



# COMUNE DI ACQUAVIVA D'ISERNIA

PROVINCIA DI ISERNIA

C.A.P. 86080 - CORSO UMBERTO I, 21 - Tel. 0865/84260 - C.F. 80001830944 - P. IVA 00085810943  
email: [acquavivadisernia@libero.it](mailto:acquavivadisernia@libero.it)

## AVVISO PUBBLICO PER L'ALIENAZIONE DI TERRENI SITI NEL COMUNE DI ACQUAVIVA D'ISERNIA

MEDIANTE ASTA PUBBLICA

AI SENSI DELL'ARTICOLO 73, LETTERA C) DEL REGIO DECRETO  
23 MAGGIO 1924 N. 827

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO - URBANISTICO

in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 27.12.2024 e della propria determinazione dirigenziale n. 24 del 13.02.2025,

### RENDE NOTO

che il **giorno 8 (otto) del mese di marzo alle ore 10,00**, presso il Comune di Acquaviva d'Isernia, avrà luogo un'asta pubblica con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente avviso, per l'alienazione al migliore offerente dei beni immobili di proprietà comunale di seguito individuati:

Lotto	Foglio	Particella	Superficie Ha	Base d'asta
1	18	290	6.51.30	26.584,68
2	18	291	1.54.00	6.681,51
3	18	310	0.63.60	2.416,16

Gli immobili sono visionabili, previo appuntamento, contattando il geom. Giuseppe Leva al 0865/84260 o a mezzo mail: [acquavivadisernia.is@gmail.com](mailto:acquavivadisernia.is@gmail.com)

#### ART. 1 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare domanda di partecipazione alla procedura le persone fisiche e giuridiche che alla data di presentazione della domanda abbiano i seguenti requisiti:

- Essere in possesso della cittadinanza italiana o di altro paese aderente all'Unione Europea oppure della cittadinanza di paese extra UE purché, se persona fisica, in possesso di permesso di soggiorno e, se persona giuridica, abbia sede secondaria in Italia.
- Non aver subito una procedura di fallimento o nei cui confronti siano in corso procedure di interdizione, di inabilitazione o di fallimento o abbiano presentato richiesta di concordato;
- Non aver subito condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- Non avere debiti insoluti verso il Comune di Acquaviva d'Isernia relativi a tributi, canoni, indennità o

rimborsi a qualsiasi titolo; in caso di sussistenza di morosità, anche se oggetto di piani di rateizzo, alla data di uscita del presente bando, i debitori dovranno procedere all'estinzione del debito entro la data di presentazione della domanda di partecipazione, a pena di esclusione.

## ART. 2 - CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

La vendita del singolo lotto degli immobili si intende effettuata a corpo e non a misura: eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Ciascun immobile viene venduto 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 e con la garanzia della evizione a norma di legge.

L'Amministrazione venditrice garantisce al momento della stipula dell'atto di compravendita la piena proprietà del bene e la legittima provenienza dello stesso.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri.

Sono poste a carico dell'acquirente tutte le spese inerenti e conseguenti al procedimento di gara, comprese le spese di rogito a cura del segretario comunale, nonché eventuali oneri relativi a frazionamenti e regolarizzazioni anche urbanistiche, volturazioni catastali e trascrizioni o qualsiasi adempimento necessario per la stipula del contratto.

L'offerente deve attenersi alla scrupolosa osservanza di tutte le condizioni di cui al presente avviso d'asta.

## ART. 3 - PRELAZIONE

E' fatto comunque salvo l'esercizio del diritto di prelazione da parte degli aventi diritto secondo quanto disposto dalla legge, tenuto conto della tipologia della vendita di singoli lotti.

In particolare, al conduttore dell'immobile oggetto di alienazione, se sussistono le condizioni previste dalla vigente normativa in materia, potrà essere riconosciuto l'eventuale diritto di prelazione, sempreché sia conduttore dell'intero immobile oggetto di alienazione.

