



# COMUNE DI VENAROTTA

(Provincia di Ascoli Piceno)

Ufficio Tecnico Comunale

Id n. 210763 DEL 5/06/2020

## VERBALE D'ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE LOTTI EDIFICABILI IN VIA PAPA GIOVANNI PAOLO II

L'anno duemilaventi (2020), il giorno cinque (5) del mese di giugno, in Venarotta, alle ore 10,00 presso la Sede Comunale provvisoria di Piazza Spalvieri (ex Tetaro) nell'Ufficio Tecnico Area Tecnica, in seduta aperta al pubblico sono presenti:

- il **Geom. Gino Santoni** – Responsabile dell'Area Tecnica (Responsabile del procedimento);
- il **Dott. Grelli Pierluigi** – Segretario Comunale (Testimone);
- la **Dott.ssa Elisabetta Quaranta** – Istruttore direttivo amministrativo (testimone e Segretario Verbalizzante);

Il RUP richiama i seguenti atti amministrativi:

- a)** la deliberazione di Giunta Comunale n. 27 del 12/03/2019, esecutiva ai sensi di legge, con la quale, tra l'altro, veniva disposto:
- **di aggiornare** il DUP (Documento Unico di Programmazione per gli anni 2019 – 2020 - 2021), approvato con precedenti deliberazioni di Giunta Comunale n. 88/2018 e Consiglio Comunale n. 26/2018, come risultante dal documento agli atti, e di disporre la presentazione dello stesso al Consiglio Comunale per gli adempimenti conseguenti;
  - **di dare atto che** il DUP contiene:
    - la programmazione dei lavori pubblici,
    - la programmazione del fabbisogno di personale;
    - la programmazione delle alienazioni e della valorizzazione dei beni patrimoniali.
- b)** la delibera di Consiglio Comunale n. 7/2019, esecutiva ai sensi di legge, con la quale, tra l'altro, veniva disposto:
- **di approvare** definitivamente il Documento Unico di Programmazione per il periodo 2019 – 2021, allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;
  - **di dare atto che** il DUP contiene:
    - la programmazione dei lavori pubblici e delle forniture beni e servizi
    - la programmazione del fabbisogno di personale
    - la programmazione delle alienazioni e della valorizzazione dei beni patrimoniali che si approvano contestualmente;
- c)** la delibera di Consiglio Comunale n. 8/2019, esecutiva ai sensi di legge, con la quale veniva disposto di approvare il bilancio di previsione 2019-2021,
- d)** la delibera di Giunta Comunale n. 56 del 16.05.2017, con la quale si deliberava:

...omissis...

- di prendere atto della perizia di stima redatta dal Responsabile dell'Area Tecnica, acquisita al protocollo comunale al n. id 141412 del 16.05.2017, allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale nella quale, il valore nella quale il valore di ciascun bene viene così stimato:

IMMOBILE	DESCRIZIONE CATASTALE	UBICAZIONE	STIMA
Lotto edificabile	Foglio n. 17 Particella n. 485	Via Papa Giovanni Paolo II	€ 23.343,75
Lotto Edificabile	Foglio n. 17 Particella n. 486	Via Papa Giovanni Paolo II	€ 23.062,50
Lotto Edificabile	Foglio n. 17 Particelle n.377,499,500,504	Via Papa Giovanni Paolo II	€ 21.937,50
Lotto Edificabile	Foglio n. 17 Particelle n.43 e 497	Via Papa Giovanni Paolo II	€ 24.468,75
Lotto Edificabile	Foglio n. 17 Particelle n.205,209 e 503	Via Papa Giovanni Paolo II	€ 39.163,50

- **di demandare** al Responsabile dell'Area Tecnica, che si individua quale responsabile del procedimento, la predisposizione degli atti necessari per procedere all'alienazione degli immobili in argomento secondo le disposizioni di legge e regolamentari esistenti;
- **di dichiarare**, con successiva e separata votazione unanime e palese, l'atto immediatamente eseguibile a tutti gli effetti di legge;

Sede comunale Via Euste Nardi, 39 – 63040 Venarotta – Tel. 0736/362132 fax 0736/362896.

