



CITTA' DI CASTEL DI SANGRO (AQ)

*Regno delle Due Sicilie - Carlo III - Privilegio del 20 ottobre 1744
Medaglia di bronzo al Valore Civile*

***** COPIA *****

Settore IV - Opere Pubbliche, Patrimonio, Protezione Civile

Determinazione n. 16 del 13/01/2020

Oggetto: ALIENAZIONE IMMOBILE COMUNALE. INDIZIONE ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DEL LOTTO EDIFICATORIO "4", AL CENTRO STORICO DEL COMUNE DI CASTEL DI SANGRO, VIA NEVIERA, DELLA SUPERFICIE CATASTALE DI MQ 127, CENSITO IN CATASTO AL FOGLIO 23, PARTICELLE 1715 E 1723.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
F.to Frabotta Elio

IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE - LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO

PREMESSO:

- che con deliberazione di Consiglio comunale n.62 del 29 luglio 2016 è stato espresso l'assenso all'alienazione dell'area Demaniale di Uso Civico Libero, Comparto Edificatorio Ambito "L1" del Centro Storico del Capoluogo, censita in catasto al foglio 23, particelle 250 e 283, in singoli Lotti Edificatori contigui, per la realizzazione convenzionata di fabbricati residenziali indipendenti in due blocchi con tipologia edilizia a schiera, rispettivamente di 4 e 5 Lotti, oltre le aree di pertinenza esclusive e così per complessivi 9 (nove) Lotti Edificatori, giusta Planimetria Lotti allegato "A" di detta deliberazione;
- che con la stessa deliberazione è stato per altro approvato l'Elenco Integrativo al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2016-2018, riportante nove posizioni per ciascuna delle quali è riportato ogni suddetto Lotto Edificatorio numerato progressivamente da 1 a 9, con l'indicazione dei parametri edilizi e dei singoli prezzi a corpo a base d'asta;
- che, ai sensi dell'art.58, D.L.112/2008, convertito con L.133/2008, in esecuzione delle deliberazioni consiliari n.33/2016, n.39/2016, n.43/2016 e n.30/2019, i Lotti Edificatori disponibili sono ora riportati nel "Piano delle Alienazioni e Valorizzazione Immobiliare 2019-2021", prot.n.13619 del 24 settembre 2019, regolarmente pubblicato, nei rispettivi Progressivi n.48, n.49, n.50, n.51, n.52, n.53 e n.54 e relative Posizioni n.88, n.89, n.90, n.91, n.92, n.93 e n.94;
- che, con Determinazione n.DPD/214 dell'1 giugno 2017, il competente dipartimento agli Usi Civici della Giunta Regionale d'Abruzzo ha autorizzato l'alienazione dei suddetti Lotti;
- che, con deliberazione di Giunta Comunale n.123 del 4 luglio 2018, è stato approvato il Progetto urbanistico di Coordinamento col quale, unitamente alle disposizioni della deliberazione stessa e di quella n.155 del 10 agosto 2018, sono stati definiti oltre l'aspetto planivolumetrico e prospettico dei blocchi a schiera, anche le opere ed i costi presunti degli interventi convenzionali di spettanza;
- che, con nota n.12880 del 17 agosto 2018, in atti del Comune al prot.n.11449 del 21 agosto 2018, la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio dell'Abruzzo ha espresso parere favorevole all'alienazione dei suddetti Lotti;

CONSIDERATO

- che la citata deliberazione consiliare n.62/2016 ha demandato al Responsabile del IV Settore -Lavori Pubblici e Patrimonio- l'adozione dei provvedimenti consequenziali all'alienazione di ciascuno dei Lotti Edificatori di cui in premessa, previa procedura di Asta Pubblica, nel rispetto della stessa deliberazione e con le procedure di cui al "Regolamento comunale sui beni pubblici", approvato con deliberazione consiliare n.23 del 5 maggio 2008;
- che ad oggi risultano aggiudicati i Lotti edificatori n.8 e n.9;
- che, pertanto, sono disponibili per la vendita i residui Lotti edificatori n.1, n.2, n.3, n.4, n.5, n.6 e n.7;

RITENUTO doversi procedere all'alienazione del Lotto Edificatorio disponibile, indicato come "Lotto 4" nella Tavola n.2 del detto Progetto Urbanistico di Coordinamento, oggi censito in catasto terreni del Comune di Castel di Sangro al foglio 23, particelle