Tale diritto sarà esercitato sulla base del miglior prezzo di alienazione, determinato a seguito dell'asta e comunque subordinato e/o sarà riconosciuto esclusivamente a condizione che siano preventivamente regolarizzate eventuali morosità pregresse per canoni o oneri accessori non integralmente versati.

Conseguentemente, il concorrente che avrà formulato la migliore offerta – da porre quale prezzo di vendita ai fini della prelazione – non potrà vantare alcun diritto di acquisto sul bene e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria, in caso di alienazione del bene oggetto di offerta in favore del relativo conduttore, titolare ed esercente il diritto di prelazione per legge.

## ART. 4 - PRESENTAZIONE OFFERTE

I soggetti che intendono partecipare alla gara devono far pervenire al protocollo del Comune di Acquaviva d'Isernia – Corso Umberto I n. 21, entro e non oltre le **ore 12,00 del giorno 5 marzo 2025**, pena l'esclusione, in plico chiuso, l'offerta e i documenti a corredo. Fa solo fede 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. **È facoltà la consegna a mano del plico al su**

## **indicato indirizzo della Stazione Appaltante nel predetto termine perentorio.**

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

- essere opportunamente sigillati 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 di immobili di proprietà comunale – NON APRIRE**", nonché nominativo, indirizzo, numero di telefono, codice fiscale e/o partita IVA dell'offerente;
- 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**".

Nella "**Busta A – Documentazione**" devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

**1) Istanza di partecipazione (schema allegato n. A)**, firmata per esteso dall'offerente, recante:

- nel caso di persona fisica cognome e nome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'istante;
- nel caso di persona giuridica, oltre a cognome e nome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale del firmatario, i dati del soggetto giuridico che presenta l'istanza;
- il lotto o i lotti di partecipazione,
- la dichiarazione esplicita e senza riserve e modifiche di avere preso visione del bando e di accettarne incondizionatamente tutte le norme e le condizioni;
- la dichiarazione esplicita e senza riserve e modifiche di avere esatta cognizione dell'immobile oggetto della vendita e di accettarne lo stato di fatto e di diritto, con particolare riferimento alla situazione amministrativa, urbanistica e catastale;
- l'impegno ad assumere tutte le spese inerenti e conseguenti alla procedura di gara e alla stipula dell'atto di compravendita;
- la dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione produce effetto contrattuale e traslativo solo con la stipula del contratto definitivo di compravendita;
- l'impegno a mantenere valida e vincolante l'offerta ed a versare quanto dovuto al momento della stipula del contratto di compravendita, pena l'incameramento della cauzione e fatto salvo il diritto al risarcimento del maggiore danno;
- il termine per il versamento del saldo prezzo avverrà secondo le modalità riportate nell'art. 6 dell'avviso pubblico.
- i recapiti di posta elettronica o PEC e di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

Qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015.

Se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile, allegandola all'offerta.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare. Se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare. In caso di domanda presentata da soggetto che agisce quale legale rappresentante di una società dovrà essere allegato certificato della C.C.I.A.A., dal quale risulti la costituzione della società e i poteri conferiti all'offerente, ovvero la procura e la delibera che giustifichi i poteri.

L'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art.579 ultimo comma c.p.c..

**2) Dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 con cui l'offerente dichiara:**  
**in caso di persona fisica (schema allegato n. A1):**

- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, ai sensi dell'art. 120 della Legge 689/81;
- di non avere pendenze di alcun genere nei confronti del Comune di Acquaviva d'Isernia né debiti insoluti relativi a tributi, canoni, indennità o rimborsi a qualsiasi titolo dovuti;

