

COMUNE DI CITTA' SANT'ANGELO

(Provincia di Pescara)

OGGETTO:

BANDO PER LA VENDITA DI 16 LOTTI DI IMMOBILI COMUNALI MEDIANTE ASTA PUBBLICA

il Responsabile del Settore III

VISTO:

- Il "Regolamento per la disciplina delle alienazioni dei beni immobili" approvato con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 09/03/2005 e ss.mm.ii. apportate dalla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 del 05/10/2012;
- La Deliberazione del Consiglio Comunale n.59 del 27.11.2024 di approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari annualità 2025;

RENDE NOTO

che il **giorno 24.10.2025, con inizio alle ore 10:00**, presso la Residenza Comunale in Via Diaz n. 1 e precisamente presso il "Settore III - Tecnico", si procederà ad esperimento di asta pubblica per la vendita dei lotti di beni immobili. Tali lotti sono ricompresi nel Piano delle Alienazioni Immobiliare anno 2025 di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 59/2024. I prezzi a base d'asta sono esenti IVA in quanto ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 633/72 le presenti cessioni sono considerate attività istituzionale delle Amministrazione relativa alla gestione del proprio patrimonio.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

I lotti oggetto d'asta sono sinteticamente descritti ed elencati di seguito.

N.B. Per i lotti da frazionare elencati in seguito e le superfici di vendita indicate sono puramente indicative in quanto, alla stipula del rogito notarile, le stesse potranno essere variate sulla base delle risultanze dei frazionamenti che saranno eseguiti a seguito dell'aggiudicazione definitiva. Col frazionamento sarà individuata l'esatta superficie catastale di vendita a cui applicare il prezzo unitario a metro quadrato indicato in sede di offerta. Dove presente, la sede stradale resterà di proprietà comunale.

Per i lotti che saranno venduti a corpo il prezzo d'acquisto stabilito in sede di offerta non potrà risentire degli esiti dei frazionamenti che saranno eseguiti a seguito dell'aggiudicazione definitiva. Anche in questo caso, dove presente, la sede stradale resterà di proprietà comunale. I frazionamenti e le eventuali regolarizzazioni catastali che dovessero essere necessarie alla stipula del rogito notarile dovranno essere eseguite a cura e spese dell'acquirente su autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Sintesi descrizione dei lotti messi in vendita:

- Lotto 1: Area in Località Alzano ubicata all'interno del piano di edilizia economica e popolare e catastalmente identificata al foglio di mappa 27 part. 1803 da frazionare. Per tale lotto si presuppone una superficie totale di vendita pari a circa 1.015,00 mq. Ai fini dell'utilizzazione delle aree si propone di variarne la destinazione urbanistica a Zona di Completamento B2. E' proposto un prezzo a base d'asta di € 24.360,00 con vendita a misura in base alle risultanze del frazionamento;
- Lotto 2: Area in Località Alzano situata a lato dell'attuale Campo Sportivo ed identificata al foglio di mappa 27 part. 192-193-462-463-464-1430-1433-1437. Per tale lotto si presuppone una superficie totale di vendita pari a circa 16.610,00 mq. Ai fini dell'utilizzazione delle aree si propone di variarne la destinazione urbanistica a verde pubblico sportivo. Si propone un prezzo a base d'asta di 5.00€/mq con vendita a misura in base alle risultanze del frazionamento. E' proposto un prezzo a misura a base d'asta di € 83.050,00;
- Lotto 3: Area residuale sita in Contrada Alzano in Via dell'Artigianato lateralmente ad un parcheggio pubblico identificata al foglio di mappa 27 part. 734-1242 ed in parte sulle strade del foglio. Il lotto sarà venduto a seguito del frazionamento. Per tale lotto si presuppone una superficie totale di vendita pari a circa 675,00 mq in parte gravati da servitù afferente

alla cabina elettrica Enel ivi edificata. Ai fini dell'utilizzazione delle aree si propone di variarne la destinazione urbanistica a zone produttive. E' proposto un prezzo a corpo a base d'asta di € 13.500,00;

