

# AVVISO DI GARA DI PUBBLICO INCANTO PER LA VENDITA A TERZI DI AREA DISPONIBILE DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI PENNE SITA NEL COMUNE DI PENNE

## AVVISO PUBBLICO

Approvato con Determinazione del Responsabile n. 145 del 26/05/2026 dell'Area Amministrativa – Servizio Patrimonio

Con il presente avviso pubblico, il Responsabile del Servizio Patrimonio

### RENDE NOTO

che il Comune di Penne, con sede in Penne, Piazza Luca da Penne 1, in esecuzione della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 31 marzo 2025, avente ad Oggetto: "PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2025/2027 ADOTTATO CON DELIBERA DI C.C. 54 del 23/12/2024: INTEGRAZIONE" e della suddetta Determinazione a contrattare n. 145/2026, dispone la vendita del seguente bene immobile disponibile:

**LOTTO UNICO:** Porzione di terreno di circa 140,00 (centoquaranta/00) metri quadrati, ubicato in Penne, parte della p.lla n.35 del foglio di mappa n. 72 del Comune di Penne, avente destinazione NON edificatoria. L'esatta quantificazione della superficie da alienare avverrà a seguito del pertinente frazionamento, i cui relativi costi saranno interamente a carico dell'aggiudicatario.

La stima dell'immobile è stata determinata in € 2.900,00 (duemilanovecento/00) = pari ad un valore di € 20,71 (venti/71) per mq.

Le offerte di cui al presente avviso non vincolano in alcun modo il Comune di Penne né possono far insorgere nei soggetti partecipanti alcun diritto.

Per quanto sopra, si invitano tutti gli interessati a presentare, secondo le modalità e i termini previsti di seguito indicati, le proprie offerte per l'acquisto dell'immobile come sopra individuato, utilizzando la relativa modulistica disponibile unitamente al presente avviso.

### Condizioni di vendita.

L'immobile innanzi descritto è venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le pertinenze, servitù attive e passive eventuali, compresi possibili gravami o occupazioni *sine titolo* non a conoscenza dell'Ente, al seguente valore € per mq. come stimato e che sarà posto a base d'asta, in quanto l'esatta quantificazione della superficie da alienare sarà effettivamente nota soltanto all'esito del relativo frazionamento:

Costo a base d'asta: € 20,71 (venti/71) per mq.

Qualunque responsabilità del Comune di Penne sarà limitata ai casi di evizione che dovessero privare l'acquirente della disponibilità e godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato.

L'acquirente sarà obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione, mentre gli obblighi del Comune di Penne saranno subordinati al perfezionamento dell'atto.

Qualora l'offerta dovesse pervenire da una Società intermediaria o da un'Agenzia Immobiliare non è prevista a favore delle stesse, in caso di alienazione a terzi, alcuna provvigione da parte del Comune di Penne.

L'aggiudicatario, altresì, oltre al pagamento del prezzo come sopra determinato, dovrà farsi carico di quanto segue, da effettuarsi in seguito alla formalizzazione della vendita: - sfalcio della vegetazione e delle siepi; - potatura di tutti gli alberi ad alto fusto ivi presenti con rimozione di tutto il materiale derivante; - rimozione e smaltimento dei rifiuti e di quanto ivi abbandonato; - realizzazione di un muro di contenimento a valle del terreno medesimo, al fine di un dovuto consolidamento del versante in quanto ricadente in zona ad elevata pericolosità di frane.

### Presentazione dell'offerta

Per l'immobile di cui trattasi, ogni concorrente dovrà far pervenire offerta scritta incondizionata, utilizzando gli allegati A (*bollo da € =16,00=*) e C (*in carta semplice*) in caso di persona fisica e gli allegati B (*bollo da € =16,00=*) e D (*in carta semplice*) in caso di persona giuridica.

Se trattasi di persona fisica, il plico esterno, sigillato con ceralacca o con altre modalità che garantiscano la segretezza dell'offerta e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà contenere la domanda di acquisto con le relative dichiarazioni compilata utilizzando l'allegato "A" e debitamente firmato dall'interessato. Inoltre, nel suddetto plico, dovrà essere inserita separata busta, anch'essa sigillata con ceralacca o con altre modalità che garantiscano la segretezza dell'offerta e controfirmata sui lembi di chiusura, contenente l'allegato "C", con la formulazione dell'offerta economica.

Se trattasi di persona giuridica, il plico esterno, sigillato con ceralacca o con altre modalità che garantiscano la segretezza dell'offerta e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà contenere la domanda di acquisto con le relative dichiarazioni, compilata utilizzando l'allegato "B", debitamente firmato dal Rappresentante Legale. Inoltre, nel suddetto plico, dovrà essere inserita separata busta, anch'essa sigillata con ceralacca o con altre modalità che garantiscano la segretezza dell'offerta e controfirmata sui lembi di chiusura, contenente l'allegato "D", con la formulazione dell'offerta economica.

