BANDO PER LA VENDITA MEDIANTE ASTA PUBBLICA DELL'IMMOBILE COMUNALE ADIBITO A BIGLIETTERIA, SITO IN VIA PIANE, PRESSO IL TERMINAL BUS DI MONTORIO AL VOMANO. I ESPERIMENTO. DISCIPLINARE.

IL COMUNE DI MONTORIO AL VOMANO

Premesso che:

- il Comune di Montorio al Vomano è proprietario dell'immobile adibito a biglietteria, sito in Via Piane, all'interno del complesso denominato "Terminal Bus", ricadente su un'area di proprietà comunale, identificata catastalmente al Foglio 37, particelle 1807 e 1161 (come da aggiornamento catastale);

- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 98 del 05/08/2026 è stato aggiornato il vigente Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare comunale;

- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 126 del 09/10/2026 è stata approvata la perizia di stima relativa al predetto immobile, redatta per conto dell'Ente dalla società Kyklos Ingegneria S.r.l., con la quale è stato determinato in € 101.440,00 (euro centounomilaquattrocentoquaranta/00), il più probabile valore di mercato del bene, riferito al suo attuale stato di fatto di "grezzo avanzato";

- con la medesima Deliberazione, l'Amministrazione Comunale ha espresso indirizzo favorevole all'alienazione dell'immobile mediante asta pubblica, assumendo quale prezzo a base d'asta l'importo di € 101.440,00 (euro centounomilaquattrocentoquaranta/00);

- con Determinazione Reg. Gen. n. 867 del 12/10/2026 è stato approvato l'Avviso pubblico di manifestazione di interesse per l'alienazione dell'immobile comunale adibito a biglietteria sito in Via Piane – Terminal Bus, quale fase preliminare ed esplorativa rispetto alla successiva procedura di alienazione;

- conclusa la predetta fase esplorativa, si rende necessario procedere all'indizione del primo esperimento di asta pubblica per l'alienazione dell'immobile, nel rispetto dei principi di pubblicità, trasparenza, imparzialità e parità di trattamento;

- ai sensi degli artt. 73, comma 1, lett. c), e 76 del R.D. n. 827/1924, per quanto applicabili, e del vigente Regolamento comunale in materia di alienazione del patrimonio immobiliare, l'asta pubblica sarà esperita mediante offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta;

Visti:

- l'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla Legge 6 agosto 2008, n. 133;
- il R.D. 18 novembre 1923, n. 2440 e il R.D. 23 maggio 1924, n. 827, per quanto applicabili;
- il D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.;
- il vigente Regolamento comunale sulla gestione e alienazione del patrimonio immobiliare;
- la Determinazione del Responsabile dell'Area IV n. 975 del 11/11/2026, con la quale è stato disposto il primo esperimento di asta pubblica e sono stati approvati il presente bando e la relativa modulistica;

RENDE NOTO

che, in esecuzione della suddetta Determinazione, è indetto il primo esperimento di asta pubblica per l'alienazione dell'immobile di proprietà del Comune di Montorio al Vomano, adibito a biglietteria e sito in Via Piane, presso il complesso denominato "Terminal Bus", mediante il sistema delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta, stabilito in € 101.440,00 (euro centounomilaquattrocentoquaranta/00), secondo le modalità e le condizioni indicate nel presente disciplinare.

ART. 1 – DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il Comune di Montorio al Vomano è proprietario dell'immobile oggetto della presente procedura di alienazione, costituito da un'unità immobiliare urbana adibita a biglietteria, sita in Via Piane, nel territorio comunale di Montorio al Vomano (TE), facente parte del più ampio complesso denominato "Terminal Bus", realizzato nell'ambito del "Progetto integrato aree attrezzate per finalità turistiche, hub sosta bus, parco urbano attrezzato" e dei successivi interventi di completamento.

L'immobile ricade su un'area di proprietà comunale, identificata catastalmente al Foglio 37, particelle 1807 e 1161 (come risultante a seguito di aggiornamento catastale); è costituito da un edificio indipendente, sviluppato su un unico piano fuori terra, con struttura portante in acciaio e superficie commerciale netta pari a mq 53,98.

