



PROVINCIA DI  
PESCARA

SETTORE I  
Tecnico

## IL DIRIGENTE DEL SETTORE I

Ing. Marco Scorrano

In esecuzione della Determinazione R.G. n. 1006 del 03/10/2025

### AVVISA

E' bandito, a seguito di presentazione di offerta cauzionata, esperimento d'asta pubblica per la vendita del seguente immobile: **CAPANNONE DI TIPO COMMERCIALE SITO IN VIA LUNGOFINO N.113 IN CITTA' SANT'ANGELO ED ANNESSA PORZIONE DI TERRENO.**

Scadenza presentazione offerte	ore 10:00 del 07/11/2025
Scadenza presentazione quesiti (faq)	ore 10:00 del 27/10/2025
apertura offerte	ore 11:00 del 10/11/2025

#### a) Descrizione dell'immobile

La costruzione dell'immobile risale alla fine degli anni '90, giusta C.E. n.64/1996. Consta di un capannone di tipo commerciale per una superficie coperta di circa mq 491,00 destinata a magazzino e uffici, oltre ad un'area pertinenziale di circa mq 4.259,00 (di cui circa mq 1.509,00 pavimentata con asfalto e recintata a mezzo di rete metallica plastificata su basamento in calcestruzzo, e circa mq 2.750,00 di terreno).

Il capannone prefabbricato è costituito da una struttura in c.a.v. e copertura con travi compresse.

Il capannone è suddiviso funzionalmente come segue:

- Locali ad uso ufficio su due livelli soppalcati;
- n. 3 servizi igienici completi per complessivi mq 16 circa

Si precisa altresì la presenza di tutti i principali impianti.

L'opera è munita di collaudo statico e certificato di agibilità.

#### b) Destinazione urbanistica

Nel PRG di Città Sant'Angelo il compendio ricade nella zona 4.62, Art. 62 - *Zona per attrezzature e servizi di interesse sovracomunale* delle NTA

#### c) Dati identificativi

L'immobile in vendita risulta individuato al catasto urbano del Comune di Città Sant'Angelo al foglio 42 particella 523, categoria D/8.

#### d) Certificazione APE

Presente – **Classe energetica F**

## PREMESSE

1.1 La presente procedura aperta è interamente svolta tramite la piattaforma telematica Acquisti Telematici DigitalPA (più avanti definita come "Piattaforma telematica" o semplicemente "Piattaforma") accessibile all'indirizzo <https://provincia-pescara.acquistitelematici.it/tender/1176>

L'utilizzo della Piattaforma comporta l'accettazione tacita ed incondizionata di tutti i termini, le condizioni di utilizzo e le avvertenze contenute nei documenti di gara, in particolare, del Regolamento UE n. 910/2014 (di seguito Regolamento eIDAS - electronic IDentification Authentication and Signature), del decreto legislativo n. 82/2005 recante Codice dell'amministrazione digitale (CAD) e delle Linee guida dell'AGID, nonché di quanto portato a conoscenza degli utenti tramite le comunicazioni sulla Piattaforma.

L'utilizzo della Piattaforma avviene nel rispetto dei principi di autoresponsabilità e di diligenza professionale, secondo quanto previsto dall'articolo 1176, comma 2, del Codice civile.

La Stazione appaltante non assume alcuna responsabilità per perdita di documenti e dati, danneggiamento di file e documenti, ritardi nell'inserimento di dati, documenti e/o nella presentazione della domanda, malfunzionamento, danni, pregiudizi derivanti all'operatore economico, da:

- difetti di funzionamento delle apparecchiature e dei sistemi di collegamento e programmi impiegati dal singolo operatore economico per il collegamento alla Piattaforma;
- utilizzo della Piattaforma da parte dell'operatore economico in maniera non conforme al Disciplinare e a quanto previsto nel documento reperibile al seguente link <https://provincia-pescara.acquistitelematici.it/manuali>

In caso di mancato funzionamento della Piattaforma o di malfunzionamento della stessa, non dovuti alle predette circostanze, che impediscono la corretta presentazione delle offerte, al fine di assicurare la massima partecipazione, la stazione appaltante può disporre la sospensione del termine di presentazione delle offerte per un periodo di tempo necessario a ripristinare il normale funzionamento della Piattaforma e la proroga dello stesso per una durata proporzionale alla durata del mancato o non corretto funzionamento, tenuto conto della gravità dello stesso.