- Lotto 4: Area in Località Alzano ubicata all'interno del piano di edilizia economica e popolare e catastalmente identificata al foglio di mappa 27 part. 1803 da frazionare. Per tale lotto si presuppone una superficie totale di vendita pari a circa 1.410,00 mq. Ai fini dell'utilizzazione delle aree si propone di variarne la destinazione urbanistica a Zona di Completamento B2. Si propone un prezzo a base d'asta di 24,00€/mq con vendita a misura in base alle risultanze del frazionamento. E' proposto un prezzo a misura a base d'asta di € 33.840,00;
- Lotto 5: Area in Contrada Piano della Cona sita lateralmente alla Piazza Comunale identificata al foglio di mappa 37 part. 626 da frazionare. Per tale lotto si presuppone una superficie totale di vendita pari a circa 1.263,00 mq. Ai fini dell'utilizzazione delle aree si propone di variarne la destinazione urbanistica a Zona di Completamento B2. Si propone un prezzo a base d'asta di 22,50€/mq con vendita a misura in base alle risultanze del frazionamento. E' proposto un prezzo a misura a base d'asta di € 28.417,50;
- Lotto 6: Area in Contrada Piano della Cona sita lateralmente alla Piazza Comunale identificata al foglio di mappa 37 part. 626 da frazionare. Per tale lotto si presuppone una superficie totale di vendita pari a circa 1.008,00 mq. Ai fini dell'utilizzazione delle aree si propone di variarne la destinazione urbanistica a Zona di Completamento B2. Si propone un prezzo a base d'asta di 22,50€/mq con vendita a misura in base alle risultanze del frazionamento. E' proposto un prezzo a misura a base d'asta di € 22.680,00;
- Lotto 7: Aree agricole in Contrada Sant'Agnese catastalmente identificate al foglio di mappa 55 part. 8 da frazionare. Per tale lotto si presuppone una superficie totale di vendita pari a circa 16.450,00 mq e si propone la destinazione urbanistica attuale. Si propone un prezzo a base d'asta di 1.62 €/mq con vendita a misura in base alle risultanze del frazionamento; E' proposto un prezzo a misura a base d'asta di € 26.649,00;
- Lotto 8: Aree agricole in Contrada Sant'Agnese catastalmente identificate al foglio di mappa 55 part. 3-4-8-50 da frazionare. Per tale lotto è stabilita una superficie totale di vendita pari a circa 12.925,00 mq e si propone la destinazione urbanistica attuale. Si propone un prezzo a base d'asta di 1.62 €/mq con vendita a misura in base alle risultanze del frazionamento; E' proposto un prezzo a misura a base d'asta di € 20.938,50;
- Lotto 9: Aree in Contrada Sant'Agnese catastalmente identificate al foglio di mappa 55 part. 58-319 da frazionare. Per tale lotto si presuppone una superficie totale di vendita pari a circa 5595,00 mq. Ai fini dell'utilizzazione delle aree si propone di variarne la destinazione urbanistica a zone produttive. Si propone un prezzo a base d'asta di 16,00€/mq con vendita a misura in base alle risultanze del frazionamento; E' proposto un prezzo a misura a base d'asta di € 89.520,00;
- Lotto 10: Lotto costituito da due porzioni di terreno fisicamente separate individuate nelle tavole allegate ai numeri 14.1 e 14.2. Le aree, situate in Contrada Sant'Agnese, hanno destinazione in parte agricola ed in parte di fascia di rispetto stradale e sono catastalmente identificate al foglio di mappa 55 part. 289 e 549 da frazionare. Per tale lotto si presuppone una superficie totale di vendita pari a circa 520,00 mq mantenendone invariata la destinazione urbanistica. Si propone un prezzo a base d'asta di 6,50 €/mq con vendita a misura in base alle risultanze del frazionamento; E' proposto un prezzo a misura a base d'asta di € 3.380,00;
- Lotto 11: Fazzoletto residuale di terreno a bordo strada di Via Emidio Coppa della superficie di circa 135 mq individuato catastalmente al foglio n. 26 part. 1509. Si propone la vendita mantenendone l'attuale destinazione urbanistica. E' proposto un prezzo di vendita a corpo a base d'asta € 2.500,00;
- Lotto 12: Edificio di civile abitazione di vecchia costruzione e relativa area di pertinenza, da individuare a mezzo frazionamento e della superficie catastale di circa 456 mq. L'edificio, situato in Via Emidio Coppa, ha una superficie lorda di circa 100 mq su unico piano ed attualmente condivide l'ingresso carrabile e le aree esterne di pertinenza col deposito comunale. Si propone la vendita mantenendone l'attuale destinazione urbanistica. E' proposto un prezzo di vendita a corpo a base d'asta € 40.500,00;
- Lotto 13: Aree agricole in Via Sorripe catastalmente identificate al foglio di mappa 11 part. 288 da frazionare. Per tale lotto si presuppone una superficie totale di vendita pari a circa 1.745,00 mq. Si propone la vendita mantenendone l'attuale destinazione urbanistica. La porzione di terreno soggetta ad alienazione sarà quella che si trovi ad una distanza almeno pari a 3 metri dal piede della scarpata della viabilità comunale soprastante. Si propone un prezzo a base d'asta di 3,00 €/mq con vendita a misura in base alle risultanze del frazionamento; E' proposto un prezzo a misura a base d'asta € 5.235,00;

