



COMUNE DI GIOIA DEI MARSI

Provincia dell'Aquila

DETERMINAZIONE SETTORE TECNICO

N.85 DEL 18-09-2025

COPIA

Registro Generale n.434

Oggetto: Indizione gara mediante asta pubblica con il sistema delle offerte segrete ai sensi dell'art. 73, comma1, lettera c) del R.D. n. 827/1924 per l'alienazione di n. 9 immobili di proprietà comunale. Approvazione schema bando e allegati.

SERVIZIO FINANZIARIO E DI RAGIONERIA DELL'ENTE

VISTO:

- ☐ Si attesta la copertura finanziaria ai sensi dell'art.153,comma 5, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267.

Gioia dei Marsi, 18-09-2025

Il Responsabile
f.to Fazi Pierina

(Cap._____) (Imp./Liq._____)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

RICHIAMATE le seguenti Delibere di Consiglio:

N. 54 del 28/12/2023 con la quale è stata approvata la nota di aggiornamento al DUPS 2024-2026;

N. 15 del 30/04/2024 con la quale è stata approvata una variazione al piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare dell'Ente, triennio 2024-2026 contenuto nel DUPS 2024-2026;

N. 28 del 12/07/2024 con la quale è stata approvata una variazione al piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare dell'Ente, triennio 2024-2026 contenuto nel DUPS 2024-2026;

N. 33 del 26/09/2024 con la quale è stata approvata una variazione al piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare dell'Ente, triennio 2024-2026 contenuto nel DUPS 2024-2026;

N. 40 del 26/09/2024 con la quale è stata approvata una variazione al piano delle alienazioni e delle valorizzazioni del patrimonio immobiliare dell'Ente, triennio 2024-2026 contenuto nel DUPS 2024-2026;

N. 31 del 12/07/2024 avente ad oggetto il Documento Unico di Programmazione Semplificato (DUPS) periodo 2025/2027, il quale ha confermato il piano di alienazione e valorizzazione suesposto;

N. 55 del 27/12/2024 avente ad oggetto l'approvazione della Nota di Aggiornamento al Documento Unico di Programmazione Semplificato (D.U.P.S.) 2025-2027, la quale ha ulteriormente confermato il piano di alienazione suesposto;

N. 7 del 13/03/2025 avente ad oggetto Nota di Aggiornamento al Documento Unico di Programmazione Semplificato (NADUPS) - Periodo 2025-2027 (Art. 170, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000), la quale anch'essa ha confermato il piano di alienazione e valorizzazione;

VISTO che con D. C.C. n. 18 del 10/06/2025 è stata approvata una variazione al piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare dell'Ente, triennio 2025-2027 la quale, a seguito delle modifiche suesposte, prevede la valorizzazione attraverso la vendita, tramite avviso pubblico e secondo il valore di mercato, dei seguenti immobili sui quali sono pervenute richieste d'interesse:

- N.1 sito in località Sperone Vecchio catasto al foglio 22 particella n. 585 (terreno) e n. 809 Sub 4;
- N.1 sito in località Casali d'Aschi in via San Giorgio, 46 foglio n. 55 particella

n. 807 sub. 9;

- N.1 sito in località Casali d'Aschi in via San Giorgio, 47 foglio n. 55 particella n. 807 sub. 11 e particella 981;
- N.1 sito in località Casali d'Aschi in via San Giorgio, 50 foglio n. 55 particella n. 807 sub. 5;
- N.1 sito in località Casali d'Aschi in via San Giorgio, 20 foglio n. 55 particella n. 192 sub. 9;
- N.1 sito in località Casali d'Aschi in via Gorizia, 29 Foglio 55 part. 192 sub. 7;
- N.1 sito in località Casali d'Aschi in via Gorizia, 45 Foglio 55 part. 980;
- N.1 sito in località Gioia dei Marsi, in via Duca degli Abruzzi, 30, Foglio 12 part. 75 sub. 2;
- N.1 sito in località Gioia dei Marsi, in via Duca degli Abruzzi, 32, Foglio 12 part. 75 sub. 3 e 6;

VISTA la D. C.C. n. 25 del 24.07.2025 avente ad oggetto il Documento Unico di Programmazione Semplificato (DUPS) periodo 2026/2028, il quale ha confermato il piano di alienazione e valorizzazione suesposto;

RITENUTO necessario indire una gara per l'alienazione a corpo di n. 9 immobili di proprietà comunale, l'Ente in epigrafe intende procedere, ex art. 73 comma 1 lett. c), del R.D. 23.05.1924 n. 827, con il metodo delle offerte segrete, in aumento libero rispetto al prezzo a basa d'asta, per tutti gli immobili di seguito elencati:

N. Lotto	UBICAZIONE	SEZIONE CATASTO	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	PIANO	SUPERFICIE CATASTALE IN MQ	PREZZO A BASE D'ASTA	NOTE
1	località Sperone Vecchio	N.C.E.U	22	585 809	4	Piano Terra Piano Terra	mq 24,50 e corte esclusiva di mq 68,25. mq 44.	€ 2.200,00 € 4.650,00	Comune di Gioia dei Marsi
2	località Casali d'Aschi San Giorgio, 46	N.C.E.U	55	807	9	Piano Terra	mq 8,50	€ 2.244,00.	
3	località Casali d'Aschi San Giorgio, 47	N.C.E.U	55	807 981	11	Piano Terra e seminterrato	mq 38,40	€ 7.603,20	
4	località Casali d'Aschi San Giorgio, 50	N.C.E.U	55	807	5	Piano Terra	mq. 32,88	€ 6.510,24	

5	località Casali d'Aschi San Giorgio, 20	N.C.E.U	55	192	9	Piano Terra	mq. 12,00	€ 2.772,00	
6	località Casali d'Aschi in via Gorizia, 29	N.C.E.U	55	192	7	Piano Terra	mq. 25,69	€ 5.916,24	
7	località Casali d'Aschi Via Gorizia, 45	N.C.E.U	55	980		Piano Terra	mq. 10,00	€ 2.640,00	
8	località Gioia dei Marsi, via Duca degli Abruzzi, 30	N.C.E.U	12	75	2	Piano Terra e seminterrato	mq. 47,00	€ 13.160,00	
9	località Gioia dei Marsi, via Duca degli Abruzzi, 32	N.C.E.U	12	75	3 e 6	Piano Terra e seminterrato	mq. 58,03	€ 16.248,96	

VISTI i seguenti atti, contenenti gli elementi essenziali ai fini della formulazione dell'offerta e le condizioni necessarie richieste ai partecipanti alla gara, tutti allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale e di seguito elencati:

- schema bando integrale di gara;
- schema estratto dell'avviso dell'asta pubblica;
- modulo istanza di partecipazione – **Allegato A**;
- modulo per la presentazione dell'offerta economica – **Allegato B**;
- elenco degli immobili oggetto di alienazione – **Allegato C** per un totale di **n. 9 lotti**, riportante le indicazioni generali sugli immobili e i prezzi da porre a base di gara per ciascun immobile;
- n. 3 fascicoli informativi degli immobili – **Allegato D**, che illustrano la situazione di fatto e di diritto nota all'Amministrazione comunale, i vincoli e le obbligazioni, con riguardo a ciascun immobile e con indicazione degli identificativi catastali attuali dei beni e con la descrizione sintetica degli immobili e l'offerta del partecipante;

STABILITA la necessità, in ragione delle caratteristiche e del valore degli immobili da alienare, di pubblicare la presente determinazione ed i relativi allegati sul sito internet del Comune di Gioia dei Marsi;

ACCERTATO che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 *bis* del d.lgs. n. 267/2000;

ACCERTATA la correttezza e la regolarità amministrativa nonché la conformità

alla legge e ai regolamenti dell'Ente del presente atto e del soprastante procedimento istruttorio;

RIBADITO che la presente determinazione, al pari del connesso procedimento istruttorio, è assunta in assenza di qualsivoglia conflitto di interesse;

VISTI:

- l'art. 107 del D. Lgs. n. 267/2000 recante "Funzioni e Responsabilità della Dirigenza";
- il R.D. n. 827 del 23.05.1924;
- il Decreto Legge n. 112 del 25.06.2008 e successive modificazioni ed integrazioni;
- il Regolamento per l'alienazione dei beni immobili comunali approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 30.11.2020;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 28.12.2023, con cui è stato approvato il Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari triennio 2024-2026 come parte integrante del Documento Unico di Programmazione semplificato 2024-2026 e le successive variazioni allo stesso;
- il vigente Statuto Comunale;
- il Decreto Legislativo del 30/03/2001 n.165, Testo Unico ordinamento del lavoro alle dipendenze degli Enti Locali;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 19 del 28.03.2009 e successive modifiche e integrazioni, con la quale si approva il Regolamento dell'Ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- il Regolamento di Contabilità dell'Ente;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 24.07.2025 relativa all'approvazione del Documento Unico di Programmazione (DUPs) - Periodo 2026- 2028 (art. 170, comma 1, d.lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.);
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 27.12.2024 "Approvazione del Bilancio di previsione finanziario 2025-2027 (artt. 151, d.lgs. n. 267/2000, 10, d.lgs. n. 118/2011 e loro ss.mm.ii.);
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 1 del 16.01.2025 di Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2025-2027 (art. 169 del d.lgs. n. 267/2000), e successivi aggiornamenti e integrazioni;
- la Delibera di C.C. n. 10 del 30.04.2025 - Approvazione del Rendiconto della gestione per l'esercizio 2024 ai sensi dell'art. 227 del D. Lgs. 267/2000;
- l'art 163 commi 2 e 3 del D. Lgs 267/2000 e ss.mm.ii.;

- il Decreto Sindacale di nomina n. 4510 del 26/06/2025, con il quale il Sindaco ha nominato il Dott. Ing. Giovanni Soricone, Responsabile dell'Area Tecnica e Tecnico-manutentiva ai sensi dell'art. 110 T.U.E.L., D.Lgs. 267/2000;

RAVVISATA l'opportunità e la ragionevolezza di procedere per le finalità in oggetto;

Tutto ciò premesso e considerato

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 107 del d.lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;