La stazione appaltante si riserva di agire in tal modo anche quando, esclusa la negligenza dell'operatore economico, non sia possibile accertare la causa del mancato funzionamento o del malfunzionamento.

Le attività e le operazioni effettuate nell'ambito della Piattaforma sono registrate e attribuite all'operatore economico e si intendono compiute nell'ora e nel giorno risultanti dalle registrazioni di sistema.

Il sistema operativo della Piattaforma è sincronizzato sulla scala di tempo nazionale di cui al decreto del Ministro dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato 30 novembre 1993, n. 591, tramite protocollo NTP o standard superiore.

L'acquisto, l'installazione e la configurazione dell'hardware, del software, dei certificati digitali di firma, della casella di PEC o comunque di un indirizzo di servizio elettronico di recapito certificato qualificato, nonché dei collegamenti per l'accesso alla rete Internet, restano a esclusivo carico dell'operatore economico.

La Piattaforma è accessibile in qualsiasi orario dalla data di pubblicazione del bando alla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte.

### 1.2 DOTAZIONI TECNICHE

- Ai fini della partecipazione alla presente procedura, ogni operatore economico deve dotarsi, a propria cura, spesa e responsabilità della strumentazione tecnica ed informatica conforme a quella indicata nel presente disciplinare e al link <https://provincia-pescara.acquistitelematici.it/manuali>

In ogni caso è indispensabile:

- a) disporre almeno di un personal computer conforme agli standard aggiornati di mercato, con connessione internet e dotato di un comune browser idoneo ad operare in modo corretto sulla Piattaforma;

- b) disporre di un sistema pubblico per la gestione dell'identità digitale (SPID) di cui all'articolo 64 del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 o di altri mezzi di identificazione elettronica per il riconoscimento reciproco transfrontaliero ai sensi del Regolamento eIDAS;
- c) avere un domicilio digitale presente negli indici di cui agli articoli 6-bis e 6-ter del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 o, per l'operatore economico transfrontaliero, un indirizzo di servizio elettronico di recapito certificato qualificato ai sensi del Regolamento eIDAS;
- d) avere da parte del legale rappresentante dell'operatore economico (o da persona munita di idonei poteri di firma) un certificato di firma digitale, in corso di validità, rilasciato da:
  - un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori tenuto dall'Agenzia per l'Italia Digitale (previsto dall'articolo 29 del decreto legislativo n. 82/05);
  - un certificatore operante in base a una licenza o autorizzazione rilasciata da uno Stato membro dell'Unione europea e in possesso dei requisiti previsti dal Regolamento n. 910/14;
  - un certificatore stabilito in uno Stato non facente parte dell'Unione europea quando ricorre una delle seguenti condizioni:
    - i. il certificatore possiede i requisiti previsti dal Regolamento n. 910/14 ed è qualificato in uno stato membro;
    - ii. il certificato qualificato è garantito da un certificatore stabilito nell'Unione Europea, in possesso dei requisiti di cui al regolamento n. 910/14;
    - iii. il certificato qualificato, o il certificatore, è riconosciuto in forza di un accordo bilaterale o multilaterale tra l'Unione Europea e paesi terzi o organizzazioni internazionali.

### 1.3 IDENTIFICAZIONE

Per poter presentare offerta è necessario accedere alla Piattaforma.

L'accesso è gratuito ed è consentito a seguito dell'identificazione dell'operatore economico.

L'identificazione avviene o mediante il sistema pubblico per la gestione dell'identità digitale di cittadini e imprese (SPID) o attraverso gli altri mezzi di identificazione elettronica per il riconoscimento reciproco transfrontaliero ai sensi del Regolamento eIDAS.

Una volta completata la procedura di identificazione, ad ogni operatore economico identificato viene attribuito un profilo da utilizzare nella procedura di gara.

