



COMUNE DI ARNONE  
Provincia di Terni

UFFICIO PATRIMONIO

## **AVVISO PUBBLICO DI VENDITA ALL'ASTA DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE**

IL RESPONSABILE DELL'AREA FINANZIARIA

In conformità alle disposizioni della legge 24 Dicembre 1908, n. 783, del R.D. 17 Giugno 1909, n. 454, del R.D. 18 Novembre 1923, n. 2440, del R.D. 23 Maggio 1924, n. 827, ed alle norme vigenti, in esecuzione della disposizione dirigenziale n. 61 del 09.02.2026, nonché della deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 10.12.2025.

### **AVVISA**

che il Comune di Arrone intende alienare il bene immobile di sua proprietà, indicato di seguito, nello stato di fatto e di diritto nel quale si trova al momento dell'approvazione del presente avviso, mediante procedura di asta pubblica da esperirsi con il metodo delle offerte segrete da confrontare con il prezzo posto a base d'asta in base agli artt. 73 lett. C, 76 e 77 del R.D. 23/5/1924, n. 827, come meglio in seguito descritto.

### **AVVISA**

altresì che il Comune di Arrone, come meglio di seguito specificato, si riserva il potere di sospendere e/o revocare e/o annullare, a suo insindacabile giudizio ed in qualunque momento, la messa in vendita, in qualsiasi fase della procedura anche dopo l'eventuale presentazione delle offerte ed anche dopo la dichiarazione di aggiudicazione, fino, quindi, al momento dell'effettivo trasferimento con relativo atto definitivo in sede notarile.

**Immobile:** Fabbricato realizzato negli anni sessanta, con destinazione a scuola elementare dagli anni 1965-1966, composto da n. 3 piani fuori terra di cui: piano terra di mq. 452,00 circa, piano primo di mq. 324,00 circa e piano secondo di mq. 324,00 circa, con relativa area scoperta di pertinenza di mq. 3004,00 circa, sito nella Frazione di Casteldilago Via del Borgo n. 23, in origine destinato a sede scolastica poi trasformato e destinato ad ostello della gioventù ed ora adibito ad uso albergo, composto da n. 20 camere. Per una completa descrizione e documentazione circa la destinazione urbanistica e di uso, la effettiva consistenza e conservazione e per la verifica dei vari corpi dell'edificio e per ogni dettaglio tecnico, ivi comprese le planimetrie, occorre riferirsi agli atti depositati presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Arrone e chiedere informazioni, estraendo gli atti ritenuti utili, presso detto Ufficio. Si avvisano gli interessati che le verifiche e gli accessi di cui sopra sono necessarie per una corretta informazione e che l'omissione di tali verifiche ed accessi comporta la preventiva e totale accettazione di tutti gli atti posti in essere dal Comune, senza possibilità di alcuna contestazione.

**Catastalmente l'immobile è distinto nel modo seguente:**

N.C.E.U. del Comune di Arrone, Fg. 7 Particelle 193 e 626, comprendente un fabbricato e l'area di pertinenza di mq. 3004,00 circa.

**I confini sono:**

Nord: Via del Borgo;

Sud: Atlantic Service s.r.l.;

Est: Bartolini Luciana, Trotti Anna Rita e Trotti Oliviana;

Ovest: Str. del Nasciolo.

**Destinazione di P.di F.:** Zona "AT" attualmente identificata come zona destinata ad "attrezzature turistiche", l'Amministrazione ha eseguito nel tempo in fasi diverse la variante urbanistica dell'area, quindi l'inserimento dell'immobile nel piano delle alienazioni ed infine ne ha determinato la natura di bene disponibile non destinato a scopi pubblici. La parte nord dell'area di pertinenza, per una superficie di circa 120 mq. confinante con Via del Borgo è destinata a parcheggio, per la quale il vincolo preordinato all'esproprio è scaduto in data 27.09.2011.

Il fabbricato è stato realizzato negli anni sessanta ed è stato ristrutturato nel 1999 adibendolo ad ostello per la gioventù e successivamente ad albergo. Dal 2004 al 2007 è stato interessato da interventi di riqualificazione eseguiti dal conduttore.