1716 e 1723, mediante offerte segrete, così come previsto agli artt. 26, 27, 28 e 29 di cui a detto regolamento comunale;

DATO ATTO:

- che, con deliberazione n.30 del 2 agosto 2019, il Consiglio Comunale ha stabilito di alienare il suddetto Lotto Edificatorio "4", nel rispetto dei parametri urbanistici indicati, a mezzo esperimenti di asta pubblica, senza ribassi e fino alla sua disponibilità, al prezzo a corpo a base d'asta di Euro 38.000,00, oltre rivalutazione monetaria;
- che questo Servizio è stato incaricato di indire la gara, di approvare il bando e di procedere conseguentemente all'alienazione del Lotto edificatorio;
- che tutti gli elementi essenziali da inserire nel bando sono riportati nell'Avviso Pubblico che si allega alla presente determinazione sotto la lettera "A", a costituire parte integrante e sostanziale, unitamente agli schemi della proposta di acquisto e della dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, rispettivamente allegati "B" e "C";

RITENUTO:

- indire asta pubblica per l'alienazione del suddetto Lotto Edificatorio "4", in conformità delle disposizioni deliberate, al prezzo a corpo a base d'asta rivalutato di Euro 39.000,00, con rialzo minimo di Euro 500,00 e/o multipli di Euro 500,00;
- stabilire il termine per la ricezione delle offerte;
- stabilire i termini per l'Asta Pubblica;
- approvare l'Avviso Pubblico allegato "A";
- approvare gli schemi della proposta di acquisto e della dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, rispettivamente allegati "B" e "C";
- nominare la Commissione di gara, ex art.29 del citato regolamento;
- stabilire i modi ed i termini della pubblicazione dell'Avviso Pubblico;

DETERMINA

1. Di indire, con riferimento a quanto in premessa e nel rispetto delle richiamate deliberazioni, Asta pubblica per l'alienazione del Lotto Edificatorio "4" (quattro), sito in Castel di Sangro, Via Neviera, della superficie catastale di mq 127, censito in catasto al foglio 23, particelle 1715 e 1723, al prezzo a corpo a base d'asta di **Euro 39.000,00**, mediante procedura di pubblico incanto con offerte segrete di cui all'art.29 del Regolamento Comunale approvato con deliberazione consiliare n.23/2008.
2. Di approvare l'Avviso di pubblico incanto, allegato "A", dando atto che:
 - la cauzione è fissata in **Euro 5.000,00**;
 - il termine per la ricezione delle offerte è fissato per le ore **13:00** del giorno **23 marzo 2020** e, nel caso di identiche offerte concorrenti, per le ore **13:00** del giorno **25 marzo 2020**;
 - il termine per l'asta pubblica e quindi per l'apertura dei plichi contenenti le offerte viene fissato per le **ore 16:00** del giorno **24 marzo 2020** e, nel caso di identiche offerte concorrenti, per le **ore 16:00** del giorno **26 marzo 2020**;
 - l'aggiudicazione sarà fatta a favore di chi avrà presentato l'offerta più alta, superiore al prezzo a corpo a base d'asta di **Euro 39.000,00**, con rialzo minimo di **Euro 500,00** e/o multipli di **Euro 500,00** e sarà ritenuta definitiva, anche nel caso di unica offerta;