Eventuali richieste di assistenza di tipo informatico riguardanti l'identificazione e l'accesso alla Piattaforma devono essere effettuate al seguente link <https://helpdesk.digitalpa.net/?ente=provincia-pescara&lang=it> accessibile dalla homepage della piattaforma (assistenza tecnica).

### **DOCUMENTI DELL'ASTA PUBBLICA**

La documentazione della presente asta pubblica è disponibile in piattaforma e consiste in:

- Il presente Avviso d'asta;
- Scheda tecnica immobile;
- Istanza di partecipazione all'asta;
- Modello offerta economica;
- Modello deposito cauzionale;

## **ART. 1 - VALORE COMPLESSIVO A BASE D'ASTA**

**Il valore della base d'asta è derivato dall'Offerta Cauzionata presentata ai sensi del vigente Regolamento per le alienazioni immobiliari, ammontante ad € 220.000,00.**

## **ART. 2 - CONDIZIONI DI VENDITA**

La vendita si intende effettuata in blocco, a corpo e non a misura, con rinuncia delle parti all'applicazione dell'art. 1538 Cod. Civ. Ciascuna unità immobiliare viene venduta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni aderenza e pertinenza, usi, diritti e servitù sia attive che passive, apparenti e non apparenti o che abbiano ragione di esistere e con la garanzia della evizione a norma di legge.

La Provincia di Pescara si riserva, in sede di stipula dell'atto di compravendita, di costituire servitù di passaggio a favore della particella catastale n. 865 (cabina ENEL), della larghezza di ml 3,00, così come individuato nella planimetria allegata all'interno della scheda tecnica, onde consentire l'accesso alla predetta cabina.

Nel rogito di trasferimento della proprietà, le parti dichiareranno di escludere la garanzia per i vizi della cosa venduta.

L'Amministrazione venditrice garantisce la piena proprietà del bene e la legittima provenienza dello stesso. In assenza di precedenti trascrizioni, il comma 3 dell'art. 58 della Legge n. 133/2008 stabilisce che tale elenco ha efficacia dichiarativa della proprietà e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.

Non si darà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione del bene posto in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nell'indicazione della superficie, numeri mappali e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall'aggiudicatario di ben conoscere l'immobile acquistato nel suo complesso e valore.

L'aggiudicatario, dal momento stesso dell'aggiudicazione, rimane vincolato alla scrupolosa osservanza delle condizioni tutte di cui al presente avviso d'asta, sotto pena di decadenza, della perdita del deposito a garanzia, oltre alla refusione dei danni, restando in facoltà dell'Amministrazione di procedere a nuovi atti d'asta a carico, rischio e responsabilità dello stesso.

## **ART. 3 – SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE OFFERTA**

Possono partecipare alla procedura d'asta:

a) Tutte le persone fisiche che:

- siano in possesso della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- non siano interdette, inabilite o sottoposte a liquidazione giudiziale (già fallite) e non abbiano in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- non incorrano in alcuno dei speciali divieti di comprare stabiliti dall'articolo 1471 del Codice Civile.

b) Soggetti collettivi/imprese individuali che:

- siano iscritti (se società di persone o di capitali) ai registri delle imprese della C.C.I.A.A. della Provincia in cui hanno sede o registro equivalente dello Stato aderente all'Unione Europea alla data di sottoscrizione dell'offerta;
- non si trovino in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui sono stabilite, a cui carico non siano in corso procedimenti per la dichiarazione di una delle predette situazioni o di ogni altra procedura equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui sono stabilite, purché procedure del genere non si siano verificate nel quinquennio anteriore alla data dell'avviso d'asta, e che non si trovino in stato di cessazione e/o di sospensione dell'attività;
- nei cui confronti non siano operative misure cautelari interdittive ovvero di divieto temporaneo di stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione ai sensi del Decreto Legislativo n. 231/2001;

- il cui titolare, se trattasi di impresa individuale, tutti i soci, se trattasi di società in nome collettivo e indipendentemente dai poteri di rappresentanza, tutti i soci accomandatari, se trattasi di società in accomandita semplice, tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza per ogni altro tipo di società, ente od associazione non incorrano in alcuno degli speciali divieti di comprare stabiliti dall'articolo 1471 del Codice Civile.

