

**ORIGINALE**



**CITTA' DI GUARDIAGRELE**  
Provincia di Chieti

---

**DETERMINAZIONE SETTORE II "SERVIZI TECNICI"**

**N.1130 REG. GENERALE DEL 09-07-25**

**N.348 REG. RESPONSABILE DEL 09-07-25**

<b>Oggetto:</b>	<b>BANDO ASTA PUBBLICA PER VENDITA IMMOBILI RICOMPRESI NEL PIANO ALIENAZIONE DI CUI ALLA DCC N. 3 DEL 11.03.2025 . AVVISO N. 1/2025. PROVVEDIMENTO IN ESECUZIONE DELLA DGC 157/2025.</b>
-----------------	--

## IL SOTTOSCRITTO RESPONSABILE DEL SERVIZIO

### VISTO CHE:

- Con Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 11.03.2025 ad oggetto si provvedeva ad approvare il "Documento Unico di Programmazione (DUP) di cui all'art. 170 c. 1 del D. Lgs. 267/2000 – Periodo 2025/2027 comprendente il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il periodo 2025/2027;
- per l'alienazione degli immobili si rende necessario provvedere ad indire una procedura di asta pubblica con il metodo delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, garantendo l'adeguata pubblicità;
- Si intende alienare, in particolar modo i seguenti immobili, già ricompresi nel piano sopra citato e che non sono state oggetto di alienazione nei precedenti bandi:

<b>IMMOBILE 1</b>	DESCRIZIONE DEL BENE	<b>Terreno - Relitto stradale</b>
	LOCALIZZAZIONE	Loc. San Domenico – Guardiagrele
	SITUAZIONE OCCUPATIVA	Relitto stradale – da frazionare
	SUPERFICIE	290,00 mq
	DATI CATASTALI	Fg. 30-38 – Relitto stradale
	VALORE BASE D'ASTA	€ 8.700,00
	PRG	Confinante con zona intervento ordinario R1.1B
	INTERESSE CULTURALE	NO

<b>IMMOBILE 2</b>	DESCRIZIONE DEL BENE	<b>Terreno – Scarpata Via Orientale</b>
	LOCALIZZAZIONE	Via Orientale – Guardiagrele L'area è ubicata catastalmente al Foglio 15 – particella 4060 (parte) – L'immobile è confinante con immobili privati. Si accettano proposte di alienazione per porzioni della particella, sotto forma di proposte di frazionamento: in tal caso la vendita è stabilita nel prezzo unitario di € 100 per mq.
	SITUAZIONE OCCUPATIVA	Da frazionare
	SUPERFICIE	6.153,00 mq (totale)
	DATI CATASTALI	Fg. 15 – P.IIa 4100
	VALORE BASE D'ASTA	€ 615.300,00
	PRG	Zona A PRG
	INTERESSE CULTURALE	NO

<b>IMMOBILE 3</b>	DESCRIZIONE DEL BENE	<b>Immobile (ex scuola) - FABBRICATO</b>
	LOCALIZZAZIONE	Loc. Colle Bianco
	SITUAZIONE OCCUPATIVA	Da accatastare. Emanato incarico giusta Determina n. 827/2025
	SUPERFICIE	500,00 mq (totale)
	DATI CATASTALI	Fg. 39 – P.IIa 527
	VALORE BASE D'ASTA	€ 18.920,05

	PRG	Zona R1.1B
	INTERESSE CULTURALE	NO

**CONSIDERATO CHE:**

- I valori a base d'asta degli immobili sono quelli di cui al piano alienazione approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 11.03.2025, che, pertanto, la previsione di entrata presunta totale derivante dall'alienazione dei beni di cui sopra è pari a € 642.290,05;
- Il bando e la relativa modulistica sono stati approvati con DGC n. 157 del 08.07.2025;

**CONSIDERATO**, ai sensi di quanto previsto dall'art.192 del D. Lgs. n.267/2000, che:

- con le alienazioni di cui sopra si persegue la finalità di vendere a terzi immobili che il Comune ha stabilito non essere più utili per la propria attività istituzionale e di reinvestire il ricavato per investimenti di pubblica utilità;
- l'oggetto dei contratti e l'alienazione delle aree citate;
- i contratti avranno la forma dell'atto pubblico;
- i contraenti verranno scelti mediante esperimento di procedura di asta pubblica con il metodo delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi dell'articolo 73, lettera c) e dell'articolo 76, 2A comma del R.D. 23/5/1924, n.827;

**RITENUTO** opportuno procedere all'alienazione dei beni di cui sopra nel rispetto della Delibera di Giunta Comunale n. 157/2025;

