



COMUNE DI PENNE

Provincia di Pescara

telefono: (+39) 085 821671 - Fax: (+39) 085 8279045 - pec: protocollo@pec.comune.penne.pe.it
sito: www.comune.penne.pe.it

BANDO

PER ASSEGNAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' PRIVATA

Immobile sito in Penne (Pe) in Via San Giovanni con cod. PE2022002;

Immobile sito in Penne (Pe) in Corso dei Vestini con cod. PE2022004;

Immobile sito in Penne (Pe) in Largo S. Giovanni con cod. PE2025001;

Immobile sito in Penne (Pe) in Via Roma Vicoletto con cod. PE2025002;

Immobile sito in Penne (Pe) in Via San Comizio con cod. PE2025003;

NEL CENTRO STORICO DEL COMUNE DI PENNE INERENTE L'INIZIATIVA "CASE AD UN EURO NEL BORGO DI PENNE"

PREMESSO che l'Amministrazione Comunale si è posta come obiettivo quello di rivitalizzare e riqualificare il Centro Storico di Penne programmando una serie di misure volte a favorire il ripopolamento e lo sviluppo del turismo;

PREMESSO che l'iniziativa denominata "Case ad un euro nel borgo di Penne" si pone come obiettivo la riqualificazione urbana dell'intera area il cui decoro è compromesso anche dal fatto che ormai numerose case abbandonate sono diventate ricettacolo di materiale tale da poter compromettere la salubrità dell'ambiente;

RILEVATO che con delibera del Consiglio Comunale n. 5 del 24/03/2022 sono state approvate:

- le *"Linee guida per la regolamentazione dell'iniziativa progettuale di recupero e valorizzazione del centro storico del Comune di Penne "Case ad un euro nel borgo di Penne";*
- la *"Manifestazione di interesse alla cessione anche a prezzo simbolico di immobili di proprietà"* situati nel centro storico del Comune inerente l'iniziativa "Case ad un euro nel Borgo di Penne";
- la *"Manifestazione di interesse all'acquisto anche a prezzo simbolico di immobili di proprietà"* situati nel centro storico del Comune inerente l'iniziativa "Case ad un euro nel Borgo di Penne";

DATO ATTO che la vendita dell'immobile viene effettuata a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le relative dipendenze, accessioni, pertinenze e servitù attive e passive di qualsiasi specie, come autocertificate dai proprietari;

DATO ATTO che gli immobili di proprietà privata facenti parte del presente progetto, sono messi a disposizione dai proprietari aderenti all'iniziativa "Case ad un euro nel Borgo di Penne" mediante la sottoscrizione dell'apposito modulo sopra citato;

VISTE le n. 5 manifestazioni di interesse alla cessione mediante le quali i proprietari hanno messo a disposizione dell'Amministrazione Comunale gli immobili per la loro alienazione, nell'ambito del progetto "Case ad un euro nel Borgo di Penne";

VIISTO lo schema di bando predisposto dal sottoscritto Responsabile, il quale prevede una procedura per la redazione di una graduatoria finalizzata all'alienazione dell'immobile, ai sensi del punto 4 lettera e) delle "Linee guida per la regolamentazione dell'iniziativa progettuale di recupero e valorizzazione del centro storico del Comune di Penne "Case ad un euro nel borgo di Penne", approvate con delibera del Consiglio Comunale n. 5 del 24/03/2022;

VISTA la determinazione del Responsabile mediante la quale è stato approvato il presente bando di assegnazione;

RENDE NOTO CHE

L'Amministrazione Comunale di Penne (Pe) ha stabilito di effettuare una procedura per la redazione di una graduatoria finalizzata all'alienazione dei seguenti immobili di proprietà privata;

- a. Avviso e relativi allegati per assegnazione immobile di proprietà privata sito a Penne (cod. PE2022002), progetto "Case ad un euro nel Borgo di Penne";
- b. Avviso e relativi allegati per assegnazione immobile di proprietà privata sito a Penne (cod. PE2022004), progetto "Case ad un euro nel Borgo di Penne";
- c. Avviso e relativi allegati per assegnazione immobile di proprietà privata sito a Penne (cod. PE2025001), progetto "Case ad un euro nel Borgo di Penne";
- d. Avviso e relativi allegati per assegnazione immobile di proprietà privata sito a Penne (cod. PE2025002), progetto "Case ad un euro nel Borgo di Penne";
- e. Avviso e relativi allegati per assegnazione immobile di proprietà privata sito a Penne (cod. PE2025001), progetto "Case ad un euro nel Borgo di Penne";