E' ammessa la partecipazione in forma congiunta.

#### **ART. 4 - PRELAZIONE**

L'immobile non è gravato da diritto di prelazione.

#### **ART. 5 – MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

L'offerente deve attenersi alla scrupolosa osservanza di tutte le condizioni di cui al presente avviso d'asta.

I soggetti che intendono partecipare alla gara devono far pervenire nel termine perentorio delle ore 10:00 del 07/11/2025, l'offerta e i documenti a corredo.

L'offerta e la documentazione relativa alla procedura devono essere presentate esclusivamente attraverso la Piattaforma. Non sono considerate valide le offerte presentate attraverso modalità diverse da quelle previste nel presente disciplinare. L'offerta deve essere sottoscritta con firma digitale o altra firma elettronica qualificata o firma elettronica avanzata.

L'offerta deve pervenire entro e non oltre il termine sopra indicato a pena di irricevibilità. La Piattaforma non accetta offerte presentate dopo la data e l'orario stabiliti come termine ultimo di presentazione dell'offerta.

Per l'individuazione di data e ora di arrivo dell'offerta fa fede l'orario registrato dalla Piattaforma.

Le operazioni di inserimento sulla Piattaforma di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del concorrente. Si invitano pertanto i concorrenti ad avviare tali attività con congruo anticipo rispetto alla scadenza prevista onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione dell'offerta entro il termine previsto.

Qualora si verifichi un mancato funzionamento o un malfunzionamento della Piattaforma si applica quanto previsto al punto 1.1 delle premesse.

L'operatore economico ha facoltà di inserire nella Piattaforma offerte successive che sostituiscono la precedente, ovvero ritirare l'offerta presentata, nel periodo di tempo compreso tra la data e ora di inizio e la data e ora di chiusura della fase di presentazione delle offerte. La stazione appaltante considera esclusivamente l'ultima offerta presentata.

Al momento della ricezione delle offerte, ciascun concorrente riceve notifica del corretto recepimento della documentazione inviata automaticamente dalla Piattaforma.

Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana.

In tutti gli altri casi i documenti devono essere corredati da traduzione giurata in lingua italiana.

In caso di mancanza, incompletezza o irregolarità della traduzione della documentazione amministrativa, si applica il soccorso istruttorio.

L'offerta vincola il concorrente per *180 giorni* dalla scadenza del termine indicato per la presentazione dell'offerta.

Nel caso in cui alla data di scadenza della validità delle offerte le operazioni di gara siano ancora in corso, sarà richiesto agli offerenti di confermare la validità dell'offerta sino alla data indicata e di produrre un apposito documento attestante la validità della garanzia prestata in sede di gara fino alla medesima data.

Il mancato riscontro alla richiesta della stazione appaltante entro il termine fissato da quest'ultima o comunque in tempo utile alla celere prosecuzione della procedura è considerato come rinuncia del concorrente alla partecipazione alla gara.

Fino al giorno fissato per l'apertura, l'operatore economico può effettuare, tramite la Piattaforma, la richiesta di rettifica di un errore materiale contenuto nell'offerta tecnica o nell'offerta economica, di cui si sia avveduto dopo la scadenza del termine per la loro presentazione. A tal fine, richiede di potersi avvalere di tale facoltà.

A seguito della richiesta, sono comunicate all'operatore economico le modalità e i tempi con cui procedere all'indicazione degli elementi che consentono l'individuazione dell'errore materiale e la sua correzione. La rettifica è operata nel rispetto della segretezza dell'offerta e non può comportare la presentazione di una nuova offerta, né la sua modifica sostanziale.

Se la rettifica è ritenuta non accoglibile perché sostanziale, è valutata la possibilità di dichiarare l'offerta inammissibile.

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.

