



COMUNE DI SAN VITO CHIETINO

(Provincia di Chieti)

Largo Altobelli, 1 – 66038 – San Vito Chietino – CH

Tel. 0872 61911 – Fax 0872 619150

C.F. 00094240694

www.comunesanvitochietino.it – E - mail: protocolloosanvitochietino@pec.it



AVVISO DI ASTA PUBBLICA DEL 01/07/2026

Si rende noto che, in esecuzione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari 2026 – 2028, inserito nel Documento Unico di Programmazione approvato dal Consiglio Comunale con proprio atto deliberativo n. 6 del 30 marzo 2026 con il quale è stato approvato il DUP 2026-2028, nonché della Determinazione Dirigenziale n. 219 del 27/05/2026, di indizione dell'asta;

il giorno 01 luglio 2026 alle ore 12,00 presso il Settore Patrimonio – largo Altobelli, 1 – San vito chietino (CH), in seduta pubblica, si procederà mediante esperimento di asta pubblica con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta, secondo le modalità di cui agli artt. 73 lett. c) e 76, I, II e III comma del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924, all'alienazione degli immobili di proprietà comunale di seguito descritti:

N.	DESCRIZIONE IMMOBILE	SUPERFICIE DA ALIENARE	DESTINAZIONE URBANISTICA	VALORE STIMA	IMPORTO ALIENAZIONE	NOTE
1	Relitto stradale in Via Panoramica di mq. 100	Mq. 100	Zona Resid. di completamento B3	€. 5,00 mq.	€. 500,00	Il terreno è da frazionare dalla particella n. 4012 graffata alla 4018 del Foglio di mappa n. 3
2	Relitto/i stradale in Via Madonna del Porto	Mq. 225	Zona Resid. di completamento B3	€. 5,00 mq.	€. 1.125,00	Il/i terreni è/sono da frazionare dalla particella n. 51 del Foglio di mappa n. 3
3	Terreno Artigianale in C.da Strutte	Mq. 1000	Zona Artigianale	€. 50,00 mq.	€. 50.000,00	Fg. 18 P.Ila 4339
4	Relitto stradale in Loc. S. Apollinare		\	€. 2,00 mq.	€. 5.000,00	Trattasi di vecchia strada Fg. 5 all. A

5	Appartamento e Garage ex Casa popolare San Vito Marina		\	€. 34.768,08 (appartamento) €. 4.685,04 (garage)	€. 39.453,12	Fg. 3 p.IIa 4076 sub. 4 (garage) Fg. 3 p.IIa 4076 sub. 9 (abitazione)
6	Magazzino ex Delegazione S. Apollinare		\	€. 175/mq	€. 4.025,00	Fg. 5 p.IIa 572 sub. 3

1. TERMINE E MODALITA' PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Per prendere parte all'asta gli interessati dovranno far pervenire direttamente, mediante consegna a mano, la propria offerta, in plico sigillato, all'Ufficio Protocollo – Largo Altobelli, 1 – 66038 San Vito Chietino – entro e non oltre il **termine perentorio delle ore 12,00 del giorno 26 giugno 2026**, a pena di esclusione.

Oltre tale termine non sarà valida alcuna offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente. Farà fede il timbro/data e l'ora apposti dal sopra citato Protocollo al momento del ricevimento.

E' ammessa anche la consegna tramite agenzie di recapito autorizzate, nel rispetto della normativa in materia.

In ogni caso il recapito del plico entro il termine indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Sul plico dovrà essere apposta la dicitura: **“CONTIENE OFFERTA PER ASTA PUBBLICA DEL(data) PER ALIENAZIONE IMMOBILE LOTTO N., SITO IN VIA A SAN VITO CHIETINO”**.

Sullo stesso plico, per mera esigenza di protocollazione, dovranno essere indicati anche il cognome, il nome e l'indirizzo del mittente.