- Lotto 14: Area costituita da terreno della superficie di circa 700,00 mq, accessibile da Via dell'Artigianato, identificata al foglio di mappa 27 part. 848 ed in parte sulle strade del foglio da frazionare. Ai fini dell'utilizzazione delle aree si propone di variarne la destinazione urbanistica a zone produttive. Si propone un prezzo a base d'asta di 20,00 €/mq con vendita a misura in base alle risultanze del frazionamento. E' proposto un prezzo a misura a base d'asta € 14.000,00.
- Lotto 15: Area costituita da porzione di manufatto della superficie di circa 22,00 mq, accessibile da Via Grottone, identificata al foglio di mappa 27 da frazionare. E' proposto un prezzo a misura a base d'asta € 90.000,00.
- Lotto 16: Area costituita da terreno della superficie di circa 390,00 accessibile da Via Torrette, identificata al foglio di mappa 27 part. 1190 e 1204 da frazionare. Ai fini dell'utilizzazione delle aree si propone di variarne la destinazione urbanistica a zone a verde privato attrezzato Art. 25-A delle N.T.A.. Si propone un prezzo a base d'asta di 10,00 €/mq con vendita a misura in base alle risultanze del frazionamento. E' proposto un prezzo a misura a base d'asta € 3900,00;

Per un migliore inquadramento territoriale e catastale dei lotti sopra elencati si faccia riferimento alle planimetrie allegate al piano di alienazione pubblicato sull'albo web, le planimetrie sono fuori scala. I lotti oggetto d'asta sono stati sinteticamente sopra descritti ed elencati.

N.B. Per i lotti da frazionare elencati e le superfici di vendita indicate sono puramente indicative in quanto, alla stipula del rogito notarile, le stesse potranno essere variate sulla base delle risultanze dei frazionamenti che saranno eseguiti a seguito dell'aggiudicazione definitiva. Col frazionamento sarà individuata l'esatta superficie catastale di vendita a cui applicare il prezzo unitario a metro quadrato indicato in sede di offerta. Dove presente, la sede stradale resterà di proprietà comunale. Essendo i lotti venduti a corpo il prezzo d'acquisto stabilito in sede di offerta non potrà risentire degli esiti dei frazionamenti che saranno eseguiti a seguito dell'aggiudicazione definitiva. Anche in questo caso, dove presente, la sede stradale resterà di proprietà comunale. I frazionamenti e le eventuali regolarizzazioni catastali che dovessero essere necessarie alla stipula del rogito notarile dovranno essere eseguite a cura e spese dell'acquirente su autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

DISCIPLINA DI RIFERIMENTO E METODO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta si terrà secondo le disposizioni del presente bando e del R.D. n. 827/24 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato". Per quanto non previsto nel presente bando si fa riferimento ai regolamenti comunali, alle norme sull'amministrazione e la contabilità generale dello Stato ed al Codice Civile.