Il bene si presenta attualmente nello stato di "grezzo avanzato", come meglio descritto nella perizia di stima **(Allegato 1) link** https://www.swisstransfer.com/dl/01a1c653-085c-71c0-ac18-19ee04c2f889 ed è posto in vendita alle condizioni di seguito specificate:

Ubicazione	Via Piane – Terminal Bus, Montorio al Vomano (TE)
Ubicazione catastale	Catasto Terreni – Foglio 37, particelle 1807 e 1161
Consistenza	Edificio indipendente su unico piano fuori terra, con struttura in acciaio; superficie commerciale netta mq 53,98
Stato dell' immobile	"Grezzo avanzato": fondazioni in c.a.; struttura in elevazione in acciaio già collaudata; tamponature perimetrali; intonaci esterni; infissi esterni in alluminio; predisposizioni per scarichi fognari e utenze. L'immobile è privo di finiture, impianti e opere di completamento interno necessarie alla piena utilizzabilità.
Destinazione urbanistica	"Zone per attrezzature di interesse comune – Variante puntuale D.C.C. n. 51 del 31/10/2022" e "Zone a verde pubblico di rispetto stradale"
Vincoli	Vincolo P.R.P. "Ambito fluviale fiumi Vomano e Tordino"
Titolo di proprietà	Comune di Montorio al Vomano – piena proprietà
Prezzo a base d'asta	€ 101.440,00 (euro centounomilaquattrocentoquaranta/00)

La vendita tramite asta sarà effettuata con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta ex artt. 73 comma 1 lett. c) e 76 del R.D. n. 827/1924 e ai sensi del Regolamento sulla gestione ed alienazione del patrimonio immobiliare.

L'asta consisterà nella presentazione di offerte segrete ("Offerte"), cartacee, secondo la procedura che di seguito si espliciterà.

Si provvederà all'aggiudicazione del Lotto a favore del soggetto che avrà presentato la valida Offerta di valore più elevato, non eguagliata da altra valida Offerta.

Nel solo caso in cui risulteranno presentate più Offerte valide di pari importo, collocate ex aequo al primo posto in graduatoria si procederà, tra tali offerenti, al rilancio ed eventualmente al sorteggio secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

L'Asta sarà decretata deserta se non risulterà presentata alcuna valida offerta segreta e di ciò sarà dato atto in apposito verbale.

La fase dell'asta, regolata dal presente disciplinare, ha come unica finalità di individuare l'acquirente secondo una procedura competitiva ad evidenza pubblica.

Il Bando d'Asta viene pubblicato su portali web e nei siti internet del Comune di Montorio al Vomano, con relative date d'espletamento dell'Asta e condizioni. Tali informazioni potranno essere aggiornate o rettificate mediante apposita pubblicazione sui siti internet del Comune, restando onere di ciascun offerente la verifica della presenza di tali aggiornamenti prima della presentazione di ciascuna offerta.

ART. 2 – CONSISTENZA DELL' IMMOBILE, CONDIZIONI DI VENDITA E ONERI DELL'ACQUIRENTE

L'immobile oggetto della presente procedura sarà alienato **a corpo e non a misura**, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con ogni relativa pertinenza, accessorio, diritto e servitù attiva o passiva, ove esistente, secondo quanto risultante dalla documentazione tecnica e amministrativa agli atti dell'Ente.

Il bene si presenta attualmente in condizioni di **"grezzo avanzato"** e, pertanto, necessita dell'esecuzione di ulteriori interventi di completamento ai fini della sua effettiva utilizzazione.

La partecipazione alla procedura comporta la presa visione e l'accettazione delle caratteristiche e delle condizioni dell'immobile, ferma restando la facoltà degli interessati di effettuare, prima della presentazione dell'offerta, ogni opportuna verifica di natura tecnica, edilizia, urbanistica, catastale e giuridica.

L'alienazione non comporta, da parte dell'Amministrazione comunale, alcuna garanzia in ordine all'immediata utilizzabilità del bene né al rilascio dei titoli abilitativi, delle autorizzazioni o degli ulteriori provvedimenti eventualmente necessari per la destinazione d'uso, restando impregiudicate le verifiche di competenza degli uffici e delle autorità preposte.

Sono posti a **esclusivo carico dell'acquirente**, nel rispetto della normativa vigente:

- l'esecuzione delle opere di completamento dell'immobile, comprese le finiture interne, la realizzazione degli impianti tecnologici e ogni ulteriore intervento necessario a renderlo funzionale e utilizzabile, previa acquisizione dei titoli abilitativi, delle autorizzazioni e degli eventuali nulla osta prescritti, anche in relazione ai vincoli insistenti sull'area;
- gli adempimenti tecnici e amministrativi necessari ai fini dell'agibilità dell'immobile, nonché gli eventuali aggiornamenti catastali conseguenti agli interventi realizzati;
- gli oneri relativi all'allacciamento, all'attivazione e all'eventuale voltura delle utenze e dei servizi;
- le spese notarili, le imposte, i tributi e ogni altro onere connesso alla stipulazione dell'atto di compravendita e al trasferimento della proprietà, secondo il regime fiscale e normativo applicabile.

