



COMUNE DI TAGLIACOZZO

Provincia dell'Aquila

– CITTA' D'ARTE E DI CULTURA –

Piazza Duca degli Abruzzi – Tel.: 0863 – 61.41 Fax: 0863 – 61.42.27



BANDO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE EX SCUOLA DI VILLA SAN SEBASTIANO NUOVO BORGO – II ESPERIMENTO

In esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 17.12.2025, esecutiva ai sensi di legge, di approvazione del Documento Unico di Programmazione 2026/2028, che contiene il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari, e della determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico-Manutentivo n. 458 del 09.04.2026

SI RENDE NOTO

che il giorno **12.05.2026**, alle ore **11,00**, presso il Palazzo Comunale in Piazza Duca degli Abruzzi si terrà un pubblico esperimento d'asta, con il metodo dell'offerta segreta da confrontarsi con il prezzo di gara secondo le disposizioni di cui all'art. 73 comma 41 lett. c) e dell'art. 76 commi 1, 2 e 3 del RD 23/05/1924 n. 827 del seguente immobile:

LOTTO	DESCRIZIONE SOMMARIA	PREZZO BASE D'ASTA
2	Edificio ex scuola di Villa San Sebastiano N.B.	€ 58.050,00

DESCRIZIONE DEL BENE

LOTTO 2

Da ricerca d'archivio detto immobile è stato realizzato tra la fine degli anni '50 e gli inizi degli anni '60 e destinato ad "edificio scolastico".

Il fabbricato oggetto di stima è sito nel Comune di Tagliacozzo, nella frazione di Villa San Sebastiano, a circa mt. 725 s.l.m. ed insiste sul mappale 792 del foglio 78 del Comune di Tagliacozzo.

Superficie Coperta Immobile: Mq 330,00 (unico piano terra e piccola porzione di piano interrato)

Superficie del lotto: Mq 1.205,00

Il fabbricato relativo al LOTTO 2 non risulta censito al N.C.E.U., ma soltanto inserito in mappa.

La parte acquirente dovrà procedere, a propria cura e spese e previa approvazione da parte di questa Amministrazione, alla formalizzazione di tutti gli atti presso l'Agenzia del Territorio – Ufficio Catasto, necessari al fine della regolarizzazione e dell'intestazione del bene oggetto del presente bando, nonché per ogni altro adempimento catastale che si renderà necessario ai fini della stipula dell'atto di trasferimento ed alla predisposizione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE), prima del formale atto di alienazione.



COMUNE DI TAGLIACOZZO

Provincia dell'Aquila

– CITTA' D'ARTE E DI CULTURA –

Piazza Duca degli Abruzzi – Tel.: 0863 – 61.41 Fax: 0863 – 61.42.27



DATI URBANISTICI

LOTTO 2

Nel Piano Regionale Paesistico l'area su cui insiste l'immobile oggetto di stima ricade in zona D – Trasformazione a regime ordinario.

L'area è inoltre classificata dallo Strumento Urbanistico Vigente in Zona C4 ad intervento diretto.

L'immobile viene venduto nella destinazione d'uso e stato in cui si trova.

REGOLE DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA PUBBLICA

L'immobile come sopra individuato viene ceduto a corpo e non a misura, visto e piaciuto nello stato di fatto e di diritto in cui esso si trova.

Il prezzo a base d'asta è il seguente:

LOTTO 2: € 58.050,00.

L'importo a base di gara è al netto di tutte le spese della procedura di gara, ivi comprese le spese necessarie alla formalizzazione di tutti gli atti presso l'Agenzia del Territorio – Ufficio Catasto, necessari al fine della regolarizzazione e dell'intestazione del bene oggetto del presente bando, nonché per ogni altro adempimento catastale che si renderà necessario ai fini della stipula dell'atto di trasferimento ed alla predisposizione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE), prima del formale atto di alienazione.

La vendita in oggetto è fuori campo di applicazione dell'IVA, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4, comma 4, del DPR n. 633/1972.

1) REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Possono partecipare tutte le persone giuridiche e fisiche in possesso dei requisiti previsti dalle vigenti **normative**.

Il concorrente, **pena esclusione dalla gara**, dovrà dichiarare di aver preso piena ed integrale conoscenza del bando di gara, accettandone tutte le condizioni ai sensi e per gli effetti dell'art.1341 del C.C..

