Comune di Gioia dei Marsi
Provincia dell'Aquila
Codice Fiscale 81004440665 – Partita IVA 00652220666
Piazza della Repubblica - 67055 Gioia dei Marsi (AQ)
Telefono 086388168 - Fax 086388488
protocollocomunedigioiadeimarsi@pec.it

Area Tecnica e Tecnico-manutentiva

BANDO INTEGRALE DI GARA PER L'ALIENAZIONE A CORPO MEDIANTE ASTA PUBBLICA DI N. 7 IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE. SECONDA ASTA

Comune di Gioia dei Marsi - Protocollo partenza n.0009392 del 18-11-2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTE:

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 28.12.2023, con la quale è stato approvato il Piano delle alienazioni e il Piano di Valorizzazione del Patrimonio immobiliare relativo al triennio 2024/2026, come parte integrante della Nota di Aggiornamento al Documento Unico di Programmazione Semplificato (D.U.P.S.) 2024-2026;
- le Deliberazioni di C.C. n. 15 del 30.04.2024, n. 28 del 12.07.2024, n. 33 del 26/09/2024, n. 40 del 26/09/2024, n. 31 del 12/07/2024, n. 55 del 27/12/2024, n. 7 del 13/03/2025 e n. 18 del 10/06/2025 e n. 25 del 24/07/2025 e ss.mm.ii;
- il vigente Regolamento Comunale per l'Alienazione del Patrimonio Immobiliare, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 30.11.2020;
- la Determinazione del responsabile n. 85 del 18/09/2025, di indizione della gara relativa ai Beni Immobili del Piano di Alienazione - Anno 2025 - 2027;
- la Determinazione del responsabile n. 98 del 21/19/2025, avente ad oggetto "Approvazione del verbale delle operazioni di gara per l'alienazione a corpo mediante asta pubblica di n. 9 immobili di proprietà comunale. Aggiudicazione provvisoria", con la quale è stato approvato il verbale della commissione di gara del 14.10.2025 e definita l'aggiudicazione provvisoria per l'unica offerta presentata relativa al Lotto n. 1, mentre è stata dichiarata deserta la procedura in merito ai restanti Lotti;
- la Determinazione del responsabile n. 102 del 04/11/2025, avente ad oggetto: "Alienazione a corpo mediante asta pubblica di n. 9 immobili di proprietà comunale. Aggiudicazione definitiva";

CONSIDERATO che, come indicato nella Determinazione del responsabile n. 70 del 06.10.2026:

- è stato espunto in autotutela ai sensi dell'art. 21 nonies della L. n. 241/1990 il Lotto n. 2, a causa dell'erroneo intendimento in merito alla proprietà dello stesso;
- è stata sostituita tramite rettifica di errore materiale la dicitura "Via San Giorgio n. 47" con "Via Gorizia n. 47" nella testatina della perizia relativa all'immobile sito in Casali d'Aschi censito in N.C.E.U. al fg. 55 particella 807 sub 11 e particella 981;

VISTO che, nel rispetto dell'art. 12 del Regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili comunali, a seguito di asta andata deserta ne viene indetta una successiva riducendo il prezzo del 10% per immobili non venduti;

Comune di Gioia dei Marsi
Provincia dell'Aquila
Codice Fiscale 81004440665 – Partita IVA 00652220666
Piazza della Repubblica - 67055 Gioia dei Marsi (AQ)
Telefono 086388168 - Fax 086388488
protocollocomunedigioiadeimarsi@pec.it

RENDE NOTO CHE

il Comune di Gioia dei Marsi, Servizio Patrimonio, intende procedere alla vendita ai sensi dell'art. 73, c. 1 lettera C del R.D. 23.05.1924, n. 827 e dell'art. 10 e 12 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Gioia dei Marsi, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 30.11.2020, di n. 9 immobili di proprietà dell'Ente in epigrafe, tutti ubicati nel Comune di Gioia dei Marsi (AQ), come di seguito descritti all'art.1.