Resta inteso che l'aggiudicatario assumerà a proprio carico gli interventi e gli adempimenti sopra indicati, senza poter pretendere dall'Amministrazione comunale l'esecuzione di opere di completamento o adeguamento dell'immobile, né il riconoscimento di riduzioni del prezzo di aggiudicazione in ragione delle condizioni del bene già rappresentate nella documentazione di gara, fatti salvi i diritti inderogabili riconosciuti dalla legge.

ART. 3 – SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Sono ammesse a partecipare alla gara tutte le persone, fisiche o giuridiche, in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente con la Pubblica Amministrazione, alle quali non sia stata applicata la pena accessoria della incapacità a contrattare o la sanzione di divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

A pena di esclusione i partecipanti dovranno, altresì, essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui al presente articolo, che dovranno essere attestati, utilizzando il Modello di cui all'**Allegato 2 - link** https://www.swisstransfer.com/dl/01a1c9ed-61d9-72c6-8f03-6799c22d4c62 - mediante dichiarazioni ex artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445/2000.

Nell'operazione immobiliare in questione è fatto divieto, a pena di esclusione, di presentare offerte da parte di persone giuridiche la cui struttura non consente l'identificazione dei soggetti che ne detengono la proprietà o il controllo ovvero da parte di società anonime aventi sede all'estero, pena la nullità dell'atto di trasferimento ai sensi dell'art. 11 quinques del D.L. 30/09/2005 n. 203 convertito con modificazioni dalla L. 2/12/2005 n. 248.

ART. 4 – CONTENUTO DELLE OFFERTE

Ai fini della partecipazione all'asta pubblica, i concorrenti dovranno utilizzare i modelli allegati al presente disciplinare, compilati in ogni parte pertinente e debitamente sottoscritti.

La domanda di partecipazione (**Allegato 2**) - **link** https://www.swisstransfer.com/dl/01a1c9ed-61d9-72c6-8f03-6799c22d4c62 - e l'offerta economica (**Allegato 3**) – **link** https://www.swisstransfer.com/dl/01a1c66b-e69c-7308-839e-515123d8dd2f dovranno essere sottoscritte con firma autografa dal concorrente, se persona fisica, ovvero dal legale rappresentante, se persona giuridica, oppure da un procuratore munito dei necessari poteri di rappresentanza.

Le offerte presentate mediante procuratore dovranno essere corredate da procura speciale notarile, in originale o in copia conforme. Per le offerte formulate per conto di terze persone con riserva di nomina si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni di cui all'art. 81 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827.

L'offerta dovrà pervenire, entro il termine e secondo le modalità stabilite dall'art. 6 del presente disciplinare, mediante un plico chiuso e controfirmato su almeno uno dei lembi di chiusura, **recante l'indicazione del mittente e del destinatario (Comune di Montorio al Vomano, Area IV – Politiche Sociali, Casa, Cultura e Sport), nonché la seguente dicitura:**

«ASTA PUBBLICA BIGLIETTERIA TERMINAL BUS – I ESPERIMENTO»

Il plico dovrà contenere due buste separate, entrambe chiuse e controfirmate su almeno uno dei lembi di chiusura, recanti rispettivamente le seguenti diciture:

- **«BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA»**, contenente la documentazione prevista dalle successive lettere a), b) e c);

- **«BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA»**, contenente esclusivamente l'offerta economica di cui alla successiva lettera d).

a) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA E DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

La **Busta A – Documentazione amministrativa** dovrà contenere la domanda di partecipazione all'asta pubblica, redatta utilizzando il modello di cui all'**Allegato 2 - link** https://www.swisstransfer.com/dl/01a1c9ed-61d9-72c6-8f03-6799c22d4c62 - debitamente compilata e sottoscritta dal concorrente o dal soggetto legittimato a rappresentarlo.

Nella domanda dovranno essere riportati i dati identificativi del concorrente e, in caso di partecipazione da parte di una persona giuridica, quelli del relativo legale rappresentante o procuratore, secondo quanto richiesto dal modello.

DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Alla domanda dovrà essere allegata la seguente documentazione, distinta in relazione alla natura del concorrente.

1. Documentazione obbligatoria per tutti i concorrenti:

- copia di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore ovvero, ove pertinente, del titolo di soggiorno;
- in caso di partecipazione mediante procuratore, procura speciale notarile in originale o copia conforme;
- titolo comprovante la costituzione della cauzione, secondo quanto previsto dalla successiva lettera b).