Non sono ammesse intermediazioni né si farà luogo al pagamento di alcuna provvigione

#### **ART. 6 – DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

In caso di partecipazione all'asta in forma congiunta, la documentazione dovrà essere sottoscritta da ciascuno dei soggetti partecipanti. In tal caso, tutti i concorrenti sono responsabili in solido nei confronti della Provincia di Pescara per la conclusione del contratto e per l'integrale pagamento del corrispettivo inserito nell'offerta di acquisto.

Nella “Busta A – Documentazione” devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- Dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, redatta utilizzando, l'allegato modello “**Istanza di partecipazione**”, sottoscritta con firma digitale, con la quale il soggetto interessato, oltre alle proprie generalità ed indirizzo, dichiara in particolare:

Di accettare espressamente ed integralmente quanto contenuto nel bando di asta pubblica approvato con l'atto di cui sopra, nulla escluso, ed inoltre dichiara:

1. di conoscere tutte le condizioni alle quali è stata indetta la procedura ed è subordinata l'aggiudicazione, come esposte nel bando di asta pubblica sopra richiamato, i cui contenuti non sono negoziabili e che accetta incondizionatamente e senza riserva alcuna;

2. di aver preso visione della documentazione tecnica relativa ai beni immobili oggetto dell'asta ed, in particolare, di accettare le seguenti circostanze:

2.1. le caratteristiche e le condizioni dei beni immobili oggetto dell'alienazione, anche ai fini della determinazione della relativa offerta economica;

2.2. lo stato di fatto degli immobili in asta, nonché il relativo stato di diritto, con le eventuali servitù (passive, attuali e potenziali, apparenti e non, continue e discontinue) gravanti sul bene, considerato a corpo e non a misura, senza perciò nulla pretendere e con rinuncia ad ogni misurazione e variazione catastale;

2.3. impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a sottoscrivere, entro le tempistiche indicate nel bando di asta pubblica, il relativo contratto di compravendita e a farsi carico delle spese e delle imposte conseguenti all'asta nelle modalità definite nel bando;

2.4. la facoltà della Provincia Pescara, per motivate e comunque insindacabili ragioni, di sospendere o non dar corso ulteriore agli atti della procedura in ogni momento e fino alla stipula del contratto di compravendita, senza che gli offerenti o gli aggiudicatari possano avanzare alcuna pretesa;

3. di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente e che non è in corso alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni o che siano in corso procedure che denotino lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività, né che sono stati avviati nei propri confronti procedimenti per la dichiarazione di una delle precedenti situazioni;

4. che non risultano a proprio carico l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
5. che non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato;
6. di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
7. di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
8. che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del decreto legislativo n. 159 del 06.09.2011 (ove l'offerente è una società/ditta, l'autocertificazione dovrà essere prodotta dal rappresentante legale e da tutti gli amministratori);
9. che non è stata applicata alcuna sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c) del decreto legislativo n. 231 del 2001, nemmeno con provvedimento cautelare ai sensi dell'articolo 45 o altra sanzione che comporta il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione, né sussistono altre cause ostative alla capacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
10. di non avere contenziosi e di non aver debiti di nessuna natura con la Provincia di Pescara;
11. di esprimere il consenso al trattamento dei dati personali di cui all'informativa contenuta nell'avviso pubblico, fornita ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dal Regolamento UE

- Fotocopia di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore;
- Ricevuta di versamento a titolo di deposito cauzionale pari al 10% (dieci per cento) del prezzo posto a base di vendita.

Nella "Busta B – Offerta economica" deve essere contenuta, a pena di esclusione, l'offerta, sottoscritta con firma digitale e redatta utilizzando il Modello "offerta economica" allegato al presente avviso d'asta, in lingua italiana, con applicazione dell'imposta di **bollo di € 16,00** (attraverso marca debitamente annullata ovvero versamento con modello F24 codice tributo 2501).

L'importo offerto deve essere espresso in cifre e in lettere: in caso di discordanza tra l'indicazione in cifre e in lettere, si applicherà il prezzo più vantaggioso per l'Amministrazione, ai sensi dell'articolo 72 comma 2 del citato R.D. n. 827/1924.

