COMUNE DI GIOIA DEI MARSI

Provincia dell'Aquila

DETERMINAZIONE SETTORE TECNICO

N.70 DEL 06-10-2026

COPIA **Registro Generale n.454**

Oggetto:	**Presa d'atto del verbale della Commissione di gara relativo all'asta pubblica del 14/10/2025 per l'alienazione di immobili comunali. Autotutela ai sensi dell'art. 21 nonies della L. n. 241/1990 dell'elenco dei beni mediante espunzione del Lotto n. 2. Indizione di seconda asta pubblica con ribasso del 10% per i lotti deserto-infruttuosi, ai sensi dell'art. 12 del Regolamento Comunale per l'Alienazione dei Beni Immobili e dell'art. 73, c. 1, lett. C) del R.D. 827/1924.**

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, 06-10-2026

Il Responsabile
f.to Fazi Pierina

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

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

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

VISTI:

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 28.12.2023, con la quale è stato approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del Patrimonio Immobiliare relativo al triennio 2024-2026, unitamente alle successive Deliberazioni consiliari integrative;
- il Regolamento Comunale per l'Alienazione dei Beni Immobili, approvato con Deliberazione di C.C. n. 38 del 30.11.2020 (di seguito "Regolamento");
- La Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnico-manutentiva n. 85 del 18/09/2025, con cui è stata indetta la prima asta pubblica per l'alienazione a corpo di n. 9 immobili comunali, approvando il relativo Bando Integrale e fissando la base d'asta originaria;

RICHIAMATO il verbale di gara redatto dalla Commissione di gara nella seduta del 14/10/2025, dal quale risulta che si è proceduto ad aggiudicazione provvisoria – successivamente resa definitiva - per uno dei lotti messi a bando in favore dell'unico offerente, mentre per i restanti lotti posti in vendita la gara è andata deserta per mancanza di offerte;

DATO ATTO CHE, nell'elenco dei beni posti in alienazione con la Determinazione n. 85/2025, figurava il Lotto n. 2, ubicato in località Casali d'Aschi, Via San Giorgio n. 46, censito al N.C.E.U. al Foglio 55, Mappale 807, Sub 9;

RILEVATO CHE:

- a seguito di verifiche e approfondimenti d'ufficio condotti successivamente alla pubblicazione del bando originario, si è rilevata una nota di volturazione inoltrata all'Agenzia delle Entrate dal tecnico incaricato dalla parte privata signor ---omissis--- , fondata sulle risultanze di un titolo negoziale risalente al 1989, rogato dall'allora Segretario Comunale ai sensi dell'art. 97 del D. Lgs. 267/2000;
- dopo puntuale ricognizione documentale e archivistica condotta da questo Ufficio sugli archivi storici dell'Ente, è stato effettivamente rinvenuto il richiamato atto pubblico a rogito del Segretario Comunale, a forza del quale il compendio immobiliare di che trattasi risultava già trasferito a titolo derivativo

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

al privato acquirente, trattandosi di una mancata e risalente esecuzione della formalità di voltura catastale nei registri immobiliari dell'epoca;

ATTESO CHE:

- la discrasia rilevata costituisce mero errore materiale e di fatto procedimentale, derivante dal mancato storico allineamento della banca dati dell'Agenzia delle Entrate con l'archivio contratti dell'Ente;
- la Pubblica Amministrazione, nell'esercizio dei principi di buon andamento, correttezza e trasparenza ex art. 97 Cost., non può porre in vendita beni non appartenenti al proprio patrimonio disponibile;
- si rende pertanto doveroso e vincolato procedere in parziale autotutela, ai sensi dell'art. 21-nonies della Legge 241/1990, rettificando l'elenco dei beni tramite l'espunzione del Lotto n. 2 (Foglio 55, Mappale 807, Sub 9) dalla procedura d'asta pubblica, prendendo atto della non alienabilità dello stesso;

RILEVATO CHE, per mero errore materiale, 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, veniva indicato "Via San Giorgio n. 47" invece di "Via Gorizia n. 47";

VISTO l'art. 12, comma 1 del vigente *Regolamento Comunale per l'Alienazione dei Beni Immobili*, il quale stabilisce espressamente che *"Qualora la prima asta vada deserta, l'Amministrazione ha facoltà di indirne una successiva riducendo il prezzo, se ritenuto opportuno, fino ad un massimo del 10%"*;

