

ORIGINALE



CITTA' DI GUARDIAGRELE
Provincia di Chieti

DETERMINAZIONE SETTORE II "SERVIZI TECNICI"

N.1403 REG. GENERALE DEL 24-09-26

N.376 REG. RESPONSABILE DEL 24-09-26

Oggetto:	BANDO ASTA PUBBLICA PER VENDITA IMMOBILI RICOMPRESI NEL PIANO ALIENAZIONE DI CUI ALLA DCC N. 3 del 11.02.2026. AVVISO N. 1/2026. PROVVEDIMENTO IN ESECUZIONE DELLA DGC DGC 178 del 16.09.2026
-----------------	--

IL SOTTOSCRITTO RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTO CHE:

- Con Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 11.02.2026 si provvedeva ad approvare il "Documento Unico di Programmazione (DUP) di cui all'art. 170 c. 1 del D. Lgs. 267/2000 – Periodo 2025/2027 comprendente il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il periodo 2025/2027;
- per l'alienazione degli immobili si rende necessario provvedere ad indire una procedura di asta pubblica con il metodo delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, garantendo l'adeguata pubblicità;
- Sono stati emanati indirizzi a questo Ufficio con DGC 178 del 16.09.2026 relativamente agli immobili oggetto di vendita;
- Agli immobili di cui sopra si intende altresì procedere a riproporre la vendita già prevista in altri bandi;
- si intende alienare, in particolar modo, i seguenti immobili, già ricompresi nel piano sopra citato e che non sono state oggetto di alienazione nei precedenti bandi:

IMMOBILE 1	DESCRIZIONE DEL BENE	Terreno - Relitto stradale
	LOCALIZZAZIONE	Loc. San Domenico – Guardiaagrele
	NOTE	Relitto stradale – da frazionare
	SUPERFICIE	290,00 mq
	DATI CATASTALI	Fg. 30-38 – Relitto stradale
	VALORE BASE D'ASTA	€ 6.960,00
	PRG	Confinante con zona intervento ordinario R1.1B
	INTERESSE CULTURALE	NO

IMMOBILE 2	DESCRIZIONE DEL BENE	Edificio ex scuola San Vincenzo SP 215 - FABBRICATO
	LOCALIZZAZIONE	San Vincenzo
	NOTE	-
	SUPERFICIE	Cons: 1605
	DATI CATASTALI	Fg. 31 P.LLA 4277
	VALORE BASE D'ASTA	€ 109.220,00
	PRG	R1.1B
	INTERESSE CULTURALE	NO

IMMOBILE 3	DESCRIZIONE DEL BENE	Edificio ex scuola elementare San Biase - FABBRICATO
	LOCALIZZAZIONE	San Biase
	NOTE	-
	SUPERFICIE	290,00 mq
	DATI CATASTALI	Fg. 40 P.LLA 4034
	VALORE BASE D'ASTA	€ 47.229,66
	PRG	R3.3
	INTERESSE CULTURALE	NO

	DESCRIZIONE DEL BENE	Immobile (ex scuola) - FABBRICATO
--	----------------------	--

IMMOBILE 4		
	LOCALIZZAZIONE	Loc. Colle Bianco
	NOTE	Da accatastare. Emanato incarico giusta Determina n. 827/2025
	SUPERFICIE	F2
	DATI CATASTALI	Fg. 39 – P.IIa 3576
	VALORE BASE D’ASTA	€ 15.136,04
	PRG	Zona R1.1B
	INTERESSE CULTURALE	NO

IMMOBILE 5	DESCRIZIONE DEL BENE	Immobile (ex scuola) - FABBRICATO
	LOCALIZZAZIONE	Ex scuola elementare – Caprafico Piane
	NOTE	-
	SUPERFICIE	6 vani
	DATI CATASTALI	Fg. 48 p.IIa 4145
	VALORE BASE D’ASTA	€ 32.097,83
	PRG	Zona agricola
	INTERESSE CULTURALE	NO

IMMOBILE 6	DESCRIZIONE DEL BENE	Immobile (ex scuola) - FABBRICATO
	LOCALIZZAZIONE	Ex scuola elementare – Caprafico Laio
	NOTE	-
	SUPERFICIE	-
	DATI CATASTALI	Fg. 43 p.IIa 4551
	VALORE BASE D’ASTA	€ 70.733,93
	PRG	Zona agricola
	INTERESSE CULTURALE	SI – Zona soggetta a piano paesaggistico

CONSIDERATO CHE:

- I valori a base d’asta degli immobili sono quelli di cui al piano alienazione approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 11.02.2026 , ribassati del 20%, così come disposto dalla DGC 178 del 16.09.2026 e che, pertanto, la previsione di entrata presunta totale derivante dall’alienazione dei beni di cui sopra è pari a € 281.377,46
- ai sensi di quanto previsto dall'art.192 del D. Lgs. n.267/2000, che:
 - con le alienazioni di cui sopra si persegue la finalità di vendere a terzi immobili che il Comune ha stabilito non essere più utili per la propria attività istituzionale e di reinvestire il ricavato per investimenti di pubblica utilità;
 - l'oggetto dei contratti e' l'alienazione delle aree citate;
 - i contratti avranno la forma dell'atto pubblico;
 - i contraenti verranno scelti mediante esperimento di procedura di asta pubblica con il metodo delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi dell'articolo 73, lettera c) e dell'articolo 76, 2A comma del R.D. 23/5/1924, n.827;

RITENUTO opportuno procedere all’alienazione dei beni di cui sopra nel rispetto della Delibera di Giunta Comunale n. DGC 178 del 16.09.2026;

VISTO CHE:

- che con Decreto Sindacale n. 9 del 26.05.2026 è stato conferito al sottoscritto la responsabilità del Settore II "Servizi Tecnici" attribuendo allo stesso la titolarità delle funzioni di cui all'art. 107, comma 2 e 3 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 3 in data 11.03.2025 esecutiva, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2025-2027;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 4 in data 11.03.2025 esecutiva, è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2025-2027;

RICHIAMATI:

- il D.Lgs. n. 33/2013 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e di diffusione di informazioni da parte delle Pubbliche Amministrazioni" e successive modificazioni;
- il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;
- il D.P.R. n. 207/2010 solo per le parti transitoriamente in vigore;
- gli artt. 107 e 109 del D.Lgs. 267/2000;
- Il D. Lgs. 36/23;

DETERMIN

A

1. di considerare la narrativa che precede quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo, anche ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3 della L. 241/90;
2. di richiamare gli indirizzi emanati con DGC 178 del 16.09.2026 e approvare per quanto di competenza l'allegato bando dando atto che:
 - a. la pubblicazione del bando avviene a partire contestualmente alla pubblicazione della presente Determinazione e dunque a partire dal giorno del 24.09.2026;
 - b. il bando resta pubblicato per giorni 30 e dunque fino al 24.10.2026;
 - c. le domande sono presentabili, secondo le modalità previste dal bando entro le ore 12:00 del 24.10.2026;
 - d. nel bando sono inseriti anche gli immobili che nell'ambito del bando 1/2026 non sono state assoggettate a proposte di vendita;
 - e. la seduta relativa all'esperimento dell'asta pubblica verrà successivamente individuata e resa nota tramite apposito avviso pubblico;
3. di pubblicare il presente provvedimento, unitamente agli allegati nella sezione Amministrazione Trasparente del sito ufficiale del Comune di Guardigrazele, oltre che su Albo Pretorio.

La sottoscrizione del presente atto assicura, ai sensi dell'art.147bis TUEL 267/2000 ed art.10 regolamento sui controlli interni, il controllo preventivo di regolarità amministrativa e assume valore di attestazione di legittimità regolarità e correttezza dell'azione amministrativa

Guardigrazele, lì 24-09-26

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Dott. Arcangelo Cristini

REGOLARITÀ TECNICA

Visto, si esprime parere **favorevole** di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147 - bis comma 1, primo periodo del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267

Guardiagrele, lì 24-09-2026

Il Responsabile del Procedimento
Dott. Arcangelo Cristini

COPERTURA FINANZIARIA

Visto, si esprime parere **favorevole** di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi degli art. 153, comma 5 e 183, comma 7 del d.Lgs 18 agosto 2000 n. 267.

INTERVENTO	COMP.	RESID.	CAPITOLO PEG	N. IMPEGNO	IMPORTO IN €

Guardiagrele, lì

Il Responsabile del Servizio Finanziario
Dott. Rocco Ranieri

REGOLARITÀ CONTABILE

Visto, si esprime parere **favorevole** di regolarità contabile ai sensi dell'art. 153, comma 5 del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267.

Guardiagrele, lì 24-09-2026
Finanziario

Il Responsabile del Servizio
Dott. Rocco Ranieri

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Responsabile del Settore dichiara di aver pubblicato in data odierna copia della presente determinazione all'Albo Pretorio Online sul sito istituzionale di questo Comune per 15 giorni consecutivi (ai sensi del vigente regolamento di contabilità e come prescritto dall'art.124, comma 1, D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267)

Guardiagrele, lì 24-09-2026

Il Responsabile del Settore