Si avverte che l'orario di servizio al pubblico effettuato dall'Ufficio Protocollo, competente al ricevimento del plico, è il seguente: lunedì/martedì/mercoledì e venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00 e lunedì/giovedì pomeriggio dalle 16,00 alle 17,30.

2. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Il plico di cui al precedente punto 1, dovrà contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- Originale della **ISTANZA DI PARTECIPAZIONE**;
- Originale della **DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE**, accompagnata da copia fotostatica di un documento di riconoscimento;
- Busta sigillata contenente originale della **OFFERTA ECONOMICA**;

ISTANZA DI PARTECIPAZIONE

L'istanza di partecipazione all'asta dovrà essere redatta – **secondo il modello allegato al presente Avviso (Allegato n. 1)** – in lingua italiana ed in bollo (marca da € 16,00), indirizzata al 'Responsabile Settore Patrimonio del Comune di San Vito Chietino', sottoscritto dall'offerente o, in caso di persona giuridica – dal legale rappresentante. Nell'istanza dovrà essere indicato l'indirizzo PEC in cui l'offerente intende eleggere il proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione da effettuarsi anche ai sensi della L. 241/90 e sue successive modifiche ed integrazioni.

L'istanza dovrà contenere, a pena di nullità, le seguenti dichiarazioni:

- di aver preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni riportate nel presente Avviso di gara e nella determinazione di indizione dell'asta;
- di accettare l'acquisto dell'immobile a corpo (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 c.c.), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, per avere eseguito idoneo sopralluogo;
- di assumere tutte le obbligazioni e gli impegni di cui al presente Avviso, compresi quelli specifici dei singoli lotti;
- di dichiarare la propria offerta impegnativa e vincolante per dodici mesi dalla data fissata per la seduta pubblica;
- di impegnarsi, in caso di trasferimento totale o parziale dei beni oggetto di asta, a fare espressa menzione, nei relativi atti di trasferimento, delle obbligazioni e degli impegni di cui al presente Avviso (compresi quelli specifici dei singoli lotti dettagliatamente descritti nelle relative schede patrimoniali) che, nell'ipotesi di pluralità di aventi causa, saranno da questi ultimi solidalmente assunti;
- di aver valutato tutti i fattori che possono influire sull'offerta, ritenendola equa;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a stipulare il contratto di acquisto entro 90 giorni dalla data di aggiudicazione o dalla data di avveramento dell'eventuale condizione sospensiva cui l'aggiudicazione è stata sottoposta, con contestuale integrale pagamento del prezzo;

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE

La dichiarazione sostitutiva di certificazione – **redatta secondo il modello allegato al presente Avviso (Allegato n. 2)** - dovrà essere rilasciata ai sensi e per gli effetti degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche.

La stessa dovrà essere accompagnata da copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore e dovrà contenere l'autorizzazione al trattamento dei dati personali, ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, per le finalità di cui al punto 8.2 del presente Avviso di gara.

Tale dichiarazione dovrà contenere:

- per le persone fisiche:
 - dati anagrafici dell'offerente (nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale);
 - dichiarazione di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
 - dichiarazione di inesistenza a proprio carico di condanne penali che abbiano
-

determinato incapacità o divieto a contrattare con la Pubblica Amministrazione;

- per le persone giuridiche ed altri soggetti:
 - denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA, data e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese (o equivalente in altri paesi);
 - dichiarazione del sottoscrittore di essere il titolare dell'impresa o il legale rappresentate della società, ditta o ente e di essere abilitato ad impegnarsi e a quietanziare;
 - dichiarazione del sottoscrittore che non sussistono a proprio carico (ed, altresì, a carico dei soci se trattasi di società di persone), nonché a carico della persona giuridica, condanne penali che abbiano determinato incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
 - dichiarazione che la società, la ditta o l'ente non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni.

OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica dovrà essere redatta in carta semplice, in lingua italiana – **redatta secondo il modello allegato al presente Avviso (Allegato n. 3)** e con la precisa indicazione del Lotto a cui si riferisce.

