COMUNE DI BISEGNA
Provincia di L'Aquila

Piazza San Rocco n° 22 Tel. 086385139 Fax. 086385259
E-mail: bisegnacomune@tiscali.it pec: comunebisegna@pec.it
C.F. 00213000664

BANDO DI ALIENAZIONE A MEZZO DI ASTA PUBBLICA DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE

PREMESSE E QUADRO NORMATIVO:

PREMESSO che con "VERBALE DI CONSEGNA ALLOGGI AL COMUNE DI BISEGNA" redatto tra il Comune di Bisegna e l'Agenzia del Demanio in data 28.02.2012 prot. n. 2012/2142/FAM venivano trasferiti al Comune di Bisegna n° 7 alloggi di edilizia residenziale e relative pertinenze, tutti ubicati in Bisegna capoluogo via Dietro la Chiesa;

RICHIAMATA la Deliberazione di C. C. n°18/2026 avente ad oggetto: "RICOGNIZIONE E AGGIORNAMENTO DELL'ELENCO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DELL'ENTE. APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI - ANNO 2026" con la quale il Comune di Bisegna ha aggiornato il piano di alienazione e valorizzazione del patrimonio comunale; tra gli immobili presenti in tale piano di vendita figurano:

Lotto	Dati Catastali	Ubicazione	Categoria / Consistenza	Rendita Catastale
LOTTO 1	Foglio 12, Part. 1043, Sub 4	Via Dietro La Chiesa	Cat. A/2 – 6 vani	€ 371,85
LOTTO 2	Foglio 12, Part. 1043, Sub 5	Via Dietro La Chiesa	Cat. C/6 – 10 mq	€ 16,53

CONSIDERATO che l'Amministrazione del Comune di Bisegna intende porre in vendita gli immobili di cui al punto precedente;

VISTA la Deliberazione di C.C. n°28 DEL 13/10/2023 avente ad oggetto: "ALIENAZIONE ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE POPOLARE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI BISEGNA" con la quale si dava l'indirizzo al Responsabile del Servizio Area Tecnica di predisporre ogni atto e procedura necessaria per addivenire ad una asta pubblica per la vendita degli immobili sopra descritti;

VISTA E CONSULTATA la Banca dati delle quotazioni immobiliari (OMI) dell'Agenzia delle Entrate ed in particolare le quotazioni del 2° semestre 2025 (ultimo aggiornamento) per il Comune di Bisegna, Fascia Centrale, Codice di Zona B1, Microzona catastale n. 1, Tipologia Abitazioni Civili, Destinazione Residenziale;

CONSIDERATO CHE le stime elaborate dall'Ufficio Tecnico Comunale (UTC) sono le seguenti:

COMUNE DI BISEGNA
Provincia di L'Aquila

Piazza San Rocco n° 22 Tel. 086385139 Fax. 086385259
E-mail: bisegnacomune@tiscali.it pec: comunebisegna@pec.it
C.F. 00213000664

Immobile	Identificativo Catastale	Stima Media	Superficie	Importo
Unità Abitativa 1	Fg. 12, Part. 1043, sub 4	300,00 €/mq	99 mq	€ 29.700,00
Pertinenza 1	Fg. 12, Part. 1043, sub 5	200,00 €/mq	11 mq	€ 2.200,00
Totale Valore di Mercato				**€ 31.900,00**

CONSIDERATO che a seguito dell'esito deserto del precedente esperimento d'asta, indetto nell'anno 2024, il presente avviso costituisce il secondo incanto. Conformemente a quanto stabilito con Determinazione Area Tecnica n. 208 del 03.11.2026, il prezzo a base d'asta è pertanto ridefinito come segue:

Unità	Importo a Base d'Asta
Unità Abitativa 1	€ 29.700,00
Pertinenza 1	€ 2.200,00
Valore Complessivo a Base d'Asta	**€ 31.900,00**

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000 nel testo in vigore;

RENDE NOTO

Che il Comune di Bisegna intende alienare i predetti beni di proprietà comunale a mezzo di asta pubblica, a norma dell'art. 73 del R.D. 827/1924, con il metodo delle "offerte segrete in aumento" rispetto al prezzo base, la quale si svolgerà presso la sede municipale del Comune di Bisegna, Piazza San Rocco n. 22, alle ore 12:00 del giorno 08.12.2026.

Gli immobili indicati nelle tabelle e nelle relative valutazioni sono stati inseriti ed approvati nel menzionato Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni d'immobili facenti parte del patrimonio comunale per l'anno 2026 e sono puntualmente descritti ed individuati catastalmente nelle relative schede tecniche.

CONDIZIONI DI VENDITA

Gli immobili saranno ceduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto, manutentivo e di diritto in cui attualmente si trovano, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, diritti, oneri, servitù attive e passive di qualsiasi specie, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti; lo stato degli immobili sarà quello risultante dalla data di consegna degli stessi, senza che possano essere sollevate eccezioni o riserve.

