



**BANDO DI VENDITA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE, MEDIANTE ASTA PUBBLICA, DI
BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE
(2° AVVISO)**

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

In esecuzione dei seguenti atti:

- ✚ Deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 28.06.2021, avente ad oggetto Modifica Regolamento per le alienazioni dei Beni immobili e mobili;
- ✚ Deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 20.10.2025, avente ad oggetto Variazione DUP 2025/2027 e piano delle alienazioni e valorizzazioni dei beni immobili comunali;
- ✚ Determinazione del Responsabile del Servizio n. 223 del 18/12/2025 di approvazione dello schema di bando di gara e dei relativi allegati;
- ✚ Determinazione del Responsabile del Servizio n.28 di registro generale del 12/02/2026 di approvazione dello schema di bando di gara e dei relativi allegati per quanto riguarda il secondo avviso;

RENDE NOTO

Che il giorno 11/03/2026 alle ore **10:00** presso la Casa Municipale del Comune di Pettorano sul Gizio (AQ), avrà luogo l'esperimento d'asta pubblica, con il metodo ad offerte segrete in aumento rispetto al prezzo base d'asta con le modalità di cui agli artt. 73 lett. c) e 76 del R.D. 23/05/1924 n. 827, ed aggiudicazione definitiva ad unico incanto, per la vendita dei seguenti beni immobili disponibili di proprietà del Comune di Pettorano sul Gizio (AQ):

N.	Denominazione	Dati catastali	Categoria	Prezzo a base d'asta (1°avviso)	Prezzo ribassato del 10% (2° avviso)
Immobile 1	Immobile in Via Mulino	Foglio 24 mappale 212 sub. 14	A/3	€. 31.500,00	€. 28.350,00

Immobile 2	Immobile in Via Mulino	Foglio 24 mappale 212 sub. 17	C/2	€. 1.675,50	€. 1.507,95
------------	------------------------	----------------------------------	-----	-------------	-------------

I beni oggetto della presente asta saranno venduti a corpo, nello stato di fatto e di diritto e con le destinazioni in cui si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle vigenti leggi.

Art. 1 - Deposito cauzionale

I partecipanti alla gara dovranno rilasciare a favore del Comune di Pettorano sul Gizio (AQ) un deposito cauzionale a garanzia dell'offerta pari al 10% del valore a base d'asta indicato nella precedente tabella. Il deposito può essere costituito mediante: assegno circolare, fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa, rispettivamente rilasciate da primario Istituto di credito o primaria Compagnia di assicurazione autorizzata, con l'esclusione del beneficiario della preventiva escussione del debitore principale (art. 1944, comma 2 del codice civile), nonché recante l'espressa rinuncia a far valere l'eccezione di decadenza dei termini.

Art. 2 - Modalità di presentazione delle offerte

Le offerte devono essere redatte e presentate con le modalità di cui appresso.

Non è consentita la presentazione di offerte dopo la data di scadenza del relativo termine di presentazione.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'offerta più conveniente per l'Ente. Non sono ammesse offerte condizionate, ovvero espresse in modo indeterminato, ovvero con riferimento ad offerte presentate per altri immobili.

Per prendere parte all'asta gli interessati dovranno far pervenire a mano, oppure mediante raccomandata a.r., indirizzata al Comune di Pettorano sul Gizio, Piazza Zannelli, 12, perentoriamente e a pena di esclusione entro e non oltre le ore **12:00** del giorno 10/03/2026, un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, sul quale dovrà apporsi l'esatta denominazione del mittente, nonché la seguente dicitura:

DOCUMENTI E OFFERTA PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA PER "L'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI PETTORANO SUL GIZIO

