COMUNE DI AVEZZANO
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0060598/2025 del 10/09/2025
Firmatario: ANTONIO FERRETTI

CITTÀ DI AVEZZANO

PROVINCIA DI L'AQUILA

SETTORE IV – PATRIMONIO- ESPROPRI-

AVVISO PUBBLICO DI VENDITA DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE

IL DIRIGENTE

In esecuzione della deliberazione del Giunta Comunale n.155 del 10/07/2025,

In conformità alle disposizioni del "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità dello Stato" approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e s.m.i., ed alle norme del Codice Civile, nonché dell'art. 31 e successivi (Capo VII -Alienazione Beni Comunali) del vigente "Regolamento del Patrimonio Immobiliare e della Tosap" adottato con delibera di C.C. n.74 del 24.08.2006 e s.m.i..

RENDE NOTO CHE

Il giorno 13/10/2025 presso gli uffici del Settore IV del Comune di Avezzano, P.zza della Repubblica n. 8, dinanzi ad apposita commissione, avrà luogo l'asta pubblica, da esperirsi con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo a base di gara, per la vendita dei seguenti immobili:

1) immobile censito al NCEU fg 11 p.lla 66;
2) immobile censito al NCEU fg 11 p.lla 1883/parte;
3) immobile censito al NCT fg 11 p.lla 328/parte;
4) immobile censito al NCT fg 11 p.lla 299/parte.

Il valore posto a base d'asta è di Euro 200.000,00 (duecentocinquantamila/00).

La vendita degli immobili si intendono a corpo ed è riferita allo stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano al momento dell'asta, con tutte le servitù passive ed attive, apparenti e non apparenti anche non dichiarate con le relative accessioni e pertinenze, diritti, oneri e canoni.

L'alienazione è stata autorizzata con delibera di 155 del 10/07/2025, che prevede tra l'altro:

1) l'impegno dell'aggiudicatario a demolire tutti i fabbricati presenti entro il mese di marzo 2026, previa presentazione di un nuova concessione edilizia;

2) la possibilità per l' aggiudicatario di effettuare interventi di recupero, riqualificazione e ristrutturazione con mutamento della destinazione d' uso della Superficie Edificabile esistente da altri usi a residenziale, in funzione dei suddetti incentivi di legge e ferma restando il recupero o la monetizzazione degli standard di legge; ai sensi dell' art. 5 comma 2 della L.R. 15 ottobre 2012, n. 49.

Il provvedimento contiene anche la seguente prescrizione:

-l'eventuale aggiudicazione sarà comunque subordinata all'avvenuta approvazione, da parte del Consiglio Comunale, della modifica al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 73 del 30/12/2024

DOCUMENTAZIONE A DISPOSIZIONE DEGLI INTERESSATI

Il presente avviso sarà pubblicato nel sito informatico del Comune di Avezzano nell'apposita sezione "Albo pretorio on-line" e in "Amministrazione Trasparente" per un periodo di giorni trenta antecedenti lo svolgimento di gara, dal giorno 10/09/2025 al giorno 10/10/2025 .

Inoltre, verrà pubblicato, in estratto, su quotidiano a diffusione locale (IL CENTRO).

Per prendere visione degli atti riguardanti l'asta e per acquisire ogni informazione sugli immobili o effettuare sopralluoghi, gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Patrimonio presso il Settore IV (LL.PP) del Comune di Avezzano, nei giorni di lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 8,00 alle ore 14,00 (tel 0863/501262/54).

Il predetto ufficio è ubicato in P.zza della Repubblica n.8.

REQUISITI PER PARTECIPA ALLA GARA

Possono aderire al presente invito Enti pubblici, persone fisiche e persone giuridiche, sia in forma individuale che societaria, per i quali non sussistono le condizioni di incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione in base alla vigente normativa di legge.

L'assenza delle condizioni preclusive è provata mediante dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000 dalla persona fisica partecipante o dal legale rappresentante in caso di soggetto giuridico.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Per partecipare all'asta le ditte interessate dovranno far pervenire al Comune di Avezzano -P.zza della Repubblica 8, 67051 Avezzano (AQ), entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 13/10/205, pena esclusione dalla gara, un plico sigillato con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura dalla stessa persona che sottoscrive l'offerta, con le seguenti modalità:

- a mezzo PEC: comune.avezzano.aq@postecert.it;
- mediante racc. A/R alla sede del Comune, Piazza della Repubblica, 8;
- a mano, presso l'ufficio protocollo del Comune di Avezzano (AQ), Piazza della Repubblica n.8, C.A.P. 67051 Avezzano (AQ).