Il concorrente, **pena esclusione dalla gara**, dovrà essere in possesso dei seguenti requisiti:

- trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- non trovarsi in stato di interdizione giudiziale, legale fra cui l'incapacità giuridica di contrattare con la Pubblica Amministrazione e di inabilitazione.

2) MODALITA' DI ESPERIMENTO DEL PUBBLICO INCANTO

L'asta sarà tenuta ad unico incanto, per lotti distinti, con il metodo dell'offerta segreta in aumento, da confrontarsi con i prezzi a base d'asta su indicati, secondo le modalità previste dagli articoli 73, primo comma lett. c), e 76 del Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato, approvato con Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827.



COMUNE DI TAGLIACOZZO

Provincia dell'Aquila

– CITTA' D'ARTE E DI CULTURA –

Piazza Duca degli Abruzzi – Tel.: 0863 – 61.41 Fax: 0863 – 61.42.27



3) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA E DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte dovranno pervenire o essere recapitate con qualsiasi mezzo all'Ufficio protocollo del Comune di **Tagliacozzo** – Piazza Duca degli Abruzzi - orario lunedì, mercoledì e giovedì dalle ore 8.30 alle ore 11.00, martedì orario pomeridiano dalle ore 15.30 alle ore 17.00 - a pena di esclusione, entro e non oltre le ore **11,00** del giorno **11.05.2026** in busta chiusa, sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura recante, a pena di esclusione, il nominativo ed il **domicilio** del mittente e la dicitura “NON APRIRE - OFFERTA RELATIVA ALLA VENDITA DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE MEDIANTE ASTA PUBBLICA – LOTTO 2-EX SCUOLA DI VILLA SAN SEBASTIANO N.B.”.

Si procederà all'esclusione automatica delle offerte pervenute oltre il termine di presentazione, anche se sostitutive o aggiuntive ad altra precedente offerta. A tale scopo, farà fede il timbro con data ed ora apposti all'atto del ricevimento dal suddetto sportello del Comune di Tagliacozzo.

Il recapito in tempo utile del plico, a mezzo del servizio postale o a mezzo di altri soggetti, rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Nella busta chiusa, sigillata e controfirmata di cui sopra devono essere inseriti — a pena di esclusione — due distinti plichi, anch'essi sigillati e controfirmati su tutti i lembi di chiusura, con le seguenti diciture:

Plico n. 1: “Documentazione amministrativa”

Plico n. 2: “Offerta economica”.

Nel caso in cui più soggetti intendano partecipare alla gara congiuntamente, i modelli dovranno essere redatti e sottoscritti, a pena di esclusione, da tutti i partecipanti aventi diritto e dovrà essere dichiarata l'eventuale quota di assegnazione dell'immobile espressa in percentuale, in caso contrario l'assegnazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

In ciascun plico, dovranno essere contenuti, **a pena di esclusione**, i documenti di seguito specificati:

PLICO N. 1 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Il plico n. 1 deve riportare esternamente le generalità e l'indirizzo dell'offerente e la dicitura “documentazione amministrativa”. La stessa deve essere sigillata e controfirmata dai partecipanti e contenere il Modello A allegato al presente bando, sottoscritto per esteso dal concorrente al quale dovranno essere allegate, **a pena di esclusione**:

- una fotocopia di un documento d'identità valido del sottoscrittore;
- comprova dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale, pari al 10% (dieci per cento) dell'importo a base d'asta, ciò a garanzia della sottoscrizione del contratto in caso di aggiudicazione. L'importo della cauzione è pari a:
 - LOTTO 2: € 5.805,00.

Il deposito cauzionale indicato dal presente bando dovrà essere effettuato:

- con Assegno Circolare, intestato a "Comune di Tagliacozzo";
- con bonifico bancario, presso la Tesoreria comunale della Banca Credito Cooperativo



COMUNE DI TAGLIACOZZO

Provincia dell'Aquila

– CITTA' D'ARTE E DI CULTURA –

Piazza Duca degli Abruzzi – Tel.: 0863 – 61.41 Fax: 0863 – 61.42.27



di Roma – Via Vittorio Veneto, 4 - Tagliacozzo - codice IBAN IT 50 E 08327 40810 000000008331, con la seguente causale: "Deposito cauzionale vendita bene immobile di proprietà Comune di Tagliacozzo – LOTTO 2-EX SCUOLA DI VILLA SAN SEBASTIANO N.B.";

Tale cauzione sarà restituita in caso di mancata aggiudicazione o di annullamento della gara. In caso di aggiudicazione, la somma versata a titolo di cauzione provvisoria verrà trattenuta a titolo di caparra confirmatoria.

Nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto nei termini e nelle modalità comunicate, non si darà luogo alla restituzione del deposito cauzionale; ai concorrenti non aggiudicatari sarà restituita entro trenta giorni dall'aggiudicazione.

Le cauzioni versate non sono fruttifere, né i concorrenti potranno chiedere indennizzi di sorta. Tale busta dovrà essere chiusa in modo sufficiente ad assicurare la segretezza, controfirmata sui lembi di chiusura, nonché riportare la dicitura: "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA".

PLICO N. 2 - OFFERTA ECONOMICA

Il plico n. 2 deve riportare esternamente le generalità e l'indirizzo dell'offerente e la dicitura "offerta economica" e deve contenere il Modello B - "Offerta economica" - allegato al presente bando, con l'indicazione del prezzo offerto, aumentato almeno dell'1% (uno per cento) rispetto all'importo posto a base di gara espresso in cifre e in lettere e sottoscritto per esteso dall'offerente e redatto in lingua italiana.

In caso di discordanza tra indicazione in cifre e in lettere, si applicherà il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione. I miglioramenti dei prezzi d'offerta non potranno essere inferiori all'1% (uno per cento) del valore indicato a base d'asta.

Tale offerta non dovrà presentare correzioni che non siano state espressamente confermate e sottoscritte dallo stesso soggetto che sottoscrive l'offerta, pena l'esclusione dalla gara.

Tale busta dovrà essere chiusa in modo sufficiente ad assicurare la segretezza dell'offerta, controfirmata sui lembi di chiusura, nonché riportare la dicitura: "OFFERTA ECONOMICA".

4) CAUSE DI ESCLUSIONE

SI AVVERTE CHE SI DARA' LUOGO ALL'ESCLUSIONE DELLA GARA DI TUTTI QUEI CONCORRENTI CHE NON ABBIANO FATTO PERVENIRE IL PLICO DELL'OFFERTA NEL LUOGO E NEI TERMINI SOPRA INDICATI OVVERO PER COLORO I QUALI MANCHI O RISULTI INCOMPLETA O IRREGOLARE LA DOCUMENTAZIONE RICHIESTA.

Non sono, altresì, ammesse le offerte che recano abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto, a meno che non vengano espressamente confermate e sottoscritte.

Non saranno ammesse alla gara le offerte in ribasso rispetto all'importo posto a base d'asta con le modalità indicate nel presente bando, oppure con rialzo inferiore all'1%.

Non è ammessa la presentazione di offerte per conto di terzi o per persone da nominare o per procura.

La mancanza di sigillatura, nonché la firma dei lembi di chiusura delle buste, comporterà l'esclusione dalla gara.



COMUNE DI TAGLIACOZZO

Provincia dell'Aquila

– CITTA' D'ARTE E DI CULTURA –

Piazza Duca degli Abruzzi – Tel.: 0863 – 61.41 Fax: 0863 – 61.42.27



5) APERTURA DELLE OFFERTE

L'apertura dei plichi si terrà in forma pubblica presso il Comune di Tagliacozzo alle ore **11,00** del giorno **12.05.2026**, anche se nessuno dei rappresentanti dei concorrenti risultasse presente.

Si procederà:

- all'apertura delle buste contenenti gli ulteriori 2 plichi;
- all'apertura del plico n. 1;
- all'esame del contenuto dello stesso;
- alla lettura dell'esito dell'esame, che potrà dar luogo all'ammissione, all'ammissione con riserva o alla non ammissione alla fase successiva;
- all'apertura del plico n. 2 contenente l'offerta economica dei soli concorrenti ammessi.

La Commissione di gara si riserva, in ogni caso, di interrompere o di sospendere discrezionalmente la gara per qualsiasi motivo, senza che i concorrenti possano avanzare pretesa od obiezione alcuna.

6) AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA, AVVERTENZE E CONDIZIONI GENERALI

Il Comune di Tagliacozzo vende l'immobile descritto nel presente avviso d'asta.

L'aggiudicazione sarà ad unico incanto, al migliore offerente, salvo quanto sopra stabilito. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Nel caso di offerte uguali, si procederà ai sensi di quanto prescritto all'art. 77 del R.D. n. 827/1924.

Ove nessuno dei concorrenti che hanno presentato offerte uguali sia presente, ovvero nessuno dei presenti aderisca all'invito della Commissione di formulare un'offerta migliorativa, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

L'immobile sarà venduto in piena proprietà nelle condizioni di diritto e di fatto in cui esso si trova, con ogni accessione, accessorio e pertinenza e con tutte le servitù attive e passive eventualmente esistenti, libero da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, privilegi fiscali ed oneri di qualsiasi genere.

La parte acquirente dovrà procedere, a propria cura e spese e previa approvazione da parte di questa Amministrazione, alla formalizzazione di tutti gli atti presso l'Agenzia del Territorio – Ufficio Catasto, necessari al fine della regolarizzazione e dell'intestazione del bene oggetto della presente, nonché per ogni altro adempimento catastale che si renderà necessario ai fini della stipula dell'atto di trasferimento ed alla predisposizione dell'Attestato di Prestazione Energetica (APE), prima del formale atto di alienazione.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita o nella determinazione del prezzo di gara, nella indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e delle coerenze, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi, come dovrà espressamente dichiarare l'offerente, ben conosciuto il lotto oggetto dell'offerta.

Se non verranno presentate offerte, l'asta sarà dichiarata deserta.

Le offerte non conformi a quanto disposto nel presente avviso verranno escluse dalla gara, così



COMUNE DI TAGLIACOZZO

Provincia dell'Aquila

– CITTA' D'ARTE E DI CULTURA –

Piazza Duca degli Abruzzi – Tel.: 0863 – 61.41 Fax: 0863 – 61.42.27



come saranno considerate nulle le offerte in qualsiasi modo condizionate, vincolate, sottoposte a termini, indeterminate o che facciano riferimento ad altre offerte.

L'aggiudicazione della gara avrà luogo mediante determina del Responsabile del Servizio Tecnico, all'interno della quale sarà allegata la relativa graduatoria. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

L'aggiudicazione sarà dichiarata decaduta qualora in sede di controllo dei requisiti oggetto di autocertificazione si dovesse evincere la falsità o la non rispondenza di quanto dichiarato e le dichiarazioni false saranno segnalate alla Procura della Repubblica.

Contro il succitato provvedimento è ammesso ricorso in via amministrativa nei termini di legge. In tal caso l'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di aggiudicare l'asta pubblica al soggetto inserito in graduatoria immediatamente seguente e in posizione utile, previa verifica del mantenimento dei requisiti necessari alla partecipazione alla gara.

L'Amministrazione potrà, fino alla stipula del contratto, per esigenze d'interesse pubblico, recedere dalle operazioni di assegnazione, con comunicazione all'aggiudicatario a mezzo raccomandata.

7) STIPULA DEL CONTRATTO

In seguito alla pubblicazione del provvedimento di aggiudicazione e della relativa graduatoria, l'aggiudicatario verrà informato a mezzo di lettera consegnata direttamente a mano o mediante raccomandata con ricevuta di ritorno e le operazioni contrattuali dovranno concludersi nei quaranta giorni successivi la comunicazione, pena la perdita del diritto di aggiudicazione.

L'aggiudicatario provvederà al pagamento del corrispettivo e delle spese accessorie (detratto il deposito di garanzia già versato) entro 30 gg. dall'aggiudicazione definitiva.

Adempiuto il pagamento del corrispettivo e delle spese accessorie nel termine indicato, si procederà alla stipula del contratto.

L'Amministrazione si riserva di verificare, prima della stipula dell'atto, la veridicità delle dichiarazioni rese e resta inteso che la non veridicità comporterà la decadenza della concessione salve comunque le responsabilità penali (art. 76 del DPR. 445/2000).