P.E.C.: comune.venarotta@emarche.it





# COMUNE DI VENAROTTA

(Provincia di Ascoli Piceno)

Ufficio Tecnico Comunale

- di dare atto che la presente deliberazione verrà comunicata, contestualmente alla pubblicazione all'Albo Pretorio, ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125, del D.lgs. 18.8.2000 n. 267.

...omissis...

e) la delibera di Giunta Comunale n. 121 del 26/11/2019, esecutiva ai sensi di legge, con la quale, veniva disposto:

[...]

- di prendere atto della perizia di stima redatta dal Responsabile dell'Area Tecnica, allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale nella quale, è stato determinato il più probabile valore di mercato, a metro quadro stabilito in Euro 22 al mq;
- di precisare, come ben specificato nell'allegata perizia di stima, che nel mezzo dei lotti 2 e 3 di cui alla tabella riportata in premessa, insiste una strada di piano che non potrà essere oggetto di alienazione, per cui pende procedura di frazionamento e che il valore a base d'asta dei lotti predetti sarà rideterminato, successivamente, in base alle effettive superfici che scaturiranno dal frazionamento in applicazione al prezzo al mq stabilito di Euro 22,00/mq;
- di demandare al Responsabile dell'Area Tecnica, che si individua quale responsabile del procedimento, la predisposizione degli atti necessari per procedere all'alienazione degli immobili in argomento secondo le disposizioni di legge e regolamentari esistenti, ivi compreso l'eventuale affidamento dell'incarico di frazionamento necessario per quanto specificato al punto che precede;

[...]

f) la determinazione del responsabile area Tecnica n. 58 del 27/02/2020, con la quale veniva disposto:

[...]

- di approvare e fare proprie la perizia di stima redatta dal sottoscritto Responsabile dell'Area Tecnica, già allegata, per farne parte integrante e sostanziale, alla richiamata delibera di G.C. n. 121/2019, nella quale viene riportato il valore di stima di ciascun bene;
- di indire in esecuzione di quanto disposto nel piano delle alienazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione 2019-2021 approvato con deliberazione del Consiglio Comunale 8/2019 e, a quanto disposto con delibera di G.C. n. 121/2019, nonché un conformità del Regio Decreto 827/1924, asta pubblica per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale – lotti edificabili siti in via Papa Giovanni Paolo II così distinti catastalmente al Foglio 17 e con i seguenti valori a base d'asta:

N° lotto	Descrizione catastale	Consistenza mq	Prezzo metro quadro	Prezzo complessivo
1	Foglio n. 17 Particella n. 485	1040	Euro 22,00	Euro 22.880,00
2	Foglio n. 17 Particelle n. 720, 714, 500, 504	340+15+700+30=1085	Euro 22,00	Euro 23.870,00
3	Foglio n. 17 Particelle n.716 e 497	1465+90=1555	Euro 22,00	Euro 34.210,00

- di stabilire che il corrispettivo dovrà essere pagato in unica soluzione contestualmente alla stipula del contratto di compravendita;
- di stabilire che saranno poste a carico degli acquirenti tutte le spese relative all'acquisto e all'eventuale regolarizzazione dei beni dal punto di vista edilizio e catastale;
- di approvare lo schema di avviso d'asta e relativi allegati, nel testo che si allega alla presente determinazione per costituire parte integrante e sostanziale;
- di dare atto che la somma derivante dalla vendita dell'immobile in questione sarà al capitolo 528/8 cod 4.04.01.08.999) bilancio di previsione 2019-21;
- di dare atto, inoltre, che ai sensi dell'art. 192 del d.lgs. 267/2000 la presente costituisce determina a contrarre;

di precisare, ai sensi dell'art. 192 del d.lgs. 267/2000 e s.m.i. che:

- il fine da perseguire: garantire una corretta gestione del patrimonio generando altresì un beneficio economico derivante dall'alienazione di beni non utilizzati e non funzionali alle finalità istituzionali;
- oggetto del contratto: vendita beni immobili di proprietà comunale;
- forma del contratto: atto pubblico;
- clausole essenziali: si rimanda all'avviso d'asta allegato;
- modalità di pagamento: si rimanda all'avviso d'asta allegato;
- modalità e ragioni di scelta del contraente: il contraente verrà scelto secondo le procedure di pubblico incanto di cui al R.D. 827/1924 mediante avviso pubblico, da aggiudicare secondo il metodo dell'offerta segreta da confrontarsi con i prezzi posti a base di gara, con offerta al rialzo ed esclusione delle offerte al ribasso rispetto al valore posto a base di gara;