- l'atto pubblico di cessione sarà stipulato entro il termine perentorio del **15 dicembre 2020**;
 - il saldo del prezzo di aggiudicazione sarà corrisposto dall'aggiudicatario prima della stipula dell'atto di cessione, unitamente alle spese di istruttoria pratica ed ai rimborsi pro quota delle spese tecniche per redazione del tipo di frazionamento e del Progetto Urbanistico di Coordinamento;
 - al Comune è riservata l'insindacabile facoltà di non procedere alla vendita.
3. Di approvare gli schemi della Proposta di Acquisto Irrevocabile e della Dichiarazione Sostitutiva dell'Atto di Notorietà, rispettivamente allegati "B" e "C".
 4. Di stabilire che l'Avviso di Pubblico Incanto di cui al punto 2) venga pubblicato presso l'Albo Pretorio del Comune fino al **23 marzo 2020** e che, venga reso edotto sul sito Internet del Comune.
 5. Di stabilire che la Commissione di gara, ex art. 29 del regolamento comunale approvato con deliberazione consiliare n.23/2008, è composta da:
 - Elio Frabotta, responsabile del IV Settore, nella qualità di presidente;
 - Antonio Colicchio, istruttore tecnico presso il IV Settore, nella qualità di Responsabile del Procedimento e verbalizzante;
 - Maddalena Mariane, istruttore tecnico del III Settore, nella qualità di teste;
 - Piergiacomo Verde, istruttore tecnico del II Settore, nella qualità di teste.
 6. Di dare atto che, ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000, il presente provvedimento costituisce determinazione a contrattare nell'intesa che:
 - l'alienazione del Lotto Edificatorio di cui al punto 1) è stata autorizzata con deliberazioni di Consiglio Comunale n.62 del 29 luglio 2016 e n.30 del 2 agosto 2019, giusta Prog.n.51 e Pos.n.91 del "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2019-2021", prot.n.13619 del 24 settembre 2019;
 - la scelta del contraente avverrà mediante pubblico incanto da esperirsi, con offerte segrete, con le procedure previste dall'art.29 del Regolamento comunale approvato con deliberazione consiliare n.23 del 5 maggio 2008 e nel rispetto dell'Avviso Pubblico allegato "A";
 - il contratto di cessione sarà stipulato per Atto Pubblico presso la sede municipale o presso un Notaio del distretto di L'Aquila, o dal Segretario Generale di questo Comune, a spese dell'aggiudicatario;
 - il contratto avrà ad oggetto la compravendita del suolo di cui al punto 1) al prezzo di aggiudicazione;
 - il contratto conterrà le clausole essenziali contenute nell'Avviso di Pubblico Incanto allegato "A".

IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE
(Ing. Elio Frabotta)

**AVVISO DI ASTA PUBBLICA ALIENAZIONE IMMOBILE COMUNALE
Lotto Edificatorio "4" (quattro) Castel di Sangro – Via Neviera"**

IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE

In esecuzione delle deliberazioni consiliari n.62 del 29 luglio 2016 e n.30 del 2 agosto 2019, delle deliberazioni di Giunta Comunale n.123 del 4 luglio 2018 e n.155 del 10 agosto 2018 e della determinazione n._____ del _____;

RENDE NOTO

che nella Sede Municipale, Ufficio Tecnico Comunale – Ufficio Patrimonio - in Via Sangro snc (Palazzo della Comunità Montana), il giorno **24 marzo 2020**, con inizio alle ore **16:00**, dinanzi all'apposita Commissione prevista dal "*Regolamento comunale sui beni pubblici – Uso e destinazione dei beni – Presupposti per sdemanializzazione, vendita e concessione*", avrà luogo un'asta pubblica per la vendita del seguente immobile :

1) Lotto di terreno edificabile a scopo residenziale, facente parte del comparto edificatorio ambito "L1", del Centro Storico del Comune di Castel di Sangro, Via Neviera, della superficie catastale complessiva di **127** metri quadrati, a confine con Lotto "3", Lotto "5" e Via Neviera o Neviera Traversa. Il Lotto edificatorio è censito in catasto terreni del Comune di Castel di Sangro al foglio 23, particelle 1715 e 1723 ed è meglio individuato con l'indicazione "Lotto 4" nella Tavola n.2 del Progetto Urbanistico di Coordinamento, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n.123 del 4 luglio 2018, a costituire parte integrante del presente bando.

PREZZO A CORPO A BASE D'ASTA : Euro 39.000,00 (trentanovemila).

STATO DELL'IMMOBILE : Suolo incolto.

STATO DI OCCUPAZIONE : Libero.

DESTINAZIONE URBANISTICA : Zona "A" Centro Storico. Normata dal vigente Piano di Recupero – Contratto di Quartiere Il ambito "L1". Edilizia Residenziale Convenzionata con Progetto Urbanistico di Coordinamento. Tipologia costruttiva a schiera. Area coperta **63** metri quadrati, Volumetria **409** metri cubi. E' possibile la realizzazione di una fabbrica da cielo a terra di due piani residenziali, mono o bifamiliare, oltre autorimessa e sottotetto, eventualmente non imputabili a fini volumetrici se di altezze utili medie non superiori a metri 2,40, giusta deliberazione consiliare n.13 del 24 marzo 2019.

Il rilascio del titolo abilitativo alla costruzione è subordinato al rispetto del citato Progetto Urbanistico di Coordinamento ed al rispetto delle deliberazioni di Giunta Comunale n.123 del 4 luglio 2018 e n.155 del 10 agosto 2018, con i quali sono stati definiti oltre l'aspetto planivolumetrico e prospettico dei blocchi a schiera, anche le opere ed i costi presunti degli interventi convenzionali di spetanza.