Piazza San Rocco n° 22 Tel. 086385139 Fax. 086385259
E-mail: bisegnacomune@tiscali.it pec: comunebisegna@pec.it
C.F. 00213000664

Il valore degli immobili è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, sollevando l'Amministrazione alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore degli immobili ceduti: il medesimo valore è da intendersi al netto delle imposte.

L'atto di compravendita non è soggetto ad I.V.A., sconta, viceversa, le imposte di registro, ipotecaria, catastale, di bollo, come da normativa specifica in materia, oneri tutti a carico dell'acquirente.

Non si darà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque errore materiale nella descrizione del bene posto in vendita o per eventuali pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive di qualsiasi specie, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti, insistenti sul bene, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere il bene in tutte le sue parti.

L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dell'immobile; la presentazione di un'offerta implica esplicita accettazione della situazione giuridica, edilizia ed urbanistica in essere in relazione all'immobile per cui viene presentata l'offerta, ed esplicita assunzione di tutti gli eventuali oneri e rischi.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta pubblica si terrà con il sistema delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, con ammissione di sole offerte in aumento rispetto al valore posto a base d'asta, ai sensi dell'art. 73, lettera c) e dell'art. 76, comma 2, del R.D. 23.05.1924 n. 827, nonché dei vigenti regolamenti comunali.

L'aggiudicazione avrà luogo a favore dell'offerente che avrà formulato la migliore offerta valida in un'unica soluzione, che dovrà essere superiore al prezzo fissato nel presente bando d'asta, secondo le risultanze della graduatoria che sarà all'uopo formata.

TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

I concorrenti che intendono partecipare all'asta per l'acquisto di uno o più lotti descritti dovranno far pervenire, entro e non oltre le ore 24:00 del giorno 06.12.2026, a pena di esclusione dalla gara, presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Bisegna, Piazza San Rocco n. 22 – 67050 Bisegna, separatamente per ogni singolo lotto che intendono acquisire, il plico contenente l'offerta, a mezzo raccomandata del servizio postale, agenzia di recapito autorizzata oppure a mano negli orari di apertura al pubblico, previo rilascio di apposita ricevuta.
Oltre detto termine non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario apposti dall'ufficio ricevente.

COMUNE DI BISEGNA
Provincia di L'Aquila

Piazza San Rocco n° 22 Tel. 086385139 Fax. 086385259
E-mail: bisegnacomune@tiscali.it pec: comunebisegna@pec.it
C.F. 00213000664

Il plico, contenente la documentazione prescritta, dovrà essere sigillato e controfirmato dal concorrente sui lembi di chiusura, dovrà recare all'esterno l'indicazione del mittente con il relativo indirizzo e la seguente dicitura: **"NON APRIRE - CONTIENE L'OFFERTA PER ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE"**

Nel plico dovranno essere inserite due distinte buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e rispettivamente le diciture:

- **"BUSTA A - DOCUMENTAZIONE"**
- **"BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA"**

Busta A – Documentazione

La busta deve contenere:

1. **Domanda di partecipazione all'asta**, redatta in lingua italiana, corredata da copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità e contestuale dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, con cui il sottoscrittore attesti:
    - a) le proprie generalità complete;
    - b) di non trovarsi in una causa di interdizione legale o giudiziale;
    - c) di non trovarsi in stato di fallimento o liquidazione;
    - d) di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
    - e) che non sussistono cause di decadenza, divieto o sospensione previste dalla normativa antimafia;
    - f) di assumere a proprio ed esclusivo carico la cura e le spese per la redazione di eventuali variazioni catastali;
    - g) di avere preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni fissate nel presente bando d'asta;
    - h) di essere edotto e di accettare che l'immobile verrà venduto a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
    - i) di essere a conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'area oggetto dell'asta;
    - l) di essere edotto e di accettare che tutte le imposte, tasse e spese conseguenti alla stipula dell'atto ed inerenti il trasferimento sono a carico dell'acquirente;
    - m) di essere edotto e di accettare che l'aggiudicatario dovrà provvedere al saldo del prezzo offerto nei termini previsti;
    - n) di adempiere a ogni obbligazione relativa all'immobile ed all'attività ivi svolta a decorrere dalla data del contratto di cessione;
    - o) di convenire che l'aggiudicazione e la stipula del contratto di cessione non vincolano in alcun modo la successiva attività edilizia ed urbanistica;
    - p) di non trovarsi in situazione di controllo diretto o come controllante o come controllato con altri concorrenti;

Piazza San Rocco n° 22 Tel. 086385139 Fax. 086385259
E-mail: bisegnacomune@tiscali.it pec: comunebisegna@pec.it
C.F. 00213000664

- q) di non essere dipendente del Comune di Bisegna o di sue società partecipate.