L'aggiudicazione avverrà con il metodo previsto dall'art. 73 lettera c) del R.D. citato, ossia per mezzo di offerte segrete in aumento sul prezzo a base d'asta precedentemente indicato, anche per singoli lotti. Le offerte saranno aperte in ordine di arrivo ed al termine dell'asta sarà predisposto apposito verbale. L'aggiudicazione dei singoli lotti sarà effettuata in favore del concorrente la cui offerta sia la maggiore per i singoli lotti. Nel caso di due o più offerte uguali si provvederà all'aggiudicazione mediante estrazione a sorte. L'asta sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida. L'amministrazione si riserva comunque la facoltà di non aggiudicare.

TERMINI E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Per partecipare alla gara ogni concorrente, entro e non oltre le ore **10:00 del giorno 24.10.2025**, dovrà aver fatto pervenire al "Comune di Città Sant'Angelo P.zza IV Novembre n. 1, 65013 - Città Sant'Angelo (PE)" un plico, sigillato con ceralacca o nastro adesivo e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente al suo interno esclusivamente:

- il plico "Offerta";
- il plico "Documentazione".

Sul predetto plico dovrà indicarsi il nome e l'indirizzo del concorrente e chiaramente apporsi la scritta: "BANDO ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 24.10.2025 per VENDITA DI 16 LOTTI DI BENI IMMOBILI COMUNALI". Il plico deve essere fatto pervenire, per posta a mezzo piego raccomandato o anche a mano, presso l'Ufficio Protocollo che ne rilascerà apposita ricevuta. Resta inteso che il recapito del piego, in tempo utile per la gara, rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Sono ammesse offerte per procura. In tal caso le procure devono essere speciali, conferite con atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio e trasmesse in originale o copia autenticata. Allorché le offerte sono presentate in nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate. Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

IL PLICO OFFERTA

Questo plico, sigillato con ceralacca o nastro adesivo e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà contenere esclusivamente l'offerta. L'offerta dovrà essere redatta in lingua italiana secondo lo schema allegato al presente bando (All. A) e **provvista di marca da bollo da € 16.00**. La somma offerta, indicata in cifre e in lettere, deve intendersi al netto di ogni e qualsiasi spesa concernente il perfezionamento di tutte le procedure contrattuali. L'offerta di acquisto dovrà essere in cifre ed in lettere. In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Ente.

Il modulo predisposto per l'offerta consente di effettuare offerte multiple intendendo per questa quelle riferite a più lotti e non più offerte riferite ad un singolo lotto. E' possibile effettuare offerte multiple a condizione che per ogni singolo lotto per il quale si effettua l'offerta sia stato predisposto il relativo deposito cauzionale ed il relativo fondo spese.

L'offerta dovrà essere sottoscritta, con firma leggibile e per esteso, dal concorrente o dal rappresentante della società ed indicarne le generalità complete, data e luogo di nascita, recapito telefonico, domicilio, codice fiscale.

Sul predetto plico dovrà indicarsi il nome e l'indirizzo del concorrente e chiaramente apporsi la scritta: "BANDO ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 24.10.2025 per VENDITA DI 16 LOTTI DI BENI IMMOBILI COMUNALI – PLICO OFFERTA".

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE per il lotto n° 15

Sono ammesse a partecipare alla gara gli enti/persone giuridiche in possesso dei seguenti requisiti, da attestarsi con dichiarazione da rendersi ai sensi del D.P.R. 445/2000.