Sul bene non sussistono diritti altrui o iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

L'immobile è servito da un sistema di irrigazione con impianto di sollevamento acqua e da una centrale termica che ricadono su area attigua di proprietà di terzi (società facente parte dell'ATI già locataria del bene).

Il bene è attualmente libero da persone e non occupato, si trovano al suo interno beni mobili (arredi) appartenenti alla Curatela del Fall.to Atlantic Service Srl (fallimento aperto presso il Tribunale di Terni); è in essere un contenzioso giudiziale avanti alla Corte d'Appello di Perugia tra la Curatela del Fall.to Atlantic Service Srl e la Coop Ergon 92 Srl in Liquidazione (società in passato utilizzatrici dell'immobile in forza di contratto di locazione con il Comune, oggi risolto), da una parte, ed il Comune di Arrone dall'altra.

**Prezzo base minimo di vendita:**

Il prezzo posto a base d'asta è di **Euro 520.200,00 (cinquecentoventimiladuecento)** con possibilità, a scelta dell'aggiudicatario, di suo versamento anche in rate, previo pagamento di una prima tranche, come meglio specificato di seguito all'art. 5. Il presente Bando, come meglio in seguito specificato, prevede infatti la vendita con unico bando ed unica pubblicità. Il deposito cauzionale è pari all'10% del prezzo base d'asta, quindi **€ 52.020,00 (cinquantaduemilaventi/00)**.

**Condizione d'uso del bene:**

Il complesso immobiliare (fabbricato ed area di pertinenza) viene posto in vendita privo di arredi ed attrezzature, esso, in passato, è stato utilizzato per attività di albergo con ristorazione, gestito da due società collegate tra loro tramite ATI (coop Ergon 92 Srl e Atlantic Service Srl) sorta a tale scopo, da diversi anni è stato consensualmente risolto il rapporto locativo ed il bene è stato riconsegnato al Comune che si trova nel libero e pieno possesso del medesimo, all'interno del fabbricato vi sono però ancora beni mobili (arredi ed attrezzature) di proprietà di una delle società in ATI che non fanno parte dei beni posti in vendita con il presente bando e rispetto ai quali si potranno ricevere più dettagliate informazioni e riferimenti presso i competenti uffici comunali.

\* \* \*

**CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA****1) STATO DEL BENE**

Il bene immobile indicato nel presente avviso d'asta viene venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto nel quale si trova al momento dell'approvazione del presente avviso d'asta.

## **2) SCELTA DEL CONTRAENTE**

La vendita avviene con procedura di asta pubblica, da esperirsi per mezzo di offerte segrete da confrontare con il prezzo posto a base d'asta, in base alle disposizioni di cui agli artt. 73 lett. C, 76 e 77 del R.D. 23/5/1924, n.827.

## **3) COMMISSIONE DI GARA**

La Commissione preposta all'esperimento dell'asta pubblica è presieduta dal Responsabile dell'area finanziaria, coadiuvato dal Segretario Comunale e dal Responsabile dell'area tecnica.

## **4) PUBBLICITA'**

Il testo integrale dell'avviso d'asta viene pubblicato all'Albo Pretorio on-line del Comune di Arrone, è pubblicato sul sito Internet dell'Ente.

## **5) CONDIZIONI DI VENDITA**

La stipulazione del contratto di compravendita avrà luogo mediante atto pubblico, entro il termine massimo di 30 giorni decorrenti dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva presso un notaio scelto dall'aggiudicatario e le relative spese saranno interamente a carico dell'aggiudicatario medesimo. Qualora l'aggiudicatario abbia scelto la modalità di pagamento a rate, l'atto di vendita sarà stipulato con "patto di riservato dominio" ai sensi dell'art. 1523 del Codice civile, l'acquirente acquisterà la piena proprietà del bene solo a seguito del pagamento integrale del prezzo. Pertanto, l'immobile sin dalla data di stipula dell'atto sarà consegnato all'acquirente che ne acquisterà il materiale godimento nonché i rischi (ogni e qualsiasi rischio in ordine al perimento o deterioramento del bene e ogni rischio relativo alla responsabilità civile e nei confronti di terzi) e dovrà custodire il bene con la diligenza del buon padre di famiglia.