L'importo espresso nell'offerta economica sarà considerato fino a due cifre dopo la virgola.

#### **ART. 7 – SOCCORSO ISTRUTTORIO**

La carenza di qualsiasi elemento formale della domanda e, in particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio. L'irregolarità essenziale è sanabile laddove non si accompagni ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o irregolarmente prodotta sia finalizzata. La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione e documenti/elementi a corredo dell'offerta. Ai fini della sanatoria, la Provincia di Pescara assegnerà al concorrente un congruo termine - non superiore a dieci giorni - perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere. Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, la stazione appaltante potrà chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, fissando un termine perentorio a pena di esclusione. In caso di inutile decorrenza del termine, la Provincia di Pescara procederà all'esclusione del concorrente dalla procedura.

## ART. 8 – DEPOSITO CAUZIONALE

Gli offerenti, per partecipare alla gara, devono costituire idoneo deposito cauzionale a garanzia dell'offerta e delle responsabilità precontrattuali per l'importo di € 22.000,00, pari al 10% (dieci per cento) dell'importo posto a base d'asta.

Tale deposito cauzionale viene rilasciato tramite versamento sul c/c bancario intestato alla Tesoreria della PROVINCIA DI PESCARA, generando un avviso di pagamento online, attraverso la piattaforma PagoPA, accessibile dal sito istituzionale della Provincia di Pescara [www.provincia.pescara.it](http://www.provincia.pescara.it) sezione PagoPa **Sportello Telematico** <https://portale.provincia.pescara.it/pagopa/> - "pagamento spontaneo" Tipologia "Concessioni-deposito cauzionale" e proseguire.

Nella causale del versamento deve essere indicata la seguente causale: **"Deposito cauzionale per vendita beni immobili di proprietà della Provincia di Pescara – Capannone Città Sant'Angelo"**.

La cauzione sarà trattenuta dall'Ente a titolo di acconto per l'aggiudicatario, mentre sarà riconsegnato agli altri offerenti che non risulteranno aggiudicatari.

Il deposito cauzionale è svincolato per i concorrenti non aggiudicatari al termine delle operazioni dell'asta pubblica ad avvenuta approvazione dell'aggiudicazione. Per l'aggiudicatario il deposito è computato nell'acconto del prezzo di aggiudicazione.

## ART. 9 - MODALITA' DI SVOLGIMENTO E DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

L'asta si tiene ai sensi dell'art. 73 lettera C del Regio Decreto 23 maggio 1924 n. 827 per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi con il prezzo indicato nell'avviso d'asta fissato per l'immobile nonché di quanto previsto dal vigente Regolamento delle alienazioni del Patrimonio immobiliare delle Provincia di Pescara.

La procedura si svolgerà tramite piattaforma telematica il giorno lavorativo dopo la scadenza, alle ore 11.00 La seduta pubblica si terrà presso la sede centrale della Provincia, Piazza Italia, 30 Pescara. Potranno partecipare i legali rappresentanti/procuratori dei concorrenti oppure persone munite di specifica delega; in assenza di tali titoli la partecipazione non è ammessa. Le attività di gara saranno visibili sulla piattaforma telematica in cui è possibile anche intervenire con apposita chat.

Saranno ammesse esclusivamente offerte a rialzo rispetto al prezzo a base d'asta di € 220.000,00 (duecentoventimilaeuro).

L'aggiudicazione avverrà alla migliore offerta presentata. Qualora l'asta dovesse andare deserta, la Provincia procederà all'aggiudicazione della vendita dell'immobile in favore del soggetto che ha presentato O.C.

In caso di offerte pari si procederà in prima istanza a richiedere ulteriore offerta migliorativa e, nel caso di conferma delle offerte, ad estrazione a sorte.

Il verbale di aggiudicazione sarà immediatamente impegnativo per l'aggiudicatario, mentre per l'Amministrazione al momento dell'esecutività dell'atto che approva gli atti di gara.