Detta offerta dovrà essere incondizionata e dovrà essere, oltre che in cifre, anche in lettere. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più favorevole all'Amministrazione. Saranno considerate valide unicamente le offerte pari o superiori al prezzo a base d'asta.

L'offerta, come sopra formulata, dovrà essere firmata dal sottoscrittore dell'istanza di partecipazione.

L'offerta economica dovrà essere **chiusa in una apposita busta sigillata senza alcun altro documento e sulla stessa dovrà essere riportato il nome del concorrente, il comune di residenza e la scritta: "CONTIENE OFFERTA PER ASTA PUBBLICA DEL(data) PER ALIENAZIONE IMMOBILE LOTTO N."**.

In caso di più offerte economiche, andranno presentate singolarmente in buste differenti, con le indicazioni come da paragrafo precedente.

Determina l'esclusione dall'asta la circostanza che l'offerta non sia validamente sottoscritta e/o che non venga inserita nella busta.

3. MODALITA' PARTICOLARI DI OFFERTA

Sono ammesse offerte per procura speciale, che dovrà essere redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio, allegata in originale o copia autenticata nel plico contenente i documenti, pena l'esclusione dalla gara. In tal caso le dichiarazioni da rendersi nell'istanza di partecipazione dovranno essere effettuate dal delegato in capo al delegante.

Sono ammesse offerte congiunte da parte di più soggetti i quali, in tal caso, a pena di esclusione, dovranno sottoscrivere tutti l'istanza di partecipazione e l'offerta economica ovvero, in alternativa,

conferire ad uno di essi procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio da allegarsi in originale o in copia autenticata nel plico contenente i documenti.

Non saranno consentite intestazioni a terzi del bene aggiudicato, eccezion fatta per la cointestazione al coniuge e ai parenti di primo grado dell'aggiudicatario. Tutti gli intestatari del/i Lotto/i dovranno possedere i requisiti di cui al presente Avviso ed adempiere alle obbligazioni tutte in esso previste.

Non è consentita, a pena di esclusione delle stesse, la presentazione – direttamente o indirettamente – di più offerte da parte dello stesso soggetto riferite al medesimo lotto; non è consentita, altresì, la presentazione di offerte dopo la data di scadenza del termine di presentazione, salvo il caso di rilancio nell'ipotesi di parità di offerta di cui al successivo punto 4.1.

Gli interessati a più lotti dovranno far pervenire in distinti plichi tante offerte quanti sono i lotti a cui intendono partecipare. In tal caso, come più dettagliatamente specificato al punto 2, sarà sufficiente allegare ad uno solo dei plichi l'originale della quietanza del deposito cauzionale cumulativo e la fotocopia nei plichi dei restanti lotti oggetto di offerta.

La non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la mancata stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, oltre alla ulteriori conseguenze di legge. L'Ente, in tale caso, avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo comunque il diritto al maggior danno.

4. AGGIUDICAZIONE

TERMINI GENERALI

Alle ore 12,00 del giorno 01 luglio 2026 presso il Settore Patrimonio, nella sede comunale di largo Altobelli, 1 a San Vito Chietino, la Commissione di gara, composta dal Responsabile del Settore Patrimonio e da due Istruttori Amministrativi, procederà in seduta pubblica, all'apertura dei plichi pervenuti nei termini, verificandone la completezza e la conformità alle disposizioni del presente Avviso.

L'aggiudicazione, per ciascun lotto, verrà pronunciata a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più alta rispetto al prezzo posto a base d'asta. E' ammessa l'aggiudicazione di più lotti al medesimo concorrente.

Le offerte economiche non verranno aperte qualora la documentazione prodotta risulti incompleta o carente rispetto a quanto prescritto dal presente bando.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in caso di una sola offerta valida riferita al lotto, purchè almeno pari al prezzo a base d'asta.

In caso di parità di offerte si procederà, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, ad una licitazione tra gli stessi offerenti. Ove nessuno di coloro che fecero offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà a sorteggio.