Sul plico dovrà essere riportato, oltre alle generalità dell'offerente (indirizzo, numero di telefono e posta mail qualora in possesso) la seguente dicitura: "ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 13/10/2025 ORE 10.00 PER LA VENDITA DI PROPRIETA' COMUNALI "

L'invio del plico è a totale rischio e spese del mittente. A prescindere dalle modalità di inoltro, l'Amministrazione Comunale è esente da ogni responsabilità ove il plico stesso, anche per cause di forza maggiore, giunga all'Ufficio Protocollo oltre il termine suddetto.

Il plico da presentare dovrà contenere all'interno due buste separate, regolarmente sigillate con ceralacca e controfirmate sui lembi di chiusura dalla persona che sottoscrive l'offerta, così identificate:

- una busta riportante all'esterno "A -Documentazione amministrativa";

- una busta riportante all'esterno "B- Offerta economica".

Nella busta riportante all'esterno la dicitura "A -Documentazione amministrativa" deve essere contenuta, a pena esclusione, unicamente la seguente documentazione:

1.1 ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA E CONNESSA DICHIARAZIONE, secondo il fac- simile (Allegato Al).

L'istanza di partecipazione all'asta redatta su carta semplice in lingua italiana, datata e sottoscritta, con firma autografa non autenticata dall'offerente o dal legale rappresentante, se trattasi di società o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente.

In tale domanda dovranno essere indicati, ai sensi del D.P.R. 2811212000 n.445, pena l'esclusione,per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, domicilio e codice fiscale dell'offerente.

Per le società ed Enti di qualsiasi tipo: denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza;

La domanda dovrà altresì indicare il domicilio, se diverso dalla residenza/sede legale, cui saranno trasmesse le comunicazioni relative all'asta.

1.2 CAUZIONE pari al 10% del prezzo a base d'asta pari ad € 20.000,00, potrà essere costituita nei modi seguenti:

a) bonifico bancario;

b) fideiussione bancaria.

Nel caso in cui il deposito cauzionale venga costituito mediante bonifico bancario, questo dovrà essere disposto, precedentemente alla presentazione dell'offerta, a favore del conto intestato al Comune di Avezzano tratto presso l'istituto tesoriere Banca "Monte Paschi di Siena", identificato dal Codice IBAN IT 77H0103040443000003558532, con la seguente causale: DEPOSITO CAUZIONALE ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 13/10/2025 ORE 10.00 PER LA VENDITA DI PROPRIETÀ COMUNALE

In questo caso, per dare dimostrazione dell'avvenuta costituzione del deposito, l'offerente dovrà inserire nel plico copia della ricevuta di avvenuta esecuzione dell'ordine di bonifico o qualsiasi altro documento idoneo ad attestare che il pagamento sia stato irrevocabilmente eseguito all'intermediario bancario precedentemente al termine ultimo di scadenza per la presentazione delle offerte, recante il nominativo dell'offerente che ha operato il deposito stesso.

Nel caso in cui il deposito cauzionale venga costituito mediante fideiussione bancaria, questa, per essere ritenuta valida, dovrà possedere i seguenti requisiti:

- deve essere rilasciata da azienda di credito autorizzata a norma di legge o con polizza assicurativa rilasciata da imprese di assicurazione autorizzata a norma di legge;

- contenere espressa menzione della procedura di vendita all'asta in questione, del lotto per cui l'offerta è presentata e del soggetto garantito (il Comune di Avezzano);

- essere intestata a tutti gli offerenti (in caso di offerta cumulativa);

- conservare validità per almeno 180 (centottanta) giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte e comunque fino alla liberatoria comunicazione di svincolo da parte dell'Amministrazione Comunale o alla restituzione dell'originale;

- recare la clausola di rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale ai sensi dell'art. 1944 c.c. ed alle eccezioni di cui all'articolo 1957 c.c.;

- contenere l'impegno del fideiussore a corrispondere l'importo dovuto entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento di semplice richiesta scritta del Comune di Avezzano.