L'acquirente non potrà ipotecare il bene o concedere sul medesimo, diritti sino all'esecuzione completa del pagamento. Il "patto di riservato dominio" sarà trascritto mediante menzione nella nota di trascrizione della compravendita. Al momento del pagamento dell'ultima rata, la parte venditrice sottoscriverà un atto di accertamento dell'ottemperanza della condizione al fine di ottenere la cancellazione della predetta annotazione dai registri immobiliari ai sensi dell'art. 2659 ultimo comma e art. 2668, comma 3, Codice civile.

In caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario, il Comune potrà, a suo insindacabile giudizio, indire una nuova gara alle stesse condizioni della precedente, ovvero aggiudicare l'immobile al soggetto che abbia presentato la seconda migliore offerta.

L'inadempimento del compratore comporta, ai sensi dell'art. 1526, comma 2, del Codice Civile, l'acquisizione da parte del venditore delle rate pagate, comprensive della caparra, a titolo di indennità.

Alla stipula del contratto, nei modi e termini di seguito riportati, l'acquirente dovrà versare la somma di euro 260.100,00 e la residua somma con versamenti annuali maggiorati degli interessi legali, con le seguenti modalità:

1° anno € 65.025,00
2° anno € 65.025,00
3° anno € 65.025,00
4° anno € 65.025,00

iniziando il predetto conteggio a partire dalla firma del contratto di compravendita.

L'Amministrazione Comunale si dichiara disponibile ad accettare un'offerta di acquisto in un'unica soluzione ad un prezzo superiore al prezzo posto a base d'asta.

In caso di presentazione di offerte che prevedano alternativamente le due citate opzioni

(offerta di acquisto in un'unica soluzione oppure offerta di acquisto con pagamento rateale) il Comune prenderà in considerazione il prezzo finale comunque più elevato. In caso di parità l'aggiudicazione avverrà a favore prioritariamente dell'offerta di acquisto in un'unica soluzione, salvo che le offerte siano uguali, in tal caso si procederà al sorteggio.

## **6) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

La domanda di partecipazione all'asta, corredata della offerta economica e della documentazione di gara, redatta secondo le modalità di cui al punto 6, dovrà essere contenuta all'interno di un plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura dall'offerente o dal suo rappresentante legale, da presentarsi soltanto nel seguente modo:

- consegna manuale dell'offerta in busta chiusa, da parte dell'offerente o a mezzo corriere o agenzia di recapito autorizzata, a mani proprie del personale incaricato del Comune di Arrone, da effettuarsi presso la sede del Comune di Arrone Via della Resistenza 2 - 05031 Arrone (TR), negli orari d'ufficio (dal Lunedì al Venerdì dalle 9,00 alle 13,00). Prova del deposito sarà fornita mediante il rilascio di apposita ricevuta.

- recapito mediante spedizione di raccomandata A.R..

La data per l'apertura delle buste e la eventuale gara è fissata per il giorno **11.03.2026 alle ore 15:00** presso la sede del Comune di Arrone in Arrone Via della Resistenza 2.

**Il plico con l'offerta dovrà pervenire in ogni caso presso gli uffici del Comune di Arrone entro le ore 12,00 dello stesso giorno 11.03.2026-**

I termini assegnati sono perentori, oltre il loro scadere l'offerta non sarà accettata e non sarà più possibile la partecipazione all'asta; ai fini del rispetto del termine vale la data e l'ora di ricezione apposta dal dipendente comunale sulla busta pervenuta e nella relativa ricevuta. L'Amministrazione è esente da responsabilità per il mancato o ritardato recapito del plico, qualunque sia la causa che lo abbia determinato.

Sul plico dovranno essere riportate le generalità e l'indirizzo del mittente, ed inoltre la seguente dicitura:

- **“Asta pubblica del 11.03.2026 – Immobile albergo “Villa Rosata”;**

## **7) DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE**

Nel plico da presentare dovrà essere contenuta la seguente documentazione:

A) Domanda di partecipazione in bollo di valore complessivo Euro 16,00 datata e sottoscritta, (Allegato A) nella quale si richiede espressamente di partecipare all'asta pubblica per acquistare il bene in oggetto. La richiesta dovrà contenere i seguenti elementi identificativi:

- Per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente o degli offerenti e, per i coniugati, il regime patrimoniale della famiglia. Inoltre per le imprese individuali dovrà essere indicato il numero di Partita I.V.A. ed il numero di iscrizione nel Registro delle Imprese.
- Per le persone giuridiche: ragione sociale, sede legale, codice fiscale/Partita I.V.A., estremi di iscrizione presso la Camera di Commercio, elementi identificativi del rappresentante legale.

