

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

In esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 16/12/2025 e della deliberazione della Giunta Comunale n. 138 del 09/07/2026,

RENDE NOTO

che il giorno **15/09/2026** alle ore **10.00**, presso la sede comunale di Montegranaro, **Sala Giunta Comunale in Via Conventati n.11**, si procederà ad asta pubblica, mediante gara informale ai sensi del vigente regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili (di seguito anche citato come "Regolamento), per la vendita del seguente bene immobile comunale.

ART. 1 - DESCRIZIONE DEL BENE IMMOBILE

L'immobile (ex scuola San Tommaso) è sito nel Comune di Montegranaro, in Via dei Monti, ed è così identificato al catasto fabbricati:

Foglio: 8

Particella: 27

Categoria: B75

Classe: U

Consistenza: circa 150,00 mq di superficie calpestabile, oltre a terrazze di circa 40,00 mq.

Destinazione Urbanistica: Zona omogenea "E" (CAPO VI - Zone E - Agricole) del vigente P.R.G. Il Comune di Montegranaro garantisce la piena proprietà dell'immobile. Ad oggi il fabbricato risulta libero.

ART. 2 - BASE D'ASTA E CONDIZIONI DI VENDITA

Prezzo a base d'asta: Euro 130.000,00 (centotrentamila/00)

Modalità di vendita: La vendita avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova.

Spese: Tutte le spese d'asta, contrattuali, di pubblicità e accessorie sono a totale carico dell'aggiudicatario.

ART. 3 - DEPOSITO CAUZIONALE

Per essere ammessi alla gara, i concorrenti devono allegare alla istanza di aggiudicazione, a pena di esclusione, il **versamento deposito cauzionale, pari ad Euro 13.000,00** (un decimo del prezzo a base d'asta) da versare presso la Tesoreria Comunale tramite apposito sistema PagoPA (accessibile dal sito istituzionale del Comune alla voce "PagoPA", cliccando su "Accedi all'area pubblica", sezione "Pagamenti senza avviso", quindi "Pagamenti Spontanei", cliccare su "Pagamenti diversi – Ufficio tecnico" inserendo la causale "Deposito cauzionale immobile ex scuola San Tommaso").

ART. 4 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

I concorrenti dovranno far pervenire il plico sigillato, tramite raccomandata A/R o consegna a mano all'Ufficio Protocollo dell'Ente (in orario di apertura al pubblico), **entro e non oltre il giorno precedente a quello fissato per la gara, a pena di esclusione**. Il plico, controfirmato sui lembi di chiusura e riportante all'esterno la seguente dicitura "GARA PER VENDITA IMMOBILE EX SCUOLA SAN TOMMASO", dovrà contenere due buste, da denominare "BUSTA A" e "BUSTA B", separate e sigillate:

BUSTA A - Documentazione Amministrativa: Istanza di partecipazione (redatta secondo il modello allegato 1), ricevuta del deposito cauzionale, e documento di riconoscimento in corso di validità.

BUSTA B - Offerta Economica: Modulo di offerta (redatto secondo il modello allegato 2) indicante il prezzo offerto in cifre e lettere, pari o in aumento rispetto alla base d'asta.

La data di arrivo di tale plico, risultante dal timbro apposto dall'Ufficio Protocollo del Comune di Montegranaro, fa fede ai fini dell'osservanza del termine utile sopra fissato.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Ove l'offerente agisca in qualità di procuratore speciale e per conto di terze persone da nominare all'atto pubblico istrumento, vale quanto previsto dall'art.81 del R.D. 827/1924 e dall'art.10 del Regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili.

ART. 5 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta si svolgerà con il metodo delle **offerte segrete** ai sensi dell'art. 73, lett. c) del R.D. 827/1924 (Art. 12 e 13 del Regolamento). L'aggiudicazione avverrà a favore di chi presenterà l'offerta più vantaggiosa. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché non inferiore alla base d'asta, solo se si tratta di secondo esperimento (Art. 6, comma 3 e Art. 13, comma 5 del Regolamento). In caso di presentazione di offerte uguali, l'aggiudicazione avverrà ai sensi dell'art. 77 del citato R.D. n. 827/1924. L'offerta va indicata in cifre ed in lettere e si applica l'art. 72 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 (Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato) il quale prevede che "Quando in una offerta all'asta vi sia discordanza fra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, è valida l'indicazione più vantaggiosa per l'amministrazione."

Ultimata la gara, il deposito cauzionale sarà restituito entro 30 gg. agli offerenti non rimasti aggiudicatari.

ART. 6 - PAGAMENTO DEL PREZZO

Il saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato entro **30 giorni** dalla notifica della determinazione di approvazione del verbale (Art. 18 del Regolamento).

L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto entro 60 giorni dalla data di notifica dell'avvenuta aggiudicazione.

Qualora l'importo di aggiudicazione non venisse corrisposto entro il termine suddetto, sarà incamerata la cauzione e si procederà a nuova aggiudicazione.

Per quanto non previsto nelle norme sopra indicate, avranno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel Regolamento approvato con R.D. 23/05/1924 n.827 e successive modificazioni ed integrazioni nonché quelle contenute nel Regolamento Comunale per l'alienazione di beni immobili approvato con deliberazione consiliare n. 62 del 27/11/1998 modificata con deliberazione consiliare n.126 del 14/12/2000.

CONDIZIONI PARTICOLARI

Tutta la documentazione tecnica e catastale dell'immobile è a disposizione dei concorrenti c/o il Settore IV "Lavori Pubblici, Ambiente e Patrimonio", Servizio "Patrimonio e Manutenzioni" del Comune di Montegranaro.

Tutte le spese relative alla gara, quelle da esse dipendenti e conseguenti, nessuna esclusa ed eccettuata, comprese quelle derivanti da stampa, pubblicazione ed affissione, nonché quelle per eventuale variazione catastale e/o eventuali frazionamenti necessari al trasferimento dell'immobile sono a carico dell'acquirente e andranno corrisposte entro il termine stabilito per la stipula del contratto.

Tutte le spese contrattuali e di trasferimento dell'immobile, saranno a carico dell'aggiudicatario e andranno corrisposte direttamente al notaio in sede di stipula.

L'Amministrazione comunale si riserva ampia facoltà di non procedere alla gara e all'aggiudicazione senza che per tale fatto i partecipanti possano avanzare pretese o indennità di alcun genere.

Per informazioni e chiarimenti gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Tecnico Comunale – Settore IV "Lavori Pubblici, Ambiente e Patrimonio", Servizio "Patrimonio e Manutenzioni", nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 11,00 alle ore 13,00;

Copia integrale del presente bando sarà a disposizione sul sito internet www.comune.montegranaro.fm.it

Responsabile del procedimento è l'Ing. Mauro Fortuna Responsabile del Settore IV LLPP – Ambiente – Patrimonio.

Montegranaro, li **05/08/2026**

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Mauro Fortuna