COMUNE DI ABBATEGGIO

PROVINCIA DI PESCARA

SERVIZIO TECNICO

Det. n. 60 **del 24.11.2026**	**OGGETTO:**	Alienazione immobili di proprietà comunale. Determinazione a contrattare e approvazione bando di gara

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il T.U. n. 267/2000;

VISTO il D. Lgs. 30.03.2001 n. 165 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO il "Regolamento per la gestione e valorizzazione del patrimonio comunale" approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 08.06.2023;

VISTO il Regolamento Comunale di Contabilità;

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 07.03.2025, avente oggetto "Approvazione bilancio di previsione per gli esercizi 2025/2027;

RICHIAMATO il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025/2027" e s.m.i. approvato con Deliberazione di CC n. 12 del 12.03.2024;

VISTO il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2026 approvato con delibera di CC n. 4 del 28.02.2026, allegato al DUP (Documento unico di Programmazione soprarichiamato, parte integrante e sostanziale del bilancio di previsione 2026/2028, soprarichiamato, il quale prevede, tra l'altro, la vendita dei seguenti beni immobili di proprietà comunale:

Fg	Part	Superficie		Fg	Part	Superficie
7	12	2.490		11	9	16.050
7	16	150		11	123	14.620
7	49	12.110		11	271	1.270
7	93	2.920		11	290	3.890
7	123	600		12	134	8.100
9	35	20.760		12	148	72.400
9	130	3.140		4	149	7.720
9	140	1.390		4	381	1.080
9	141	550		4	168	5.207
9	203	4.610		4	123	10.230
9	258	10.850		2	444	14.210
9	307	9.605		3	247	7.730
9	526	1.270		3	441	4.780
10	73	2.250		12	401	sub. 1-2-3

PRESO ATTO:

- che con propria determinazione n. 76 del 31.10.2023 sono state avviate le procedure per una prima asta di alienazione di immobili di proprietà comunale;

- che con avviso prot. n. 2566 del 07.11.2023 è stata indetta un'asta pubblica per la vendita di terreni agricoli;
- che con avviso prot. n. 2567 del 07.11.2023 è stata indetta un'asta pubblica per la vendita dello stazzo comunale con annessa abitazione;
- che con verbali in data 12.12.2023 sono state dichiarate deserte entrambe le aste avviate;
- che con determinazione n. 19 del 12.3.2025 è stato ripetuto il bando per l'annualità 2024, anch'essa deserta.
- Che con determinazione n. 77 del 28.10.2025 è stato ripubblicato il bando per l'anno 2025, senza esito;

ACCERTATO che l'art. 13 comma 2 del "Regolamento per le alienazioni dei beni immobili di proprietà comunale" testualmente recita *"Il dirigente del settore competente è autorizzato dalla Giunta Comunale ad indire uno o più nuovi tentativi d'asta con un prezzo ribassato fino ad un massimo complessivo del 30 per cento, che comunque non dovrà essere inferiore al valore catastale del bene"*;

RITENUTO appropriato NON ribassare i valori predeterminati;

CONSIDERATO CHE:
- per la tipologia di alienazione che s'intende operare è opportuno per esigenze di trasparenza e economicità del procedimento agire mediante procedura aperta altrimenti definita "asta pubblica", ai sensi dell'art. 10 del "Regolamento per la gestione e valorizzazione del patrimonio comunale";
- l'asta si terrà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta indicato nell'avviso, ai sensi dell'art. 73 lett. c) e 76 del R.D. n° 827 del 23/05/1924 e s.m.i., nonché ai sensi dell'art. 10 del "Regolamento per la gestione e valorizzazione del patrimonio comunale";
- ai sensi dell'art. 20 del "Regolamento per la gestione e valorizzazione del patrimonio comunale" il bando di gara per l'asta sarà pubblicato sul sito Internet e sull'Albo Pretorio del Comune;

VISTO l'avviso di Asta Pubblica redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale, così come sotto indicati:

LOTTO 1. Terreni individuati catastalmente al foglio 7 particelle nn. 12, 16, 49, 93, 123 della superficie complessiva di mq 18.270

IMPORTO A BASE DI GARA: EURO 24.664,50

LOTTO 2. Terreno individuato catastalmente al foglio 9 particella n. 35 della superficie complessiva di mq 20.760

IMPORTO A BASE DI GARA: EURO 28.026,00

LOTTO 3. Terreni individuati catastalmente al foglio 9 particelle nn. 130, 140, 141, 203, 258, 307, 526 della superficie complessiva di mq 31.415

IMPORTO A BASE DI GARA: EURO 42.410,25

LOTTO 4. Terreni individuati catastalmente al foglio 10 particella n. 73, foglio 11 particelle nn. 9, 123 della superficie complessiva di mq 32.920

IMPORTO A BASE DI GARA: EURO 44.442,00

LOTTO 5. Terreni individuati catastalmente al foglio 11 particelle nn. 271, 290 della superficie complessiva di mq 5.160

IMPORTO A BASE DI GARA: EURO 6.966,00

LOTTO 6. Terreni individuati catastalmente al foglio 12 particelle nn. 134, 148 della superficie complessiva di mq 80.500

IMPORTO A BASE DI GARA: EURO 108.675,00

LOTTO 7. Terreni individuati catastalmente al foglio 4 particelle nn. 149, 381, 168, 381 e 123 della superficie complessiva di mq 25.317

IMPORTO A BASE DI GARA: EURO 34.177,95

LOTTO 8. Terreni individuato catastalmente al foglio 2 particella n. 444 e foglio 3 particelle nn. 247,441 della superficie complessiva di mq 26.670

IMPORTO A BASE DI GARA: EURO 36.072

LOTTO 9. Unità immobiliare composto da stazzo comunale con annessa abitazione e terreno di pertinenza, individuato al **N.C.E.U**. al foglio 12 particella n. 401 sub. 1-2-3 (fabbricati) e al foglio 12 particella n. 331 (terreno).