Le offerte duplici o contenenti condizioni saranno considerate nulle.

Della seduta verrà redatto apposito verbale di aggiudicazione (aggiudicazione provvisoria) che verrà approvato con successivo provvedimento.

L'offerta si considera vincolante per l'aggiudicatario ed irrevocabile per la durata di mesi dodici dalla data fissata per la seduta pubblica sopra citata.

In ogni caso, la presentazione di offerte non costituisce obbligo a contrarre per l'Amministrazione, la quale, per sopravvenute comprovate esigenze istituzionali o di interesse pubblico, sino al momento in cui l'aggiudicazione non diventi per essa vincolante, può valutare non più opportuno procedere all'alienazione dei beni, senza che ciò comporti risarcimento o indennizzo alcuno.

L'aggiudicazione diverrà vincolante per la Civica Amministrazione allorchè saranno divenuti esecutivi, ai sensi di legge, i provvedimenti di approvazione dell'esito della gara.

In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate ed, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, l'aggiudicazione stessa verrà revocata e la cauzione escussa, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito; la Civica Amministrazione potrà, a sua discrezione, aggiudicare il bene al concorrente che segue nella graduatoria, nell'ipotesi in cui ciò sia compatibile con le norme del presente Avviso ed ove lo stesso sia ancora interessato.

SPECIFICHE RIGUARDANTI ALCUNI LOTTI (prelazione art. 6 regolamento alienazioni)

I lotti 3 e 5 saranno aggiudicati nel rispetto dell'art. 6 comma 2 del "Regolamento per l'alienazione dei beni immobili di proprietà comunale" approvato con Delibera di Consiglio comunale n. 33 del 07.07.2023 recante "Il diritto di prelazione può essere concesso anche a favore dei soggetti utilizzatori di beni del patrimonio indisponibile del Comune di San Vito Chietino che siano posti in vendita essendo cessata la loro destinazione di pubblico servizio. I soggetti beneficiari (locatori affittuari dei beni immobili posti in alienazione) devono essere in possesso di un valido titolo (contratto o provvedimento di autorizzazione all'uso in corso di validità) e in regola con il pagamento dei corrispettivi dovuti per l'utilizzo dei beni nonché con il pagamento dei relativi oneri accessori.

Il verbale di aggiudicazione provvisoria, redatto a seguito della seduta pubblica di apertura delle buste contenenti le offerte, sarà notificato agli aventi diritto all'esercizio del diritto di prelazione a parità di condizioni. Nel caso di legittimo esercizio della prelazione il terreno sarà aggiudicato in via definitiva al terzo avente diritto nelle modalità fissate dal presente bando, previa comunicazione all'aggiudicatario provvisorio.

5. CONDIZIONI D'OFFERTA

Gli immobili saranno venduti a corpo (con esclusione delle previsioni di cui all'ultima parte del primo comma dell'art. 1538 c.c.), nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con i relativi pesi, oneri e vincoli e con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti.

Gli immobili saranno, altresì, alienati liberi da ipoteche e pignoramenti, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà sino al momento del rogito, senza obbligo da parte del Comune di San Vito Chietino 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 provvederà agli aggiornamenti catastali eventualmente occorrenti per il rogito a seguito dei quali la superficie dei lotti potrebbe subire modificazioni.

6. CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

STIPULAZIONE

L'Aggiudicatario, entro il termine fissato dal Comune con formale comunicazione, dovrà produrre i documenti utili al perfezionamento contrattuale, fatto salvo che termini diversi siano previsti dal presente Avviso.

L'atto di vendita dovrà essere stipulato entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione, con contestuale integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione (e dell'eventuale conguaglio delle spese d'asta).

