONE GIURIDICHE

– i dati identificativi (nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale, qualifica) dei seguenti soggetti:

- direttori tecnici;
  - per le ditte individuali: titolare;
  - per le società in nome collettivo: soci;
  - per le società in accomandita semplice: soci accomandatari;
  - per altro tipo di società o consorzio: dei membri del consiglio di amministrazione a cui sia stata conferita la legale rappresentanza, di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, del socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con un numero di soci pari o inferiore a quattro (nel caso di società nelle quali siano presenti due soli soci, ciascuno in possesso del cinquanta per cento della partecipazione azionaria, indicare entrambi i soci);
  - nonché dei titolari di poteri institori ex art. 2203 del codice civile e i procuratori speciali muniti di potere di rappresentanza e titolari di poteri gestori e continuativi, rilevabili dalla procura.
- che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni, e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;
- che non è mai stata pronunciata condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari, a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi;
- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori.

➤ PER TUTTI

- di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- che nei propri confronti (e nei confronti dei soggetti precedentemente indicati dal concorrente persona giuridica), non sono state emesse sentenze di condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile per uno dei seguenti reati [art. 94 del D.Lgs. 36/2023, comma 1, lettere da a) a h)]:

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*



# COMUNE DI PESCASSEROLI

PROVINCIA DI L'AQUILA

- 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;

**OPPURE:** in presenza di condanne andranno tutte indicate, ivi comprese quelle che beneficiano della non menzione, ad esclusione di quelle per reati depenalizzati o per le quali è intervenuta la riabilitazione oppure, nei casi di condanna ad una pena accessoria perpetua, quando questa è stata dichiarata estinta ai sensi dell'articolo 179, settimo comma, del codice penale, o quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna o in caso di revoca della condanna medesima;

- di non trovarsi rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale;
- di aver preso visione del bando di gara e della disciplina urbanistica ed edilizia prevista per l'immobile oggetto dell'offerta e di accettare incondizionatamente tutte le previsioni e le condizioni in essi contenute;
- di aver preso visione dell'immobile oggetto di alienazione e di impegnarsi ad acquistarlo a corpo, "visto e piaciuto", nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza riserve o eccezioni anche per eventuali vizi o difetti anche non apparenti o non riscontrabili alla vista, assumendosi ogni relativo onere anche per eventuali interventi che risultassero necessari. In caso di avvenuto sopralluogo, si allega copia del Verbale di sopralluogo eseguito in data\_\_\_;
- di aver vagliato tutte le circostanze che possano aver influito sull'offerta presentata, ritenendola equa;
- che la persona autorizzata a formulare eventuali offerte a rialzo in sede di gara in nome e per conto dell'offerente è il/la sig./ra \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ autorizzato in forza di procura/poteri statuari allegata in originale o copia autenticata;
- (in caso di partecipazione congiunta) che il rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione per tutto quello che riguarda la gara ed i rapporti conseguenti è il/la sig./ra \_\_\_\_\_ nato/a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ residente \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n.tel \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_.



# COMUNE DI PESCASSEROLI

PROVINCIA DI L'AQUILA

## 7 - Contenuto della Busta n. 2 – “Offerta economica”

La **seconda busta**, contrassegnata dalla scritta “**BUSTA 2- OFFERTA ECONOMICA**” apposta all'esterno della stessa, dovrà contenere l'offerta economica medesima redatta in competente bollo (da € 16,00), conformemente all'allegato “**MODELLO 2 – OFFERTA ECONOMICA**” (per persona fisica o persona giuridica), sottoscritta dall'offerente.

Sarà nulla l'offerta priva di sottoscrizione, e nel caso di offerta congiunta dovrà parimenti essere sottoscritta da tutti gli offerenti a pena di esclusione.

L'offerta economica consiste nell'indicazione del prezzo **a corpo** offerto per l'acquisto dell'immobile, riportato in cifre e in lettere, che dovrà essere maggiore del prezzo posto a base d'asta.

In caso di discordanza fra i valori espressi in cifre e quelli espressi in lettere verrà considerata l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione.

## 8 - Criteri e Procedura di aggiudicazione

Il Responsabile del Servizio Tecnico è l'autorità che presiede l'incanto.