Qualora l'offerta sia effettuata in nome e per conto di altra persona, fisica o giuridica, dovrà essere allegata copia conforme all'originale della procura ricevuta, la procura dovrà essere data con atto notarile.

L'offerente dovrà indicare il numero di telefono al quale risulta reperibile nonché, al fine della restituzione del deposito cauzionale mediante bonifico da parte della Tesoreria Comunale, i seguenti dati:

- Il numero di conto corrente bancario / l'intestatario del conto / l'Istituto di Credito e l'Agenzia individuata / l'indirizzo dell'Agenzia / Abi e Cab.

L'interessato inoltre dovrà dichiarare l'accettazione incondizionata del contenuto del presente avviso d'asta. L'omessa dichiarazione comporterà implicito assenso.

La stessa domanda dovrà contenere la dichiarazione sostitutiva resa e sottoscritta con allegata fotocopia di un documento d'identità o di riconoscimento del sottoscrittore ex art. 35 del DPR. 445/2000 nella quale la persona fisica partecipante, o il rappresentante legale, in nome e per conto della società partecipante, dichiara:

1. che a proprio carico (o nel caso di società o altri Enti, a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui al Libro I, Titolo I, Capo II del D.Lgs.159/2011 comportante gli effetti di cui all'art.67 dello stesso Decreto;
2. l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
3. di non trovarsi in stato di liquidazione o di fallimento e di non aver presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la gara;
4. di aver visitato l'immobile prima della formulazione dell'offerta e di avere conoscenza della sua ubicazione e composizione nonché del suo stato di manutenzione e di giudicare quindi il prezzo fissato a base d'asta congruo e tale da consentire l'aumento che andrà ad offrire;
5. di rinunciare sin d'ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualsiasi titolo nel caso in cui l'amministrazione, per qualunque motivo, anche di mera discrezionalità dell'Ente, ed in qualunque fase, anche successiva all'aggiudicazione, interrompa, annulli la gara o non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione della cauzione e del deposito provvisorio per spese contrattuali;
6. di aver preso visione del bando e di accertarne tutte le condizioni.

**B) CAUZIONE del 10% (uno per cento) dell'importo a base d'asta pari ad € 52.020,00 (Cinquantaduemilaventi/00);** la cauzione dovrà essere costituita mediante le seguenti modalità:

Versamento alla Tesoreria comunale a mezzo bonifico – Cod. IBAN IT33 Y 03069 72681 100000046009

E' esclusa la costituzione della cauzione mediante assegni.

Si specifica che la rinuncia all'asta comporta la perdita totale della cauzione versata.

Il deposito cauzionale sarà svincolato e sarà restituito solo dopo l'aggiudicazione ed il saldo del prezzo al Comune da parte dell'aggiudicatario.

C) Offerta economica (All. B) datata e sottoscritta su un foglio in carta semplice contenuto in una busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura dall'offerente o dal rappresentante legale, con indicazione del mittente e con la dicitura "Offerta economica".

Il prezzo offerto dovrà essere pari o superiore rispetto a quello indicato a base d'asta; non saranno accettate offerte inferiori allo stesso. L'offerta dovrà essere espressa in cifre e in lettere; in caso di discordanza prevarrà l'importo più vantaggioso per l'Ente.

Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o riferite ad altra offerta propria o di altri. Le offerte non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni.

D) Fotocopia del documento di identità valido del sottoscrittore l'offerta.