Il plico dovrà contenere

- A) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA**, utilizzando l'allegato *modello B* e allegando copia di un documento di riconoscimento del sottoscrittore, debitamente sottoscritta. Tale domanda dovrà indicare, per le persone fisiche, il nome ed il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale, la sede legale, il codice fiscale dell'offerente e, per le Società ed Enti di qualsiasi tipo, la documentazione o la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante. La domanda dovrà contenere in calce la seguente dichiarazione: **"dichiaro di aver preso conoscenza e di accettare le prescrizioni riportate nell'avviso di asta pubblica"**.
- B) OFFERTA ECONOMICA**, utilizzando l'allegato *modello C*, allegando copia del documento di riconoscimento del sottoscrittore, debitamente firmata. **L'offerta economica dovrà essere inserita in busta sigillata**, controfirmata lungo i lembi, e contrassegnata sul verso con la scritta **"OFFERTA ECONOMICA PER L'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI PETTORANO SUL GIZIO – Immobile num. ____"**.
La sigillatura deve garantire l'integrità e la segretezza del plico.
L'offerta deve essere formulata in lingua Italiana, datata e sottoscritta con firma autografa, leggibile e per esteso, dall'offerente o dal legale rappresentante, se trattasi di Società, o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente.
Nell'offerta dovrà essere indicato l'immobile cui l'offerta si riferisce ed il prezzo che l'interessato offre (prezzo complessivo espresso in €, in cifre ed in lettere, comprensivo del prezzo a base d'asta e dell'aumento MINIMO DI € 100,00).
Nel caso si intenda concorrere per l'aggiudicazione di più immobili dovranno essere presentate tante buste contenenti l'offerta economica quanti sono gli immobili per la cui aggiudicazione si intende concorrere.
- C) PROVA DELL'AVVENUTA COSTITUZIONE DEL DEPOSITO CAUZIONALE**, pari al 10% del prezzo a base d'asta, allegando copia del titolo (*ricevuta di versamento, assegno circolare, fideiussione bancaria o assicurativa*). Il predetto deposito cauzionale sarà svincolato in favore dei

soggetti non aggiudicatari al momento della stipula del contratto di compravendita e comunque non oltre 150 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

D) DOCUMENTI AMMINISTRATIVI. Dovranno essere allegati i seguenti documenti amministrativi:

1. Se l'offerente è una persona fisica italiana, ovvero appartenente ad uno Stato membro dell'Unione Europea, ovvero appartenente ad uno Stato extracomunitario, ma residente in Italia, e sempre chi si tratti di dichiarazioni comprovanti stati, fatti e qualità personali certificabili o attestabili da parte di soggetti pubblici o privati italiani:

a) Dichiarazione debitamente datata, sottoscritta da cui risultino:

- ✓ I dati anagrafici dell'offerente, compresa la residenza, nonché, ove sia coniugato, il regime patrimoniale dei coniugi (separazione o comunione, con indicazione, in quest'ultimo caso, dei dati anagrafici del coniuge);
- ✓ La piena capacità legale dell'offerente, ovvero di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che non sono in corso procedure per nessuno di tali stati;
- ✓ Che l'offerente non abbia riportato condanne penali definitive che gli interdichino, al momento della presentazione dell'offerta, la possibilità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

N.B.: Se l'offerente è persona fisica appartenente ad uno Stato extracomunitario, non avente la residenza in Italia e/o comunque non si trovi nella condizione di poter comprovare stati, fatti e qualità personali con dichiarazione, in quanto non certificabili o attestabili da parte di soggetti pubblici o privati italiani, dovrà presentare Certificato equipollente relativamente agli stati, fatti e qualità sopra indicati.

2. Se l'offerente è impresa individuale, società di capitali, cooperativa, consorzio o altro ente purché iscritto nel Registro delle Imprese e si tratta di Impresa, società, cooperativa, consorzio o altro ente italiano ovvero appartenente ad uno stato membro dell'Unione Europea, ovvero appartenente ad uno stato extracomunitario, ma con stabile organizzazione in Italia e sempre che si tratti di dichiarazioni comprovanti stati, fatti e qualità personali certificabili o attestabili da parte di soggetti pubblici o privati italiani, dovrà produrre:

a) Dichiarazione del legale rappresentante o di altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente, debitamente datata e sottoscritta, da cui risulti:

-
- ✓ l'iscrizione nel Registro delle Imprese individuali, i dati anagrafici delle persone delegate a rappresentare ed impegnare legalmente la società stessa o l'ente, oppure i dati anagrafici di tutti i soci, per le società in nome collettivo, e di tutti i soci accomandatari, per le società in accomandita semplice;
 - ✓ che l'impresa, la società di capitali, la cooperativa o l'ente non si trovi in stato di fallimento, liquidazione o situazioni equivalenti e non abbia presentato domanda di concordato e di amministrazione controllata;

N.B.: Se l'offerente è impresa individuale, società di capitali, cooperativa, consorzio o altro ente purché iscritto nel Registro delle Imprese di uno Stato extracomunitario, non abbia stabile organizzazione in Italia e/o comunque non si trovi nella condizione di poter comprovare stati, fatti e qualità personali con dichiarazione, in quanto non certificabili o attestabili da parte di soggetti pubblici o privati italiani, dovrà presentare Certificato equipollente relativamente agli stati, fatti e qualità sopra indicati.