La proroga di detti termini potrà essere concessa esclusivamente per:

- sopravvenute esigenze dell'Amministrazione, tempestivamente e debitamente comunicate all'aggiudicatario;
- ritardo nella conclusione dell'iter finalizzato al rilascio dell'eventuale mutuo richiesto per l'acquisto dell'immobile; tale circostanza dovrà essere debitamente documentata attraverso presentazione di idonea documentazione da parte dell'istituto erogante;
- sussistenza di ulteriori oggettive cause di forza maggiore eccedenti la normale prevedibilità ed evitabilità, idoneamente documentate a cura dell'aggiudicatario.

L'atto verrà rogato da notaio incaricato dalla parte acquirente, sulla quale graveranno le spese d'atto, fiscali e conseguenti, nonché le spese eventuali per le modifiche catastali.

Si informa, infine, che non sarà possibile la stipula dell'atto a rogito del Segretario Generale del Comune di San Vito Chietino.

SPESE D'ASTA

Le spese d'asta, contrattuali, accessorie relative e conseguenti, comprese quelle eventuali di pubblicazione dell'avviso di gara, saranno a carico dell'acquirente. Le spese eventuali di asta saranno ripartite in parti uguali fra gli aggiudicatari e dovranno essere versate prima della sottoscrizione dell'atto pubblico di compravendita.

7. VARIE

FORO COMPETENTE E NORME APPLICABILI

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'Aggiudicatario in relazione all'alienazione è competente il Foro di Lanciano.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso di asta, sarà fatto riferimento al R.D. 2440/1923 ed al Regolamento per la Contabilità Generale dello Stato di cui al R.D. 23/5/1924 n. 827, al Regolamento delle alienazioni del comune di San Vito Chietino, nonché a tutte le altre norme vigenti in materia.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003 e successive modifiche si provvede all'informativa di cui al comma 1 dello stesso articolo, facendo presente che i dati personali forniti dagli offerenti saranno raccolti presso il Comune di San Vito Chietino per le finalità inerenti la gestione delle

procedure previste dalla legislazione vigente per l'attività contrattuale e la scelta del contraente. Il trattamento dei dati personali (registrazione, organizzazione, conservazione) svolto con strumenti informatici e/o cartacei idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi, potrà avvenire sia per le finalità correlate alla scelta del contraente e all'instaurazione del rapporto contrattuale, sia per finalità inerenti alla gestione del rapporto medesimo. La comunicazione dei dati conferiti sarà effettuata nei soli casi e con le modalità di cui al D.Lgs. n. 196/2003. In relazione al trattamento dei dati conferiti l'interessato gode dei diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. n. 196/2003, tra i quali figura il diritto d'accesso ai dati che lo riguardano, il diritto di far rettificare, aggiornare e completare i dati erronei, incompleti o inoltrati in termini non conformi alla legge, nonché il diritto di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi.

INFORMAZIONI E PUBBLICAZIONI

Responsabile del procedimento è il Responsabile del Settore Tecnico, Arch. Antonino Romagnoli, sede di largo Altobelli, 1 a San Vito Chietino, tel. 0872619150.

Ulteriori informazioni e copia del presente Avviso, e dei relativi allegati, possono essere assunte presso il Settore Tecnico, largo Altobelli, 1 a San Vito Chietino - Tel. 0872 619150 – 619151, antonino.romagnoli@comunesanvitochietino.it, e nei giorni di lunedì/martedì/mercoledì e venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00 e lunedì/giovedì pomeriggio dalle 16,00 alle 17,30.

A tale recapito è, altresì, possibile prenotare appuntamenti per visite in loco.

Sul sito internet del Comune di San Vito Chietino, presente sull'home-page del sito istituzionale www.comunesanvitochietino.it, verrà pubblicato il presente Avviso (comprensivo di tutti gli allegati) ed ulteriori informazioni, nonché gli esiti dell'aggiudicazione.

Dal primo giorno della pubblicazione sulla pagina internet di cui sopra decorrerà il termine per eventuali impugnative ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104.

Il Responsabile del Patrimonio
Arch. Antonio Romagnoli
Comune di San Vito Chietino