RITENUTO opportuno e conveniente per l'Ente, al fine di sollecitare l'interesse del mercato e conseguire gli obiettivi di valorizzazione e dismissione programmati nel D.U.P.S., procedere tempestivamente all'indizione di un secondo esperimento d'asta pubblica per tutti i lotti risultati deserti al primo incanto (con esclusione del Lotto n. 2 espunto);

RITENUTO di applicare al prezzo base d'asta originario dei lotti deserto-infruttuosi la riduzione del 10% (dieci per cento), rideterminando i nuovi prezzi a base di gara come dettagliato nella tabella allegata al nuovo Bando;

RICHIAMATO l'art. 73, comma 1, lettera C) e l'art. 76 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, relativo all'estinzione delle gare mediante offerte segrete in aumento sul prezzo a base d'asta;

VISTI:

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

- il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (T.U.E.L.);

- 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

1. DI APPROVARE le premesse quali parti integranti, sostanziali e motivazionali del presente provvedimento.
2. DI PRENDERE ATTO del verbale della Commissione di gara redatto in data 14/10/2025, relativo alla prima asta pubblica indetta con Determinazione n. 85/2025.
3. DI DISPORRE, per le motivazioni esposte in premessa, l'espunzione in autotutela del Lotto n. 2 (sito in Casali d'Aschi, Via San Giorgio n. 46, censito al N.C.E.U. al Fg. 55, mapp. 807, sub 9), accertata la non titolarità dell'Ente a seguito del rinvenimento negli archivi storici dell'atto di vendita sottoscritto in epoca risalente dal Segretario Comunale.
4. DI DISPORRE, altresì, la rettifica della toponomastica dell'immobile sito in Casali d'Aschi, censito in N.C.E.U. al fg. 55 particella 807 sub 11 e particella 981, modificando "Via San Giorgio n. 47" in "Via Gorizia n. 47";
5. DI INDIRE un secondo esperimento di asta pubblica per la vendita dei residui lotti risultati deserto-infruttuosi alla prima gara, ai sensi dell'art. 73, c. 1, lett. C del R.D. 827/1924 e dell'art. 12 del Regolamento Comunale.
6. DI APPLICARE sui prezzi a base d'asta originari dei lotti deserto-infruttuosi la riduzione del 10% (dieci per cento), ai sensi dell'art. 12, c. 1 del Regolamento, approvando il quadro economico rideterminato.

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

7. DI APPROVARE lo schema del nuovo Bando Integrale di Gara (Allegato "A") e i relativi modelli di istanza e offerta economica (Allegati "B" e "C").

8. DI DARE ATTO che:

- il prezzo di cessione sarà quello di aggiudicazione;

- le spese notarili e le imposte relative al successivo contratto di compravendita e quelle inerenti e conseguenti sono a carico della persona che si aggiudicherà l'immobile;

- si procederà alla vendita secondo quanto stabilito nel testo dell'avviso d'asta allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

9. DI PREVEDERE CHE la vendita avvenga alle seguenti ulteriori condizioni:

- nel rogito di trasferimento della proprietà, le parti dichiareranno di escludere la garanzia per i vizi della cosa venduta;

- il terreno si intende venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni aderenza e pertinenza, usi, diritti e servitù sia attive che passive, apparenti e non apparenti o che abbiano ragione di esistere, con la garanzia dell'evizione a norma di legge;

- il Comune alienante rinuncerà all'ipoteca legale che potesse competergli in dipendenza della trascrizione dell'atto pubblico di trasferimento, con esonero da ogni inerente responsabilità del Servizio Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate;

- il Comune di Gioia dei Marsi garantisce la piena proprietà, legittima provenienza e libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, oneri e obblighi fiscali degli immobili, restando esonerato dal fornire la relativa documentazione.

10. DI DARE ATTO che alla pubblicazione del nuovo Bando si provvederà secondo le modalità previste dall'art. 20 del Regolamento Comunale.

Gioia dei Marsi, 06-10-2026

Il Responsabile dell'Ufficio
f.to SORICONE GIOVANNI

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

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 17-11-2026 al 02-12-2026.

Gioia dei Marsi, 17-11-2026

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, 17-11-2026

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, 17-11-2026

Il Responsabile
f.to Fazi Pierina

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

Gioia dei Marsi, 17-11-2026

Il Responsabile
SORICONE GIOVANNI

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