Art. 1 – Descrizione degli immobili e importo a base d'asta

N. Lotto	UBICAZIONE	SEZIONE CATASTO	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	PIANO	SUPERFICIE CATASTALE IN MQ	PREZZO A BASE D'ASTA	NOTE
1	Casali d'Aschi Via Gorizia n. 47	N.C.E.U	55	807 981	11	Piano Terra e seminterrato	mq 38,40	€ 6.912,00	
2	località Casali d'Aschi San Giorgio, 50	N.C.E.U	55	807	5	Piano Terra	mq. 32,88	€ 5.910,22	
3	Sito in località Casali d'Aschi San Giorgio, 20	N.C.E.U	55	192	9	Piano Terra	mq. 12,00	€ 2.520,00	
4	località Casali d'Aschi in via Gorizia, 29	N.C.E.U	55	192	7	Piano Terra	mq. 25,69	€ 4.624,20	
5	località Casali d'Aschi Via Gorizia, 45	N.C.E.U	55	980		Piano Terra	mq. 10,00	€ 2.400,00	
6	località Gioia dei Marsi, via Duca degli Abruzzi, 30	N.C.E.U	12	75	2	Piano Terra e seminterrato	mq. 47,00	€11.963,64	
7	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	€ 14.771,78	

Comune di Gioia dei Marsi - Protocollo partenza n.0009392 del 18-11-2026

Per una più completa descrizione ed individuazione e per ogni ulteriore elemento conoscitivo utile si rinvia alle schede immobiliari informative, allegate quale parte integrante e sostanziale del presente bando di gara e della procedura di vendita in oggetto.

Art. 2 – Condizioni generali di vendita e sopralluogo

Per la vendita di ciascun immobile si procederà, attraverso pubblico incanto, secondo le disposizioni previste dal presente bando, dal R.D. n. 827/1924 e del Regolamento per l'alienazione dei beni immobili approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 30.11.2020.
L'aggiudicazione avverrà in favore del soggetto che offrirà, per mezzo di offerta segreta, il prezzo più elevato rispetto a quello posto a base d'asta ossia con il metodo previsto ai sensi dell'art. 73 lettera c) del citato R.D. n. 827/1924.
Sono ammesse solo offerte in aumento.
La gara sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta.
Qualora due o più concorrenti presentino identiche offerte, e le stesse siano accettabili, si procederà all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 77 comma 1 del R.D. n. 827/1924, ossia si procederà in prima istanza e nella medesima seduta a una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa.
Ove nessuno dei concorrenti che abbia presentato la stessa offerta sia presente, ovvero non vogliano migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte.
Al termine della procedura di valutazione delle offerte sarà redatta la graduatoria in ordine decrescente a partire dalla maggiore offerta; successivamente la stessa verrà approvata con apposito provvedimento e pubblicata su opportuna sezione del sito istituzionale del Comune di Gioia dei Marsi. Dell'esito della gara verrà redatto idoneo verbale che verrà approvato con il relativo provvedimento.
L'aggiudicazione, per ciascun lotto, sarà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più alta. All'aggiudicatario sarà data notizia attraverso comunicazione via PEC.
E' ammessa l'aggiudicazione di più lotti al medesimo concorrente. Sono considerate nulle le offerte duplici per lo stesso lotto ovvero contenenti condizioni.
L'offerta si considera vincolante per l'aggiudicatario ed irrevocabile per la durata di mesi dodici dalla scadenza del termine per la presentazione.
L'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Gioia dei Marsi, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita. In tal caso l'Aggiudicatario non potrà avanzare né potrà far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio da parte del Comune di Gioia dei Marsi, delle riservate facoltà del rifiuto insindacabile ad approvare la vendita.

Gli immobili del **Lotto n. 1 Immobile sito in località Casali d'Aschi in Via Gorizia 47, Lotto n. 2 Immobile in località Casali d'Aschi in Via San Giorgio, n. 50, Lotto n. 3 Immobile in Casali d'Aschi in Via San Giorgio, 20, Lotto n. 4 Immobile in località Casali d'Aschi Via Gorizia, 29, Lotto n. 5 Immobile in località Casali d'Aschi Via Gorizia, 45, Lotto n. 6 in località Gioia dei Marsi, Via Duca degli Abruzzi, 30, Lotto n. 7 in località Gioia dei Marsi, via Duca degli Abruzzi, 32** saranno venduti a corpo e non a misura, con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 del c.c., per cui eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, nello stato di fatto e di diritto nel quale si trovano, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, continue e discontinue, apparenti e non apparenti.
Gli immobili saranno, in ogni caso, alienati liberi da ipoteche e pignoramenti, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà sino al momento del rogito, con garanzia per evizione, senza