I soggetti interessati dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

-iscrizione al Registro degli Operatori di Comunicazione (ROC) ai sensi dell'art. 1 comma 6 lettera a), numeri 5 e 6 della Legge n.249 del 31/07/1997, indicando i relativi estremi e dati di ricerca per la verifica;

-iscrizione nel registro delle Imprese o equivalente in paesi UE, con indicazione del numero e data di iscrizione al registro medesimo e alla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura competente, nonché dell'attività esercitata, della durata della ditta, della forma giuridica e del nominativo delle persone legalmente designate a rappresentare e impegnare la società; che i soci/legali rappresentanti non sono interdetti, inabilitati, falliti e non hanno in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

-assenza di sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo dell'8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 36- bis, comma 1, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248;

- assenza di condanne con sentenza passata in giudicato o sentenze di applicazione della pena su richiesta ex art. 444 c.p.p. per reati relativi alla condotta professionale o per reati finanziari o comunque per reati che pregiudicano la capacità di stipulare contratti con la pubblica amministrazione;

- non essere in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;

-con riguardo ai legali rappresentanti e direttori tecnici, l'assenza di pene accessorie o sanzioni interdittive comportanti l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;

-con riguardo ai legali rappresentanti e direttori tecnici, assenza di procedimenti o provvedimenti impeditivi di cui alla legislazione antimafia.

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata, con firma autenticata dal notaio a pena di esclusione.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di più persone fisiche o giuridiche, le quali dovranno conferire procura speciale ad una di esse, a pena di esclusione; tale procura dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio a pena di esclusione. In tal caso l'alienazione del diritto di superficie per la durata di anni 30 avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari. Le quote di proprietà si presumono uguali, salvo diversa indicazione che i concorrenti aggiudicatari rendano dinanzi al notaio, al momento della stipula del contratto. E' vietata qualsiasi modificazione alla composizione del gruppo di concorrenti che ha presentato l'offerta congiunta.

IL PLICO DOCUMENTAZIONE

Il plico, sigillato con ceralacca o nastro adesivo e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà contenere la seguente documentazione:

1. Prova dell'avvenuto deposito della cauzione provvisoria pari al 10% del prezzo a base d'asta previsto per i lotti d'interesse.
Tale cauzione deve essere costituita, per ognuno dei lotti d'interesse, mediante **singolo assegno circolare non trasferibile** intestato al Città Sant'Angelo **oppure** con **versamento presso la tesoreria del Comune di Città Sant'Angelo**: B.C.C. di Castiglione M.R. e Pianella – Filiale di Città Sant'Angelo (PE) IBAN: IT 02 Z 08473 77250 000000071264 Causale **"BANDO ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 29.03.2024 per VENDITA DI 15 LOTTI DI BENI IMMOBILI COMUNALI – CAUZIONE PROVVISORIA"** Ad ogni lotto d'interesse dovrà corrispondere un singolo versamento.
2. Prova dell'avvenuto deposito del fondo spese pari al 10% del prezzo a base d'asta previsto per i lotti d'interesse.
Tale fondo spese, per ognuno dei lotti d'interesse, deve essere costituito mediante **singolo assegno circolare non trasferibile** intestato al Città Sant'Angelo **oppure** con **versamento presso la tesoreria del Comune di Città Sant'Angelo**: B.C.C. di Castiglione M.R. e Pianella – Filiale di Città Sant'Angelo (PE) IBAN: IT 02 Z 08473 77250 000000071264 Causale **"BANDO ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 06.12.2024 per VENDITA DI 19 LOTTI DI BENI IMMOBILI COMUNALI – FONDO SPESE"**. Ad ogni lotto d'interesse dovrà corrispondere un singolo versamento.
3. Dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000, resa dal titolare o dal legale rappresentante, secondo i modelli predisposti dall'Ente (All. B o All. C), contenente gli estremi per l'identificazione del concorrente, debitamente sottoscritta e presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore, con la quale il concorrente o il rappresentante legale della ditta dichiara:
 - di aver preso conoscenza di tutte le condizioni generali e particolari che regolano la gara cui intende partecipare e di accettare incondizionatamente le clausole del bando di gara;
 - di aver visitato l'immobile prima della formulazione dell'offerta e/o di aver conoscenza della sua ubicazione e composizione, nonché del suo stato attuale e di giudicare quindi il prezzo fissato per la gara congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;
 - di non aver in corso procedimenti penali né aver avuto, a proprio carico, condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la PA;
 - di assumere integralmente a proprio carico tutte le spese contrattuali;
 - di essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana;