2. Documentazione richiesta per le società, le imprese e le altre persone giuridiche:

- documentazione attestante i poteri del soggetto che sottoscrive la domanda e l'offerta economica e la sua facoltà di impegnare validamente la società o l'ente, qualora tali poteri non risultino dalla documentazione camerale, quale, a titolo esemplificativo e non esaustivo, statuto, atto costitutivo o deliberazione dell'organo competente;
- visura o certificazione camerale, ovvero documentazione equivalente per i soggetti non iscritti al Registro delle Imprese, dalla quale risultino gli elementi identificativi del concorrente e i relativi poteri di rappresentanza;
- documentazione idonea a consentire l'identificazione delle persone fisiche che detengono la proprietà o il controllo della persona giuridica, ove necessaria ai fini delle verifiche previste dall'art. 3 del presente disciplinare;

DICHIARAZIONI DA RENDERE MEDIANTE L'ALLEGATO 2

Oltre alla documentazione sopra indicata, il concorrente dovrà rendere tutte le dichiarazioni previste dal modello di cui all'**Allegato 2 - Link** https://www.swisstransfer.com/dl/01a1c9ed-61d9-72c6-8f03-6799c22d4c62 - ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, nella consapevolezza delle responsabilità e delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo decreto per dichiarazioni mendaci, nonché della decadenza dai benefici prevista dall'art. 75.

In particolare, il concorrente dovrà dichiarare:

1. di possedere la capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione e di non trovarsi in condizioni di incapacità o divieto all'acquisto, anche ai sensi dell'art. 1471 del Codice civile;
2. che non sussistono, nei propri confronti e, ove applicabile, nei confronti del soggetto rappresentato, cause ostative alla contrattazione con la Pubblica Amministrazione derivanti da provvedimenti definitivi;
3. che non sussistono cause di divieto, decadenza o sospensione previste dalla normativa antimafia, per quanto applicabile;
4. che, qualora partecipi per una persona giuridica, la stessa non si trova in una situazione o procedura che, secondo la normativa applicabile, ne impedisca la partecipazione o la stipulazione del contratto e che il sottoscrittore è munito dei necessari poteri di rappresentanza;
5. di aver preso conoscenza del bando e disciplinare d'asta e dei relativi allegati, accettandone integralmente le condizioni;
6. di aver preso piena conoscenza della consistenza immobiliare, delle caratteristiche e dello stato di fatto e di diritto dell'immobile oggetto di alienazione, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possano influire sulla formulazione dell'offerta e sulla valutazione del prezzo posto a base d'asta, e di essere consapevole che il bene sarà venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova (grezzo avanzato), senza riserva alcuna;
7. di essere consapevole che le opere di completamento, gli adempimenti per l'agibilità, gli eventuali aggiornamenti catastali, le utenze e gli oneri di trasferimento sono disciplinati dal bando e posti a carico dell'acquirente nei limiti di legge;
8. di conoscere e accettare espressamente la condizione secondo cui, in caso di aggiudicazione, il contratto di compravendita dovrà essere stipulato e il prezzo offerto, al netto della cauzione già versata, dovrà essere integralmente corrisposto entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di avvenuta aggiudicazione definitiva, impegnandosi al rispetto di tale termine e di tutti gli ulteriori obblighi previsti dal bando e dal disciplinare d'asta;
9. di conoscere e accettare che l'offerta è vincolante e irrevocabile per 180 (centottanta) giorni decorrenti dalla data della seduta pubblica di apertura e, quindi, fino al 29 maggio 2027 compreso e, in caso di aggiudicazione, anche a seguito di scorrimento della graduatoria, fino alla stipula del contratto di compravendita, ai sensi dell'art. 9 del disciplinare;

10. di conoscere e accettare che, in caso di ritiro dell'offerta o di rifiuto di stipulare il contratto da parte dell'aggiudicatario, il Comune sarà libero da ogni vincolo e obbligo relativo alla vendita dell'immobile aggiudicato e la cauzione da esso versata sarà incamerata, fatto salvo il risarcimento degli eventuali ulteriori danni;

11. di conoscere e accettare che, in caso di decadenza dell'aggiudicatario, il Comune provvederà allo scorrimento della graduatoria tra i concorrenti utilmente collocati nella stessa, ai sensi dell'art. 9 del disciplinare e che, ove interpellato entro il termine di validità della propria offerta, sarà tenuto a stipulare il contratto al prezzo da sé offerto entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della relativa comunicazione, pena la decadenza e l'incameramento della cauzione;

12. di essere consapevole che la cauzione di ciascun concorrente ammesso e utilmente collocato in graduatoria, indipendentemente dalla posizione occupata, rimarrà vincolata a garanzia della rispettiva offerta fino alla stipulazione del contratto di compravendita con l'aggiudicatario e comunque non oltre la scadenza del termine di validità della propria offerta, salvo espressa proroga accettata per iscritto; la cauzione sarà restituita ai non aggiudicatari dopo il rogito ovvero, se precedente, alla scadenza del predetto termine senza proroga, fatti salvi i casi di legittimo incameramento previsti dal disciplinare;

13. di essere consapevole che il Comune di Montorio al Vomano potrà annullare l'asta ad ogni effetto e, in tal caso, restituire le cauzioni versate senza interessi e senza oneri e/o responsabilità;

14. di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, ad adempiere agli obblighi previsti dal disciplinare e a stipulare il contratto di compravendita nei termini stabiliti dall'Ente.