Comune di Gioia dei Marsi - Protocollo partenza n.0009392 del 18-11-2026

obbligo da parte del Comune di Gioia dei Marsi di ulteriori opere di ultimazione, miglioria, manutenzione, sgombero e smaltimento di rifiuti e materiali di qualsiasi genere, quali macerie, masserizie o altro, per qualsiasi ragione eventualmente presente in loco.
L'Aggiudicatario dovrà accettare già in sede di presentazione dell'istanza di offerta e, successivamente, nell'atto di vendita di manlevare il Comune di Gioia dei Marsi da tutti gli oneri e responsabilità connessi e derivanti dallo stato ambientale dell'immobile proposto e compravenduto, che si intendono esclusivamente in capo all'acquirente, senza possibilità di rivalsa alcuna nei confronti dell'Amministrazione Comunale.
È obbligatorio effettuare sopralluogo presso gli immobili oggetto del presente bando, per le quali si intende presentare offerta. Agli interessati è data la possibilità di prendere chiara e completa conoscenza delle condizioni dell'immobile oggetto del presente bando recandosi sul posto, previo appuntamento da richiedere, con almeno due giorni di preavviso, al Responsabile del Servizio Patrimonio, il Dott. Ing. Soricone Giovanni tel. 0863 88168, PEC protocollogioiadeimarsi@pec.it.
I partecipanti alla gara dovranno dichiarare di conoscere le condizioni dell'immobile per aver effettuato sopralluogo o, in alternativa, di avervi rinunciato e di accettare la vendita nell'attuale stato di fatto e di diritto in cui si trova lo stesso immobile, senza nulla perciò pretendere al riguardo, all'Amministrazione alienante verso cui non potranno in seguito eccepire alcunché.

Art. 3 - Soggetti ammessi e requisiti di partecipazione

Possono partecipare alla gara, a pena di esclusione, le persone fisiche e/o giuridiche, in possesso dei seguenti requisiti:
- non avere rapporti debitori e/o altra vicenda contenziosa nei confronti dell'Amministrazione Comunale;
- non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 32 quater codice penale e, in caso di persona giuridica, ai sensi del D. Lgs. 231/2001;
- non aver riportato sentenze penali di condanna, passate in giudicato, decreti penali di condanna divenuti irrevocabili o sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 codice di procedura penale per i reati, consumati o tentati, contro il patrimonio e contro la Pubblica Amministrazione, per i delitti consumati o tentati di cui agli articoli 416, 416 bis, 648-bis, 648 ter, 353 e 353 bis del codice penale, di riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo quali definiti dall'art.1 del D. Lgs 2 giugno 2007, n.109, ovvero per corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45 paragrafo 1, direttiva CE 2004/18 nonché di delitti, consumati o tentati commessi con finalità di terrorismo o connessi alle attività terroristiche. L'esclusione non opera quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione, quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima;
- non essere in stato di interdizione o inabilitazione e non avere a proprio carico procedure in corso per la dichiarazione di tali stati;
- in caso di impresa non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, non aver presentato domanda di concordato preventivo, non avere in corso a proprio carico tali procedure e non averle avute nel quinquennio antecedente la gara;
- non trovarsi, rispetto ad un altro partecipante alla procedura di alienazione, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale.

Comune di Gioia dei Marsi - Protocollo partenza n.0009392 del 18-11-2026

I requisiti di cui sopra devono essere posseduti alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte stabilito dal presente avviso e devono sussistere per tutta la durata della procedura fino alla stipulazione dell'atto di vendita. In caso di partecipazione di una persona giuridica i predetti requisiti devono essere posseduti anche dal rappresentante legale.
In caso di partecipazione congiunta di una pluralità di persone, i predetti requisiti dovranno essere posseduti da tutti i partecipanti.
Essi sono comprovati, **a pena di esclusione**, mediante dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 sottoscritte dal concorrente anche contestualmente all'istanza di partecipazione, alla quale deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità, in conformità al modulo allegato A) al presente Bando.
In caso di domanda di partecipazione presentata per il tramite di un procuratore speciale, il concorrente, **a pena di esclusione**, deve allegare alla domanda una procura speciale notarile, oppure copia autentica della medesima, attestante i poteri di firma del soggetto che sottoscrive la dichiarazione d'offerta.
Non è ammessa la partecipazione per persona da nominare, ovvero non si procederà alla stipula del contratto con persona e/o persone diverse da quelle che ha/hanno sottoscritto l'offerta.