1. Descrizione degli immobili

Gli immobili oggetto di alienazione sono descritti nelle **schede n. PE2022002 - PE2022004 – PE2025001 – PE2025002 - PE2025002** allegate al presente bando di assegnazione e consultabile sul sito del Comune di Penne e/o presso gli uffici dell'Area Tecnica.

2. Prezzo a base d'asta

Immobile n. PE2022002 Il prezzo a base d'asta è di **Euro 1,00** (uno);

Immobile n. PE2022004 Il prezzo a base d'asta è di **Euro 1,00** (uno);

Immobile n. PE2025001 Il prezzo a base d'asta è di **Euro 1,00** (uno);

Immobile n. PE2025002 Il prezzo a base d'asta è di **Euro 40.000,00** (quarantamila);

Immobile n. PE2025002 Il prezzo a base d'asta è di **Euro 1,00** (uno);

3. Modalità di partecipazione

Per la partecipazione alla procedura gli interessati dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Penne sito in P.zza Luca da Penne, 1 - 65017 Penne (PE), entro il **31 gennaio 2026**, pena l'esclusione, un plico chiuso recante l'indicazione del mittente e la dicitura:

Contiene manifestazione di interesse all'acquisto dell'immobile

CASE AD UN EURO NEL BORGO DI PENNE

Immobile sito in Penne (Pe) in Via San Giovanni con cod. PE2022002;

Immobile sito in Penne (Pe) in Corso dei Vestini con cod. PE2022004;

Immobile sito in Penne (Pe) in Largo S. Giovanni Battista con cod. PE2025001;

Immobile sito in Penne (Pe) in Via Roma Vicolo con cod. PE2025002;

Immobile sito in Penne (Pe) in Via San Comizio con cod. PE2025003;

La richiesta potrà essere consegnata a mano presso l'Ufficio Protocollo o inviata a mezzo pec: protocollo@pec.comune.penne.pe.it o raccomandata A/R.

Il suddetto termine è perentorio e pertanto non saranno presi in considerazione i plachi pervenuti oltre il detto termine, anche se spediti tramite raccomandata A/R entro la data di scadenza.

All'interno del plico dovrà essere contenuta la manifestazione di interesse all'acquisto dell'immobile in oggetto, secondo lo schema di cui all'ALLEGATO B, accluso al presente bando di assegnazione. Il modulo dovrà essere compilato in ogni sua parte e corredata degli allegati richiesti nello schema di domanda stesso e che risultano essere i seguenti:

- a) Breve relazione tecnico-esplicativa della proposta di recupero che il proponente intende attuare, indicando la tipologia di intervento in relazione alle priorità definite dall'Amministrazione Comunale, ossia: la destinazione d'uso dell'immobile recuperato e l'intervento edilizio necessario per la definizione dell'opera;
- b) Copia non autentica del documento di identità del dichiarante;
- c) Eventuale certificazione/verbale relativo all'effettuazione del sopralluogo presso l'immobile;

Il sopralluogo non è obbligatorio e, se richiesto, va concordato con l'Area Tecnica comunale previo appuntamento da fissarsi in tempo utile.

4. Criteri di formulazione della graduatoria

La graduatoria viene formulata sulla base dell'offerta tecnica ed economica, come indicato nelle "Linee Guida" in base ai seguenti punteggi:

OFFERTA TECNICA ED ECONOMICA		
CRITERIO		PUNTEGGIO
a) Impegno alla conclusione dei lavori, dal rilascio del permesso	entro n. 6 mesi	3
	entro n. 1 anno	2
	entro n. 2 anni	1
	entro n. 3 anni	0
b) Destinazione immobile	Prima casa	5
	Ricettiva, commerciale, artigianale	3
	Seconda casa	1
c) Utilizzo di maestranze locali (progettazione-esecuzione)	SI'	5
	NO	0
d) Effettuazione sopralluogo presso immobile	SI'	2
	NO	0
e) Offerta migliorativa rispetto alla base d'asta di 1 euro	€ _____ (in cifre) (_____ (in lettere)	massimo 15