Il concorrente dovrà inoltre indicare nell' **Allegato 2 - link** https://www.swisstransfer.com/dl/01a1c9ed-61d9-72c6-8f03-6799c22d4c62 - un indirizzo di **Posta Elettronica Certificata (PEC)** presso il quale eleggere domicilio digitale speciale per tutte le comunicazioni inerenti alla procedura, nonché le coordinate bancarie **(IBAN)** necessarie per l'eventuale restituzione della cauzione.

In caso di partecipazione congiunta, ciascun concorrente dovrà rendere le dichiarazioni relative ai propri requisiti personali e sottoscrivere la documentazione secondo le modalità previste dal disciplinare.

L'Amministrazione comunale si riserva di verificare la veridicità delle dichiarazioni rese e la sussistenza dei requisiti dichiarati, secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

b) PROVA DELL'AVVENUTA COSTITUZIONE DELLA CAUZIONE SECONDO LE MODALITÀ PRECISATE ALL'ART. 5 (CAUZIONE).

La **Busta A – Documentazione amministrativa** dovrà contenere, a pena di esclusione, l'originale del titolo comprovante la costituzione della cauzione, pari a **€ 10.144,00 (euro diecimilacentoquarantaquattro/00)**, corrispondente al 10% del prezzo posto a base d'asta.

La cauzione dovrà essere costituita mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Montorio al Vomano, emesso da istituto bancario, oppure mediante vaglia postale, secondo le modalità e le condizioni stabilite dall'art. 5 del presente disciplinare.

c) EVENTUALE ATTESTATO DI VISITA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE

I concorrenti hanno facoltà di effettuare un sopralluogo presso l'immobile oggetto dell'asta, previo appuntamento da richiedere mediante comunicazione all'indirizzo PEC **postacert@pec.comune.montorio.te.it** e, per conoscenza, ai seguenti indirizzi:

- dicarlantonio@comune.montorio.te.it – Responsabile Area IV;
- rapposelli@comune.montorio.te.it – Istruttore Tecnico Area III.

La richiesta dovrà riportare nell'oggetto la seguente dicitura:

«Vendita mediante asta pubblica dell'immobile adibito a biglietteria – Richiesta di sopralluogo».

Nella comunicazione dovranno essere indicati il nominativo, il recapito telefonico e l'indirizzo e-mail del soggetto incaricato del sopralluogo.

Qualora il sopralluogo sia effettuato da un soggetto diverso dal concorrente o dal legale rappresentante della persona giuridica partecipante, l'incaricato dovrà essere munito di apposita delega sottoscritta dal soggetto legittimato, accompagnata da copia dei documenti di riconoscimento in corso di validità del delegante e del delegato.

Le richieste di sopralluogo dovranno pervenire entro il settimo giorno antecedente il termine di scadenza per la presentazione delle offerte, al fine di consentire agli uffici competenti la relativa organizzazione.

A seguito del sopralluogo sarà rilasciata apposita attestazione di visita, da inserire nella **Busta A** qualora il sopralluogo sia stato effettuato.

Il sopralluogo è facoltativo e la sua mancata effettuazione non costituisce causa di esclusione dalla procedura, fermo restando quanto dichiarato dal concorrente nell'**Allegato 2 – link** https://www.swisstransfer.com/dl/01a1c9ed-61d9-72c6-8f03-6799c22d4c62 - in ordine alla conoscenza delle caratteristiche e dello stato di fatto e di diritto dell'immobile.

d) MODELLO OFFERTA ECONOMICA ASTA IMMOBILIARE

La **Busta B – Offerta economica** dovrà contenere esclusivamente l'offerta economica, redatta utilizzando il modello di cui all'**Allegato 3** - **link** https://www.swisstransfer.com/dl/01a1c66b-e69c-7308-839e-515123d8dd2f - debitamente compilato e sottoscritto con firma autografa dal concorrente o dal soggetto legittimato a rappresentarlo.

Sul modello dovrà essere apposta una marca da bollo da **€ 16,00**, secondo la normativa vigente.

L'offerta economica dovrà riportare:

- gli estremi identificativi del concorrente;
- l'indicazione dell'immobile oggetto dell'Asta

- il prezzo offerto, espresso sia in cifre sia in lettere, che dovrà essere pari o superiore al prezzo posto a base d'asta di **€ 101.440,00 (euro centounomilaquattrocentoquaranta/00)**.