- b) Dichiarazione, resa ai sensi del DPR n. 445/2000, che il legale rappresentante della società e gli eventuali componenti dell'organo amministrativo, i soci della società in nome collettivo, i soci accomandatari della società in accomandita semplice e i consorziati in caso di consorzi o società consortili qualora gli stessi siano italiani, ovvero appartenenti ad uno Stato della Comunità Europea, ovvero appartenenti ad uno stato extracomunitario, ma con residenza italiana, e limitatamente a stati, fatti e qualità certificabili e attestabili da parte di soggetti pubblici o privati italiani, da cui risulti che non abbiano riportato condanne penali definitive che gli interdichino, al momento della presentazione dell'offerta, la possibilità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

N.B.: Se il legale rappresentante della società e gli eventuali componenti dell'organo amministrativo, i soci della società in nome collettivo, i soci accomandatari della società in accomandita semplice e i consorziati in caso di consorzi o società consortili appartengono ad uno Stato extracomunitario e non abbiano residenza in Italia e/o comunque non si trovino nella condizione di poter comprovare stati, fatti e qualità personali con dichiarazione, in quanto non certificabili o attestabili da parte di soggetti pubblici o privati italiani, dovranno produrre certificazione equipollente relativamente agli stati, fatti e qualità sopra indicati.

- c) Copia autentica dell'atto costitutivo ed eventuali atti successivi che abbiano modificato od integrato l'atto medesimo e lo statuto vigente.

3. Se l'offerente è società semplice, associazione o ente od organizzazione priva di personalità giuridica, non iscritto nel Registro delle Imprese e si tratta di società, associazione o ente italiano, ovvero appartenente ad uno Stato membro dell'Unione europea, ovvero appartenente ad uno Stato extracomunitario, ma con stabile organizzazione in Italia, e sempre che si tratti di dichiarazioni comprovante stati, fatti e qualità personali certificabili o attestabili da parte di soggetti pubblici o privati italiani, dovrà produrre:

a) Dichiarazione del legale rappresentante o di altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente, debitamente datata, sottoscritta e resa ai sensi del DPR n. 445/2000, da cui risulti:

- I dati identificativi (anche fiscali) dell'ente ed i nominativi, dati anagrafici e poteri dei rappresentanti dello stesso;
- Che i soci della società semplice, i componenti dell'associazione o i rappresentanti dell'ente non si trovino in stato di fallimento, liquidazione o situazioni equivalenti e non abbiano presentato domanda di concordato.

N.B.: qualora la società semplice, l'associazione o l'ente di uno Stato extracomunitario non abbia stabile organizzazione in Italia e/o comunque non si trovi nella condizione di poter comprovare stati, fatti e qualità personali con dichiarazione, in quanto non certificabili o attestabili da parte di soggetti pubblici o privati italiani, dovrà produrre certificazione equipollente relativamente agli stati, fatti e qualità sopra indicati.

b) Dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000, da cui risulti che i soci della società semplice, i componenti dell'associazione o i rappresentanti dell'ente non si trovino in condizione di non poter contrarre con la pubblica amministrazione per aver riportato condanne penali definitive.

N.B.: qualora i soci della società semplice, i componenti dell'associazione o i rappresentanti dell'ente appartengono ad uno Stato extracomunitario e non abbiano residenza in Italia e/o comunque non si trovino nella condizione di poter comprovare stati, fatti e qualità personali con dichiarazione, in quanto non certificabili o attestabili da parte di soggetti pubblici o privati italiani, dovranno produrre certificazione equipollente.

c) Copia autentica dell'atto costitutivo e degli eventuali atti successivi, che abbiano modificato od integrato l'atto medesimo e lo statuto vigente.

4. Nel caso in cui l'offerente partecipi alla procedura a mezzo di procuratore, dovrà produrre:

-
- a) I documenti indicati ai punti 1), 2) e 3) in ragione del regime giuridico dell'offerente;
 - b) La procura, in originale o copia autentica.

Sono ammesse offerte per procura. Le procure devono essere speciali, conferite con atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio e trasmesse in originale o copia autentica, con le modalità di seguito specificate. Allorché le offerte siano presentate in nome di più persone, queste si intendono solidamente obbligate.

Tutte le autocertificazioni possono essere rese in un solo documento (c.d. dichiarazione sostitutiva cumulativa).