Le dichiarazioni di cui ai suddetti allegati saranno rese ai sensi e con le forme di cui all'art. 47, del D.P. R. n. 445/2000, con la consapevolezza delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato D.P.R. per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate.

È ammessa la possibilità di presentare offerte per procura. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da un notaio.

Le offerte devono essere redatte in lingua italiana. Nella formulazione dell'offerta, **l'importo** deve essere espresso **in cifre e in lettere**.

**Il suddetto plico dovrà, altresì, contenere, a pena di esclusione:**

la ricevuta attestante l'avvenuta esecuzione di bonifico bancario versato a titolo di cauzione intestato al Comune di Penne – Piazza Luca da Penne 1 – 65017 Penne

Codice Iban: IT 32E0847377360000000147132;

oppure un assegno circolare non trasferibile intestato al "Comune di Penne".

L'importo della suddetta cauzione dovrà essere pari al 10% del valore dell'immobile come quantificato – ovvero **€ 290,00=**, in base alla suddetta stima €/mq.

La mancata ottemperanza alle modalità richieste e previste nel vigente Regolamento provinciale, comporterà l'esclusione dalla procedura.

Il bonifico oppure l'assegno circolare, a titolo di cauzione, dell'offerta ritenuta come più vantaggiosa, sarà incassato e trattenuto dall'Ente a titolo di acconto.

Per i partecipanti che non abbiano presentato l'offerta più vantaggiosa, in caso di cauzione mediante bonifico bancario, seguirà rimborso d'ufficio dal Comune di Penne, mentre gli assegni circolari saranno riconsegnati agli offerenti, se presenti all'apertura delle offerte. Diversamente, sarà obbligo di questi ultimi provvedere al ritiro degli assegni presso il Servizio Patrimonio, nella persona del dott. Arturo Brindisi - tel. 08582167215 – [protocollo@pec.comune.penne.pe.it](mailto:protocollo@pec.comune.penne.pe.it), che in nessun caso provvederà alla spedizione degli stessi.

Sul plico, che dovrà obbligatoriamente pervenire all'Ufficio Protocollo Comune di Penne - Piazza Luca da Penne 1 – 65017 Penne, **entro le ore 14.00 del 11/06/2026, a pena di esclusione**, oltre alle **generalità del concorrente**, dovrà essere chiaramente scritto: **"Offerta per l'acquisto dell'area sita in Penne di cui all'Avviso n. 1/2026"**.

Il rischio del recapito è a carico esclusivamente del mittente. Il Comune di Penne non risponde per dispersione o ritardo per qualsiasi causa dovuti (disguido postale, fatto di terzi, caso fortuito o forza maggiore).

**L'Ente si riserva la possibilità di prorogare la data di scadenza del presente avviso prima di quella sopra indicata (11/06/2026) con conseguente rinvio della data fissata per l'apertura delle offerte dandone comunicazione sul sito web istituzionale, all'indirizzo: [www.comune.penne.pe.it](http://www.comune.penne.pe.it).**

In caso di aggiudicazione, il prezzo d'acquisto, dedotta la sola cauzione, potrà essere corrisposto a mezzo di bonifico bancario intestato Comune di Penne – Piazza Luca da Penne 1 – 65017 Penne; Codice IBAN: IT 32E084737736000000147132. Dell'avvenuto saldo dovrà essere consegnata relativa copia attestante la dovuta corresponsione, all'atto della stipula del rogito.

Il deposito cauzionale effettuato a garanzia dell'offerta verrà computato in acconto sul prezzo di aggiudicazione; diversamente, sarà trattenuto dal Comune di Penne qualora l'aggiudicatario rinunciasse a dare seguito al contratto di compravendita.

**Tutte le spese per il trasferimento dell'immobile ed accessori, stipula del contratto, comprese le tasse, le imposte, le somme dovute per la cancellazione di trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, se necessarie, dovranno effettuarsi a cura e spese dell'aggiudicatario.**

La consegna dell'immobile è prevista a far data dell'atto di trasferimento.

Il presente avviso è pubblicato integralmente sul sito istituzionale Comune di Penne [www.comune.penne.pe.it](http://www.comune.penne.pe.it).

### **Modalità di scelta dell'aggiudicatario/contraente**

La procedura di scelta del contraente è quella del pubblico incanto mediante offerta segreta. L'aggiudicazione sarà disposta in favore del concorrente che presenterà l'offerta migliore in aumento rispetto all'importo posto a base d'asta, anche nel caso in cui vi sia un solo offerente ammesso. Saranno prese in considerazione solo le offerte con l'indicazione di un prezzo superiore a quello stabilito come base d'asta.