Non saranno ammesse offerte economiche inferiori al prezzo posto a base d'asta, condizionate o formulate in termini indeterminati.

In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello espresso in lettere, sarà considerato valido quello più vantaggioso per il Comune di Montorio al Vomano.

ART. 5 – CAUZIONE

I partecipanti all'Asta dovranno, a pena di esclusione, costituire a garanzia dell'offerta a favore del Comune di Montorio al Vomano, una cauzione corrispondente al **10%** del prezzo a base d'asta, per un importo pari ad **Euro 10.144,00** (diecimilacentoquarantaquattro/00).
La cauzione dovrà essere costituita, a pena di esclusione, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Montorio al Vomano, emesso da istituto bancario o vaglia postale.
Le cauzioni di tutti i concorrenti ammessi e utilmente collocati in graduatoria, indipendentemente dalla posizione occupata, sono trattenute a garanzia delle rispettive offerte, al fine di consentire l'eventuale scorrimento progressivo della graduatoria ai sensi dell'art. 9 del presente Disciplinare.
Ai concorrenti non aggiudicatari le rispettive cauzioni saranno restituite dopo la stipulazione del contratto di compravendita con l'aggiudicatario e comunque non oltre la scadenza del termine di validità della rispettiva offerta, salvo espressa proroga accettata per iscritto, fatti salvi i casi di legittimo incameramento. Qualora il titolo sia stato incassato, la restituzione avverrà mediante bonifico alle coordinate bancarie indicate nella domanda di partecipazione, senza riconoscimento di interessi.
In caso di restituzione di assegni circolari o vaglia postali non incassati, il relativo titolo sarà riconsegnato all'avente diritto con modalità idonee a documentarne la restituzione. La cauzione dell'aggiudicatario, anche a seguito di scorrimento della graduatoria, sarà imputata in conto prezzo al momento della stipulazione del rogito di compravendita, per l'importo effettivamente versato, senza riconoscimento di interessi. Restano ferme le ipotesi di incameramento previste dall'art. 9.

ART. 6 – TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta, corredata della documentazione come indicata all'art. 4, dovrà essere presentata, a pena di esclusione, **entro e non oltre le ore 16:00 del giorno 26/11/2026** al seguente indirizzo: **Comune di Montorio al Vomano, Ufficio Protocollo, Via Poliseo De Angelis 24 - 64046 Montorio al Vomano TE (Destinatario: Comune di Montorio al Vomano, Area IV – Politiche Sociali, Casa, Cultura e Sport).**

Il recapito del plico, debitamente sigillato e controfirmato sul lembo di chiusura, potrà essere effettuato con ogni mezzo, a rischio e pericolo dell'offerente.

Non saranno ammesse alla procedura le offerte pervenute oltre il suddetto termine. Le offerte non possono essere condizionate. L'asta sarà dichiarata deserta qualora nel suddetto termine non siano

pervenute offerte. Nel giorno e nell'ora stabilito per l'asta, il Presidente, aperti i plichi ricevuti e verificata la conformità dalla documentazione prodotta rispetto alle previsioni del bando, dà lettura delle offerte e aggiudica l'immobile a colui che ha presentato l'offerta migliore e il cui prezzo sia superiore o almeno pari a quello fissato a base d'asta nel presente disciplinare.

Le offerte economiche non verranno aperte qualora la documentazione prodotta risulti incompleta o carente rispetto a quanto prescritto dal presente bando.

La consegna del plico contenente la documentazione potrà essere effettuata anche attraverso un delegato munito di documento di riconoscimento valido e delega scritta, accompagnata da copia del documento di riconoscimento dell'offerente in corso di validità. Oltre la scadenza del termine sopra indicato non sarà più accettata alcuna offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di un'altra precedente; sono escluse offerte successive all'aggiudicazione anche se formulate nei termini e con le modalità previsti nell'art. 584 cpc.

ART.7 – MODALITA' DI APERTURA DELLE OFFERTE

L'apertura del plico contenente la documentazione amministrativa (Busta A) e l'offerta (Busta B) sarà effettuata nella seduta pubblica del giorno lunedì 30 novembre 2026 alle ore 10.00, presso la sala riunioni del Comune di Montorio al Vomano sita in via Poliseo De Angelis 24 (64046 TE).

Si precisa che le offerte non verranno aperte qualora la documentazione prodotta risulti incompleta o carente rispetto a quanto prescritto dal presente bando, in particolare non si darà corso all'apertura del plico:

A) che non risulti pervenuto con le modalità di presentazione dell'offerta di cui sopra ed entro il termine fissato nel bando di gara;

B) sul quale non sia apposta l'indicazione dell'asta (**ASTA PUBBLICA BIGLIETTERIA TERMINAL BUS – I ESPERIMENTO)**

C) che non sia sigillato e controfirmato su almeno uno dei lembi di chiusura.

La mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni su riportate o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara. Le offerte duplici o contenenti condizioni saranno considerate nulle.

Non sono da ritenere cause di esclusione le mere irregolarità formali qualora siano assolutamente inidonee a influire sulla conoscenza dello stato dei fatti da parte dell'amministrazione alienante e che, comunque, non possano far insorgere dubbi sulla paternità, veridicità e consistenza dell'offerta.

A fronte di irregolarità formali il responsabile del procedimento - a mente dell'articolo 6 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i. - inviterà il concorrente a regolarizzare la propria offerta, sempreché la

presentazione di nuova documentazione non turbi la par condicio tra i concorrenti o non determini una modificazione del contenuto della documentazione presentata.

ART. 8 – MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELL'ASTA

La gara sarà presieduta dal Responsabile del Servizio dell'Area IV o da suo delegato e avrà inizio nella data e nell'ora stabilita, anche se nessuno dei concorrenti fosse presente nella sala di gara.
Si perverrà all'aggiudicazione secondo la seguente procedura:

nella seduta pubblica del giorno lunedì 30 novembre 2026 alle ore 10:00 il Presidente procederà, previa verifica della integrità e della regolare consegna dei plichi nei tempi e con le modalità indicate nel presente bando di gara, all'apertura delle buste, alla verifica della completezza della documentazione e alla lettura dell'offerta presentata. I concorrenti che risulteranno non aver presentato tutta la documentazione richiesta saranno esclusi dalla gara. Sulla base delle cifre offerte, il Presidente provvederà a stilare una graduatoria; l'offerta più vantaggiosa si aggiudicherà il lotto.

Dell'aggiudicazione dell'asta sarà data comunicazione mediante pubblicazione sul sito internet del Comune.

Il verbale d'asta ha valore provvisorio, essendo subordinata la stipula dell'atto di alienazione al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura dell'aggiudicatario.

Aggiudicazione dell'asta ai sensi dell'articolo 65 - comma 1, n. 9 - del «Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato» di cui al R.D. 23/05/1924 n. 827, l'aggiudicazione verrà effettuata a favore dell'offerta più vantaggiosa ad unico e definitivo incanto, pertanto non sono ammesse offerte di miglioramento né fasi di rilancio, fatte salve le seguenti eventualità:

- qualora venissero presentate due o più offerte uguali, si darà la possibilità del rilancio ai soli soggetti che abbiano presentato le offerte equivalenti, se presenti alla seduta.

Quando non siano presenti tutti i soggetti o non intendano rilanciare sull'offerta ovvero in caso di ulteriore parità delle offerte si procederà all'aggiudicazione tramite sorteggio.

Si procederà all'aggiudicazione quand'anche sia presente un solo offerente, la cui offerta sia comunque superiore o uguale rispetto al prezzo a base di gara.

Della seduta verrà redatto apposito verbale di aggiudicazione che verrà approvato con successivo provvedimento.
Le cauzioni dei concorrenti ammessi e utilmente collocati in graduatoria restano vincolate e sono restituite ai non aggiudicatari secondo le modalità e i termini previsti dagli artt. 5 e 9, al fine di consentire l'eventuale scorrimento progressivo della graduatoria.

La cauzione prestata dall'aggiudicatario, anche in caso di aggiudicazione conseguente a scorrimento della graduatoria, è imputata in conto prezzo al momento della stipulazione dell'atto di compravendita, senza riconoscimento di interessi, secondo quanto previsto dall'art. 5.
Il titolo di validità dell'offerta e lo scorrimento della graduatoria sono disciplinati dal successivo Art.9.
In ogni caso, la presentazione di offerte non costituisce obbligo a contrarre per l'Amministrazione, la quale, per sopravvenute comprovate esigenze istituzionali o di interesse pubblico, sino al momento in cui l'aggiudicazione non diventi per essa vincolante, può valutare non più opportuno procedere all'alienazione del bene, senza che ciò comporti risarcimento o indennizzo alcuno.
L'aggiudicazione diverrà vincolante per la Civica Amministrazione allorché saranno divenuti esecutivi, ai sensi di legge, i provvedimenti di approvazione dell'esito della gara.
In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate ed, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, l'aggiudicazione stessa verrà revocata e la cauzione escussa, fermo restando ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno subito e si procederà allo scorrimento della graduatoria secondo quanto previsto dal successivo Art.9.