Per dare dimostrazione dell'avvenuta costituzione della garanzia fideiussoria, l'offerente dovrà inserire nel plico l'originale cartaceo della fideiussione bancaria o copia cartacea certificata conforme all'originale informatico della fideiussione secondo le modalità dettate dall'art. 23 del D.Lgs. n. 82/2005.

Si precisa che il deposito cauzionale è infruttifero e che quindi non sono dovuti interessi da parte del Comune.

Non verranno ritenuti idonei, a pena di esclusione dall'asta, depositi cauzionali effettuati in altra forma e cioè, ad esempio, tramite contanti, assegni circolari, assegni bancari di c/c, o mediante polizze fideiussorie assicurative.

Chiusa la gara il deposito cauzionale sarà restituito agli offerenti non aggiudicatari, previa esplicita richiesta scritta, a seguito della aggiudicazione definitiva.

La mancata allegazione della cauzione comporterà la non apertura della corrispondente busta contenente l'offerta economica.

1.3 FOTOCOPIA di un documento di identità dell'offerente in corso di validità;

1.4 (solo se occorre) PROCURA SPECIALE in ORIGINALE o COPIA AUTENTICATA;

1.5 (solo per offerenti diversi dalle persone fisiche) Certificato di iscrizione al registro delle Imprese, in carta semplice, di data non anteriore ai sei mesi da quella prevista per l'esperimento dell'asta, nel caso di Impresa/Società soggetta a iscrizione ovvero, in caso di Ente non iscritto nel medesimo Registro copia, non autenticata dell'atto in cui risulti il conferimento dei poteri di rappresentanza al soggetto sottoscrittore dell'offerta.

Ai sensi del D.P.R. 28.122000 n.445, i documenti di cui al punto 1.5 possono essere sostituiti da autocertificazione/dichiarazione sostitutiva nella quale siano indicati tutti i dati presenti negli stessi documenti.

LA BUSTA "B" –Offerta economica- dovrà contenere pena esclusione, unicamente la seguente documentazione:

1.6 OFFERTA ECONOMICA regolarizzata in bollo, datata e sottoscritta con firma autografa leggibile e per esteso dall'offerente o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente, la quale dovrà indicare:

- (in caso di offerente persona fisica) nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza e codice fiscale della persona fisica a nome della quale è presentata l'offerta;

- (in caso di offerente persona giuridica) denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita I.V.A. della Società/Ente a nome della quale è presentata l'offerta;

- nominativo, luogo e data di nascita, residenza e codice fiscale, nonché qualità del soggetto che sottoscrive l'offerta per conto della Società/Ente o per conto di altra persona fisica (in caso di procura);

- prezzo offerto per il lotto - comprensivo della base d'asta e dell'aumento - espresso in Euro, in cifre ed in lettere, al netto di ogni imposta o tassa.

1.7 Nel caso in cui la firma sociale sia richiesta in maniera congiunta, l'offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti i legali rappresentanti, firmatari congiunti, della Società/Ente offerente. Parimenti, nel caso di procura congiunta, l'offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti i rappresentanti del soggetto offerente.

1.8 L'offerta dovrà essere necessariamente redatta secondo il modello "A2" allegato al presente avviso.

1.9 Si rileva che in caso di discordanza tra prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida l'offerta più vantaggiosa per l'Ente.

1.10 Sono ammesse solo offerte in aumento (o almeno pari) rispetto al prezzo a base d'asta.

1.11 Non saranno ritenute valide offerte parziali, condizionate, espresse in modo indeterminato o contenenti riferimento ad altra offerta, né offerte di permuta parziale o totale. Le stesse non dovranno recare, a pena di invalidità, cancellazioni, abrasioni.

1.12 In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. n.827/1924, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra esse sole. I partecipanti formuleranno una nuova offerta in aumento rispetto alla precedente, su foglio di carta semplice datato e sottoscritto, da inserirsi all'interno di una busta chiusa sulla quale indicare "Offerta economica n.2". Il miglior offerente sarà dichiarato aggiudicatario. Ove nessuno di coloro che abbiano presentato offerte di uguale valore economico sia presente, o che ve ne sia soltanto uno, ovvero nessuno di essi accetti di migliorare l'offerta si procederà mediante estrazione a sorte.