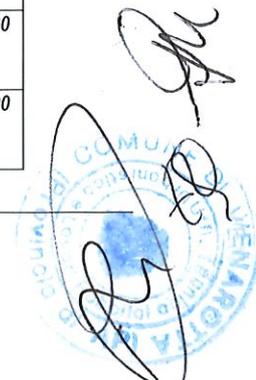
[...]

g) la determinazione del responsabile area Tecnica n. 101 del 21/05/2020, con la quale veniva disposto:

[...]

- di stabilire, per le motivazioni esposte in narrativa, la riattivazione, della procedura di asta pubblica, per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale – lotti edificabili siti in via Papa Giovanni Paolo II così distinti catastalmente al Foglio 17 e con i seguenti valori a base d'asta:

N° lotto	Descrizione catastale	Consistenza mq	Prezzo metro quadro	Prezzo complessivo
1	Foglio n. 17 Particella n. 485	1040	Euro 22,00	Euro 22.880,00
2	Foglio n. 17 Particelle n. 720, 714, 500, 504	340+15+700+30=1085	Euro 22,00	Euro 23.870,00
3	Foglio n. 17 Particelle n.716 e 497	1465+90=1555	Euro 22,00	Euro 34.210,00





# COMUNE DI VENAROTTA

(Provincia di Ascoli Piceno)  
Ufficio Tecnico Comunale

- **di ribadire:**
  - che il corrispettivo dovrà essere pagato in unica soluzione contestualmente alla stipula del contratto di compravendita;
  - che saranno poste a carico degli acquirenti tutte le spese relative all'acquisto e all'eventuale regolarizzazione dei beni dal punto di vista edilizio e catastale;
- **di disporre**
  - che l'offerta dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Venarotta, Piazza Spalvieri -63091 Venarotta entro e non oltre le ore 12.00 del 04/06/2020
  - che l'apertura delle buste avverrà alle ore 10:00 del 05.06.2020.
- **di dare atto** che, salvo il termine di presentazione delle offerte, la data di apertura dei plichi contenenti le stesse e la modalità di presentazione dell'offerta migliorativa in caso di parità di offerta tra due o più concorrenti (che sarà indicata con successiva comunicazione), sono confermati tutti i rimanenti elementi, requisiti, obblighi e condizioni, di cui all'avviso pubblico e relativi allegati, approvati con propria determinazione n. 58/106 del 27/02/2020.
- **di approvare**, pertanto lo schema di avviso d'asta e relativi allegati, nel testo che si allega alla presente determinazione per costituirne parte integrante e sostanziale il quale riparta le modifiche rappresentate nel punto precedente;
- **di confermare**, in ogni altra sua parte, per quanto non in contrasto con la presente quanto disposto con la richiamata determinazione n. 58/106 del 27/02/2020;
- **di dare atto**, inoltre, che ai sensi dell'art. 192 del d.lgs. 267/2000 la presente costituisce determina a contrarre;
- **di precisare**, ai sensi dell'art. 192 del d.lgs. 267/2000 e s.m.i. che:
  - a) il fine da perseguire: garantire una corretta gestione del patrimonio generando altresì un beneficio economico derivante dall'alienazione di beni non utilizzati e non funzionali alle finalità istituzionali;
  - b) oggetto del contratto: vendita beni immobili di proprietà comunale;
  - c) forma del contratto: atto pubblico;
  - d) clausole essenziali: si rimanda all'avviso d'asta allegato;
  - e) modalità di pagamento: si rimanda all'avviso d'asta allegato;
  - f) modalità e ragioni di scelta del contraente: il contraente verrà scelto secondo le procedure di pubblico incanto di cui al R.D. 827/1924 mediante avviso pubblico, da aggiudicare secondo il metodo dell'offerta segreta da confrontarsi con i prezzi posti a base di gara, con offerta al rialzo ed esclusione delle offerte al ribasso rispetto al valore posto a base di gara;

[...]