Dell'esito della gara sarà redatto regolare processo verbale. Il verbale d'asta non ha valore di contratto. Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula del contratto di compravendita. L'ente proprietario, pertanto, non assumerà verso l'aggiudicatario alcun obbligo se non dopo la stipula del contratto.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'ente per mancato guadagno, per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta o per qualsiasi altro titolo o causa.

Si procederà all'asta adottando il metodo delle offerte segrete di cui all'art. 73 lettera c) del R.D. n. 827/1924 e ss.mm.ii.

### **Sono ammesse solo offerte in aumento minimo sull'importo a base di gara.**

L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile dalla sua presentazione.

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 miglioria al di fuori del caso di parità di migliori offerte valide. Così pure non vi sarà luogo ad azione per diminuzione del prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione dell'immobile offerto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione delle particelle catastali, vincoli o qualunque difformità, dovendo espressamente intendersi che il concorrente, secondo la sua espressa dichiarazione rilasciata ai sensi di quanto esposto al successivo punto, ben conosce l'immobile nel suo complesso e nelle sue singole parti.

L'aggiudicazione definitiva avverrà in favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più elevata con un aumento sul prezzo stabilito nel bando di gara. Non saranno ammesse offerte presentate in forza di mandati di procura generale in ossequio al disposto dell'art. 81, comma 3 del R.D. n. 827 del 23.05.1924 e ss.mm.ii.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida sempre che sia ritenuta congrua.

In caso di offerte uguali si procederà all'aggiudicazione a norma dell'art. 77, comma 2, del R.D. n. 827 del 23.05.1924 e ss.mm.ii

L'apertura delle buste, la conseguente lettura delle offerte e la proposta di aggiudicazione avverranno in seduta pubblica **in data da stabilirsi che verrà comunicata ai partecipanti tramite pec e mediante avviso sulla paginaweb del Comune di Pescasseroli nella sezione avvisi.**



# COMUNE DI PESCASSEROLI

PROVINCIA DI L'AQUILA

## **9 – Scadenza fissata per la ricezione delle offerte:**

Le offerte nel plico in busta chiusa sigillata e controfirmata su tutti i lembi dovranno pervenire esclusivamente a mano o inviate tramite servizio postale a mezzo raccomandata a/r o tramite servizio di corriere espresso entro le ore 12.00 del giorno 10.06.2025.

## **10 – Lingua utilizzabile nelle offerte**

Tutti i documenti presentati devono essere redatti in lingua italiana o corredati da traduzione giurata, a pena di esclusione.

## **11 – Sopralluogo e presa visione dei Lotti**

La presa visione degli immobili costituenti i Lotti oggetto della presente procedura di alienazione potrà avvenire mediante sopralluogo facoltativo che potrà essere effettuato, previo appuntamento, da richiedere perentoriamente entro 15 (quindici) giorni dalla data di pubblicazione del presente Bando di gara e del relativo avviso pubblico.

La richiesta dovrà pervenire, per iscritto, esclusivamente a mezzo Pec al seguente indirizzo:

**Pec:** [ufficiotecnico@pec.comune.pescasseroli.aq.it](mailto:ufficiotecnico@pec.comune.pescasseroli.aq.it)

Specificando il nominativo del richiedente, un contatto telefonico e il/i Lotto/i per il quale si richiede il sopralluogo per la presa visione.

## **12 – Tipo e forma di pubblicità**

Della vendita, oggetto del presente bando, sarà data pubblicità attraverso avviso pubblico redatto secondo le modalità di cui al R.D. n. 827/1924 pubblicato sul profilo del committente nella Sezione *Bandi e Concorsi*.

## **13 – Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta**

L'aggiudicatario e tutti gli altri offerenti resteranno vincolati alla propria offerta fino alla sottoscrizione dell'atto pubblico di compravendita e all'integrale pagamento del prezzo d'acquisto.

## **14 – Altre informazioni**

L'aggiudicazione sarà oggetto di apposita Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico Area Territorio e Ambiente, subordinatamente alla verifica dei requisiti autodichiarati.

