



# CITTA' DI CASTEL DI SANGRO (AQ)

*Privilegio del 20 ottobre 1744 del Re Carlo III di Borbone  
Medaglia di bronzo al Valore Civile*

---

Settore IV Responsabile Elio Frabotta

Telefono 0864.8242219 - Fax 0864.8242216 - Email : elio.frabotta@comune.casteldisangro.aq.it

---

Prot.n.2021/0000768\_4.8.2.2018.6.0

Castel di Sangro, 15 gennaio 2021

## **BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI VOLUMETRIA A SCOPO RESIDENZIALE SU IMMOBILI RICOMPRESI NELLA ZONA URBANISTICA "A" – CENTRO STORICO O ZONE AFFINI**

### **IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE**

In esecuzione della deliberazione consiliare n.17 del 30 aprile 2020 e della Determinazione n.7 del 15 gennaio 2021;

### **RENDE NOTO**

che nella Sede Municipale, Ufficio Tecnico Comunale – Ufficio Patrimonio - in Corso Vittorio Emanuele n.10, il giorno **23 febbraio 2021**, con inizio alle ore **10:00**, dinanzi alla Commissione giudicatrice, prevista dal *“Regolamento comunale sui beni pubblici – Uso e destinazione dei beni – Presupposti per sdemanializzazione, vendita e concessione”*, avrà luogo la selezione dei concorrenti per l'assegnazione di volumetria a scopo residenziale su immobili ricompresi nella Zona Urbanistica Omogenea “A” – Centro Storico o Zone affini, più precisamente:

1) Volumetria di 194,00 (centonovantaquattro) metri cubi, espressa dall'area comunale di risulta di fabbricato rurale distrutto, di interesse archeologico, in Castel di Sangro, Piazza Castello, della superficie complessiva di 187 metri quadrati, censita in catasto al foglio 35, particelle 207 e 208 (fondo di decollo).

**CORRISPETTIVO UNITARIO :** Euro 47,48 (quarantasette virgola quarantotto) al metro cubo oltre arrotondamenti.

**DESTINAZIONE URBANISTICA :** Zona “A” Centro Storico. Normata dal vigente Piano di Recupero – Area di studio 3, UMIO 7-8, Intervento “F” – Ristrutturazione Edilizia.

**Provenienza:** Pubblicazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2020-2022 ex art.58 D.L. 112/2008, convertito con L.133/2008, N.Prog.73, N.Pos.128, approvato con deliberazione consiliare n.17 del 30 aprile 2020, pubblicato in data 7 luglio 2020. Atto pubblico di compravendita a rogito Notaio Silvana Golia in data 6 marzo 1998, Rep.n.19507.

**Condizioni:** Il Comune garantisce la piena titolarità di quanto in oggetto. La volumetria sarà assegnata e ceduta, in relazione a quanto richiesto, fino alla concorrenza della volumetria massima disponibile di 194,00 (centonovantaquattro) metri cubi, a uno o più soggetti in possesso dei requisiti ed utilmente collocati in una specifica graduatoria, secondo l'ordine di precedenza ivi stabilito.

L'assegnatario godrà della volumetria dalla data di stipulazione dell'Atto Pubblico di cessione.

La cessione della volumetria non pregiudica i diritti dei terzi, che si intendono salvi, riservati e rispettati.

La cessione della volumetria non vincola in alcun modo il Comune di Castel di Sangro sulle possibilità di reimpiego della cubatura acquisita, esercizio riservato al beneficiario nel rispetto della vigente normativa edilizia ed urbanistica.