2. **Cauzione provvisoria** pari al 10% del prezzo posto a base di gara, così definita:
   - **Lotto 1:** Valore a base d'asta: € 31.900,00 | Cauzione (10%): **€ 3.190,00**
   - La costituzione del deposito cauzionale può avvenire alternativamente tramite:
     - Ricevuta di versamento su c/c postale n. 12196671 intestato a: *Comune di Bisegna - Servizio di Tesoreria Comunale*, con causale esplicita;
     - Bonifico bancario alle coordinate IBAN: IT 16 F 07601 03200 01049 471707.
3. **Informativa sul trattamento dei dati personali** ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003 e del Regolamento UE 2016/679, debitamente datata e sottoscritta.
4. **Procura speciale** in originale o copia autenticata, qualora l'offerta sia presentata a mezzo procuratore.

Busta B – Offerta Economica

La busta deve contenere l'offerta redatta in carta legale (imposta di bollo da € 16,00) recante:

- Le generalità complete, il codice fiscale, l'eventuale ragione sociale, il domicilio, il recapito e l'attività dell'offerente;
- La formale dichiarazione di aver preso piena cognizione e di accettare incondizionatamente tutte le clausole e condizioni di vendita;
- L'indicazione, sia in cifre che in lettere, del prezzo offerto espresso in euro, valido esclusivamente in aumento rispetto al prezzo a base d'asta;
- La data e la sottoscrizione autografa dell'offerente;
- Copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

PRECISAZIONI SULLE OFFERTE CONGIUNTE

Sono ammesse offerte cumulative presentate congiuntamente da parte di due o più offerenti. In tal caso, nell'istanza di partecipazione dovranno essere espressamente specificate le quote ideali di comproprietà che ciascuno intende acquisire. L'offerta congiunta deve comunque riferirsi all'intera e piena proprietà del lotto a pena di nullità; l'alienazione verrà disposta in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

L'asta si terrà con il sistema delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta.

L'esperimento di gara avrà luogo in seduta pubblica alle ore 12:00 del giorno 08.12.2026 presso la sede municipale, Piazza San Rocco n. 22 – Bisegna (Sala Consiliare), a cura del Responsabile del Servizio Area Tecnica con l'ausilio di due dipendenti comunali in veste di testimoni.

In ipotesi di offerte di pari importo, si procederà ad immediata licitazione tra i soli offerenti equivalenti ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23.05.1924 n. 827.

DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

Il Comune di Bisegna si riserva la facoltà, in ogni momento della procedura e sino alla stipulazione del contratto, per motivate ragioni di interesse pubblico, di sospendere, revocare o non dare ulteriore

Piazza San Rocco n° 22 Tel. 086385139 Fax. 086385259
E-mail: bisegnacomune@tiscali.it pec: comunebisegna@pec.it
C.F. 00213000664

corso agli atti dell'asta e alla successiva aggiudicazione, senza che i partecipanti o l'aggiudicatario possano sollevare pretese indennitarie o risarcitorie di sorta.

RESTITUZIONE DEL DEPOSITO CAUZIONALE

Ai soggetti non risultati aggiudicatari, la cauzione provvisoria prestata sarà restituita entro il termine di 30 giorni dalla conclusione dell'incanto. L'importo non sarà invece restituito all'aggiudicatario che, per qualsiasi fatto, causa o recesso imputabile, ometta di addivenire alla stipula dell'atto nei termini stabiliti dall'Amministrazione.

PAGAMENTO DEL PREZZO E STIPULA DEL ROGITO

Tutti gli adempimenti e gli oneri correlati a variazioni catastali dell'immobile gravano per intero sull'aggiudicatario, il quale provvederà alla stipula del rogito notarile a mezzo di pubblico notaio di propria fiducia e scelta. Tutte le spese inerenti e conseguenti il trasferimento contrattuale (imposte di registro, catastali, ipotecarie, diritti segretarili, bolli e onorari) sono integralmente a carico della parte acquirente.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i., nonché del Regolamento UE 2016/679 (GDPR), si informa che il trattamento dei dati personali forniti sarà improntato ai principi di trasparenza, correttezza e liceità, limitatamente alle sole finalità connesse allo svolgimento dell'asta e alla gestione del rapporto contrattuale.

ULTERIORI INFORMAZIONI E CONTATTI

Il presente bando, unitamente alla documentazione tecnica e planimetrica allegata, è liberamente consultabile sul portale istituzionale dell'Ente: www.comune.bisegna.aq.it.

Il Responsabile Unico del Procedimento è il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, presso cui è possibile estrarre copia degli atti o richiedere chiarimenti tecnici, previo appuntamento telefonico al recapito 086385139.

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Ing. Isabella Gargale