L'intervento inoltre è assoggettato al parere preventivo della Soprintendenza Archeologica ed al pagamento degli oneri concessori (costo di costruzione ed urbanizzazioni secondarie) ed è comunque esonerato dal pagamento delle urbanizzazioni primarie e delle monetizzazioni degli standard e degli extra standard.

L'intero ambito "L1", già di natura demaniale civica, è stato mutato di destinazione a fini edificatori ed alienativi, giusta Determinazione Regione Abruzzo n.DPD/214 dell'1 giugno 2017.

PROVENIENZA: Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2019-2021, in data 24 settembre 2019, prot.n.13619, pubblicato in pari data, approvato -ai sensi dell'art.58 del D.L. 112/2008, convertito con L.133/2008- con deliberazione consiliare n.30 del 2 agosto 2019, in cui l'immobile in oggetto risulta riportato al **N.Prog. 51 e N.Pos. 91**.

CONDIZIONI : Il Comune, nel rispetto della detta Determinazione Regione Abruzzo n.DPD/214 dell'1 giugno 2017, garantisce la piena titolarità dell'immobile in oggetto. L'immobile sarà alienato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come visto, accertato e gradito dall'aggiudicatario, con tutti gli inerenti pesi ed oneri, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti, vincoli imposti dalle vigenti leggi, e con le relative accessioni, pertinenze, dipendenze, libero comunque da persone e cose, ipoteche, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, arretrati di imposte e tasse e inoltre libero da vincoli negoziali (prezzi massimi di vendita e/o canoni massimi di locazione).

E' fatto carico all'aggiudicatario di procedere agli interventi inerenti alla stabilità del pendio del Lotto Edificatorio e della contigua viabilità a monte e a valle, al relativo ripristino delle parti adiacenti, nonché ai seguenti interventi convenzionali di cui al Progetto Urbanistico di Coordinamento approvato con deliberazione di Giunta Comunale n.123 del 4 luglio 2018 e nel rispetto della stessa deliberazione, come modificata con deliberazione di Giunta Comunale n.155 del 10 agosto 2018, precisamente :

- realizzazione a propria cura e spese dei marciapiedi pubblici, a monte e a valle, contigui al **Lotto 4**, per la spesa presunta di **Euro 2.344,10**;
- per **115/1000** (centoquindicimillesimi) sull'intero : realizzazione del marciapiede perimetrale e del relativo parcheggio pubblico, per la somma complessiva presunta di **Euro 50.115,90**, pari a presunti **Euro 5.763,33** pro-quota.

E' fatto carico all'aggiudicatario di procedere alle suddette opere convenzionali senza possibilità per lo stesso di sollevare eccezioni e riserve e senza obbligo per il Comune di Castel di Sangro di eseguire qualsiasi intervento.

In relazione all'andamento della vendita dei Lotti, in via sostitutiva, le opere convenzionali potranno essere realizzate dal Comune a spese degli aggiudicatari, anche successivamente alla edificazione dei singoli Lotti, previa corresponsione al Comune della quota parte dei relativi costi da parte di ciascun aggiudicatario.

L'aggiudicatario viene immesso nel possesso del bene a tutti gli effetti utili ed onerosi dalla data di stipulazione dell'Atto Pubblico di cessione.

CONDIZIONI PER PARTECIPARE ALLA GARA

- 1) La vendita dell'immobile sopradescritto avrà luogo a mezzo di asta pubblica, sotto l'osservanza delle disposizioni stabilite nel *Regolamento comunale sui beni pubblici – Uso e destinazione dei beni – Presupposti per sdemanializzazione, vendita e concessione*, ai sensi del 2° comma dell'art. 12 della Legge 127/97, approvato con deliberazione consiliare n.23 del 5 maggio 2008.
- 2) L'asta pubblica si terrà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi col prezzo base indicato nel presente avviso, ai sensi degli artt. 26, 27, 28, 29 e 30 del precitato regolamento. Possono partecipare all'asta i soggetti o società che:
 - a) non si trovino in stato di interdizione giudiziale, legale, fra cui l'incapacità di