Il Comune di Pettorano sul Gizio si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente all'aggiudicazione e alla stipulazione del contratto di compravendita. Resta inteso che la mancata veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e la rescissione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali. Il Comune di Pettorano sul Gizio, in tal caso, avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo il diritto al maggior danno.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione entro le ore ed il giorno fissato come termine ultimo per la presentazione dell'offerta. In tal caso farà fede unicamente il timbro, con indicazione della data e dell'ora di arrivo, apposti sul plico medesimo dal protocollo. Trascorso il termine fissato non verrà riconosciuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro i termini fissati o sul quale non siano apposte le diciture relative al mittente o alla specificazione dell'immobile cui l'offerta si riferisce.

Rappresenta causa di esclusione la circostanza che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna, debitamente sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura e recante la dicitura prescritta.

Non sono da ritenere cause di esclusione le mere irregolarità formali qualora siano assolutamente inidonee a influire sulla conoscenza dello stato dei fatti da parte dell'amministrazione e che, comunque, non possano far insorgere dubbi sulla paternità, la veridicità e la consistenza dell'offerta.

A fronte di irregolarità formali l'amministrazione inviterà l'impresa a regolarizzare la propria offerta, sempre che la presentazione di nuova documentazione non turbi la *par condicio* tra i concorrenti o non determini una modificazione del contenuto della documentazione presentata.

Art. 3 - Modalità di gara e di aggiudicazione

Il Responsabile del Servizio Tecnico è l'autorità che presiede l'incanto.

Per ciascun immobile l'aggiudicazione ad unico incanto verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta rispetto al prezzo base. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta sempre se ritenuta valida.

L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile dalla sua presentazione fino al 180° giorno successivo all'aggiudicazione e, comunque, entro e non oltre 6 (sei) mesi dalla presentazione dell'offerta.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

Art. 4 - Modalità di pagamento

Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto, in unica soluzione, all'atto della stipula del contratto di compravendita con l'Ente. Il deposito cauzionale costituito verrà restituito contestualmente alla stipula del contratto.

L'aggiudicatario è, inoltre, tenuto a corrispondere, al momento della stipula del contratto, tutte le spese relative alla presente procedura e alla vendita, quali a titolo esemplificativo, bolli, accessori, imposte, tasse, onorari notarili ed oneri di qualsiasi genere, senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'Ente proprietario.

Art. 5 – Stipula del contratto di compravendita

Il contratto di compravendita tra l'Ente e l'aggiudicatario sarà stipulato entro 30 giorni dall'aggiudicazione. Nel caso di mancata stipulazione per fatto imputabile all'aggiudicatario, entro il termine di 90 giorni dall'avvenuta comunicazione dell'aggiudicazione, l'aggiudicazione si intenderà decaduta e l'Ente incamererà l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

In tal caso l'Ente si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione a favore del secondo in graduatoria e, quindi, allo scorrimento della stessa nei confronti degli altri offerenti.

Art. 6 – Criteri di preferenza in caso di offerte di pari valore

Se per un immobile saranno presentate due o più offerte di pari valore, sarà preferita l'offerta proveniente da cittadini residenti nel Comune di Pettorano sul Gizio e/o da impresa con sede legale e unità produttiva sul territorio comunale.

In caso di una pluralità di offerte di pari valore provenienti da cittadini residenti nel Comune di Pettorano sul Gizio o da imprese con sede e unità produttiva sul territorio comunale, l'Ente inviterà i soggetti offerenti a ripresentare una nuova offerta in rialzo entro cinque giorni e aggiudicherà l'immobile di cui si tratti al miglior offerente. In caso di ulteriore parità si procederà mediante sorteggio. Analogo discorso verrà fatto nel caso di offerte di pari valore proveniente da cittadini non residenti nel Comune di Pettorano o da imprese non aventi sede e unità produttiva sul territorio comunale.

Art. 7 – Aggiudicazione di immobili risultati non aggiudicati

In caso di immobili non aggiudicati, quanti abbiano presentato offerte e non siano risultati aggiudicatari, ovvero siano risultati aggiudicatari di un solo immobile (pur avendo presentato due offerte), saranno invitati dall'Amministrazione a presentare una o due nuove offerte entro il termine perentorio di 10 (dieci) giorni, in vista dell'aggiudicazione degli immobili rimasti invenduti.

Per tale aggiudicazione si applicheranno i criteri e le modalità stabiliti negli articoli precedenti.

Pettorano sul Gizio, 12/02/2026

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Geom. Fabrizio Paolini