ART. 9 – VALIDITÀ DELL'OFFERTA, DECADENZA DELL'AGGIUDICATARIO E SCORRIMENTO DELLA GRADUATORIA

TERMINE DI VALIDITÀ DELL'OFFERTA. L' offerta è vincolante ed irrevocabile per l'offerente per n. 180 (centottanta) giorni decorrenti dalla data della seduta pubblica di apertura delle offerte e, quindi, fino al 29 maggio 2027 compreso. Per l'aggiudicatario, anche a seguito di scorrimento della graduatoria, l'offerta resta in ogni caso vincolante solo nei termini di cui al precedente Art.8.

STIPULA DEL CONTRATTO. Il contratto di compravendita dovrà essere stipulato, con contestuale o previo versamento del prezzo offerto al netto della cauzione, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento, a mezzo PEC, della comunicazione di avvenuta aggiudicazione definitiva.

DECADENZA. L'aggiudicatario decade dall'aggiudicazione qualora:

a) Rinunci all'acquisto o ritiri l'offerta;
b) Non si presenti alla stipula nella data fissata, senza giustificato motivo, ovvero non versi il prezzo nel termine sopra esposto;
c) Risulti privo dei requisiti dichiarati o le dichiarazioni rese risultino non veritiere

La decadenza è dichiarata con provvedimento del Responsabile di Area IV, previa diffida ad adempiere trasmessa a mezzo PEC ove ne ricorrano i presupposti; in tal caso la cauzione è incamerata dal Comune, salvo il risarcimento del maggior danno.

SCORRIMENTO DELLA GRADUATORIA. In caso di decadenza dell'aggiudicatario, il Comune procede all'aggiudicazione in favore del concorrente che segue nella graduatoria, al prezzo da questi offerto, purché non inferiore al prezzo posto a base d'asta e previa verifica della sussistenza dei requisiti.

Il concorrente così individuato, se individuato entro il termine di validità della propria offerta, è tenuto a stipulare il contratto entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento, a mezzo PEC, della comunicazione di aggiudicazione; in difetto si applicano nei suoi confronti la decadenza e l'incameramento della cauzione di cui al comma precedente.
La medesima procedura può essere ripetuta con i concorrenti successivi in graduatoria. Decorso il termine di validità dell'offerta, lo scorrimento può avvenire solo previo assenso scritto del concorrente interpellato. In caso di offerte di pari importo nella posizione utile, si procede mediante sorteggio in seduta pubblica.

TRATTENIMENTO E RESTITUZIONE DELLE CAUZIONI DEI CONCORRENTI IN GRADUATORIA. Le cauzioni prestate da tutti i concorrenti ammessi e utilmente collocati in graduatoria, rimangono vincolate a garanzia delle rispettive offerte per consentire l'eventuale scorrimento progressivo della graduatoria. Sono restituite ai concorrenti non aggiudicatari dopo la stipulazione del contratto di compravendita con l'aggiudicatario e comunque non oltre la scadenza del termine di validità della rispettiva offerta, salvo espressa proroga accettata per iscritto dal concorrente interessato; restano salvi i casi di legittimo incameramento. In caso di aggiudicazione a seguito di scorrimento, la cauzione del nuovo aggiudicatario è imputata in conto prezzo ai sensi di quanto stabilito nell'art. 5.

ART. 10 – INFORMAZIONI E DISPOSIZIONI FINALI

Per eventuali informazioni o chiarimenti rivolgersi al Comune di Montorio al Vomano, Area IV – Politiche Sociali, Casa, Cultura e Sport Via L.B. Patrizi n. 1 64046 Montorio al Vomano TE, telefono 0861.502274, ore 10.00 – 13.00 (escluso sabato e festivi) oppure tramite mail all' indirizzo: dicarlantonio@comune.montorio.te.it.
Il testo dell'avviso è visionabile sul sito internet del Comune di Montorio al Vomano nella Sezione Amministrazione Trasparente nella sezione avvisi e bandi.

ART. 11 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali forniti dai concorrenti saranno trattati dal Comune di Montorio al Vomano, in qualità di titolare del trattamento, esclusivamente per le finalità connesse allo svolgimento della presente procedura e alla stipula del contratto di compravendita, nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 e del D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e ss.mm.ii. Il conferimento dei dati è necessario ai fini della partecipazione; il mancato conferimento comporta l'impossibilità di ammettere il concorrente alla procedura. Gli interessati possono esercitare i diritti di cui agli artt. 15-22 del Regolamento (UE) 2016/679.

IL RESPONSABILE DELL'AREA IV
Politiche Sociali, Casa, Cultura e Sport
Dott.ssa Beatrice Di Carlantonio

BEATRICE DI CARLANTONIO
11.11.2026
11:44:55
GMT+00:00