- contrarre con la pubblica amministrazione, e di inabilitazione;
- b) non si trovino nelle condizioni di incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione di cui agli artt. 32 ter e 32 quater del Codice Penale;
 - c) negli ultimi cinque anni non siano stati sottoposti a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata.
- 3) Per partecipare all'asta i concorrenti in possesso dei requisiti, in forma singola o associata o per costituenda società, dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Castel di Sangro, a mezzo raccomandata AR, oppure consegnata a mano, entro e non oltre le ore **13:00** del giorno **23 marzo 2020**, i seguenti documenti:
- a) Proposta irrevocabile di acquisto, conformemente allo schema allegato "B" della Determinazione n. _____ del _____, debitamente sottoscritta con firma leggibile. Il soggetto interessato all'acquisizione dovrà dichiarare nella proposta irrevocabile di acquisto:
 - a. il prezzo a corpo, in cifre ed in lettere, che intende offrire per l'acquisto, tenendo presente che qualora fra l'importo espresso in cifre e quello indicato in lettere vi fosse differenza, si intenderà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale;
 - b. di approvare ai sensi dell'art. 1341 C.C. le seguenti condizioni:
 - 1. l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Castel di Sangro, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita;
 - 2. l'immobile verrà venduto a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come visto accertato e gradito, alle condizioni stabilite nel Bando, a favore del migliore offerente;
 - 3. l'aggiudicatario non può avanzare, né può far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune di Castel di Sangro, della riservata facoltà insindacabile di non procedere alla vendita;
 - 4. non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita, nei termini, nella sede e nelle modalità previste; inoltre il deposito cauzionale non sarà restituito al migliore offerente che volesse rinunciare all'aggiudicazione;
 - 5. tutte le spese notarili di trasferimento e di sdemanializzazione, le spese tecniche di frazionamento catastale e di redazione del Progetto Urbanistico di Coordinamento, le spese per la realizzazione di opere convenzionali, anche pro-quota, e loro consequenziali rimangono a carico dell'aggiudicatario.

Si precisa che la documentazione relativa all'immobile interessante la dichiarazione della suddetta proposta è disponibile per la visione dei concorrenti presso l'Ufficio Tecnico Comunale – Ufficio Patrimonio e Ufficio Urbanistica, presso la sede municipale in Via Sangro snc (Palazzo della Comunità Montana). La proposta irrevocabile di acquisto dovrà essere contenuta in apposita busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura. La busta contenente detta proposta irrevocabile di acquisto dovrà essere inserita in un'altra busta, anch'essa controfirmata sui lembi di chiusura, contenente tutti gli altri documenti richiesti per la partecipazione alla gara (lett. "b)" e "c)"). All'esterno di quest'ultima busta dovrà essere posta la seguente

dicitura: *“Proposta per l’acquisto del Lotto edificatorio 4 (quattro) in Castel di Sangro – Via Neviera”*.

La suddetta indicazione dovrà essere ripetuta anche sull’esterno della busta contenete la proposta irrevocabile di acquisto. Non sarà accettata altra offerta se non pervenuta in tempo utile, anche se sostitutiva od aggiuntiva dell’offerta precedente e, salvo il caso di offerte identiche, non sarà consentita in sede di gara la presentazione di altre offerte, neppure di quelle a miglioramento dell’offerta più vantaggiosa ottenuta.

- b) Dichiarazione ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, sottoscritta con firma leggibile, redatta in carta libera con allegata copia di un documento di riconoscimento, conformemente al modello Allegato “C” della Determinazione n. _____ del _____, di non trovarsi in stato di interdizione giudiziale, legale, fra cui l’incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione, e di inabilitazione; di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione di cui agli artt.32 ter e 32 quater del codice penale; di non essere stato sottoposto, negli ultimi cinque anni, a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata. Detta dichiarazione dovrà contenere le complete generalità del proponente, nonché il recapito per le comunicazioni concernenti la gara (compresi, telefono fisso e/o cellulare ed eventuale numero di fax, PEC, Email).

- c) Assegno circolare bancario non trasferibile di **Euro 5.000,00 (cinquemila/00)**, intestato al Comune di Castel di Sangro, a titolo di deposito cauzionale infruttifero. La cauzione prodotta dall’aggiudicatario è anche utilizzata in conto prezzo.

Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute oltre il suddetto termine, restando a carico dell’offerente eventuali disservizi di qualsiasi natura.