## ART. 10 – ASTA CON INCANTO

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 9 comma 11 del vigente Regolamento delle alienazioni del patrimonio immobiliare della Provincia di Pescara, qualora ad esito dello svolgimento dell'asta pubblica, il soggetto che ha presentato offerta cauzionata non risultasse aggiudicatario della procedura, lo stesso ha la facoltà di richiedere entro 5 giorni dalla comunicazione dell'esito della procedura della gara, lo svolgimento di un'asta ristretta con incanto alla quale prendono parte esclusivamente il soggetto che ha presentato la miglior offerta in sede di prima asta ed il soggetto che ha presentato offerta cauzionata. L'asta si svolge a tempo ed i partecipanti possono presentare esclusivamente offerte migliorative con un rilancio minimo prestabilito di almeno € 1.000,00 o multipli. Ciascuno dei partecipanti può rilanciare entro 3 minuti dall'ultimo rilancio. L'asta verrà aggiudicata al miglior offerente quando nessun dei partecipanti è disposto a fare un'offerta più alta.

## **ART. 11 - STIPULA DEL CONTRATTO E PAGAMENTO DEL PREZZO**

Prima di procedere all'approvazione dell'aggiudicazione l'Amministrazione si riserva di verificare i requisiti dichiarati, mediante l'acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti il possesso di stati, fatti e qualità dei soggetti dichiaranti.

Il possesso giuridico ed il godimento del bene decorreranno per tutti gli effetti a favore dell'acquirente con la stipula del contratto di compravendita.

Il prezzo di alienazione dovrà essere corrisposto dall'aggiudicatario nella misura del 50% (cinquantapercento) del prezzo offerto entro gg. 10 (giorni dieci) dalla data della notifica della determina di aggiudicazione ed il restante 50% (cinquantapercento), a saldo, contestualmente alla firma dell'atto di compravendita, da rogarsi presso un notaio scelto a cura e spese dell'aggiudicatario, che dovrà avvenire, sotto pena di decadenza dell'aggiudicazione, entro e non oltre sessanta giorni dalla data di esecutività della determina di aggiudicazione, fatti salvi i casi di oggettiva e dimostrata impossibilità.

In caso di rinuncia o mancato o insufficiente versamento dell'anticipazione nel termine richiesto comporterà la decadenza immediata dell'offerta per cui si procederà ad una nuova aggiudicazione secondo la graduatoria espressa dalla gara.

Sono poste a carico dell'acquirente tutte le spese per il trasferimento degli immobili ed accessorie e per la stipula del contratto, comprese le tasse, le imposte, le somme dovute per la cancellazione di eventuali trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli.

## **ART. 12 - RICHIESTE DI CHIARIMENTI**

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare **entro e non oltre le ore 10:00 del 27/10/2025** in via telematica attraverso la sezione della Piattaforma riservata alle richieste di chiarimenti, previa registrazione alla Piattaforma stessa.

Le richieste di chiarimenti e le relative risposte sono formulate esclusivamente in lingua italiana.

Le risposte alle richieste di chiarimenti presentate in tempo utile sono fornite in formato elettronico almeno 6 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, mediante pubblicazione delle richieste in forma anonima e delle relative risposte sulla Piattaforma. Si invitano i concorrenti a visionare costantemente tale sezione della Piattaforma o il sito istituzionale.

La Piattaforma invia automaticamente agli operatori economici una segnalazione di avviso.

Non viene fornita risposta alle richieste presentate con modalità diverse da quelle sopra indicate.

## **ART. 13 - COMUNICAZIONI**

Tutte le comunicazioni e gli scambi di informazioni tra stazione appaltante e operatori economici sono eseguiti in conformità con quanto disposto dal decreto legislativo n. 82/05, tramite le piattaforme di approvvigionamento digitale e, per quanto non previsto dalle stesse, mediante utilizzo del domicilio digitale estratto da uno degli indici di cui agli articoli 6-bis, 6-ter, 6-quater, del decreto legislativo n. 82/05 o, per gli operatori economici transfrontalieri, attraverso un indirizzo di servizio elettronico di recapito certificato qualificato ai sensi del Regolamento eIDAS.