1.13 Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. 827/1924. Le procure devono essere formate per atto pubblico o scrittura privata autenticata. Qualora le offerte vengano presentate in nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

1.14 E' ammessa offerta congiunta da parte di più soggetti ferma restando la presentazione, da parte di ciascuno, delle dichiarazioni di cui al punto 1) e documenti di cui al punto 3) nonché la sottoscrizione da parte di ciascuno dell'offerta economica. Qualora, non ci si voglia avvalere di una dichiarazione per ogni offerente con le modalità appena sopra citate in sede di offerta, presentare una procura speciale, conferita per atto notarile (atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio) che autorizza un unico soggetto a trattare con l'Amministrazione.

1.15 Sono ammesse offerte cumulative da patte di due o più offerenti. In tal caso devono osservarsi le seguenti prescrizioni, a pena di esclusione dell'asta:le dichiarazioni di cui al punto 1.1 dovranno essere rese da ciascuno dei concorrenti;le fotocopie dei documenti di identità dovranno essere presentate in riferimento a ciascuno dei firmatari delle dichiarazioni di cui al punto 1.3 documenti di cui al punto 1.5 dovranno essere presentati, se uno o più degli offerenti è soggetto diverso da persona fisica, da ciascuno degli interessati;l'offerta di cui al punto 1.6 dovrà essere unica e sottoscritta da ciascuno dei concorrenti.

1.16 Detta offerta, pena esclusione, deve essere chiusa in apposita busta separata, sigillata con ceralacca debitamente controfirmata sui lembi di chiusura, nella quale non devono essere inseriti altri documenti.

1.17 E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

1.18 Si farà luogo ad aggiudicazione quand'anche si presenti un solo offerente, la cui offerta sia almeno uguale al prezzo a base di gara.

DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE:

Per quanto non previsto dal presente avviso, l'asta è disciplinata dal Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità dello Stato approvato con R.D. del 23/05/1924, n. 827, e successive modificazioni ed integrazioni, con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto alla base d'asta sopra indicata (o almeno pari alla stessa), ai sensi dell'art. 73, lettera c), e dell'art. 76, comma 2, del medesimo Decreto e dal vigente "Regolamento del Patrimonio immobiliare e della Tosap" del Comune di Avezzano

L'asta, aperta al pubblico, si svolgerà in data 13/10/2025 a partire dalle ore 10,00, presso il Settore IV - Servizio Patrimonio, in piazza della Repubblica n.8 e sarà presieduta dal sottoscritto Dirigente del Settore IV del Comune di Avezzano.

Si procederà in primo luogo a verificare l'ammissibilità all'asta dei concorrenti sotto il profilo della completezza e regolarità della documentazione amministrativa presentata.

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda, e in particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità che non comportino l'esclusione immediata nei termini previsti nel presente bando, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio. L'irregolarità è sanabile laddove non si accompagni ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o irregolarmente prodotta era finalizzata. La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione e documenti/elementi a corredo dell'offerta. Ai fini della sanatoria l'Amministrazione assegna al concorrente un congruo termine – non superiore a 10 (dieci) giorni – perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni

necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine, l'Amministrazione procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

AVVERTENZE E DISPOSIZIONI VARIE

L'asta è pubblica e chiunque può presenziare allo svolgimento delle operazioni. Sono ammessi a fare eventuali osservazioni i concorrenti ed i legali rappresentanti dei concorrenti, nonché i soggetti muniti di specifica delega loro conferita dagli stessi legali rappresentanti.

Dell' esito della gara verrà redatto regolare verbale. Si procederà all'aggiudicazione definitiva dopo le necessarie verifiche e controlli.

L'aggiudicazione in sede di gara si intende provvisoria ed è soggetta alla approvazione del procedimento di gara da parte del competente responsabile di servizio previa acquisizione d'ufficio della documentazione finale comprovante la veridicità delle dichiarazioni del concorrente provvisoriamente aggiudicatario. La mancata produzione delle certificazioni richiedibili per legge nonché le dichiarazioni mendaci daranno luogo alle conseguenze di legge.