Art. 4 - Garanzia a corredo dell'offerta

A garanzia della serietà dell'offerta**, a pena di esclusione** è richiesta, conformemente al disposto di cui all'art. 16 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Gioia dei Marsi, una cauzione provvisoria per l'importo indicato nella tabella che segue:

Lotto n. 1 – Immobile in località Casali d'Aschi in Via Gorizia n. 47	€ 691,2 (10 % del prezzo posto a base di gara)
Lotto n. 2 - Immobile in località Casali d'Aschi in Via San Giorgio, n. 50	€ 591,02 (10 % del prezzo posto a base di gara)
Lotto n. 3 - Immobile in località Casali d'Aschi Via San Giorgio, n. 20	€ 252,00 (10 % del prezzo posto a base di gara)
Lotto n. 4 - Immobile in località Casali d'Aschi Via Gorizia, n. 29.	€ 462,42 (10 % del prezzo posto a base di gara)
Lotto n. 5 – Immobile in località Casali d'Aschi Via Gorizia, n. 45.	€ 240,00 (10 % del prezzo posto a base di gara)
Lotto n. 6 – Immobile in località Gioia dei Marsi in Via Duca degli Abruzzi, 30	€ 1.196,36 (10 % del prezzo posto a base di gara)
Lotto n. 7 – Immobile in località Gioia dei Marsi Via Duca degli Abruzzi, 32	€ 1.477,17 (10 % del prezzo posto a base di gara)

La garanzia deve essere costituita, **esclusivamente**, secondo la seguente modalità:
- fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa, dell'importo pari al valore innanzi rappresentato del singolo lotto per cui si intende presentare l'offerta, rilasciata da Istituto di credito o primaria società di assicurazione, debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni ed in possesso dei requisiti di cui alla Legge 10 giugno 1982, n. 348, accesa in favore del Comune di Gioia dei Marsi – Piazza della Repubblica, 1, 67055, L'Aquila, con la seguente causale **"cauzione a garanzia dell'offerta presentata nell'asta pubblica, che si terrà il giorno__alle ore_____, per l'alienazione a corpo dell'immobile, di proprietà comunale, lotto n.__(indicare la data di cui**

Comune di Gioia dei Marsi - Protocollo partenza n.0009392 del 18-11-2026

al prospetto inserito nel successivo art. 5). La stessa dovrà contenere l'espressa condizione che il fideiussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune di Gioia dei Marsi entro 15 giorni con esclusione del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c.
Tale cauzione dovrà avere validità non inferiore a mesi dodici decorrenti dalla scadenza del termine per la presentazione dell'offerta.

La cauzione prestata a garanzia dell'offerta dal concorrente che risulterà aggiudicatario sarà trattenuta dall'Ente procedente sino alla stipula del contratto di compravendita.
Le garanzie prestate dai concorrenti esclusi dalla gara saranno svincolate contestualmente alla comunicazione dell'esclusione.

Art. 5 - Metodo di gara e data della gara

La gara sarà tenuta con il metodo delle offerte segrete, in aumento libero rispetto al prezzo a basa d'asta.
La gara sarà dichiarata deserta qualora non pervenga alcuna offerta.
L'apertura delle buste avverrà nelle date e negli orari di seguito indicati per ciascun lotto:

Lotto n. 1 Immobile sito in località Casali d'Aschi in Via Gorizia 47, Lotto n. 2 Immobile in località Casali d'Aschi in Via San Giorgio, n. 50, Lotto n. 3 Immobile in Casali d'Aschi in Via San Giorgio, 20, Lotto n. 4 Immobile in località Casali d'Aschi Via Gorizia, 29, Lotto n. 5 Immobile in località Casali d'Aschi Via Gorizia, 45, Lotto n. 6 in località Gioia dei Marsi, Via Duca degli Abruzzi, 30, Lotto n. 7 in località Gioia dei Marsi, via Duca degli Abruzzi, 32

Lotto n. 1 – Immobile in località Casali d'Aschi in Via Gorizia 47.	09/12/2026 alle ore 11:00
Lotto n. 2 - Immobile in località Casali d'Aschi in Via San Giorgio, n. 50	09/12/2026 alle ore 11:30
Lotto n. 3 - Immobile in località Casali d'Aschi in Via San Giorgio, 20,	09/12/2026 alle ore 12:00
Lotto n. 4 - Immobile in località Casali d'Aschi Via Gorizia, 29.	09/12/2026 alle ore 12:30
Lotto n. 5 – Immobile in località Casali d'Aschi Via Gorizia, 45.	10/12/2026 alle ore 11:00
Lotto n. 6 – Immobile in località Gioia dei Marsi, Via Duca degli Abruzzi, 30	10/12/2026 alle ore 11:30
Lotto n. 7 – Immobile in Gioia dei Marsi, via Duca degli Abruzzi, 32	10/12/2026 alle ore 12:00