Ai sensi del terzo comma dell'art 81 del regio decreto nr. 827 del 1924, le procure generali non sono valide per l'ammissione all'asta. Sono ammesse offerte per procura speciale notarile ed anche per persona da nominare, svolte nelle forme previste dalle relative norme del codice civile e del codice di procedura civile in materia di mandato con rappresentanza e di partecipazione ad aste per persona da nominare. Se si tratta di un procuratore, l'offerente, in sede di gara, deve presentare, a pena di esclusione, apposita procura speciale

conferita per atto pubblico ovvero per scrittura privata autenticata da notaio, rilasciate prima della presentazione dell'offerta, che sarà unita al verbale d'asta comunque, anche nel caso di non aggiudicazione, in assenza di valida e tempestiva procura l'offerta presentata sarà ritenuta svolta a titolo personale e l'eventuale aggiudicazione avverrà in proprio, come per legge. L'offerente per persona da nominare deve dichiarare la persona per la quale ha presentato offerta e, questa, deve accettare la dichiarazione o all'atto dell'aggiudicazione provvisoria con la sottoscrizione del verbale o, al più tardi, entro tre giorni, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio. In mancanza di ciò, l'offerente è considerato, a tutti gli effetti legali, come aggiudicatario. In ogni caso l'offerente per persona da nominare, è sempre garante solidale della medesima anche dopo l'accettazione della dichiarazione di cui al precedente periodo. Allorché le offerte sono presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidamente obbligate. I depositi eseguiti dall'aggiudicatario rimangono vincolati, nonostante l'offerta sia stata fatta da persona da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

L'assenza dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta e la violazione delle prescrizioni previste ai punti 5 e 6 del presente avviso (**Modalità di partecipazione e documentazione da presentare**) determineranno l'esclusione dalla gara, con specifica dichiarazione da parte della Commissione preposta.

Nella preparazione del plico e della documentazione in esso contenuta occorre inserire tutti e soltanto gli elementi richiesti, senza ripetizione delle dichiarazioni effettuate né aggiunta di descrizioni superflue o non richieste.

## **8) SVOLGIMENTO DELL'ASTA**

L'asta pubblica si svolgerà il **giorno 11.03.2026 alle ore 15:00** presso la Residenza Municipale.

La Commissione individuata al precedente punto 3) provvederà all'apertura dei plichi regolarmente pervenuti ed alla verifica della regolarità della documentazione in essi contenuta.

## **AVVERTENZE E DISPOSIZIONI VARIE**

a) Trascorso il termine fissato per la presentazione dell'offerta non verrà riconosciuta valida alcuna altra offerta aggiuntiva o sostitutiva della precedente e non sarà consentita la presentazione di altra offerta in sede di gara;

b) Entro il termine indicato possono essere presentate offerte sostitutive con le stesse modalità e regole di cui all'offerta originaria. Il plico sostituito rimane agli atti dell'amministrazione non verrà aperto e sullo stesso il concorrente deve apporre dichiarazione che esso è stato sostituito con plico presentato nella data di sostituzione.

c) Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente con esclusione per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, delle offerte che non giungano a destinazione in tempo utile, valendo per la gara il solo sistema e termine fissato per il recapito dello stesso;

d) Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso manchi alcuno dei documenti richiesti come essenziali per la partecipazione, per il resto, si procederà alla regolarizzazione, nei termini di legge, delle dichiarazioni incomplete o irregolari.

e) In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, è ritenuto valido quello più vantaggioso per l'amministrazione.

f) Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso bene da parte del medesimo soggetto, se non sostitutive;

g) L'aggiudicazione in sede di gara si intende provvisoria ed è soggetta alla approvazione del procedimento di gara da parte del competente responsabile di area, previa acquisizione d'ufficio della documentazione finale comprovante la veridicità delle dichiarazioni del concorrente provvisoriamente aggiudicatario. In proposito si ripete l'avviso posto in epigrafe circa la facoltà per il Comune di Arrone di sospendere, revocare o annullare la procedura e la relativa vendita. La mancata produzione delle certificazioni richiedibili per legge nonché le dichiarazioni mendaci daranno luogo alle conseguenze di legge.

h) Il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla stipula del contratto di compravendita entro il termine stabilito dall'Amministrazione comunale comporta la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione a titolo di penale che, come sopra espresso, è comunque incamerata dall'ente nel caso di mancata sottoscrizione dell'atto definitivo di trasferimento. Resta salva la facoltà per il Comune di agire per il risarcimento del maggior danno. In qualunque caso di decadenza dell'aggiudicatario è in facoltà del Comune optare per l'assegnazione dell'asta all'esecutore della eventuale seconda migliore offerta ovvero di procedere per la ripetizione dell'asta. Ciò vale anche nel caso di decadenza dell'eventuale secondo aggiudicatario.