**VISTO CHE:**

- che con Decreto Sindacale n. 10 del 27.12.2024 è stato conferito al sottoscritto la responsabilità del Settore II "Servizi Tecnici" attribuendo allo stesso la titolarità delle funzioni di cui all'art. 107, comma 2 e 3 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 3 in data 11.03.2025 esecutiva, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2025-2027;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 4 in data 11.03.2025 esecutiva, è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2025-2027;

**RICHIAMATI:**

- il D.Lgs. n. 33/2013 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e di diffusione di informazioni da parte delle Pubbliche Amministrazioni" e successive modificazioni;
- il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i;
- il D.P.R. n. 207/2010 solo per le parti transitoriamente in vigore;
- gli artt. 107 e 109 del D.Lgs. 267/2000;
- Il D. Lgs. 36/23;

**DETERMIN**

**A**

1. di considerare la narrativa che precede quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo, anche ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3 della L. 241/90;
2. di prendere atto che con DGC n. 157/2025 si è provveduto a:
  - a. **DI INDIRE** una procedura d'asta pubblica con il metodo delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi dell'articolo 73, lettera c) e dell'articolo 76, comma 2, del R.D. 23/5/1924, n.827, per l'alienazione degli immobili di cui in narrativa;
  - b. **DI STABILIRE**, ai sensi dell'art.192 del D. Lgs. n.267/2000 quanto segue:
    - con le alienazioni di cui sopra si persegue la finalità di vendere a terzi immobili che il Comune ha stabilito non essere più utili per la propria attività istituzionale e di reinvestire il ricavato per investimenti di pubblica utilità;
    - l'oggetto dei contratti e l'alienazione degli immobili;

- i contratti avranno la forma dell'atto pubblico;
  - i contraenti verranno scelti mediante esperimento di procedura di asta pubblica con il metodo delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi dell'articolo 73, lettera c) e dell'articolo 76, comma 2, del R.D. 23/5/1924, n.827;
  - di disporre il periodo massimo entro il quale formulare le offerte in giorni 30 (trenta) naturali e consecutivi dalla data di pubblicazione dell'avviso;
  - di approvare lo schema di avviso d'asta pubblica, come riportato nell'allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento unitamente ai relativi moduli di partecipazione e comunque unitamente agli allegati della presente delibera;
3. approvare per quanto di competenza l'allegato bando dando atto che:
- a. la pubblicazione del bando avviene a partire contestualmente alla pubblicazione della presente Determinazione e dunque a partire dal giorno del 14.07.2025;
  - b. il bando resta pubblicato per giorni 30 e dunque fino al 14.08.2025;
  - c. le domande sono presentabili, secondo le modalità previste dal bando entro le ore 12:00 del 14.08.2025;

la prima seduta relativa all'esperimento dell'asta pubblica verrà successivamente individuata e resa nota tramite apposito avviso pubblico.

La sottoscrizione del presente atto assicura, ai sensi dell'art.147bis TUEL 267/2000 ed art.10 regolamento sui controlli interni, il controllo preventivo di regolarità amministrativa e assume valore di attestazione di legittimità regolarità e correttezza dell'azione amministrativa

Guardiagrele, lì 09-07-25

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Arch. Arcangelo Cristini

### REGOLARITÀ TECNICA

Visto, si esprime parere **favorevole** di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 - bis comma 1, primo periodo del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267

Guardiagrele, lì 09-07-25

Il Responsabile del Procedimento  
Arch. Arcangelo Cristini

### COPERTURA FINANZIARIA

Visto, si esprime parere **favorevole** di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi degli art. 153, comma 5 e 183, comma 7 del d.Lgs 18 agosto 2000 n. 267.

INTERVENTO	COMP.	RESID.	CAPITOLO PEG	N. IMPEGNO	IMPORTO IN €

Guardiagrele, lì

Il Responsabile del Servizio Finanziario  
Rocco Ranieri

### REGOLARITÀ CONTABILE

Visto, si esprime parere **favorevole** di regolarità contabile ai sensi dell'art. 153, comma 5 del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267.

Guardiagrele, lì

Il Responsabile del Servizio Finanziario  
Rocco Ranieri

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Responsabile del Settore dichiara di aver pubblicato in data odierna copia della presente determinazione all'Albo Pretorio Online sul sito istituzionale di questo Comune per 15 giorni consecutivi (ai sensi del vigente regolamento di contabilità e come prescritto dall'art.124, comma 1,D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267)

Guardiagrele, lì

Il Responsabile del Settore