Il RUP precisa, altresì:

- che l'avviso d'asta e relativi allegati Prot. n. 4151 del 21/05/2020 è stato pubblicato sul sito istituzionale ed all'Albo Pretorio dell'Ente dal 21/05/2020 al 05/06/2020 con la previsione delle seguenti scadenze:
  - **04/06/2020 ore 12,00 presentazione dell'offerta**
  - **05/06/2020 alle ore 10,00: svolgimento asta pubblica**

Ciò premesso, il RUP, alla continua presenza del Dott. Grelli Pierluigi e della Dott.ssa Elisabetta Quaranta, dichiara aperta la gara. Il RUP fa rilevare che entro il termine perentorio previsto nell'avviso d'asta per la presentazione delle offerte, le ore 12,00 del giorno 04/06/2020, è pervenuto n. 1 plico, chiuso regolarmente, contenente atti di partecipazione alla gara in argomento, come di seguito specificato:

1. Plico acquisto al protocollo comunale al n. 4502 del 03/06/2020;

Il suddetto plico viene numerato secondo l'ordine di arrivo al protocollo comunale a partire con il numero "1".

Il RUP procede, quindi, all'apertura del plico n. 1 (protocollo 4502/2020) ed alla verifica dei contenuti della documentazione prodotta in relazione a quanto previsto nell'Avviso d'Asta Pubblica, secondo l'ordine di arrivo al protocollo comunale.

Si precisa che l'offerta è stata prodotta per il lotto n. 2 da:

- Sig. Mancini Emidio, nato a Venarotta il 01/12/1951 e residente ad Ascoli Piceno in via Verdi n. 15 – C.F. **MNCMDE51T01L728G**;
- Sig.ra Mancini Maria Pia, nata a Venarotta il 29/03/1962, residente ad Ascoli Piceno in via Mamiani n. 25 – C.F. **MNCMRP62C69L728N**;

in qualità di persone fisiche.

A seguito della positiva verifica della documentazione prodotta si decide di ammettere alla gara la predetta offerta;

Il RUP, di seguito, procede, alla verifica dell'offerta economica presente e, da lettura a voce alta del prezzo offerto nel modo che segue:





# COMUNE DI VENAROTTA

(Provincia di Ascoli Piceno)  
Ufficio Tecnico Comunale

- Offerta del plico prot.n. 4502/2020 - Ditta Mancini Emidio – Mancini Maria Pia- “OFFRE per l'acquisto dell'immobile di cui al lotto n. 2 dell'avviso, un aumento percentuale sul relativo importo fissato quale base d'asta del: 0,00% diconsi zero per cento quindi il prezzo di euro 23.870,00 diconsi Euro ventitremilaottocentosestanta/00.

Il RUP constatata la regolarità della documentazione e dell'offerta da parte della ditta in gara e aggiudica a:

- sig. Mancini Emidio nato a Venarotta il 01/12/1951 e residente ad Ascoli Piceno in via Verdi n. 15 – C.F. MNCMDE51T01L728G;
- sig.ra Maria Pia, nata a Venarotta il 29/03/1962, residente ad Ascoli Piceno in via Mamiani n. 25 – C.F. MNCMRP62C69L728N;

il lotto n. 2 di cui all'avviso d'asta in argomento e specificatamente l'immobile distinto catastalmente al foglio n. 17 – Particella 720, 714,500, 504 per il prezzo di euro 23.870,00 diconsi Euro ventitremilaottocentosestanta/00.

La presente aggiudicazione è fatto con riserva di effettuare i dovuti controlli per l'aggiudicazione definitiva in vista della stipula degli atti di cessione-

Del che viene redatto il presente verbale che, chiuso alle ore 11,30 viene letto, approvato e sottoscritto come appresso:

- il RUP Geom. Gino Santoni \_\_\_\_\_

- Il Testimone Dott. Grelli Pierluigi \_\_\_\_\_

- il Testimone e Segretario Verbalizzante Dott.ssa Elisabetta Quaranta \_\_\_\_\_

*Emidio Mancini*