Art. 6 - Modalità e termini di partecipazione

Per partecipare alla gara gli interessati dovranno far pervenire**, a pena di esclusione**, la domanda di partecipazione, corredata della documentazione di cui all'art. 3 e 4 del presente bando e l'offerta economica secondo le modalità di seguito precisate.
Il plico contenente la domanda di partecipazione e l'offerta economica dovranno pervenire esclusivamente a mezzo del servizio postale, ovvero mediante consegna a mano all'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Gioia dei Marsi, **entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno**

Comune di Gioia dei Marsi - Protocollo partenza n.0009392 del 18-11-2026

02/12/2026 fatto salvo il caso in cui la scadenza coincida con un giorno festivo il cui termine verrà automaticamente spostato al giorno feriale immediatamente successivo. **Non fa fede il timbro postale.**
I plichi che perverranno in ritardo rispetto ai predetti termini non verranno presi in considerazione: a tale scopo faranno fede il timbro, la data e l'ora apposti, all'atto del ricevimento, dall'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Gioia dei Marsi.
Il plico dovrà essere, **a pena di esclusione**, non trasparente, sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura e recare il nome e cognome o la ragione o denominazione sociale del mittente, l'indirizzo, nonché la dicitura **"NON APRIRE – Asta pubblica per l'alienazione a corpo di n. 7 di immobili di proprietà del Comune di Gioia dei Marsi - Lotto n.____".**
Gli interessati a più lotti dovranno far pervenire, in plichi distinti, tante istanze quanti sono i lotti per l'acquisto dei quali intende concorrere. Ogni interessato può presentare una sola domanda per lotto, pena la nullità dell'offerta. Ognuno dei plichi presentati dovrà avere, a pena l'esclusione, il contenuto di seguito indicato.
Il plico dovrà contenere al suo interno, **a pena di esclusione**, due buste non trasparenti, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti, ciascuna, l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente, **"BUSTA A – ISTANZA" e "BUSTA B – "OFFERTA ECONOMICA".**
Per sigillo si intende la semplice apposizione di materiale di tipo adesivo o ceralacca, che aderendo su tutti i lembi di chiusura del plico e delle buste contraddistinte dalle lettere "A" e "B", garantisca l'impossibilità di manomissione degli stessi sino al momento della gara. **La firma deve essere apposta sui lembi di chiusura prima della sigillatura con il nastro adesivo trasparente.**
In particolare, nella "**BUSTA A - ISTANZA**" deve essere inserita, **a pena di esclusione**:

1. l'istanza di partecipazione debitamente firmata, con l'apposizione di una marca da bollo del valore di € 16,00 e comprendente una dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, accompagnata da copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità conformemente al modello A) allegato al presente bando;
2. l'originale della fidejussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa a garanzia dell'offerta presentata ai sensi dell'art. 4 del presente bando;
3. qualora la partecipazione alla procedura avvenga per il tramite di un procuratore speciale: procura speciale notarile, oppure copia autentica della medesima, attestante i poteri di firma del soggetto che sottoscrive la dichiarazione d'offerta;
4. qualora a concorrere sia una persona giuridica: Certificato Camerale in corso di validità
5. qualora a concorrere sia altro ente, pubblico o privato: copia conforme all'originale dell'atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza dell'ente al soggetto sottoscrittore dell'offerta ed altresì, se trattasi di ente privato copia conforme all'originale dell'atto costitutivo.