**in caso di persona giuridica (schema allegato n. A2):**

- che è iscritta nel Registro delle Imprese (indicare il numero di iscrizione alla C.C.I.A. e nominativo delle persone designate a rappresentare ed impegnare la Società);
- che le persone designate a rappresentare ed impegnare l'Impresa verso terzi non hanno riportato condanne passate in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- che l'impresa non si trova in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- che non sussistono a carico dell'impresa sanzioni interdittive di cui all'art. 9 lettera c) del D.Lgs.08.06.2001 n.131 od altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- che nei confronti dell'impresa non sussistono le clausole di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art. 67 del D.lg. 6 settembre 2011, n. 159 (comunicazione antimafia) né alcun tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, del medesimo decreto (informazione antimafia);
- che l'impresa non ha commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e ad ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro;
- che l'impresa non ha commesso gravi violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la Legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilito l'operatore economico;
- che l'impresa non ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui è stabilito l'operatore economico;
- che non sussistono forme di controllo o di collegamento, ai sensi dell'art. 2359 del codice civile, con gli altri soggetti che hanno partecipato alla presente procedura.

**3) Copia del documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità e del relativo codice fiscale.**

Se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo).

Se il soggetto offerente è minorenni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione.

Se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministratore di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare.

Se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore al soggetto che effettua l'offerta.

**4) Per le persone giuridiche (ditte o società): copia di Certificato di iscrizione al Registro delle Imprese**, dal quale risulti la costituzione della società e i poteri conferiti all'offerente, ovvero la procura e la delibera che giustifichi i poteri. Dal medesimo certificato dovrà inoltre risultare che la ditta o società non

si trova in stato di fallimento, liquidazione o concordato preventivo.

**5) il 10% del prezzo posto a base di gara**, che vale anche come deposito cauzionale, con le modalità di cui al successivo ART. 6.

Nella “**Busta B – Offerta economica**” deve essere contenuta, a pena di esclusione, l’offerta economica, redatta, utilizzando il **Modello B** allegato al presente avviso d’asta, in lingua italiana, provvista di marca da **bollo da 16,00 €** e sottoscritta con firma estesa e leggibile.

L’offerta economica deve recare il numero o altro dato identificativo del lotto ed il prezzo offerto, espresso in cifre e in lettere: in caso di discordanza tra l’indicazione in cifre e in lettere, si applicherà il prezzo più vantaggioso per l’Amministrazione, ai sensi dell’articolo 72 comma 2 del citato R.D. n. 827/1924.

Qualora il concorrente intenda partecipare per più di un lotto di gara, dovrà inserire all’interno della Busta B tanti plichi, quanti sono i lotti di partecipazione, ciascuno sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura e recante all’esterno la dicitura: “Lotto n. \_\_\_\_\_ Offerta economica”.

#### **ART. 5 - MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA ED AGGIUDICAZIONE**

L’asta si terrà presso l’ufficio tecnico comunale del Comune di Acquaviva d’Isernia in Corso Umberto I nel giorno ed ora indicati e chiunque vi abbia interesse sarà ammesso ad assistere alla apertura dei plichi pervenuti, alla verifica della documentazione amministrativa e all’apertura delle offerte segrete.

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.

**Sono ammesse esclusivamente offerte in aumento rispetto al prezzo a base d’asta.** E’ consentita l’offerta economica anche per quota parte del lotto.

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

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. 23.5.1924 n. 827 qualora si abbiano due o più offerte di uguale importo.

**La aggiudicazione non ha luogo di contratto.**

Con apposito provvedimento il responsabile del Servizio Tecnico – Urbanistico provvederà, entro 30 giorni, a svincolare i depositi cauzionali costituiti dai presentatori di offerte di importo inferiore a quella del soggetto aggiudicatario.

L’asta sarà dichiarata deserta qualora nessuna delle offerte raggiunge il prezzo d’asta.

**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.

L’Ente si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall’offerente, anche successivamente all’aggiudicazione e prima della stipulazione del contratto. Resta inteso che la non veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza della aggiudicazione e la non stipulazione del contratto per fatto imputabile all’aggiudicatario. L’Ente in tal caso avrà diritto ad incamerare l’intero deposito cauzionale previsto, salvo comunque il diritto al maggiore danno.