- per le ditte, le società e le cooperative l'iscrizione presso la Camera di Commercio da cui risulti la composizione della società;
 - per le cooperative, l'iscrizione all'Albo delle società Cooperative;
 - per le ditte, le società e le cooperative che le stesse non si trovino in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o amministrazione controllata, o non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - Codice IBAN del conto corrente d'appoggio al fine di provvedere alla restituzione della cauzione provvisoria e del fondo spese. Resta inteso che il Comune di Città Sant'Angelo rimane esonerato da qualsiasi responsabilità per omesse o errate indicazioni.
4. Nel caso in cui l'offerente partecipi alla gara a mezzo di procuratore, deve essere prodotta anche la procura speciale (in originale o copia autenticata);
 5. Fotocopia di un valido documento d'identità del concorrente o del rappresentante legale.

Sul predetto plico contenente tutti i documenti sopra elencati dovrà indicarsi il nome e l'indirizzo del concorrente e chiaramente apporsi la scritta: **"BANDO ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 22.10.2025 per VENDITA DI 16 LOTTI DI BENI IMMOBILI COMUNALI - PLICO DOCUMENTAZIONE"**.

CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GARA

Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso che:

- manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti;
- i plichi non siano conformi a quanto specificato nel bando;
- si presentino più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto;
- si presentino offerte condizionate o con riferimento ad altra offerta propria o di altri;
- si presentino offerte per telegramma o per telefax;
- si presentino offerte in ritardo anche se sostitutive o integrative di offerte precedenti.

AVVERTENZE E DISPOSIZIONI VARIE

Le cauzioni ed i Fondi spese sono considerati infruttiferi.

La cauzione provvisoria versata dall'aggiudicatario verrà trattenuta quale acconto sul prezzo di contratto.

Le somme del Fondo spese versate dall'aggiudicatario verranno trattenute quale acconto sul pagamento delle spese contrattuali ed erariali conseguenti alla stipula del contratto. Tali spese dovranno essere versate al Comune di Città Sant'Angelo prima della stipula dello stesso. Se le spese derivanti dal contratto dovessero essere di entità inferiore al Fondo spese la rimanenza verrà considerata come ulteriore acconto sul prezzo di contratto.

Le cauzioni provvisorie e le somme del "Fondo spese" versate dai non aggiudicatari saranno svincolate entro gg.10 lavorativi dall'emanazione del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

Il verbale di aggiudicazione vincola ed obbliga l'aggiudicatario ad ogni effetto di legge, mentre il Comune di Città Sant'Angelo rimarrà obbligato ad esecutività del provvedimento di aggiudicazione definitiva. L'Amministrazione Comunale è esonerata da ogni responsabilità in merito all'eventuale esito negativo delle attivande procedure per il rilascio di autorizzazioni edilizie, nonché da ogni relativa spesa.

E' in facoltà dell'Amministrazione incamerare la cauzione provvisoria in caso di dichiarazioni e/o documentazioni false, nonché in caso di mancato o ritardato adempimento, oltre i termini fissati, delle eventuali richieste di integrazioni e/o chiarimenti e/o comprova dei requisiti già dichiarati in relazione alla procedura di gara. Verrà in ogni caso incamerata la cauzione provvisoria del partecipante che leda il principio della serietà dell'offerta.