Il frazionamento delle porzioni di aree, avverrà a cura e spese dell'aggiudicatario, nel termine di giorni 60 giorni (sessanta) dalla data di aggiudicazione.

Il saldo del prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto, in un'unica soluzione, mediante bonifico bancario favore del conto intestato al Comune di Avezzano tratto presso l'istituto tesoriere Banca Monte Paschi di Siena, identificato dal Codice IBAN IT 77H0103040443 000003558532, con la seguente causale: "CORRISPETTIVO PER L'ACQUISTO DI PROPRIETA' COMUNALE".

La relativa attestazione di pagamento dovrà essere consegnata all'amministrazione al momento della stipula del contratto. Nel caso in cui l'aggiudicatario non provvedesse al pagamento della somma dovuta e con le modalità sopra richiamate, l'aggiudicazione verrà revocata e l'Amministrazione incamererà la cauzione.

Il contratto di compravendita sarà stipulato entro 90 giorni dalla comunicazione della aggiudicazione definitiva.

Il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla stipula del contratto di compravendita entro il termine concesso comporta la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione a titolo di caparra ai sensi dell'articolo 1385 del Codice Civile;

L'offerta vincola il concorrente fin dalla sua presentazione per 90 giorni mentre sarà operante nei confronti del Comune solo dopo l'aggiudicazione definitiva.

Il presente avviso non vincola l'Amministrazione la quale si riserva di annullare o revocare l'avviso medesimo, dar corso o meno allo svolgimento dell'asta, prorogare la data sospendere o aggiornare le operazioni senza che i partecipanti possano avanzare pretese di sorta; niente potrà pretendersi dagli offerenti nei confronti del Comune di Avezzano per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

Il recesso da parte dell'Amministrazione sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata a/r e conseguentemente sarà restituita la cauzione escluso ogni altro indennizzo. Qualora non si addivenga alla stipula del contratto per cause non previste alla data del presente bando dal Comune di Avezzano, l'Ente provvederà alla restituzione della cauzione e l'aggiudicatario non potrà comunque rivendicare diritti o indennizzi di sorta.

Nel caso in cui l'aggiudicatario risulti, dalle verifiche d'ufficio, non in regola con quanto dichiarato in sede di offerta, ovvero dichiari di voler recedere dall'acquisto ovvero non si presenti per la stipula del contratto, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà la cauzione salvo il risarcimento di eventuali danni che dovessero derivare al Comune dalla inadempienza dell'aggiudicatario. In tale evenienza il Comune si riserva la facoltà di dar corso allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti oppure di procedere a nuovo incanto.

La stipula dell'atto di compravendita sarà effettuata esclusivamente da parte del notaio scelto dall'aggiudicatario;

Restano a totale carico dell'acquirente tutte le spese concernenti rogito notarile, registrazione, trascrizione ecc ed ogni altra spesa derivante, inerente e conseguente la vendita;

Ai sensi dell'art. 8 Legge 241/90, si informa che il Responsabile del procedimento in oggetto, e' l'Arch. Antonio Ferretti.

Ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003, nr. 196 il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura di cui al presente bando e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone.

Per ogni eventuale controversia è competente il Foro di Avezzano.

PRIVACY E ACCESSO AGLI ATTI AMMINISTRATIVI

Si informa, ai sensi del D.lgs n. 196/2003, per come integrato dal regolamento UE 2016/679, che i dati raccolti nell'ambito della presente procedura sono esclusivamente finalizzati allo svolgimento della stessa; i partecipanti alla gara, indicando i dati richiesti, autorizzano implicitamente l'utilizzazione dei medesimi limitatamente agli adempimenti della procedura di gara.

Gli interessati hanno il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (artt. 15 e ss. del Regolamento (UE) 2016/679).
L'apposita istanza è presentata contattando il Responsabile della Protezione dei Dati personali.
Gli interessati, ricorrendone i presupposti, hanno, altresì, il diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali quale autorità di controllo nazionale secondo le procedure previste (art. 77 del Regolamento (UE) 2016/679) o di adire le opportune sedi giudiziarie (art. 79 del Regolamento (UE) 2016/679

IL DIRIGENTE

ARCH. ANTONIO FERRETTI