#### **ART. 6 - PAGAMENTO DEL PREZZO E STIPULA DEL CONTRATTO**

Il prezzo di alienazione dovrà essere corrisposto dall’aggiudicatario mediante versamento del corrispettivo a mezzo bollettino di conto **corrente postale n.13053863**, intestato al Comune di Acquaviva d’Isernia – Servizio Tesoreria, causale: 10% del prezzo posto a base d’asta – deposito cauzionale, o, in alternativa, a mezzo bonifico bancario **IBAN: IT16K076011560000013053863**, nelle seguenti misure:

- il **10%** del prezzo posto a base di gara, al momento della presentazione dell'offerta, che vale anche come deposito cauzionale;
- il **30%** del prezzo entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione dell'alienazione;
- un ulteriore **30 %** del prezzo entro un anno dalla data di aggiudicazione dell'alienazione;
- la restante somma a **saldo del prezzo** di aggiudicazione offerto, verrà corrisposta al momento della stipula del contratto di alienazione che dovrà avvenire comunque **entro due anni dalla data di aggiudicazione stessa**.

Tutte le spese di registro, ipotecarie e catastali, relative e consequenziali all'atto stesso, sono a carico dell'acquirente.

Se le rate del prezzo non saranno versate e depositate nei termini stabiliti e salvo eventuali proroghe concesse con apposito provvedimento deliberativo, dal Comune, per motivazioni eccezionali, si dichiarerà la decadenza dell'aggiudicazione e sarà pronunciata la perdita e l'incameramento della cauzione titolo di multa, mentre le ulteriori rate del 30% eventualmente versate (2° e/o 3° rata) saranno restituite contestualmente alla pronuncia di decadenza, al mancato aggiudicatario.

A questo punto si procederà ad una nuova aggiudicazione secondo la graduatoria espressa in sede di gara, oppure in caso di assenza di concorrenti, sarà fissata una nuova vendita.

Autorizzato alla firma dei contratti e degli atti conseguenti è il Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico, con facoltà per il medesimo di procedere ad eventuali variazioni o rettifiche si rendessero necessarie al momento della stipula per una migliore individuazione del bene senza eccepire difetto di mandato.

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

Ai sensi dell'art. 1341 del codice civile l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Acquaviva d'Isernia, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita. L'aggiudicatario non può avanzare né può far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio da parte del Comune di Acquaviva d'Isernia, della riservata facoltà del rifiuto insindacabile ad approvare la vendita.

#### **ART. 7 - AVVERTENZE GENERALI**

Il presente bando di gara è pubblicato mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune di Acquaviva d'Isernia.

E' altresì pubblicato sul sito internet del Comune di Acquaviva d'Isernia nella sezione Bandi di Gara.

Per chiarimenti di ordine tecnico e documentale, gli interessati possono contattare l'ufficio tecnico comunale geom. Giuseppe Leva, 0865/84260.

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 in esecuzione al contratto di compravendita competente in via esclusiva è il Foro di Isernia.

Il responsabile del procedimento è il geom. Giuseppe Leva, 0865/84260 mail: [acquavivadisernia.is@gmail.com](mailto:acquavivadisernia.is@gmail.com)

#### **ART. 9 - INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DATI PERSONALI (ART. 13 GDPR)**

Ai sensi del Decreto Legislativo n. 196/2003 e GDPR Regolamento 2016/679, il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento dei soli adempimenti connessi alla procedura del presente bando e nella piena tutela dei diritti e della riservatezza delle persone, il soggetto attivo della raccolta dei dati è l'Amministrazione aggiudicatrice.

Acquaviva d'Isernia, li 13.02.2025

Il Responsabile del Servizio  
Geom. Giuseppe Leva



ALLEGATI:

- 1) MODELLO A – Istanza partecipazione
- 2) MODELLO A 1 – Dichiarazione sostitutiva persone fisiche
- 3) MODELLO A 2 – Dichiarazione sostitutiva persone giuridiche
- 4) MODELLO B – Offerta economica