



COMUNE DI FALLO

Provincia di Chieti

Patria di Alceste Tito de Lollis - educatore e letterato (1820-1887)



AVVISO PUBBLICO

PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI FALLO MEDIANTE ASTA PUBBLICA AI SENSI DELL'ART.73 LETTERA C) DEL REGIO DECRETO 23 MAGGIO 1924 N. 827.

PREZZO A BASE D'ASTA:

- a) **€ 8.160,00 (Porzione di Fabbricato in Via Orientale civ.33)**
- b) **€ 11.840,00 (Porzione di Fabbricato in Via Santa Maria civ.43)**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

In esecuzione della deliberazione del C.C. n. 27 del 19.12.2024 ad oggetto: "Documento Unico di Programmazione (DUP), e Deliberazione del C.C. n.28 del 19.12.2024 ad oggetto: "Approvazione bilancio di previsione esercizio 2025 e pluriennale 2025/2027", e Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n°. 326 del 10/12/2025" Indizione asta pubblica per la vendita alloggi comunali e approvazione schema del bando con allegati", rettificata con Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n° 339 del 15/12/2025

RENDE NOTO

Che il giorno lunedì 05/01/2026 alle ore 13:00 presso il Comune di Fallo, nella sala consiliare, avrà luogo un'asta pubblica con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente avviso:

- a) **Porzione Fabbricato in Via Orientale civ. 33: Prezzo € 8.160,00 per l'alienazione al miglior offerente del bene immobile di proprietà comunale individuato al N.C.E.U. al Fg.6 part. 320 sub 3 graffata con part.321 sub 3 Cat. A/4 Consistenza vani catastali 2,5 Rendita € .86.51;**
- b) **Porzione Fabbricato in Via S.Maria civ. 43: Prezzo € 11.840,00 per l'alienazione al miglior offerente del bene immobile di proprietà comunale individuato al N.C.E.U. al Fg.6 part. 320 sub 2 graffata con part.321 sub 2 Cat. A/4 Consistenza vani catastali 2,5 Rendita € 102,00;**

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

La vendita degli immobili si intende effettuata a corpo e non a misura.

Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, liberi da persone o cose, con ogni aderenza e pertinenza, usi, diritti e servitù sia attive che passive, apparenti e non apparenti o che abbiano ragione di esistere e con la garanzia della evizione a norma di legge.

L'amministrazione venditrice garantisce la piena proprietà dei beni e la legittima provenienza degli stessi.

Sono poste a carico dell'acquirente tutte le spese inerenti e conseguenti al procedimento di gara, comprese le spese di rogito e di registrazione, volture catastali, trascrizioni ed eventuali iscrizioni.

L'offerente deve attenersi alla scrupolosa osservanza di tutte le condizioni di cui al presente avviso d'asta. L'importo offerto deve essere espresso in cifre ed in lettere; in caso vi sia discordanza tra le indicazioni in cifre ed in lettere si applicherà il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione.



COMUNE DI FALLO

Provincia di Chieti

Patria di Alceste Tito de Lollis - educatore e letterato (1820-1887)



DEPOSITO CAUZIONALE

Gli offerenti, per partecipare alla gara, devono costituire idoneo deposito cauzionale a garanzia dell'offerta e delle responsabilità precontrattuali pari al 5% (cinque per cento) dell'importo posto a base d'asta pari ad € 592,00 per l'immobile in Via S.Maria civ.43 ed € 408,00 per l'immobile in Via Orientale civ.33. Il deposito cauzionale va costituito versando il relativo importo attraverso il pagamento con Bonifico sul c.c. della Tesoreria Comunale di Fallo - Nella causale del versamento deve essere indicata la seguente causale "**Depositio cauzionale per vendita bene immobile comunale in Via.....civ....**".

Il deposito cauzionale è svincolato per i concorrenti non aggiudicatari al termine delle operazioni dell'asta pubblica ad avvenuta approvazione dell'aggiudicazione.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

L'asta si tiene ai sensi dell'art. 73 lettera C del Regio Decreto 23 Maggio 1924, n.827 per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi con il prezzo indicato nell'avviso d'asta.

L'aggiudicazione viene disposta a favore del concorrente che ha presentato l'offerta più elevata.