Per quanto concerne il criterio economico verrà valutata l'offerta migliorativa sull'importo a base d'asta pari a 1 €; all'offerta più conveniente, verrà assegnato il punteggio massimo fissato in 15 punti, mentre agli altri concorrenti il punteggio sarà attribuito applicando il seguente algoritmo:

$$\text{PUNTEGGIO} = 15 \times Y \quad \text{dove } Y = \frac{\text{offerta proposta}}{\text{offerta più conveniente}}$$

In caso di punteggio equivalente, l'immobile sarà assegnato in base all'ordine cronologico di acquisizione della manifestazione di interesse al protocollo dell'Ente.

L'immobile verrà assegnato al richiedente che ha formulato la migliore offerta (punteggio più alto).

5. Procedura di valutazione

La procedura di valutazione è quella prevista con offerta segreta basata sui criteri tecnico-economici riportati nelle "Linee guida". Procederà all'espletamento della valutazione una Commissione all'uopo nominata, i cui lavori dovranno concludersi entro il 31.03.2026.

6. Obblighi dell'aggiudicatario

Il soggetto primo in graduatoria dovrà, entro e non oltre n. 2 (due) mesi dall'approvazione degli atti di valutazione, perfezionare la stipula del contratto di compravendita con il venditore e costituire una polizza fidejussoria bancaria o assicurativa a favore del Comune di Penne dell'importo di € 4.000,00 (quattromila/00), avente validità di 4 anni e 6 mesi (quattro anni e sei mesi), rinnovabile su richiesta del Comune all'atto di concessioni di eventuali proroghe.

Il soggetto individuato ha inoltre i seguenti obblighi:

- Predisporre e depositare presso il competente Ufficio del Comune il progetto per la ristrutturazione, restauro, risanamento conservativo e/o ristrutturazione, riqualificazione, miglioramento/adeguamento sismico dell'immobile acquisito, in conformità alle norme vigenti del tempo e secondo la destinazione prescelta, entro e non oltre n. 6 (sei) mesi dalla stipula del contratto di compravendita con il venditore, salvo proroghe debitamente motivate ed autorizzate dal Comune;
- Iniziare i lavori entro e non oltre n. 12 (dodici) mesi dall'avvenuto rilascio del Permesso di Costruire, o atto equivalente in base alla legge, e ultimarli entro e non oltre il termine di n. 4 (quattro) anni dalla data di stipulazione del contratto, salvo proroghe debitamente motivate ed autorizzate dal Comune.

In caso di mancata stipulazione del contratto di acquisto nel termine assegnato, l'Amministrazione procederà allo scorrimento della graduatoria ed, in assenza, a nuova pubblicazione.

In caso di inadempimento da parte dell'acquirente o di non rispetto degli impegni assunti e dichiarati, il Comune provvederà ad incamerare la cauzione depositata con polizza fidejussoria bancaria o assicurativa.

Tutte le spese per la stipulazione, registrazione, trascrizione dell'atto di vendita e quant'altro occorra per la stipula dell'atto di compravendita, saranno a totale carico dell'acquirente.

L'acquirente è inoltre tenuto a rimborsare al venditore le spese da questo sostenute nel periodo di messa in disponibilità del bene al Comune (imposte e tasse, sia locali che statali).

7. Ulteriori informazioni

Per quanto non previsto nel presente avviso, si richiamano le disposizioni dei provvedimenti amministrativi emessi in merito dall'Ente e le disposizioni di legge vigenti in materia.

Il presente avviso sarà pubblicato integralmente, unitamente alla scheda tecnica e alla manifestazione di interessa all'acquisto, all'Albo Pretorio on-line del Comune di Penne e sul sito istituzionale dell'Ente (www.comune.penne.pe.it) nella sezione Amministrazione Trasparente – Bandi e gare e nella sezione dedicata "Case ad un euro nel borgo di Penne".

8. Allegati

Sono allegati al presente bando:

1. Le schede degli immobili oggetto di alienazione;
2. La manifestazione di interesse all'acquisto degli immobili;