i) Sono a carico dell'acquirente tutte le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative vulture e trascrizione.

j) La seduta della commissione di gara può essere sospesa ed aggiornata ad altra data e ora; per qualunque esigenza o motivazione dell'amministrazione.

k) L'offerta vincola il concorrente fin dalla sua presentazione. L'Amministrazione si riserva invece la facoltà di sospendere, interrompere, revocare, annullare la gara o di non procedere al perfezionamento del contratto di compravendita, con la restituzione delle cauzioni prestate e dei depositi provvisori per le spese contrattuali e senza null'altro dovere per danni, interessi o risarcimenti ai concorrenti.

## **9) AGGIUDICAZIONE**

Il bene posto in vendita sarà aggiudicato a colui che abbia presentato il prezzo più conveniente per l'Ente alienante, purché uguale o superiore a quello posto a base d'asta. In caso di parità fra due o più offerte si procederà all'aggiudicazione mediante estrazione a sorte tra le offerte uguali, mettendo nella cassetta per gli scrutini delle votazioni i foglietti con i nomi degli offerenti che hanno svolto offerte uguali e procedendo all'estrazione del nome dell'aggiudicatario.

Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Se non saranno pervenute offerte, o se esse risulteranno non ammissibili alla gara, l'asta sarà dichiarata deserta.

L'aggiudicazione dei beni al termine dell'asta pubblica avrà carattere provvisorio, e diventerà definitiva dopo l'approvazione mediante determinazione da parte del Responsabile dell'area, previa verifica della identità degli aggiudicatari e della veridicità delle dichiarazioni rese in sede di gara. Il processo verbale di gara, allegato alla suddetta determinazione, equivale per ogni effetto legale al contratto in forma pubblica che verrà successivamente stipulato.

Nel caso in cui dopo l'aggiudicazione il soggetto aggiudicatario rifiuti od ometta di pervenire all'atto ed al relativo pagamento del prezzo, egli sarà dichiarato decaduto e la sua aggiudicazione sarà revocata, quindi si procederà al definitivo incameramento della cauzione a titolo di penale, salvo il diritto all'azione di risarcimento per l'eventuale maggiore danno arrecato.

Nel caso di revoca dell'aggiudicatario dichiarato, laddove vi fossero altre offerte valide, si provvederà a dichiarare aggiudicatario il titolare della seconda migliore offerta.

Con lo stesso sistema e principio qui esposto rispetto all'ipotesi del primo aggiudicatario si procederà nell'ipotesi di decadenza anche del secondo aggiudicatario e così via.

Poiché può accadere che l'aggiudicazione provvisoria venga revocata per decadenza o per altra ragione di legge o di regolamentazione derivante dal presente bando, i depositi

cauzionali saranno svincolati e restituiti solo dopo la definitiva aggiudicazione ed il relativo saldo del prezzo al Comune.

#### **10) PAGAMENTO**

Il pagamento del prezzo di acquisto pari al 50% del prezzo di aggiudicazione da parte dell'aggiudicatario, sempre nelle forme del bonifico o versamento sul cc bancario della Tesoreria del Comune di Arrone, come indicato all'art. 5 e al punto C dell'art. 6, dovrà avvenire, entro le ore 10,00 del giorno precedente la data fissata per la sottoscrizione del contratto di compravendita che sarà comunicata con un preavviso di almeno 30 giorni e limitatamente alla prima tranche di €. 260.100,00 mentre il residuo prezzo sarà versato secondo le rate stabilite all'art.5. Nello stesso termine (ore 10,00 del giorno prima dell'atto) l'aggiudicatario dovrà far pervenire presso il Comune di Arrone – la copia del bonifico o del versamento eseguito. L'aggiudicatario, come detto, è tenuto a pagare la prima rata del prezzo corrispondente alla somma di euro 260.100,00 in mancanza sarà considerato rinunciatario e dichiarato decaduto, con perdita della cauzione e con diritto del Comune ad agire per i danni maggiori, come sopra indicato. Nel giorno fissato per la sottoscrizione del contratto l'aggiudicatario dovrà esibire originale della ricevuta del pagamento eseguito