### CONDIZIONI PER PARTECIPARE AL BANDO

- 1) La cessione della volumetria sopradescritta, per quanto applicabile, avrà luogo sotto l'osservanza delle disposizioni stabilite nel *Regolamento comunale sui beni pubblici – Uso e destinazione dei beni – Presupposti per sdemanializzazione, vendita e concessione*, approvato con deliberazione consiliare n.23 del 5 maggio 2008.
- 2) La formazione della graduatoria si terrà sulla scorta di tutte le domande valide pervenute nei termini. Possono partecipare al bando i soggetti o società che:
  - a) non si trovino in stato di interdizione giudiziale, legale, fra cui l'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione, e di inabilitazione;
  - b) non si trovino nelle condizioni di incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione di cui agli artt. 32 ter e 32 quater del Codice Penale;
  - c) negli ultimi cinque anni non siano stati sottoposti a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata;
  - d) siano proprietari di immobili ricompresi nell'ambito della zona urbanistica omogenea, Zona "A" – Centro Storico o affine.
- 3) Per partecipare al bando i concorrenti in possesso dei prescritti requisiti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Castel di Sangro, a mezzo raccomandata A.R., P.E.C. oppure consegnata a mano, entro e non oltre le ore **13:00** del giorno **22 febbraio 2021**, i seguenti documenti:
  - a) Proposta Irrevocabile di Acquisto, conformemente allo schema allegato "B" della Determinazione n.7 del 15 gennaio 2021, debitamente sottoscritta con firma leggibile. Il soggetto interessato all'acquisto dovrà dichiarare nella proposta irrevocabile la sua proprietà, beneficiaria della volumetria e sulla quale sarà concentrata la cubatura richiesta (fondo di atterraggio), inoltre dovrà dichiarare :
    - a. la volumetria richiesta in cifre ed in lettere e, conseguentemente, il corrispondente corrispettivo, sempre in cifre ed in lettere, non inferiore al prezzo unitario innanzi stabilito, arrotondato per eccesso alle centinaia di Euro, tenendo presente che qualora fra l'importo espresso in cifre e quello indicato in lettere vi fosse differenza, si intenderà valida l'indicazione più conveniente per l'Amministrazione Comunale;
    - b. di approvare ai sensi dell'art. 1341 C.C. le seguenti condizioni:
      1. l'assegnazione della volumetria non vincola ad alcun titolo il Comune di Castel di Sangro, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla cessione;
      2. la volumetria verrà acquistata alle condizioni stabilite nel Bando, a favore dei soggetti utilmente collocati nella specifica graduatoria, secondo l'ordine di precedenza ivi stabilito, fino alla concorrenza massima della volumetria complessiva disponibile di 194,00 (centonovantaquattro) metri cubi;
      3. l'assegnatario non può avanzare, né può far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune di Castel di Sangro, della riservata facoltà insindacabile di non procedere al cessione; ciò comportando la semplice restituzione delle somme versate, senza interessi e/o rivalutazione monetaria;
      4. non si farà luogo alla restituzione delle somme versate nei confronti dell'assegnatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda più stipulare l'atto pubblico di cessione, nei termini, nella sede e nelle modalità stabilite; analogamente, il deposito cauzionale non sarà restituito al concorrente che volesse rinunciare all'assegnazione;
      5. la cessione della volumetria non pregiudica i diritti dei terzi, che si riterranno sempre salvi, riservati e rispettati;
      6. la cessione della volumetria non vincola in alcun modo il Comune di Castel di Sangro sulle possibilità di reimpiego della cubatura acquisita, esercizio riservato al beneficiario nel rispetto della vigente normativa edilizia ed urbanistica;

7. tutte le spese notarili di trasferimento e loro consequenziali, nessuna esclusa ed eccettuata, sono a carico dell'assegnatario;
8. l'assegnatario provvederà al pagamento a saldo del corrispettivo e delle spese di istruttoria della pratica, pari al 2% del corrispettivo, prima della stipula dell'Atto pubblico di cessione, che dovrà avvenire entro il termine perentorio del **30 giugno 2021**.

Si precisa che la documentazione relativa all'immobile interessante la dichiarazione della suddetta proposta è disponibile per la visione dei concorrenti presso l'Ufficio Tecnico Comunale – Ufficio Patrimonio e Ufficio Urbanistica, presso la sede municipale in Corso Vittorio Emanuele n.10. La proposta irrevocabile di acquisto dovrà essere contenuta in apposita busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura. La busta contenente detta proposta irrevocabile di acquisto dovrà essere inserita in un'altra busta, anch'essa controfirmata sui lembi di chiusura, contenente tutti gli altri documenti richiesti per la partecipazione al bando (lett. "b)" e "c)"). All'esterno di quest'ultima busta dovrà essere posta la seguente dicitura: *"Proposta per l'acquisto della volumetria in Zona "A" – Centro Storico"*.

La suddetta indicazione dovrà essere ripetuta anche sull'esterno della busta contenente la proposta irrevocabile di acquisto. Non sarà accettata altra domanda se non pervenuta in tempo utile, anche se sostitutiva od aggiuntiva di quella precedente e non sarà consentita in sede di selezione la presentazione di altre richieste.

- b) Dichiarazione ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, sottoscritta con firma leggibile, redatta in carta libera con allegata copia di un documento di riconoscimento, conformemente al modello Allegato "C" della Determinazione n.7 del 15 gennaio 2021, di non trovarsi in stato di interdizione giudiziale, legale, fra cui l'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione, e di inabilitazione; di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione di cui agli artt.32 ter e 32 quater del codice penale; di non essere stato sottoposto, negli ultimi cinque anni, a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata. Detta dichiarazione dovrà contenere le complete generalità del proponente, nonché il recapito per le comunicazioni concernenti il concorso (compresi, telefono fisso e/o cellulare ed eventuale numero di fax).
- c) Assegno circolare bancario, non trasferibile, dell'importo in Euro pari al **30%** del corrispettivo, intestato al Comune di Castel di Sangro, a titolo di deposito cauzionale infruttifero. La cauzione prodotta dall'assegnatario è anche utilizzata in conto corrispettivo.