STIPULA DEL CONTRATTO

L'alienazione degli immobili avverrà nel rispetto della normativa vigente e alle condizioni contrattuali stabilite nel presente bando d'asta. La vendita degli immobili si intende a corpo e non a misura ed è riferita allo stato di fatto e di diritto con le destinazioni in cui si trovano, con le relative accessioni e pertinenze e parti comuni, diritti, servitù attive e passive, oneri, vincoli imposti dalle vigenti leggi in materia urbanista e dal P.R.G.. E' fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di recesso unilaterale per motivi di ordine

pubblico, nell'interesse della collettività, senza che ciò comporti possibilità per l'acquirente di richiesta di risarcimento danni.

La stipula dell'atto di compravendita avverrà entro 30 giorni dalla data di notifica all'aggiudicatario della determina di aggiudicazione o della conclusione delle procedure di variazione urbanistica qualora necessarie, il diverso maggiore termine potrà essere unilateralmente stabilito dall'Amministrazione Comunale. L'aggiudicatario si riterrà svincolato dall'obbligo a contrarre qualora le procedure di variazione urbanistica non siano state concluse entro un anno dalla data dell'aggiudicazione definitiva ed in tale circostanza, qualora l'aggiudicatario non intenda più contrarre, l'Amministrazione Comunale restituirà per intero la Cauzione Provvisoria ed il Fondo Spese.

Saranno a carico dell'aggiudicatario le spese di frazionamento, le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative vulture e trascrizioni, e ogni altra spesa inerente alla compravendita. Qualora tali spese siano da effettuarsi prima del rogito l'aggiudicatario è tenuto a versarle al Comune di Città Sant'Angelo o in alternativa ad incaricare direttamente soggetti di fiducia che svolgeranno previa autorizzazione del comune le operazioni preliminari alla vendita (Es: frazionamento del terreno per mezzo di geometra di fiducia). La stipula avverrà presso il Palazzo Comunale alla presenza di un notaio di fiducia dell'aggiudicatario o dal segretario generale. La scelta dell'ufficiale rogante è rimesso all'aggiudicatario. Al momento della stipula del contratto l'aggiudicatario dovrà corrispondere, in unica soluzione, mediante assegni circolari non trasferibili intestati al "Comune di Città Sant'Angelo", l'intero prezzo proposto al quale potrà detrarre quanto già depositato a titolo acconto sul prezzo di contratto. Nel caso in cui l'aggiudicatario non provveda a tale versamento o nel caso in cui l'aggiudicatario si rifiuti di stipulare l'atto nel termine determinato dall'Amministrazione, si procederà, con apposita determinazione, da notificare all'interessato, alla revoca dell'aggiudicazione ed all'incameramento del deposito cauzionale presentato a garanzia dell'offerta, ferma restando ogni eventuale altra azione di risarcimento danni da parte del Comune di Città Sant'Angelo. In tal caso l'Ente avrà facoltà di procedere a nuovo pubblico incanto con spese a totale carico dell'aggiudicatario stesso.

Le parti contraenti eleggeranno domicilio presso il Comune di Città Sant'Angelo.

PUBBLICITA' ED INFORMAZIONI

La gara è pubblica e gli offerenti, o loro delegato, potranno presenziare allo svolgimento delle operazioni. Il presente Bando è reso pubblico, ai sensi del Regolamento dell'Ente, tramite la pubblicazione dello stesso sull'Albo Pretorio del Comune di Città Sant'Angelo, sul sito informatico del Comune di Città Sant'Angelo e con ulteriori forme di pubblicità gratuita che l'Ente riterrà opportune.

Informazioni e copia del presente Bando possono essere richieste, nei giorni ed in orario di ufficio, all'Ufficio Patrimonio del Comune di Città Sant'Angelo Tel: 0859696304, e-mail: donato.dalonzo@comunecittasantangelo.pe.it, o reperiti sul sito informatico del Comune di Città Sant'Angelo: www.comune.cittasantangelo.pe.it.

Per effettuare sopralluoghi si prega di contattare i numeri di telefono sopra indicati per concordare un appuntamento. Il Responsabile del Procedimento è Donato D'Alonzo.

Città Sant'Angelo li, 23.09.2025

F.to il Responsabile del Settore III
Donato D'Alonzo