In caso di malfunzionamento della piattaforma, la stazione appaltante provvederà all'invio di qualsiasi comunicazione al domicilio digitale presente negli indici di cui ai richiamati articoli 6-bis, 6-ter, 6-quater del decreto legislativo n. 82/05.

In caso di partecipazione all'asta in forma congiunta, i soggetti partecipanti eleggono un unico domicilio digitale, al fine della ricezione delle comunicazioni relative alla presente procedura. In tal caso, la comunicazione recapitata nei modi sopra indicati al domicilio digitale indicato, si intende validamente resa a tutti i soggetti partecipanti.

## **ART. 14 – SOPRALLUOGO**

Il sopralluogo è facoltativo e non è previsto il rilascio di attestato.

I sopralluoghi di ordine tecnico sono da concordare con il Servizio Pianificazione, Ambiente e Patrimonio tramite richiesta da inoltrare al seguente indirizzo mail: [patrimonio@pec.provincia.pescara.it](mailto:patrimonio@pec.provincia.pescara.it)

## **ART. 15 – CLAUSOLE ESSENZIALI**

Sono da considerarsi clausole essenziali quelle di cui agli artt. 2,3,4,5,6,9,10,11,14.

## **ART. 16 - AVVERTENZE GENERALI**

La documentazione di cui alla presente asta – è reperibile sul sito internet della Provincia di Pescara [www.provincia.pescara.it](http://www.provincia.pescara.it) nella sezione *Avvisi* e raggiungibili al link <https://provincia.pescara.acquistitelematici.it/tender/1176> e comprende il presente Avviso d'asta pubblica, Scheda tecnica immobile, Istanza di partecipazione, Modello offerta economica, Modello deposito cauzionale.

Per quanto non previsto dal presente bando, si richiamano le norme sul Regolamento per la Contabilità Generale dello Stato, di cui al R.D. n. 827/1924, le norme del vigente Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare, nonché le norme del codice civile in materia di contratti.

Per ogni controversia che dovesse insorgere in esecuzione al contratto di compravendita competente in via esclusiva è il Foro di Pescara.

## **ART. 17 - INFORMATIVA PRIVACY**

Il trattamento dei dati personali conferiti in occasione della partecipazione a gare indette dalla Provincia è effettuato dalla Provincia stessa per l'assolvimento degli obblighi derivanti da norme di legge e di regolamento che disciplinino il procedimento di scelta del contraente, anche con l'ausilio di procedure informatiche. Detto trattamento è svolto con modalità tali da garantire, in ogni caso, liceità, correttezza, pertinenza, esattezza così da assicurare nel modo migliore la riservatezza e la sicurezza dei dati in questione, nel rispetto della vigente normativa.

Il conferimento dei dati di che trattasi è obbligatorio in base alla vigente normativa, pena l'impossibilità di partecipare alle gare indette da questo Ente.

Possibili destinatari dei dati personali sono gli enti certificatori dei dati oggetto delle autocertificazioni presentate (per un confronto finalizzato alla verifica della veridicità delle stesse dichiarazioni rese) ed eventuali altri soggetti cui sia necessario rapportarsi per disposizione di legge o di regolamento, personale interno della stessa Provincia coinvolto nel procedimento, imprese concorrenti che abbiano diritto di accesso agli atti di gara, ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della legge n.241 del 07/08/1990 e s. m. e i..

Sono invece oggetto di diffusione, cioè resi pubblici nei confronti di destinatari non determinati, tramite affissione all'Albo Pretorio e inserimento sul sito Internet dell'Ente di idoneo avviso e con le eventuali modalità altre previste da specifiche disposizioni di legge e di regolamento, i dati identificativi delle ditte partecipanti alle procedure di scelta per l'individuazione del soggetto destinato a contrarre con la Provincia, in particolare con riferimento al soggetto aggiudicatario.

Il responsabile del trattamento è il dirigente cui compete la sottoscrizione del contratto.

In ogni momento l'interessato potrà esercitare i diritti riconosciutigli dalla legge in esame.

Pescara li 09/10/2025

Il Dirigente del Settore I  
*Ing. Marco Scorrano*