- 4) L’aggiudicazione sarà comunicata dal Comune entro quindici giorni dall’espletamento della gara, sarà fatta a favore di chi avrà presentato l’offerta più alta, superiore al prezzo a corpo a base d’asta di **Euro 39.000,00**, con rialzo minimo di **Euro 500,00** e/o multipli di **Euro 500,00** e sarà ritenuta definitiva.
- 5) All’aggiudicazione si farà luogo anche nel caso di una sola offerta il cui importo sia superiore a quello posto a base d’asta nel rispetto del rialzo sopra stabilito. Qualora l’offerta economica di più concorrenti fosse identica e costituisse anche la migliore rispetto al prezzo posto quale base d’asta, si effettuerà una nuova gara limitata ai suddetti concorrenti risultati potenziali aggiudicatari. Gli stessi saranno invitati dal Presidente di gara, a presentare una nuova offerta in rialzo rispetto a quella già presentata. L’invito sarà effettuato verbalmente ed in sede di asta pubblica, prima perciò di dichiarare chiusa la seduta, se i potenziali aggiudicatari sono tutti presenti; in caso contrario, l’invito sarà effettuato per iscritto; in ogni caso la nuova offerta dovrà pervenire con le medesime modalità di cui al punto 3) entro le **ore 13:00** del giorno **25 marzo 2020** e la nuova Asta si effettuerà alle **ore 16:00** del successivo giorno **26 marzo 2020**. In caso di ulteriore parità di offerta si procederà contestualmente a sorteggio pubblico con aggiudicazione a favore del primo estratto.
- 6) Ultimata la gara, i depositi cauzionali saranno immediatamente restituiti ai

- concorrenti non aggiudicatari.
- 7) Il pagamento del saldo prezzo dovrà essere effettuato dall'aggiudicatario prima della stipula dell'Atto Pubblico di Cessione, che dovrà avvenire entro il termine perentorio del **15 dicembre 2020**. Qualora il Comune volesse esercitare la facoltà insindacabile di non procedere alla cessione, le somme versate a titolo di deposito cauzionale, o acconto prezzo, verranno restituite all'aggiudicatario senza interessi, rivalutazione monetaria, penalità, danni o rivalse in genere.
 - 8) Il contratto pubblico di cessione dovrà essere stipulato presso la sede municipale o presso un Istituto di Credito in Castel di Sangro, da Notaio del distretto di L'Aquila, o eventualmente dal Segretario Generale del Comune di Castel di Sangro, scelto dall'aggiudicatario. I Bolli, le imposte, le tasse, le spese notarili di trasferimento e di sdemanializzazione e loro consequenziali, comprese spese tecniche per Progetto Urbanistico di Coordinamento ed eventuali varianti, per redazioni di tipo di frazionamento, redazioni di planimetrie ed altri adempimenti catastali ed urbanistici, anche pro quota, nessuna esclusa ed eccettuata, sono tutte a carico dell'aggiudicatario.
 - 9) L'aggiudicatario, prima della stipula dell'atto pubblico di cessione, ha l'obbligo di provvedere al pagamento al Comune delle seguenti somme :
 - spese di istruttoria pratica pari al 2% del prezzo di aggiudicazione;
 - rimborso spese tecniche già anticipate, per redazione del Progetto Urbanistico di Coordinamento, pari ad **Euro 435,16**, giusta deliberazione di Giunta comunale n.123 del 4 luglio 2018, come modificata con deliberazione di Giunta Comunale n.155 del 10 agosto 2018;
 - rimborso spese tecniche già anticipate, per redazione tipo di frazionamento, pari ad **Euro 530,34**, giusta deliberazione di Giunta Comunale n.123 del 4 luglio 2018.
 - 10) Non verrà restituito il deposito cauzionale all'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non volesse più stipulare il contratto pubblico di compravendita. Analogamente, il deposito cauzionale non sarà restituito al migliore offerente che volesse rinunciare all'aggiudicazione. In tali casi, il Responsabile della procedura di gara procederà alla revoca della precedente aggiudicazione se già avvenuta, nonché all'aggiudicazione nei confronti del concorrente che ha presentato la precedente migliore offerta, risultata regolare, se abbia ancora interesse all'acquisto, intenzione da manifestare anche attraverso eventuale ricostituzione del deposito cauzionale.
 - 11) Per quanto non previsto, si rinvia alle disposizioni del *“Regolamento comunale sui beni pubblici – Uso e destinazione dei beni – Presupposti per sdemanializzazione, vendita e concessione”*, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.23 del 5 maggio 2008, alle disposizioni di cui alle deliberazioni di Consiglio Comunale n.62 del 29 luglio 2016, n.13 del 24 marzo 2019, n.30 del 2 agosto 2019 ed alle deliberazioni di Giunta Comunale n.123 del 4 luglio 2018 e n.155 del 10 agosto 2018 che, ancorché non allegate, costituiscono parti integranti del presente Bando.