La "**BUSTA "B – OFFERTA ECONOMICA**", sempre **a pena di esclusione**, deve essere inserita l'offerta economica, in bollo da € 16,00, redatta in conformità al modello B) allegato al presente bando, debitamente sottoscritta, recante l'importo in cifre ed in lettere dell'offerta espresso in euro.
In caso di discordanza tra l'importo indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuto valido l'importo più vantaggiosa per l'Amministrazione.
É nulla l'offerta priva di sottoscrizione.
In caso di offerta per persona da nominare, l'offerta dovrà contenere la dichiarazione di riserva per persona da nominare.
Sulla busta contenente l'offerta economica dovrà essere riportato il nome del concorrente.
L'offerta è vincolante ed irrevocabile fino a 12 mesi dalla scadenza del termine per la sua presentazione.
La non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, oltre alle ulteriori conseguenze di legge.
L'ente in tal caso avrà diritto all'escussione del deposito cauzionale, salvo comunque il diritto al

Comune di Gioia dei Marsi - Protocollo partenza n.0009392 del 18-11-2026

maggior danno.
I modelli allegati al presente bando sono reperibili presso gli uffici del Servizio Patrimonio del Comune di Gioia dei Marsi, Piazza della Repubblica, 1 – 67055 L'Aquila ovvero scaricabili dal sito internet istituzionale https://comune.gioiadeimarsi.aq.it/.
La presentazione delle domande di partecipazione comporta piena e incondizionata conoscenza e accettazione delle norme contenute nel presente bando.

Art. 7 - Cause di esclusione dall'asta

Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute oltre i termini di scadenza o prive delle prescritte dichiarazioni o dei documenti richiesti dal presente avviso pubblico a corredo dell'offerta.
In relazione alla documentazione sopra richiesta sarà esclusa dalla gara l'offerta, nel caso in cui il plico non contenga anche uno solo dei documenti richiesti. L'offerta economica (prezzo offerto) e la domanda di partecipazione con la relativa documentazione dovranno essere contenute in buste distinte all'interno di un medesimo plico, a pena esclusione; le buste dovranno essere chiuse e sigillate, controfirmate sui lembi di chiusura.
Non saranno ammesse offerte condizionate, ovvero espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o altrui. Gli interessati potranno prendere visione sul sito https://comune.gioiadeimarsi.aq.it/ del fascicolo Informativo (Allegato "C") indicante gli elementi essenziali ai fini della determinazione del prezzo offerto e dell'eventuale altra documentazione utile.
Ai sensi dell'art. 1471 del codice civile è vietata la partecipazione sia direttamente che per interposta persona da parte degli amministratori e del personale dipendente dell'Ente procedente.

Art. 8 - Svolgimento della gara

La gara sarà tenuta con il metodo delle offerte segrete, in aumento libero rispetto al prezzo a basa d'asta.
La gara è presieduta da una commissione, composta dal Responsabile del Servizio Patrimonio del Comune di Gioia dei Marsi come presidente, nella persona dell'Ing. Giovanni Soricone, da due dipendenti comunali in qualità di componenti, nelle persone della Rag. Pierina Fazi e della Dott.ssa Martina Cerasani, e uno in qualità di verbalizzante, nella persona della sig.ra Augusta Camardese.
Ricevute tutte le offerte, la Commissione procederà, nelle date e nell'ora innanzi indicate per ciascun lotto, ad aprire i plichi pervenuti e, di seguito, la "BUSTA A – ISTANZA" contenuta in ciascun plico; verificherà, quindi, la completezza e la regolarità della documentazione ivi contenuta e, in caso di riscontro positivo, procederà all'apertura della "BUSTA B-OFFERTA ECONOMICA".
All'esito dell'apertura e dell'esame dei plichi si formerà una graduatoria provvisoria in ordine decrescente a partire dalla maggiore offerta.
L'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore di colui che presenterà l'offerta più vantaggiosa.
L'Amministrazione si riserva il diritto di aggiudicare anche in presenza di una sola offerta valida.
Se due o più concorrenti, presenti alla gara, offrissero lo stesso prezzo, si procederà nella medesima adunanza, ad una licitazione tra essi soli ad offerte segrete. Ove anche uno solo di coloro che hanno fatto identiche offerte non fosse presente, oppure i presenti non vogliano migliorare le offerte presentate, si procederà mediante sorteggio.