DETERMINA

per quanto in narrativa del corrente provvedimento e dei presupposti in questo richiamati – da intendersi qui per integralmente trascritti, riportati ed approvati:

- 1. di procedere**, per i motivi di cui in premessa, all'indizione della gara per l'alienazione, mediante asta pubblica, da espletarsi, ex art. 73 comma1 lett. C, del R.D. 23.05.1924 n. 827, con il metodo delle offerte segrete in aumento libero rispetto al prezzo a base d'asta, per tutti gli immobili indicati nell'elenco (Allegato C) e nei relativi fascicoli informativi (Allegato D), ed alle condizioni previste dal Bando integrale di gara;
- 2. di confermare** i prezzi a base d'asta come di seguito indicato:
- 3. di approvare** gli atti sotto elencati, allegati al presente provvedimento per farne parte integrante esostanziale:
 - schema bando integrale di gara;
 - schema estratto dell'avviso dell'asta pubblica;
 - modulo istanza di partecipazione – **Allegato A**;
 - modulo per la presentazione dell'offerta economica – **Allegato B**;
 - elenco degli immobili oggetto di alienazione – **Allegato C** per un totale di **n. 9 lotti**;
 - n. 9 fascicoli informativi degli immobili – **Allegato D**;

N. Lotto	UBICAZIONE	SEZIONE CATASTO	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	PIANO	SUPERFICIE CATASTALE IN MQ	PREZZO A BASE D'ASTA	NOTE
1	località Sperone Vecchio	N.C.E.U	22	585 809	4	Piano Terra Piano Terra	mq 24,50 e corte esclusiva di mq 68,25. mq 44.	€ 2.200,00 € 4.650,00	

2	località Casali d'Aschi San Giorgio, 46	N.C.E.U	55	807	9	Piano Terra	mq 8,50	€ 2.244,00.	
3	località Casali d'Aschi San Giorgio, 47	N.C.E.U	55	807 981	11	Piano Terra e seminterrato	mq 38,40	€ 7.603,20	
4	località Casali d'Aschi San Giorgio, 50	N.C.E.U	55	807	5	Piano Terra	mq. 32,88	€ 6.510,24	
5	località Casali d'Aschi San Giorgio, 20	N.C.E.U	55	192	9	Piano Terra	mq. 12,00	€ 2.772,00	
6	località Casali d'Aschi in via Gorizia, 29	N.C.E.U	55	192	7	Piano Terra	mq. 25,69	€ 5.916,24	
7	località Casali d'Aschi Via Gorizia, 45	N.C.E.U	55	980		Piano Terra	mq. 10,00	€ 2.640,00	
8	località Gioia dei Marsi, via Duca degli Abruzzi, 30	N.C.E.U	12	75	2	Piano Terra e seminterrato	mq. 47,00	€ 13.160,00	
9	località Gioia dei Marsi, via Duca degli Abruzzi, 32	N.C.E.U	12	75	3 e 6	Piano Terra e seminterrato	mq. 58,03	€ 16.248,96	

Comune di Gioia dei Marsi - Protocollo partenza n. 0007098 del 25-09-2025

4. **di provvedere** alla pubblicazione integrale della presente determinazione e dei relativi allegati sul sito internet del Comune di Gioia dei Marsi;
5. **di attestare** la regolarità e correttezza amministrativa del presente atto ai sensi e per gli effetti dell'147-*bis* del D.Lgs n. 267/2000 e ss.mm.ii.;
6. **di dare atto**, infine, che per la presente Determinazione:
 - il responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 6 della legge n. 241/90 è la Responsabile del Settore Patrimonio Ing. Giovanni Soricone;
 - si farà luogo agli adempimenti afferenti all'obbligo di pubblicità di cui all'art. 23 del D.lgs.33/2013 (Trasparenza) ed all'art. 1, comma 32, della Legge 190/2012 qualora applicabili;
 - sarà assicurata la pubblicazione nell'albo Pretorio on line.

Gioia dei Marsi, 18-09-2025

**Il Responsabile dell'Ufficio
f.to SORICONE GIOVANNI**

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Responsabile delle pubblicazioni certifica che copia della presente determinazione, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune dal giorno 22-09-2025 al 07-10-2025.

Gioia dei Marsi, 22-09-2025

Il Responsabile
f.to Fazi Pierina

La presente determinazione, esecutiva di precedente atto, non è soggetta a pubblicazione all'Albo Pretorio ed avrà esecuzione dopo il suo inserimento nella raccolta di cui all'art.27, comma 9, del D.Lgs. 25.02.1995 n.77.

Gioia dei Marsi, 22-09-2025

Il Responsabile dell'Ufficio
f.to SORICONE GIOVANNI

COPIA DELLA PRESENTE DETERMINAZIONE VIENE TRASMESSA:

Al Sindaco;
Al Segretario Comunale;
Al Responsabile del Servizio Finanziario;
Ai Capigruppo Consiliari.

Gioia dei Marsi, 22-09-2025

Il Responsabile
f.to Fazi Pierina

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Gioia dei Marsi, 22-09-2025

Il Responsabile
SORICONE GIOVANNI