Qualora vi siano offerte uguali, si procede mediante estrazione a sorte.

Se nessuna delle offerte raggiunge il prezzo d'asta, la gara è dichiarata deserta.

Sono ammesse esclusivamente offerte in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.

Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o altrui.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida purché il prezzo offerto sia comunque superiore a quello posto a base d'asta.

Il verbale di aggiudicazione sarà immediatamente impegnativo per l'aggiudicatario, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio per l'Amministrazione comunale deriverà solo dall'aggiudicazione definitiva e comunque l'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di non procedere all'alienazione per eventuali sopravvenute ragioni di pubblico interesse, senza che gli interessati possono accampare diritti di sorta e senza alcun rimborso per ogni eventuale spesa sostenuta.

L'Ente si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente, anche successivamente all'aggiudicazione prima della stipulazione del contratto. L'Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale previsto, salvo comunque il diritto al maggiore danno.

Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni, comporterà la decadenza della aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario.

PRESENTAZIONE OFFERTE

I soggetti che intendono partecipare alla gara devono far pervenire al protocollo del Comune nel termine perentorio delle **ore 12,00 del giorno venerdì 02 gennaio 2026 in plico chiuso**, l'offerta e i documenti a corredo. Fa solo fede la data ed ora del protocollo comunale e resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo, il plico non giunga a destinazione in tempo utile. Si precisa che il plico potrà essere consegnato al protocollo anche a mano.



COMUNE DI FALLO

Provincia di Chieti

Patria di Alceste Tito de Lollis - educatore e letterato (1820-1887)



I plichi, pena l'esclusione dalla gara, devono:

- 1) *Essere opportunamente sigillati con abbondante nastro adesivo trasparente) ed essere controfirmati sui lembi di chiusura, dai concorrenti (o loro rappresentanti legali) e recare all'esterno la seguente dicitura "Asta pubblica per l'alienazione della porzione di fabbricato di proprietà comunale in Via Orientale n.33 o in Via S.Maria n.43"*
- 2) *Contenere al loro interno due buste, a loro volta chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura dai concorrenti (o loro rappresentanti legali) e recanti la dicitura rispettivamente "Busta A – Documentazione" "Busta B – Offerta Economica".*
- 3) *Nella "Busta A - Documentazione" devono essere contenuti, a pena esclusione, i seguenti documenti:*
 - a) *Domanda redatta utilizzando l'allegato Modello A, con la quale il soggetto interessato, oltre alle proprie generalità ed indirizzo, dichiara ai sensi del DPR n.445/2000, in particolare:*
 - di non essere interdetto, inabilitato, fallito o sottoposto ad altra procedura concorsuale e che a suo carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;*
 - di non aver riportato condanne penali che comportino la perdita o sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;*
 - di non trovarsi (personalmente, l'impresa o la persona che si rappresenta) nelle cause di divieto, decadenza, sospensione di cui all'art. 10 della L. n. 575/1965;*
 - di conoscere ed accettare senza riserva alcuna il presente bando di gara;*
 - di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili oggetto del bando di cui alla Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico – Lavori Pubblici e Manutenzioni n.536 del 12/11/2015, anche in relazione alla situazione amministrativa, catastale edilizia, urbanistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto, esonerando il venditore da qualsiasi responsabilità al riguardo, assumendo a proprio esclusivo carico ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile ai predetti stati o situazioni;*
 - di non essere debitore nei confronti del Comune di Fallo a qualsiasi titolo;*
 - di impegnarsi a firmare il contratto di compravendita con spese di stipula e trasferimento interamente a proprio carico.*
 - b) *Fotocopia di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore;*
 - c) *Fotocopia del codice fiscale;*
 - d) *Fotocopia della ricevuta del pagamento a titolo di deposito cauzionale pari al 5% (cinque per cento) del prezzo posto a base di vendita dell'immobile interessato, o fidejussione bancaria o assicurativa di pari importo;*
 - e) *Per le persone giuridiche (ditte o società): copia di certificato di iscrizione al Registro delle Imprese, di data non anteriore a 6 mesi rispetto al termine di scadenza per la presentazione delle domande, dal quale risulti il nominativo della persona idonea ad impegnare legalmente la ditta o la società; dal medesimo certificato dovrà inoltre risultare che la ditta o società non si trova in stato di fallimento, liquidazione o concordato preventivo.*

Nella "Busta B - Offerta economica" deve essere contenuta, a pena esclusione l'offerta, redatta, utilizzando il Modello B allegato al presente avviso d'asta, in lingua italiana e sottoscritta con firma estesa e leggibile.