IMPORTO A BASE DI GARA: EURO 166.500,00

RITENUTO altresì di procedere all'adozione dei necessari atti volti all'alienazione degli immobili sopra dettagliati;

CONSIDERATO che l'adozione del presente provvedimento compete al Responsabile del Servizio Tecnico ai sensi dell'atto amministrativo di individuazione delle competenze dei Servizi e degli Uffici;

DETERMINA

1) Le premesse costituiscono parte integrante della presente determinazione;

2) Di procedere mediante procedura aperta all'alienazione degli immobili di proprietà comunale, di seguito elencati:

LOTTO 1. Terreni individuati catastalmente al foglio 7 particelle nn. 12, 16, 49, 93, 123 della superficie complessiva di mq 18.270

IMPORTO A BASE DI GARA: EURO 24.664,50

LOTTO 2. Terreno individuato catastalmente al foglio 9 particella n. 35 della superficie complessiva di mq 20.760

IMPORTO A BASE DI GARA: EURO 28.026,00

LOTTO 3. Terreni individuati catastalmente al foglio 9 particelle nn. 130, 140, 141, 203, 258, 307, 526 della superficie complessiva di mq 31.415

IMPORTO A BASE DI GARA: EURO 42.410,25

LOTTO 4. Terreni individuati catastalmente al foglio 10 particella n. 73, foglio 11 particelle nn. 9, 123 della superficie complessiva di mq 32.920

IMPORTO A BASE DI GARA: EURO 44.442,00

LOTTO 5. Terreni individuati catastalmente al foglio 11 particelle nn. 271, 290 della superficie complessiva di mq 5.160

IMPORTO A BASE DI GARA: EURO 6.966,00

LOTTO 6. Terreni individuati catastalmente al foglio 12 particelle nn. 134, 148 della superficie complessiva di mq 80.500

IMPORTO A BASE DI GARA: EURO 108.675,00

LOTTO 7. Terreni individuati catastalmente al foglio 4 particelle nn. 149, 381, 168, 381 e 123 della superficie complessiva di mq 25.317

IMPORTO A BASE DI GARA: EURO 34.177,95

LOTTO 8. Terreni individuato catastalmente al foglio 2 particella n. 444 e foglio 3 particelle nn. 247,441 della superficie complessiva di mq 26.670

IMPORTO A BASE DI GARA: EURO 36.072

LOTTO 9. Unità immobiliare composto da stazzo comunale con annessa abitazione e terreno di pertinenza, individuato al **N.C.E.U**. al foglio 12 particella n. 401 sub. 1-2-3 (fabbricati) e al foglio 12 particella n. 331 (terreno).

IMPORTO A BASE DI GARA: EURO 166.500,00

3) Di dare atto, ai sensi dell'art. 192 del D. Lgs 267/00, che:
- il fine che si persegue è quello di vendere a terzi gli immobili sopra specificati al fine di trarre risorse economiche e finanziarie da destinare a fini istituzionali del Comune di Abbateggio;
- l'oggetto del contratto, è rappresentato dalla vendita di immobili ai concorrenti aggiudicatari;
- la scelta del contraente avverrà a mezzo di asta pubblica che si terrà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta indicato nell'avviso, ai sensi dell'art. 73 lett. c) e 76 del R.D. n.827 del 23/5/24 e s.m.i. e dell'art. 10 del vigente regolamento comunale di "gestione e valorizzazione del patrimonio comunale";

4) Di stabilire che non saranno ammesse offerte in ribasso rispetto al prezzo fissato a base di gara;

5) Di dare atto che l'avviso verrà pubblicato all'Albo pretorio comunale, sul Sito internet istituzionale del comune, entrambi per il periodo di giorni 30 consecutivi;

6) Di approvare l'allegato avviso di gara disciplinante l'asta pubblica per la vendita degli immobili sopra specificati così come predisposto dall'Ufficio Tecnico, il cui contenuto si intende qui interamente richiamato ed approvato;

7) Di pubblicizzare l'avviso d'asta così come segue:
- pubblicazione sull'Albo pretorio del Comune di Abbateggio;
- pubblicazione in evidenza sul sito internet istituzionale del Comune di Abbateggio;

8) di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione sulla rete internet ai sensi del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 s.m.i.;

9) di dare atto che il presente provvedimento è trasmesso alle strutture preposte nell'Amministrazione al controllo di gestione, per l'esercizio delle funzioni di sorveglianza e di controllo previste dall'art. 26 della legge n. 488/1999;

10) di trasmettere il presente provvedimento all'Ufficio Ragioneria per il controllo contabile e l'attestazione della copertura finanziaria della spesa.

Il Responsabile del Servizio Tecnico
f.to Tontodonati Silvia