Nel caso di non veridicità delle autodichiarazioni rese, non si procederà all'aggiudicazione e l'Ente avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale, salvo, comunque, il diritto al maggior danno. Nel caso ci siano altri concorrenti che abbiano presentato offerte valide per il medesimo Lotto, per cui il miglior offerente sia stato dichiarato decaduto, si procederà alla verifica dei requisiti dei concorrenti collocatisi di ricalzo nella graduatoria del singolo Lotto di gara fino al terzo in graduatoria e con le stesse modalità innanzi indicate.

Il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto. L'aggiudicatario deve ritenersi, comunque, vincolato fin dal momento della chiusura dell'asta, mentre per l'Amministrazione l'impegno sorge solo al momento della stipula del contratto.

L'aggiudicazione sarà senz'altro obbligatoria e vincolante a tutti gli effetti di legge per l'aggiudicatario, mentre per l'Amministrazione Comunale resta subordinata all'effettiva stipulazione del contratto di compravendita. Detta aggiudicazione, pertanto, non costituisce per



# COMUNE DI PESCASSEROLI

PROVINCIA DI L'AQUILA

l'Amministrazione accettazione a proposta contrattuale né quindi perfezionamento di negozio giuridico.

L'aggiudicatario non potrà, comunque, entrare nel possesso del bene acquistato prima che sia approvata l'aggiudicazione definitiva e sottoscritto il conseguente atto di compravendita da parte del Responsabile competente.

L'Amministrazione, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita.

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta.

Ai concorrenti non aggiudicatari sarà svincolato il deposito cauzionale entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva, salvo diversa disposizione da parte dell'Amministrazione.

Tutte le spese notarili, nonché ogni onere fiscale propedeutico, inerente e conseguente al contratto, rimarranno a carico esclusivo dell'aggiudicatario acquirente.

L'atto pubblico di compravendita dovrà essere stipulato entro 90 (novanta) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione, salva autorizzazione dell'Amministrazione a stipulare in un momento successivo.

Gli effetti contrattuali e traslativi si produrranno al momento della stipula dell'atto di compravendita.

Il prezzo di acquisto dell'immobile, a cui dovrà essere applicata l'IVA nei casi previsti per legge, dovrà essere corrisposto, in un'unica soluzione, prima della stipula del contratto di compravendita, con le modalità che saranno comunicate dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pescasseroli.

Qualora, per motivi non imputabili al Comune di Pescasseroli, non si pervenisse alla conclusione del contratto entro il termine stabilito, il Comune si riserva la facoltà di chiedere l'adempimento del contratto ai sensi dell'articolo 2932 del codice civile, fatto salvo l'incameramento del deposito cauzionale e la richiesta di risarcimento del maggior danno.

Ove l'aggiudicatario non adempia all'obbligo dei pagamenti come innanzi indicati sarà soggetto alla perdita del deposito cauzionale versato e l'immobile sarà aggiudicato agli offerenti collocatisi successivamente in graduatoria fino al terzo classificato laddove sia dimostrato il possesso dei requisiti di partecipazione e l'espletamento degli obblighi contrattuali per giungere alla vendita. All'aggiudicatario dichiarato decaduto non verrà riconosciuta nessuna somma quale indennizzo di sorta.

Per quanto non espressamente richiamato nel presente Bando, si fa rinvio al R.D. n.827/1924 ed alle altre norme che disciplinano la contabilità pubblica nonché al codice civile ed alla normativa vigente in materia.

L'Amministrazione banditrice si riserva la facoltà di annullare o revocare il presente bando di asta pubblica, sospendere o rinviare lo stesso, anche successivamente all'adozione della proposta di aggiudicazione per motivi di legittimità o sopravvenuti motivi di interesse pubblico generale in applicazione della normativa vigente, senza che possa essere addebitata alcuna responsabilità all'operatore pubblico.

L'istante con la presentazione dell'offerta accetta tutte le disposizioni del presente bando di asta pubblica.

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali. I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e del Regolamento (CE) 27 aprile 2016, n. 2016/679/UE (RGPD), esclusivamente nell'ambito della procedura regolata dal presente bando di gara.

Il Responsabile Unico del Procedimento è l'Arch. Bisolina Saltarelli – Responsabile del Servizio Tecnico Area Territorio e Ambiente del Comune di Pescasseroli.

Pescasseroli, 20.05.2025

Il Responsabile del Servizio Tecnico  
Area Territorio e Ambiente  
Arch. Bisolina Saltarelli