



COMUNE DI VILLA CELIERA

Provincia di Pescara

Comune del Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga

65010 Villa Celiera (Pe) Via S. Egidio,92
Tel. 085/846106 Fax 085/846708 Cod. Fisc. e P.Iva 00230080681

www.comune.villaceliera.pe.it

Area tecnica



DISCIPLINARE DI GARA

TRATTATIVA PRIVATA PER LA VENDITA DI IMMOBILI COMUNALI

IL RESPONSABILE DELL' AREA TECNICA

Vista la delibera di C.C. n 25 del 17/12/2025;

RENDE NOTO

che il giorno **05/06/2026 alle ore 16:00** in Villa Celiera, si procederà alla vendita, mediante trattativa privata (art. 41, comma 1, punto 1) R.D. 827/1924) con il metodo delle offerte segrete (art. n. 73, comma 1, lettera c) e art. 76 R.D. 827/1924), del seguente immobile appartenente al patrimonio disponibile del Comune di Villa Celiera:

1. unità immobiliare "Campeggio sito in C.da Santa Maria": Foglio 1, Particelle 273/ 2 Cat. D/8 e p.la 273/3 Cat. A/3, valore € **220.000,00** (Delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 17/12/2025 è stato approvato il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" per il triennio 2026/2028);

CONDIZIONI PER L'AGGIUDICAZIONE E NORME PER IL CONCORSO

Il bene è posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, e servitù attive e passive.

La vendita deve intendersi a corpo e non a misura, e quindi le eventuali differenze di misura non potranno dare luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ex art. 2922 c.c., anche con riferimento alla L. n. 47/85 e successive modifiche, nonché al D.P.R. n. 380/2001, a vincoli o servitù, abitabilità, licenze, permessi, e autorizzazioni di qualsivoglia genere, nonché alle disposizioni in materia di sicurezza dei luoghi e degli impianti ivi esistenti.

Eventuali adeguamenti per difformità alle prescrizioni di legge, ad atti e regolamenti saranno ad esclusivo carico dell'acquirente.

Il bene in vendita è meglio descritto in ogni sua parte nella perizia estimativa in atti che fa fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione del bene stesso e per la sua situazione di fatto e di diritto.

In relazione alla conformità urbanistica ed all'abitabilità del bene, si rimanda alla perizia in atti, ribadendo che la vendita dell'immobile avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alle norme di cui alla legge n. 47/1985, nonché al D.P.R. n. 380/2001.

Ad esclusive cure e spese dell'acquirente saranno anche tutti gli oneri per la rimozione e/o lo smaltimento degli eventuali beni mobili, impianti, materiali e sostanze di qualsiasi tipo, e quant'altro fosse presente nel fabbricato oggetto della presente vendita al momento della consegna, la cui proprietà, salvo diversa comunicazione, passerà in ogni caso all'acquirente congiuntamente al complesso immobiliare.

La partecipazione alla procedura competitiva di vendita comporta la conoscenza di quanto riportato nella perizia e negli altri documenti allegati e nell'avviso di vendita, e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

Farà carico degli offerenti dimostrare la loro identità personale e i poteri di firma in caso di offerta per conto di società o ente.

La perizia tecnica descrittiva ed estimativa del bene nonché le condizioni che regolano la vendita dell'immobile suindicato sono a disposizione di chiunque ne sia interessato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Villa Celiera.

La vendita non è soggetta ad Iva, con eventuale applicazione delle disposizioni e delle aliquote che saranno vigenti all'atto del trasferimento del bene.

Gli oneri fiscali (Iva, ipotecarie e catastali, bolli) e tutte le altre spese relative alla vendita (trascrizione in conservatoria del decreto di trasferimento, voltura catastale e compenso al tecnico incaricato, bolli su copie autentiche, rogito notarile) sono a carico dell'acquirente.

L'offerta, redatta in carta resa legale, in plico sigillato in maniera da garantire l'integrità e la segretezza di quanto contenuto e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà pervenire entro e non oltre le **ore 10:00 del giorno 05/06/2026** a mezzo consegna diretta al Comune di Villa Celiera, Ufficio Protocollo Generale -, che rilascerà apposita ricevuta comprovante il giorno dell'avvenuta consegna.

Sul plico dovrà essere chiaramente indicato il mittente e la dicitura "ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE Campeggio sito in C.da Santa Maria - OFFERTA".

La consegna a mezzo posta raccomandata A.R. a rischio del mittente, sarà accettata solo se il plico, predisposto nel modo sopra indicato, perverrà al Comune di Villa Celiera, Ufficio Protocollo Generale - **entro e non oltre le ore 10:00 del giorno 05/06/2026**.

