



COMUNE DI CAPESTRANO

(Provincia di L'Aquila)

Prot. n.

AVVISO PER LA VENDITA A TRATTATIVA DIRETTA DI TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE – GIA' CONGREGAZIONE DI CARITA' DI CAPESTRANO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AREA TECNICA- SETTORE PATRIMONIO

Premesso che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 22/12/2025 è stato approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari relativo agli anni 2026/2028, per il riordino, la gestione e la valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare, ai sensi dell'articolo 58 della L.133/08 e s.m.i.;

Che in esecuzione della suddetta delibera, è necessario procedere alla vendita dei beni immobili/terreni inseriti nel Piano delle Alienazioni;

Visto che nell'elenco delle proprietà del Comune di Capestrano oggetto di alienazioni sono presenti alcuni terreni donati alla Congregazione di Carità di Capestrano dal cav. Domenico Corsi fu Stefano dei Baroni Corsi, giusto testamento pubblico ai rogiti del notaio reale Vincenzo Sanseverino di Napoli, repertorio 20830 del 28/04/1912;

Visto l'art. 25 del D.P.R. n. 616 del 24/07/1977, il quale stabilisce che il trasferimento dei beni immobili del disciolto ente comunale di assistenza "già Congregazione di Carità" è attribuito al patrimonio del comune competente per territorio. L'attribuzione al patrimonio comunale ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene;

Considerato che le Congregazioni di Carità sono Enti disciolti ai sensi della Legge n. 847 del 03/06/1937 e che tutti i beni delle stesse sono passati agli Enti comunale di Assistenza (Ex E.C.A.) e successivamente ai comuni;
Considerato che in data 22/09/2025, prot. 4389, è pervenuta a questo Ente dalla signora Valeria Iancione – generalizzata in atti - una richiesta di acquisto di alcuni dei terreni ubicati in agro di Ofena (AQ) di proprietà del Comune di Capestrano mirante ad un "accorpamento di terreni".

Considerato che le porzioni di terreno richieste sono:

Elenco degli immobili oggetto di dismissione

(ai sensi dell'art. 58 del D. L. 112/08 convertito con modificazione nella legge 06.08.08, n. 133)

	DESCRIZIONE	IDENTIFICAZIONE CATASTALE				VALORE STIMATO	DESTINAZIONE URBANISTICA
		Località	Foglio	Mappale	Sup. mq.	€.	Zona
	Terreno	C.da Fonnere	25	554	735	1.470,00	ZONA E2 – Agricola d'eccellenza
	Terreno	C.da Fonnere	25	540	1830	3.660,00	ZONA E2 – Agricola d'eccellenza
	Terreno	C.da Fonnere	25	553	1430	2.860,00	ZONA E2 – Agricola d'eccellenza
	Terreno	C.da Fonnere	25	154	710	1.420,00	ZONA E2 – Agricola d'eccellenza
	Terreno	C.da Fonnere	25	552	805	1.610,00	ZONA E2 – Agricola d'eccellenza
TOTALE LOTTI DA ALIENARE					5.510	€ 11.020,00	

Vista l'offerta a corpo pari ad **€ 4.135,50**, per un importo inferiore al valore di perizia redatta dall' Ufficio Tecnico Comunale, allegata;

In esecuzione della succitata deliberazione dell'Ente comunale di approvazione del piano alienazioni;

AVVISA

chiunque abbia interesse legittimo e diretto, ovvero abbia intenzione di formulare proposta alternativa può presentare entro il termine di 15 giorni naturali e consecutivi dalla data di pubblicazione del presente avviso, e quindi **entro e non oltre le ore 12:00 del 18/02/2026**, osservazioni ovvero proposte alternative che verranno vagliate e verificate dall'Amministrazione comunale.

Si avvisa che in carenza di proposte alternative l'Amministrazione comunale potrà procedere all'alienazione dei terreni di che trattasi, a fronte dell'unica istanza pervenuta **se opportunamente rimodulata secondo i contenuti della perizia di stima di minima redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale.**

Qualora dovessero pervenire ulteriori offerte l'Ente provvederà ad effettuare ASTA PUBBLICA tra i concorrenti.

Ai fini della conclusione della pratica di alienazione, il richiedente dovrà provvedere, in caso di aggiudicazione:

- Al versamento dell'importo dovuto a favore del Comune di Capestrano entro il termine di trenta giorni naturali e consecutivi dalla data di comunicazione di avvenuta approvazione dell'istanza di alienazione da parte dell'Ente;
- Alla sottoscrizione dell'atto pubblico di compravendita di fronte a notaio di fiducia delle parti;

Tutte le spese legate alla proposta di alienazione compreso le spese dell'atto pubblico di trasferimento ed i diritti per il rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica (ove necessario) sono a totale carico della parte acquirente.

Gli acquirenti dovranno altresì dichiarare:

- Di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 32-ter del Codice Penale;
- di non essere debitori del Comune di Capestrano per somme accertate in modo definitivo con iscrizione a ruolo, ingiunzione fiscale o sentenza per un importo superiore ad €. 2.500,00 (duemila e cinquecento);
- nel caso di imprenditori commerciali, sia individuali che collettivi che negli ultimi cinque anni la ditta non è stata sottoposta a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo o amministrazione controllata;
- in caso di società, composizione degli organi, di chi possiede la rappresentanza legale e di chi svolge attività di direzione e coordinamento.

I terreni oggetto del presente avviso verranno venduti a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto esistente, con tutte le servitù attive e passive, note ed ignote, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, con tutti i diritti, ragioni, azioni, pertinenze, eccezioni, oneri quali dall'Ente posseduti in forza di legittimi titoli di proprietà e di suo possesso;

I beni posti in vendita risultano inseriti nell'elenco degli immobili da valorizzare che, a seguito della sua pubblicazione, produce effetto dichiarativo della proprietà nonché gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile (effetti della trascrizione degli atti relativi ai beni immobili) e dell'iscrizione del bene in catasto.

L'Amministrazione, qualora lo ritenga necessario, si riserva la facoltà di non dar seguito alla vendita o non procedere al perfezionamento del contratto di compravendita, con la restituzione delle somme eventualmente versate, senza null'altro dovere per danni, interessi o risarcimenti ai richiedenti.

Ai sensi del Decreto Legislativo n. 196/2003 e s.m.i, il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura del presente avviso e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone, il soggetto attivo della raccolta dei dati è l'Amministrazione aggiudicatrice.

Il testo integrale dell'avviso a trattativa diretta, viene pubblicato sul sito istituzionale del Comune e all'Albo pretorio istituzionale, per un periodo di trenta giorni.

Capestrano, li 02.02.2026

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Arch. Erika Ciocca