Il Responsabile del procedimento è Antonio Colicchio.

Notizie, informazioni e chiarimenti sul contenuto del presente bando potranno essere richiesti presso l'Ufficio Tecnico Comunale – Ufficio Patrimonio (Tel.0864/8242219 Fax 0864/847283- 0864/8242216).

Il presente bando, inoltre, potrà essere consultato sul profilo committente dell'Ente - Sito Internet : <http://www.comune.casteldisangro.aq.it>.

PROPOSTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO

Il/La Sottoscritto/a _____,

nato/a a _____ (____), il _____,

Codice Fiscale: _____, residente in

_____ (____), in _____,

per la quota di _____ millesimi, nella qualità _____

_____ (eventuale società),

unitamente a _____

_____ (eventuali associati);

per l'acquisto dell'immobile : ***“Lotto di terreno edificabile a scopo residenziale, facente parte del comparto edificatorio ambito “L1”, del Centro Storico del Comune di Castel di Sangro, Via Neviera, della superficie catastale di mq 127, censito in catasto al foglio 23, particelle 1715 e 1723. Individuato come “Lotto 4”, nella Tavola n.2 del Progetto Urbanistico di Coordinamento, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n.123 del 4 luglio 2018”***, di cui all'Avviso di Asta Pubblica prot.n. _____ del _____ :

Dichiara/ano :

- a) di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto di offerta; anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia ed urbanistica.
- b) di accettare tale stato di fatto e di diritto esonerando il Comune da qualsivoglia responsabilità al riguardo.
- c) di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile allo stato o situazione di cui sopra.
- d) di accettare tutte le condizioni fissate nell'avviso d'asta pubblico prot.n. _____ del _____, assoggettandosi a tutto quanto stabilito nell'avviso medesimo.
- e) di essere stato informato/a dall'Ente in merito alle finalità e modalità del trattamento cui sono destinati i miei dati personali, ai sensi della D.Lgs n. 196/2003 e successive modifiche ed integrazioni”.
- f) di approvare, ai sensi **dell'art. 1341 del Codice Civile, le seguenti condizioni** :
 - 1) l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Castel di Sangro, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita;

- 2) l'immobile verrà venduto a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come visto accertato e gradito, alle condizioni stabilite nel Bando, a favore del migliore offerente;
- 3) l'aggiudicatario non può avanzare, né può far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune di Castel di Sangro, della riservata facoltà insindacabile di non procedere alla vendita;
- 4) non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita, nei termini, nella sede e nelle modalità previste; inoltre il deposito cauzionale non sarà restituito al migliore offerente che volesse rinunciare all'aggiudicazione;
- 5) tutte le spese notarili di trasferimento e di sdemanializzazione, le spese tecniche di frazionamento catastale e di redazione del Progetto Urbanistico di Coordinamento, le spese per la realizzazione di opere convenzionali, anche pro-quota, e loro consequenziali rimangono a carico dell'aggiudicatario.

g) di offrire per l'acquisto dello stesso **Lotto Edificatorio "4" (quattro)**, a corpo e non a misura, come visto e gradito, la somma di Euro _____
(diconsi Euro _____),
dando atto che è stato trasmesso unitamente alla presente, l'assegno circolare n. _____, in data _____, della _____, filiale / agenzia di _____ dell'importo di **Euro 5.000,00 (diconsi Euro cinquemila/00)**, intestato a Comune di Castel di Sangro, non trasferibile, a valere a titolo di deposito cauzionale, nonché acconto prezzo nel caso di aggiudicazione.

Castel di Sangro, _____ (data)

Firme (leggibili) :

(Nel caso in cui partecipino persone giuridiche, i dati sopra indicati devono essere riferiti al Legale rappresentante, il quale deve altresì dichiarare che agisce in qualità di legale Rappresentante di una determinata Società o Ente, indicandone la sede, la ragione o denominazione sociale, ed il codice Fiscale o la Partita Iva. Nel caso in cui più persone fisiche e/o giuridiche partecipino insieme, i suddetti dati devono essere riportati con riferimento ad ogni partecipante, indicando l'eventuale quota indivisa di partecipazione. La proposta deve poi essere firmata da ogni partecipante.)

