



CITTA' DI GUARDIAGRELE

Provincia di Chieti

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 178 Del 16-09-2026

COPIA

Oggetto: BANDO ASTA PUBBLICA PER VENDITA IMMOBILI RICOMPRESI NEL PIANO ALIENAZIONE. AVVISO N. 1/2026. INDIRIZZI INERENTI LA RIPUBBLICAZIONE DEL BANDO.

L'anno duemilaventisei il giorno sedici del mese di settembre alle ore 13:15, presso questa sede comunale, in seguito a convocazione disposta nei modi e forme di legge, si è riunita la Giunta Comunale per deliberare sulle proposte contenute nell'ordine del giorno unito all'avviso di convocazione.

Dei Signori componenti della Giunta Comunale di questo Comune:

Di Prinzio Donatello	SINDACO	P
Orlando Alessandro	VICE SINDACO	P
Dell'Arciprete Pierluigi	ASSESSORE	P
Pica Erika	ASSESSORE	P
Colasante Marina	ASSESSORE	P

ne risultano presenti n. 5 e assenti n. 0.

assiste il SEGRETARIO COMUNALE Signor Santini Roberta incaricato della redazione del verbale.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor Di Prinzio Donatello nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

Soggetta a controllo	N	Soggetta a ratifica	N
Immediatamente eseguibile	S		

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO CHE:

- Con Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 11.02.2026 ad oggetto si provvedeva ad approvare il "Documento Unico di Programmazione (DUP) di cui all'art. 170 c. 1 del D.

Lgs. 267/2000 – Periodo 2026/2028 comprendente il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il periodo 2026/2028;

- 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;
- Si rende necessario procedere alla vendita degli immobili al fine di poter garantire le adeguate entrate per l'ente da reinvestire per motivazioni di carattere pubblico;
- Già nel corso degli anni sono stati emanati bandi per la vendita degli immobili oggetto della presente delibera, rimasti invenduti;
- In particolare gli immobili n. 1,2,3 e 4 sono rimasti invenduti non solo nei bandi dell'annualità 2026 ma anche nelle precedenti e si ritiene poter procedere a emanare indirizzo all'Ufficio Tecnico relativamente ai valori da porre a base d'asta;
- si ritiene opportuno poter abbassare il valore a base d'asta degli immobili del 20% per ogni immobile oggetto di alienazione ridefinendo i relativi valori così come da prospetti che seguono al fine di poter procedere alla vendita degli stessi;
- 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 secondo i valori riportati nelle singole tabelle, decrementati del 20 % cadauno al fine di favorire una maggiore appetibilità di mercato:

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

IMMOBILE 4	DESCRIZIONE DEL BENE	Immobile (ex scuola) - FABBRICATO
	LOCALIZZAZIONE	Loc. Colle Bianco
	NOTE	Da accatastare. Emanato incarico giusta Determina n. 827/2025
	SUPERFICIE	F2
	DATI CATASTALI	Fg. 39 – P.lla 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.la 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.IIIa 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% che, pertanto, la previsione di entrata presunta totale derivante dall'alienazione dei beni di cui sopra è pari a € 281.377,46

CONSIDERATO, ai sensi di quanto previsto dall'art.192 del D. Lgs. n.267/2000, che:

- o 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;
- o l'oggetto dei contratti e' l'alienazione delle aree citate;
- o i contratti avranno la forma dell'atto pubblico;
- o 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;

Con l'assistenza del Segretario Comunale, ai sensi dell'art. 97 del D. Lgs. 267/2000;

Con votazione unanime,

DEL

IBE

RA

DELIBERA DI GIUNTA n. 178 del 16-09-2026 - Pag. 4 - COMUNE DI GUARDIAGRELE

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 indirizzare l'Ufficio Tecnico affinché:
 - a. indica, in relazione ai n. 6 immobili riportati nei prospetti di cui sopra, una procedura d'asta pubblica con il metodo delle offerte segrete, secondi i prezzi sopra indicati, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi dell'articolo 73, lettera c) e dell'articolo 76, comma 2, del R.D. 23/5/1924, n.827, per l'alienazione degli immobili di cui in narrativa;
 - b. disponga il periodo massimo entro il quale formulare le offerte in giorni 30 (trenta) naturali e consecutivi dalla data di pubblicazione dell'avviso;
 - c. proceda a porre in essere gli atti utili a:
 - i. di approvare lo schema di avviso d'asta pubblica, come riportato nell'allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
 - ii. di stabilire che il predetto avviso d'asta sarà pubblicato integralmente all'albo pretorio del Comune;
3. **DI STABILIRE**, quanto segue:
 - 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 è l'alienazione degli immobili;
 - 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, comma 2, del R.D. 23/5/1924, n.827;
 - la vendita degli immobili avviene nello stato di fatto e diritto in cui le stesse si trovano al momento della vendita e che sono fatti salvi vincoli di natura sovraordinata che operano sulle aree / immobili oggetto di alienazione.

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

stante l'urgenza di provvedere in merito con voti unanimi

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Del che si è redatto il presente verbale, approvato e sottoscritto.

Il Presidente

F.to Di Prinzio Donatello

Il SEGRETARIO COMUNALE

F.to Santini Roberta

n. reg. _____	addì 21-09-2026
La presente deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio di questo Comune in data odierna.	
L'addetto alla pubblicazione	

Il sottoscritto SEGRETARIO COMUNALE, visti gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

che la presente deliberazione:

[] è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale dal 21-09-2026 al 06-10-2026 per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124, comma 2 della Legge 18 agosto 2000, n. 267.

[] è stata trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari con lettera n. In data _____ (Art. 125);

[] che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 16-09-2026;

- ☐ Perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4);
- ☐ Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3);

Guardagrele, li 06-10-2026

IL SEGRETARIO COMUNALE
Santini Roberta

Copia conforme all'originale per uso amministrativo e d'ufficio della deliberazione 178 Del 16-09-2026
Guardagrele, li 21-09-2026
IL SEGRETARIO COMUNALE Santini Roberta