Qualora due o più concorrenti presenti all'asta abbiano presentato la medesima offerta ed essa sia accettabile, si procederà nella stessa sede ad una licitazione fra essi solo, a partiti segreti. Colui che risulterà migliore offerente sarà dichiarato aggiudicatario.

Possono presentare offerte i soggetti che non siano stati sottoposti a sanzioni che comportino il divieto di contrarre con la P.A.

Formano parte integrante e sostanziale del presente avviso, nonché causa di esclusione la loro mancata presentazione, le domande e le dichiarazioni di cui agli allegati denominati "A", "B", "C", "D". In relazione ai citati allegati, si sintetizza che possono presentare offerte i soggetti:

1. che non si trovino in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
2. che non siano stati condannati con sentenza definitiva per reati che comportano l'incapacità a contrattare con la P.A., nelle ipotesi di cui all'art. 32-quater, del codice penale. Per le società in nome collettivo, che vi sia l'inesistenza di sentenze di condanna per i soci e per il Direttore Tecnico; per le società in accomandita semplice che vi sia l'inesistenza di sentenze di condanna per il socio accomandatario e per il Direttore Tecnico; per altri tipi di società o consorzi: l'inesistenza di sentenze di condanna deve riguardare gli amministratori muniti di potere di rappresentanza ed il Direttore Tecnico nei cui confronti non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c), del D. Lgs. 08.06.2001 n. 231 o altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la P.A., compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 36-bis, comma 1, del D.L. 04.07.2006 n. 223, convertito con modificazioni dalla L. 04.08.2006 n. 248;
3. che non siano stati sottoposti ad ogni altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la P.A.
4. che siano in possesso dei requisiti di cui agli artt. 94, 95, 96 e 97, del D. Lgs. n. 36/2023;

L'Ufficio del Comune di Penne al quale potranno essere richieste informazioni sul presente avviso, è: Servizio Patrimonio – Piazza Luca da Penne 1 – 65017 Penne, nella persona – Responsabile del Procedimento – dott. Arturo Brindisi – tel. 08582167215, e-mail: [protocollo@pec.comune.penne.pe.it](mailto:protocollo@pec.comune.penne.pe.it).

Si informa che, nel rispetto di quanto disciplinato dal Regolamento Europeo n. 679/2016, i dati raccolti inerenti al presente avviso saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente in adempimento di specifici obblighi di legge, ovvero qualora tale comunicazione risulti necessaria o funzionale ad adempimenti connessi al presente bando. Il conferimento dei dati ha natura facoltativa, ma il rifiuto di consentirne il trattamento determina l'impossibilità di partecipare alle procedure di evidenza pubblica e di ottenere l'aggiudicazione dei beni da alienare. I dati raccolti potranno essere comunicati agli altri offerenti, nonché ad ogni altro soggetto interessato, ai sensi della L. n. 241/90 e ss.mm.ii. Titolare del trattamento dati è il Comune di Penne nella persona del Sindaco.

**L'apertura delle offerte è fissata per il giorno 16/06/2026 alle ore 10.00 presso il Comune di Penne, Piazza Luca da Penne 1- 65017 Penne.**

All'esito dello svolgimento della suddetta istruttoria, verrà individuato il nominativo dell'aggiudicatario, ma si procederà all'effettiva aggiudicazione mediante la pertinente determinazione dirigenziale di approvazione del verbale di gara, verifica delle dichiarazioni rese e successiva aggiudicazione.

La consegna dell'immobile aggiudicato è prevista a far data dalla stipula dell'atto di compravendita.

Per tutto quanto non previsto nel presente Bando si fa riferimento alle norme di cui al R. D. 23/05/1924, n. 827, R.D. 2440 del 1923, il D. Lgs. n. 36/2023, il D.P.R. n. 445/2000, la L. n. 241/1990, il Codice Penale, il Codice Civile e quant'altro espressamente previsto dalle norme vigenti in materia.

Il presente avviso di gara di pubblico incanto è pubblicato integralmente sul sito istituzionale Comune di Penne [www.comune.penne.pe.it](http://www.comune.penne.pe.it).

**L'Ente si riserva la facoltà, dandone semplice comunicazione sul sito istituzionale [www.comune.penne.pe.it](http://www.comune.penne.pe.it), di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente "Avviso".**

Il Comune di Penne si riserva, inoltre, la facoltà di interrompere in qualsiasi momento ovvero di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il presente provvedimento o di non dare seguito all'aggiudicazione del bene di cui al presente "Avviso", senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa o diritto.

Il Responsabile  
Dott. Arturo Brindisi