Non saranno prese in considerazione le domande pervenute oltre il suddetto termine, restando a carico del concorrente eventuali disservizi di qualsiasi natura.

- 4) L'assegnazione sarà comunicata dal Comune entro quindici giorni dall'espletamento della selezione, sarà fatta a favore dei concorrenti utilmente collocati in graduatoria, che avranno proposto di acquistare volumetrie nel limite innanzi indicato. Il corrispettivo sarà arrotondato per eccesso alle centinaia di Euro. All'assegnazione si farà luogo fino alla concorrenza della volumetria massima disponibile di 194,00 (centonovantaquattro) metri cubi, anche in caso di una sola richiesta valida. L'assegnazione sarà ritenuta definitiva.
- 5) La graduatoria di assegnazione verrà formata sulla base di criteri di priorità e secondo l'ordine di arrivo delle domande. I criteri di priorità saranno attribuiti secondo il seguente ordine: precedenti proprietari dell'immobile comunale (fondo di decollo); frontisti. Per l'arrivo cronologico delle domande farà fede, nell'ordine: l'ora di arrivo della P.E.C. e l'ora di registrazione del numero di protocollo. In fase di selezione, è consentita al Comune la possibilità di adeguare la volumetria richiesta dell'ultimo concorrente con quella effettivamente disponibile. In tal caso è consentito al detto concorrente di recedere dall'assegnazione, ciò comportando la semplice restituzione del deposito cauzionale senza penalità e/o rivalse in genere.

- 6) Ultimata la selezione, i depositi cauzionali saranno immediatamente restituiti ai concorrenti non assegnatari.
- 7) Il pagamento a saldo del corrispettivo dovrà essere effettuato dall'assegnatario prima della stipula dell'Atto Pubblico di Cessione, che dovrà avvenire entro il termine perentorio del **30 giugno 2021**, previa autorizzazione dell'Ente preposto alla tutela del vincolo archeologico. Qualora il Comune volesse esercitare la facoltà insindacabile di non procedere alla cessione, le somme versate verranno restituite all'assegnatario senza interessi, rivalutazione monetaria, penalità, danni o rivalse in genere.
- 8) Il contratto pubblico di cessione dovrà essere stipulato in Castel di Sangro a magistero di un Notaio del distretto di L'Aquila o dal Segretario Generale del Comune di Castel di Sangro, a scelta dell'assegnatario. I Bolli, le imposte, le tasse, le spese notarili di trasferimento e loro consequenziali, nessuna esclusa ed eccettuata, sono a carico dell'assegnatario.
- 9) L'assegnatario, prima della stipula dell'atto pubblico di cessione, avrà anche l'obbligo di provvedere al pagamento delle spese di istruttoria pratica pari al 2% del corrispettivo.
- 10) Non verranno restituiti le somme versate all'assegnatario che, per qualsiasi causa o ragione, non volesse più stipulare il contratto pubblico di cessione. Analogamente, il deposito cauzionale non sarà restituito al concorrente che volesse rinunciare all'assegnazione. In tutti i casi sopra indicati, il Responsabile della procedura di gara procederà alla revoca dell'assegnazione se già avvenuta, depennando il nominativo dalla graduatoria, con assegnazione a favore del prossimo concorrente escluso, nei limiti della volumetria disponibile, se abbia ancora interesse all'acquisto, intenzione da manifestare anche attraverso eventuale ricostituzione del deposito cauzionale.
- 11) Per quanto non previsto nelle norme sopra indicate, si rinvia alle disposizioni del *"Regolamento comunale sui beni pubblici – Uso e destinazione dei beni – Presupposti per sdemanializzazione, vendita e concessione"*, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.23 del 5 maggio 2008 ed alle disposizioni di cui alle deliberazioni di Consiglio Comunale n.17 del 30 aprile 2020 e n.56 del 30 novembre 2020.

Il Responsabile del procedimento è Antonio Colicchio.

Notizie, informazioni e chiarimenti sul contenuto del presente bando potranno essere richiesti presso l'Ufficio Tecnico Comunale – Ufficio Patrimonio (Tel.0864/824219).

Il presente bando, inoltre, potrà essere consultato sul profilo committente dell'Ente - Sito Internet : <http://www.comune.casteldisangro.aq.it>.

**F.to**  
**Il Responsabile del IV Settore**  
**Ing. Elio Frabotta**