



CITTÀ DI PALESTRINA
CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILE COMUNALE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

in esecuzione alla Determinazione del Dipartimento Tecnico n. 228 del 13 marzo 2026, esecutiva ai sensi di legge;

RENDE NOTO

che il giorno 14 aprile 2026 alle ore 09,00 presso la residenza municipale in via Pedemontana n. 36, avrà luogo l'asta pubblica per la vendita di relitto stradale in località Torresina.

1. DESCRIZIONE DEL BENE OGGETTO DELL'ASTA

Alienazione di due frazioni di relitto stradale individuate in mappa al foglio 28 particelle 639 e 498 dalle superfici rispettivamente:

- Lotto 1: mq 93,32;
- Lotto 2: mq 102,15.

2. PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta dei singoli lotti è il seguente:

- Lotto 1 € 5.945,42 (diconsi € cinquemilanovecentoquarantacinque/42),
- Lotto 2 € 6.551,30 (diconsi € seimilacinquecentocinquantuno/30).

3. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'asta sarà tenuta con le modalità di cui all'articolo 73, comma 1, lettera c) del R.D. 23/05/24, n. 827 per mezzo di offerte segrete pari o in aumento, da confrontare col prezzo a base d'asta fissato per il bene, osservando le norme di del Regolamento di contabilità generale dello Stato di cui agli artt. 65 e seguenti del R.D. n. 827/1924.

Si procederà all'asta anche in presenza di una sola offerta valida. In caso di discordanza tra il prezzo in cifre e quello in lettere, sarà considerato valido quello più conveniente per l'amministrazione. Non sono ammesse e, pertanto, verranno escluse dalla gara, le offerte in ribasso rispetto al prezzo posto a base di gara.

L'asta verrà aggiudicata all'offerta più alta rispetto al prezzo posto a base di gara. In caso di offerte uguali, l'asta verrà aggiudicata con estrazione a sorte, in applicazione dell'art. 77 del R.D. 23/05/1924, n. 827.

L'amministrazione aggiudicatrice si riserva la facoltà di revocare in ogni momento l'intera procedura d'asta per sopravvenute ragioni di convenienza o pubblico interesse o per la modifica delle circostanze di fatto o dei presupposti giuridici su cui tale procedura si fonda.

4. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per poter partecipare all'asta i concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Palestrina sito in Via del Tempio, n. 1, un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura. Tale plico dovrà recare sul frontespizio oltre al nome o la ragione sociale del concorrente, la seguente dicitura "NON APRIRE. CONTIENE OFFERTA PER ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 14 APRILE 2026 RELATIVA A DUE FRAZIONI DI RELITTO STRADALE IN LOCALITA' TORRESINA".

Le offerte dovranno pervenire inderogabilmente all'Ufficio Protocollo del Comune di Palestrina sito in Via del Tempio, n. 1 entro le ore 10,00 del giorno 13 Aprile 2026

Ai fini del rispetto della scadenza si considera la data effettiva di ricezione e non quella di spedizione dell'offerta.

Tutte le offerte che vengono spedite sono sotto la completa responsabilità e a rischio dei concorrenti. Eventuali ritardi o disfunzioni del servizio postale, non potranno essere invocati per la regolarizzazione degli stessi. Si precisa che le offerte che pervenissero oltre il termine suddetto, anche se per cause di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Il suindicato plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà contenere PENA L'ESCLUSIONE DALLA GARA:

- Una busta chiusa (Busta A) sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura recante all'esterno la dicitura "DOCUMENTI" contenente:
 - Copia del presente bando firmato in ogni sua pagina a conferma dell'accettazione delle condizioni in esso contenute;
 - 1) Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **persona fisica** dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata dal documento d'identità, con la quale dichiara di accettare

tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati, nonché l'inesistenza a suo carico di condanne penali con sentenza passata in giudicato e/o di procedimenti penali in corso, come da modello Allegato B.

- 2) Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **ditta individuale** la persona che ne ha la rappresentanza, dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata da documento d'identità, con la quale la stessa attesti di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione.

Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, che nei confronti della ditta non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione e che la ditta non ha presentato domanda di concordato; la persona che ne ha la rappresentanza dovrà dichiarare di non aver riportato condanne penali e che non esistono a suo carico procedimenti penali in corso, come da modello Allegato C.

- 3) Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **società commerciale** (S.n.c., S.a.s., S.p.A., S.r.l., cooperative e consorzi), il legale rappresentante della stessa dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata da documento d'identità, con la quale dovrà dichiarare di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione.

Con tale autodichiarazione il suddetto rappresentante legale deve attestare, altresì, gli estremi di iscrizione alla C.C.I.A.A. della società e che nei confronti della stessa non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione né che è stata presentata domanda di concordato. Dovrà inoltre dichiarare che i soci (se trattasi di S.n.c. o S.a.s.) oppure gli amministratori muniti di potere di rappresentanza (se trattasi di altra società o consorzio) non hanno riportato condanne penali passate in giudicato e che non hanno procedimenti penali in corso, come da modello Allegato D.

- Ricevuta pagamento deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto.

Per partecipare all'asta è infatti richiesto un deposito cauzionale pari al **10%** dell'importo offerto da presentare mediante versamento al Comune di Palestrina causale "Deposito cauzionale asta località Torresina" (Codice Iban: **IT 19 S062 2039 3200 0007 0000 001**).

- Una busta chiusa (Busta B), sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "OFFERTA". Tale busta dovrà contenere all'interno l'offerta in bollo (marca da bollo di € 16,00), espressa in cifre e lettere, indirizzata al Comune di Palestrina come da modello di offerta, Allegato E con la specificazione del Lotto per il quale si intende presentare offerta (Lotto 1 o Lotto 2 o entrambi).

In caso di discordanza tra l'offerta in cifra e ed in lettere prevarrà quella più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Non saranno ammesse offerte uguali o in diminuzione rispetto al prezzo posto a base d'asta.

L'offerta economica dovrà essere firmata dallo stesso concorrente che ha presentato la domanda di partecipazione.

AGGIUDICAZIONE DELL'ASTA E PAGAMENTO DEL PREZZO

L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta migliore.

Non saranno ammesse offerte in ribasso sul prezzo a base d'asta. Anche in presenza di una sola offerta valida si procederà all'aggiudicazione definitiva. Nel caso in cui fossero pervenute due o più offerte per identico importo, si procederà al sorteggio.

Se non verranno presentate offerte, l'asta sarà dichiarata deserta.

Ad asta ultimata verrà redatta apposita graduatoria. L'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di aggiudicazione, detratto quanto già versato a titolo di garanzia, entro 30 gg. dalla data in cui gli è stata notificata l'approvazione del verbale di aggiudicazione.

Il Comune incasserà a titolo di penale il deposito cauzionale nel caso in cui l'aggiudicatario non ottemperasse, entro il termine fissato, al versamento del saldo del prezzo dovuto.

Tutte le spese d'asta, contrattuali e conseguenti, nessuna esclusa, sono a carico dell'aggiudicatario.

L'acquirente si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione definitiva; gli obblighi dell'Amministrazione sono invece subordinati al perfezionamento del contratto. L'acquirente non potrà entrare nel possesso materiale dei beni acquistati prima dell'avvenuta stipulazione del contratto di compravendita.

ALTRE INFORMAZIONI

Responsabile del procedimento

Ai sensi della legge n. 241/1990 si rende noto che il responsabile del procedimento è la Dott.ssa Annalisa Sfera, alla quale potranno essere richieste informazioni o chiarimenti a mezzo telefono alla e-mail: a.sfera@comune.palestrina.rm.it.

Norme di rinvio

Per quanto non espressamente indicato e non derogato nel presente avviso valgono, in quanto applicabili, le vigenti disposizioni contenute nel:

- Codice Civile;

- R.D. 18/11/23, n. 2440 sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato;
- R.D. 23/05/24, n. 827;
- Regolamenti comunali e legislazione speciale in materia.

Il presente bando è affisso all'Albo Pretorio e pubblicato sul sito internet del Comune www.comune.palestrina.rm.it.

Palestrina, lì 26/03/2026

Il Responsabile del Dipartimento

Arch. Fabio Gambini