La stipula dell'atto di compravendita dovrà avvenire entro 40 (quaranta) giorni dall'aggiudicazione definitiva (salvi i casi di oggettiva e dimostrata impossibilità), previa semplice comunicazione dell'Amministrazione Comunale del luogo, del giorno e dell'ora della sottoscrizione; al momento della stipula di tale atto, dovrà essere data dimostrazione dell'avvenuto versamento dell'intero prezzo di acquisto, unitamente a tutte le spese di stipula.

Nel caso di rinuncia dell'aggiudicatario, previo incameramento della cauzione di cui al presente bando a titolo di penale, l'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare il lotto al secondo miglior offerente.

Le spese inerenti e conseguenti alla stipula del contratto sono a totale carico dell'acquirente.

L'individuazione catastale sul posto ai fini della presentazione dell'offerta è a cura degli offerenti.

L'eventuale aggiornamento mappale e catastale dell'oggetto d'acquisto è a cura e spese degli acquirenti.

8) DOCUMENTAZIONE DISPONIBILE - FORME DI PUBBLICITA' - INFORMAZIONI

La documentazione di cui alla presente asta - bando di gara, dichiarazione sostitutiva (allegato A), offerta economica (allegato B) - è reperibile sul sito internet del Comune di Tagliacozzo,



COMUNE DI TAGLIACOZZO

Provincia dell'Aquila

– CITTA' D'ARTE E DI CULTURA –

Piazza Duca degli Abruzzi – Tel.: 0863 – 61.41 Fax: 0863 – 61.42.27



all'indirizzo: <https://comune.tagliacozzo.aq.it/home> nella sezione “Amministrazione trasparente – Bandi di gara” e “Albo Pretorio”.

Per eventuali sopralluoghi sul posto o per chiarimenti di ordine tecnico e documentale, gli interessati potranno contattare il Responsabile del Servizio Tecnico-Manutentivo, Ing. Roberta Marcelli, tel. 0863.614212/213/233 - dal lunedì al venerdì, dalle ore 8,00 alle ore 14,00.

Tutta la documentazione tecnica è visionabile - previo appuntamento – presso l'Area Tecnico-Manutentiva del Comune di Tagliacozzo.

Le ulteriori richieste relative alla procedura di gara dovranno essere trasmesse esclusivamente via e-mail all'indirizzo ufficiotecnico@comune.tagliacozzo.aq.it o via pec all'indirizzo comune.tagliacozzo@mailcertificata.it. Eventuali rettifiche agli atti di gara verranno pubblicate secondo le modalità di legge.

Dell'aggiudicazione dell'asta verrà dato pubblico avviso mediante pubblicazione sul sopracitato sito internet: <https://comune.tagliacozzo.aq.it/home>, alle sezioni “Amministrazione trasparente – Bandi di gara” e “Albo Pretorio”.

Il Responsabile del procedimento è l'Ing. Roberta Marcelli, Responsabile del Servizio Tecnico.

9) DISPOSIZIONI VARIE

Per quanto non previsto dal presente bando, si richiamano le norme sul Regolamento per la Contabilità Generale dello Stato, di cui al R.D. n. 827/1924, nonché le norme del codice civile in materia di contratti.

10) AVVERTENZE

Si ricorda che, nel caso di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, verranno applicate, ai sensi dell'art. 76 del DPR 28.12.2000, n. 445, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia, oltre alle conseguenze amministrative previste per le procedure relative ai pubblici incanti.

Il Comune di Tagliacozzo dichiara che, in esecuzione degli obblighi imposti dal Regolamento UE 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, relativamente al presente bando, potrà trattare i dati personali dei soggetti partecipanti sia in formato cartaceo che elettronico, per il conseguimento di finalità di natura pubblicistica ed istituzionale, precontrattuale e contrattuale e per i connessi eventuali obblighi di legge. Il trattamento dei dati avverrà ad opera di soggetti impegnati alla riservatezza, con logiche correlate alle finalità e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la protezione dei dati.

In qualsiasi momento i soggetti partecipanti titolari dei dati potranno esercitare i diritti di cui agli artt. 15 e ss. del Regolamento UE 679/2016.

Il Titolare del trattamento è il Comune di Tagliacozzo.

Il Responsabile del Servizio Tecnico-Manutentivo
Ing. Roberta Marcelli