Il deposito cauzionale effettuato dall'aggiudicatario sarà trattenuto dall'Amministrazione e svincolato successivamente alla stipulazione dell'atto di compravendita. La cauzione prestata dai partecipanti non aggiudicatari sarà svincolata dopo l'aggiudicazione definitiva e comunque non oltre gg. 60 dalla data dell'asta finale. Si fa comunque esplicito rimando, in ordine alla decadenza, a quanto indicato al punto h).

#### **11) CONSEGNA DEL BENE**

La consegna dell'edificio avverrà contestualmente alla stipulazione dell'atto di compravendita con atto pubblico; l'immobile sarà consegnato/ricevuto e come tale accettato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con la destinazione urbanistica e d'uso, la consistenza, le dotazioni e gli impianti esistenti, così come già noti all'aggiudicatario che, con la partecipazione alla procedura di vendita, dichiara di aver visionato, compreso ed accettato tutti gli atti e documenti dell'asta, ivi compresa la documentazione inerente la situazione edilizia, urbanistica, catastale ed ipocatastale relativa all'immobile, messa a disposizione dall'ente.

#### **12) VISIONE DELLA DOCUMENTAZIONE DI GARA**

Il testo integrale dell'avviso d'asta è disponibile presso l'Ufficio finanziario, unitamente alla documentazione tecnica completa, ivi comprese le planimetrie dell'immobile ed ogni altro documento inerente la sua destinazione edilizio-urbanistica, la sua consistenza, la sua provenienza giuridica e la sua situazione ipocatastale, in particolare circa l'esistenza di iscrizioni e trascrizioni e vincoli di qualunque genere.

La visione della documentazione predetta relativa al bene posto in vendita potrà essere effettuata previo appuntamento, nei seguenti orari: dal Lunedì al Venerdì dalle 9,00 alle 12,00 o consultando il sito istituzionale [www.comune.arrone.terni.it](http://www.comune.arrone.terni.it)

**P.S. SI INVITANO GLI INTERESSATI A LEGGERE ATTENTAMENTE LE REGOLE DEL PRESENTE BANDO, SPECIE IN ORDINE ALLA FACOLTA' PER IL COMUNE DI SOSPENSIONE O REVOCA, ALLE MODALITA' E TEMPI DELLE OFFERTE ED IN ORDINE ALLO SVOLGIMENTO DELL'ASTA AL FINE DI NON INCORRERE IN DECADENZE O ALTRE SANZIONI**

#### **INFORMATIVA**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 Regolamento UE 2016/679(GDPR), si informa che i dati forniti saranno utilizzati esclusivamente per le finalità connesse al presente bando. I dati saranno trattati dal personale in servizio presso l'ufficio finanziario e patrimonio, anche con l'ausilio di mezzi elettronici e potranno essere comunicati ai soggetti istituzionali nei soli casi previsti dalle disposizioni di legge o di regolamento, o a terzi interessati nel rispetto della normativa disciplinante il diritto di accesso. A tal proposito si ricorda che le dichiarazioni sostitutive rese nella presente istanza sono oggetto di controllo da parte



dell'Amministrazione procedente ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445. Alcuni dati personali potranno essere pubblicati nella sezione "Albo Pretorio" e nella sezione "Avvisi" del sito web del Comune ed ivi rimanere esposti per il tempo previsto dalla legge, nonché nella sezione Amministrazione Trasparente per le finalità di trasparenza e per la durata previste dal D.Lgs. 33/2013 e s.m.i. In tale ultimo caso i dati saranno indicizzati da motori di ricerca. I dati saranno trattati per il tempo stabilito dalla normativa nazionale: gli interessati avranno il diritto di accedere ai propri dati personali e di ottenere la rettifica degli stessi nonché di rivolgersi all'autorità garante per proporre reclamo.

Ai sensi della legge 241/90 e ss.mm.ii. il Responsabile del Procedimento del presente bando di gara è il sottoscritto.

Arrone, lì 10.02.2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO  
DANILO TROTTI