COMUNE DI FALLO

Provincia di Chieti

Patria di Alceste Tito de Lollis - educatore e letterato (1820-1887)



STIPULA DEL CONTRATTO E PAGAMENTO DEL PREZZO

Il possesso giuridico e godimento del bene decorreranno per tutti gli effetti a favore dell'acquirente con la stipula del contratto.

Il prezzo di alienazione dovrà essere corrisposto dall'aggiudicatario in un'unica soluzione, contestualmente alla firma del contratto.

È prevista, su richiesta dell'aggiudicatario, la possibilità di rateizzazione del prezzo offerto in aumento per un massimo di 3 anni, per un totale di n°6 rate, con scadenza semestrale sulle quali verranno applicati gli interessi del 2,5% sull'importo di ciascuna rata. La prima rata dovrà essere comunque corrisposta all'atto di stipula del rogito.

Le spese per l'atto di compravendita (bolli, registrazione, trascrizione, volture, diritti ed altro), sono a totale carico dell'aggiudicatario, nessuna esclusa ed eccettuata.

L'atto sarà rogato da un notaio o dal Segretario Comunale a scelta dell'aggiudicatario.

Il contratto dovrà essere stipulato, a pena di decadenza dell'aggiudicazione, entro e non oltre trenta giorni dalla data di esecutività della determina di aggiudicazione, fatti salvi eventuali accordi tra le parti.

L'inosservanza degli obblighi previsti dal presente bando a pena di decadenza, comporterà la decadenza immediata dell'offerta, con conseguente incameramento della cauzione, per cui si procederà ad una nuova aggiudicazione secondo la graduatoria espressa dalla gara.

AVVERTENZE GENERALI

*La documentazione di cui alla presente asta è reperibile sul sito internet del Comune di Fallo. La documentazione è altresì visionabile presso il Comune ogni **lunedì e mercoledì dalle ore 10,00 alle ore 13,00**.*

Per chiarimenti di ordine tecnico e documentale, gli interessati possono contattare il referente dell'Ufficio Tecnico del Comune di Fallo il Dott. Geom. Zacchigna Graziano.

Per quanto non previsto dal presente bando, si richiamano le norme sul Regolamento per la Contabilità Generale dello Stato, di cui al R.D. n.827/1924 nonché le norme del codice civile in materia di contratti.

Per ogni controversia che dovesse insorgere, competente esclusivo è il Foro di Lanciano.

Si precisa che il presente bando non vincola l'amministrazione comunale, Il Responsabile del procedimento è il Rag. Gianluca Castracane tel: 0872-940235 e-mail: protocollo@comunefallo.it;

INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART.13 DEL DECRETO LEGISLATIVO 30 GIUGNO 2003, N.196.

I dati che i soggetti sono chiamati a fornire sono obbligatori ai fini dell'ammissione alla procedura concorsuale. La presentazione della domanda di partecipazione costituisce consenso al trattamento da parte dell'Amministrazione dei dati personali inclusi quelli sensibili e giudiziari ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003, n.196. I dati forniti dai soggetti partecipanti sono raccolti per la finalità di gestione dell'asta pubblica di che trattasi.

Gli stessi saranno trattati anche successivamente all'eventuale instaurazione del rapporto per le finalità inerenti alla gestione del rapporto medesimo. Il conferimento di tali dati è obbligatorio ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione, pena l'esclusione dalla gara

Il soggetto partecipante gode dei diritti di cui all'art.7 del citato decreto n.196/2003 tra i quali figura il diritto di verificare aggiornare, completare e cancellare i dati erronei, incompleti o raccolti non correttamente.

Fallo, lì 18/12/2025

Il Responsabile del Servizio Tecnico
f.to Rag. Gianluca Castracane