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA

(D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445, articoli 46 e 47)

NON SOGGETTA AD AUTENTICAZIONE – ESENTE DA BOLLO *(D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445, art.37, c.1)*

Il/La sottoscritto/a _____,

nato/a a _____ (_____) il _____,

residente in _____ (_____),

in _____, codice fiscale _____,

nella qualità _____

_____ ,
a conoscenza del disposto dell'art.76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445, che testualmente recita:

Art. 76 – Norme penali.

- 1. Chiunque rilascia dichiarazioni mendaci, forma atti falsi o ne fa uso nei casi previsti dal presente testo unico è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia.*
- 2. L'esibizione di un atto contenente dati non più rispondenti a verità equivale ad uso di atto falso.*
- 3. Le dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli articoli 46 (certificazione) e 47 (notorietà) e le dichiarazioni rese per conto delle persone indicate nell'art.4, comma 2, (impedimento temporaneo) sono considerate come fatte a pubblico ufficiale.*
- 4. Se i reati indicati nei commi 1, 2 e 3 sono commessi per ottenere la nomina ad un pubblico ufficio o l'autorizzazione all'esercizio di una professione o arte, il giudice, nei casi più gravi, può applicare l'interdizione temporanea dai pubblici uffici o dalla professione e arte.*

ferma restando, a norma del disposto dell'art.75, dello stesso D.P.R. n.445/2000, nel caso di dichiarazione non veritiera, la decadenza dai benefici eventualmente conseguiti e sotto la propria personale responsabilità,

DICHIARA

- 1) di non trovarsi in stato di interdizione giudiziale, legale, fra cui l'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione, e di inabilitazione;
- 2) di non trovarsi nella incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione di cui agli artt.32 ter e 32 quater del codice civile;

3) di non essere stato/a sottoposto/a, negli ultimi cinque anni, a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata;

4) ogni eventuale comunicazione scritta dovrà essere trasmessa al sottoscritto/a in

_____ (cap, luogo e provincia),

in _____ (indirizzo e n.civico)

ed in via breve ai seguenti numeri telefonici e/o fax, PEC, Email:_____

_____.

Con la firma della presente dichiarazione, il richiedente attesta di essere a conoscenza che, ai sensi del comma 3 dell'art.6 del DPCM n.221 del 7 maggio 1999, nel caso di erogazione della prestazione, possono essere eseguiti controlli da parte della Guardia di Finanza presso gli Istituti di credito o altri intermediari finanziari, al fine di accertare la veridicità delle informazioni fornite.

Ai fini della validità delle dichiarazioni sostitutive rese la firma dovrà essere apposta alla presenza dell'impiegato individuato presso il competente IV Settore comunale, ovvero essere trasmessa al Comune unitamente a copia di un documento di identità valido della persona che sottoscrive la domanda.

Informazioni sulla raccolta dei dati personali (legge 675/1996)

La presente raccolta dei dati da parte del competente Ufficio comunale persegue finalità istituzionali e riguarda adempimenti di legge e di regolamento. Tale raccolta è finalizzata al riconoscimento del possesso dei requisiti previsti per concorrere all'acquisto di beni immobili comunali.

Titolare dei dati è il Comune di Castel di Sangro in persona del suo Sindaco pro-tempore. I dati raccolti saranno trattati, in conformità alle norme vigenti in materia, dagli addetti agli uffici comunali tenuti all'applicazione del Regolamento comunale approvato con deliberazione di C.C. n.23/2008. L'interessato ha il diritto di conoscere, rettificare, integrare, opporsi al trattamento dei dati personali, nonché di esercitare gli altri diritti previsti dall'art.13 L. 675/1996.

Castel di Sangro, _____

IL/LA DICHIARANTE

(Nel caso in cui più persone fisiche partecipano insieme, la suddetta dichiarazione deve essere resa da ciascun partecipante).

La presente determinazione viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio On-Line sul sito istituzionale di questo Comune per 15 giorni consecutivi, a norma dell'art.32, comma 1, della Legge 18/06/2009, n.69.

Castel di Sangro, lì 13/01/2020

L'ADDETTO

F.to Felice LE DONNE

Per copia conforme all'originale

Castel di Sangro, lì 13/01/2020

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Elio FRABOTTA