Comune di Gioia dei Marsi - Protocollo partenza n.0009392 del 18-11-2026

Art. 9 - Stipulazione del contratto

Dopo l'aggiudicazione provvisoria l'Ente procederà alla verifica dei requisiti dichiarati. Nel caso di esito positivo, il Responsabile del Settore Patrimonio aggiudicherà definitivamente la gara al miglior offerente.
Nell'ipotesi di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate e, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, compresa la mancata stipula del contratto di alienazione entro la data stabilita dall'Ente alienante, l'aggiudicazione stessa verrà revocata e la cauzione escussa, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito.
In tali casi l'Ente procederà a dare scorrimento alla graduatoria secondo l'ordine decrescente delle offerte valide e il concorrente ancora interessato.
Resta inteso che il presente avviso di vendita non vincola in nessun modo l'Amministrazione la quale si riserva di annullare o revocare l'avviso medesimo, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni senza che i partecipanti possano accampare nessuna pretesa.
Il prezzo della compravendita, dovrà essere corrisposto integralmente mediante bonifico bancario, alla stipula del contratto.
Il contratto sarà stipulato dal Segretario Generale del Comune di Gioia dei Marsi, ufficiale rogante dell'Ente.
La vendita non essendo effettuata nell'ambito di attività commerciale non è soggetta ad I.V.A. ma è soggetta alle imposte proporzionali di registro, ipotecarie e catastali nella misura di legge. Tutte le spese notarili, imposte e tasse inerenti il trasferimento degli immobili sono a carico dell'aggiudicatario.

Art. 10 - Trattamento dei dati

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del D.lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e del Regolamento (CE) 27 aprile 2016, n. 2016/679/UE, esclusivamente nell'ambito della gara regolata dal presente disciplinare di gara. Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Gioia dei Marsi, nellapersona del Sindaco pro tempore, con sede in Gioia dei Marsi, Piazza della Repubblica, 1 - Telefono: 0863 88168 - Indirizzodi PEC: protocollocomunedigioiadeimarsi@pec.it. Il Responsabile della Protezione dei Dati Personali (DPO Data Protection Officer) designato dall'amministrazione comunale, è il dott. Di Salvatore Roberto. Per tutte le informazioni inerenti al trattamento dei dati personali, si rimanda all'indirizzo del Comune. Per quanto non espressamente citato si fa riferimento alle disposizioni nazionali e regionali in materia, vigenti al momento della gara.

Art. 11 - Norme di rinvio e ricorsi

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente avviso si rimanda alle disposizioni di cui al Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 nonché alle disposizioni contenute nel vigente Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Gioia dei Marsi, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 30.11.2020.
Avverso il bando ed i provvedimenti connessi e consequenziali può essere presentato ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale competente per territorio secondo quanto prescritto, nei termini e nelle modalità di cui al D. Lgs. n. 104/2010 - Codice del Processo Amministrativo.
Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'Aggiudicatario in relazione all'alienazione è competente il Foro di Avezzano. Resta fermo quanto previsto dalle vigenti norme di legge.

Comune di Gioia dei Marsi - Protocollo partenza n.0009392 del 18-11-2026

Comune di Gioia dei Marsi
Provincia dell'Aquila
Codice Fiscale 81004440665 – Partita IVA 00652220666
Piazza della Repubblica - 67055 Gioia dei Marsi (AQ)
Telefono 086388168 - Fax 086388488
protocollocomunedigioiadeimarsi@pec.it

Art. 12 - Informazioni

Eventuali ulteriori informazioni potranno essere richieste al Servizio Patrimonio al numero 0863 88168 o via PEC: protocollodigioiadeimarsi@pec.it.
L'avviso, unitamente ai suoi allegati sarà integralmente pubblicato nell'Albo Pretorio on line dell'Ente nonché nel sito internet istituzionale del Comune all'indirizzo: https://comune.gioiadeimarsi.aq.it/
Il termine per la presentazione delle offerte è stabilito **entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 02/12/2026** fatto salvo il caso in cui la scadenza coincida con un giorno festivo il cui termine verrà automaticamente spostato al giorno feriale immediatamente successivo. **Non fa fede il timbro postale.**
Il Responsabile del procedimento è l'Ing. Giovanni Soricone – Responsabile del Servizio Patrimonio.
Si avverte, infine, che si agirà a termini di legge nei confronti di chiunque, con violenza, minacce, promesse, doni o altri mezzi fraudolenti, impedisca o turbi il normale svolgimento della gara.

Si allegano al presente avviso pubblico:

1. **Allegato A** - Modulo di istanza di partecipazione e contestuale dichiarazione sostitutiva di certificazione;
2. **Allegato B** - Modulo per offerta economica;
3. **Allegato C** – Elenco immobili oggetto di alienazione;
4. **Allegato D** – Fascicolo informativo immobile.

Il Responsabile di Area
F.to Ing. Giovanni Soricone

Comune di Gioia dei Marsi - Protocollo partenza n.0009392 del 18-11-2026