L'offerta redatta in carta resa legale e sottoscritta con firma leggibile dovrà contenere:

- per le persone fisiche, il nome ed il cognome, luogo e data di nascita, la residenza, il domicilio (solo se diverso dalla residenza) il domicilio ed il codice fiscale dell'offerente o degli offerenti e un numero di telefono al quale l'offerente possa essere contattato;
- per le persone giuridiche, la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la Partita IVA nonché le generalità del legale rappresentante, oltre all'indicazione espressa che, negli ultimi cinque anni, la ditta, non è stata sottoposta a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata, inoltre va allegata la visura camerale;
- sono ammesse le offerte per procura, in tal caso le procedure devono essere formate per atto pubblico o per scrittura autenticata;
- il prezzo offerto, sia in cifre che in lettere (nel caso di discordanza prevarrà quello più vantaggioso per l'Ente Comune), dovrà essere pari o superiore al prezzo posto a **base d'asta**;
- l'offerta dovrà essere sottoscritta e datata in modo leggibile.

Qualora le offerte vengano presentate a nome di più persone, queste si intendono solidamente obbligate.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. Sono, pertanto, immediatamente vincolanti per l'offerente, per centottanta giorni, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio per il Comune consegue alla stipula dell'atto.

Decorsi centottanta giorni dalla data di aggiudicazione, gli offerenti hanno facoltà di svincolarsi dalla propria offerta.

Non è consentito al medesimo soggetto di presentare più offerte per ogni singola unità immobiliare.

Il Legale Rappresentante di una Ditta che abbia presentato offerta, non può presentare ulteriore offerta quale persona fisica. In tali casi le offerte saranno automaticamente non ammesse.

Non sono ammesse offerte non presentate secondo le modalità stabilite nel presente bando, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

La busta contenente la sola offerta dovrà essere chiusa e sigillata in maniera da garantire l'integrità e la segretezza e messa in un'altra busta più grande sulla quale sarà riportata la denominazione del concorrente e la dicitura di cui sopra, il plico dovrà contenere i seguenti ulteriori documenti:

1. dichiarazione di inesistenza di cause ostative a contrattare con le Pubbliche Amministrazioni, resa ai sensi dell' art. n. 47 del D.P.R. n. 445 del 28/12/2000;
2. autodichiarazione attestante l'accettazione incondizionata di tutte le prescrizioni contenute nel presente disciplinare e di aver preso visione dell' immobile da alienare e di ritenerlo congruo alle proprie aspettative.;
3. deposito cauzionale pari al 10% dell'importo a base d'asta mediante:
 - versamento sul C/C bancario intestato al Comune di Villa Celiera - Servizio tesoreria - IBAN: **IT03N0542404297000050146932** - Banca Popolare di Bari - filiale Enti
 - oppure polizza fideiussoria bancaria o assicurativa.

Tale somma verrà trattenuta all'aggiudicatario in acconto del prezzo e caparra confirmatoria ed immediatamente restituita agli altri partecipanti.

L'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta in aumento sul prezzo posto a base d'asta più alta e si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

L'aggiudicatario dovrà effettuare il pagamento del prezzo dell'aggiudicazione, dedotta la cauzione già prestata, in una unica soluzione al momento del rogito, che dovrà avvenire entro tre mesi dal giorno dell'aggiudicazione stessa. Qualora per cause imputabili alla volontà dell'acquirente non si addivenga alla stipulazione nei termini previsti o non vengano rispettate le condizioni contenute nell'avviso d'asta, il Comune tratterà la cauzione.

Le offerte pervenute in ritardo non saranno prese in considerazione.

L'asta sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno un'offerta valida.

Le offerte per essere valide dovranno essere di importo pari o superiore al prezzo a **base d'asta**.

Con specifico verbale sarà dichiarata l'aggiudicazione al concorrente che ha presentato la maggiore offerta, procedendo nel modo indicato dall' art. 77 del R.D. 23/05/1924 n. 827, qualora si abbiano due o più offerte di uguale importo.

A norma dell'art. 84 del R.D. n. 827/1924 sarà pubblicato entro tre giorni sul sito istituzionale dell'Ente un apposito avviso che dà notizia dell'aggiudicazione e nel quale sarà indicato il giorno e l'ora precisa in cui scade il periodo di tempo (fatali), entro il quale si può migliorare il prezzo di aggiudicazione, e gli uffici ai quali deve essere presentata l'offerta.

Passato tale periodo non può essere accettata nessun'altra offerta.

Tutte le spese e tasse inerenti e conseguenti al contratto di vendita, sono a carico dell'aggiudicatario, ad esclusione di quelle dovute per Legge dall'Ente venditore.

Qualsiasi irregolarità dell'offerta, sia nel contenuto sia rispetto alle prescrizioni del presente bando, potrà essere ragione di annullamento dell'offerta stessa, ad insindacabile giudizio della Commissione di Gara.

L'Ente si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara stessa o di prorogare la data, senza che i concorrenti possano eccepire alcuna pretesa al riguardo.

Gli interessati possono prendere visione della documentazione tecnica o effettuare la visita dell'immobile rivolgendosi all'ufficio tecnico dell'Ente il venerdì dalle ore 15:30 alle ore 17:30.

Per quanto non previsto espressamente nel bando si fa riferimento alla normativa vigente in materia.

Villa Celiera lì 18 maggio 2026

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
(ing. Piero Antonacci)

