



## Copia di Determinazione

**N. 93 data 07/02/2019**

Reg. SETT-OPERE 2019/11  
Classifica IV

Oggetto: ALIENAZIONE BENI IMMOBILI COMUNALI  
2018 - APPROVAZIONE VERBALI ED  
AGGIUDICAZIONE LOTTO N.2 - EX SCUOLA  
MEDIA DI VIA GOLGI.

## **IL DIRIGENTE LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONE ED AMBIENTE**

**RICHIAMATI** integralmente i seguenti atti:

Regolamento per l'alienazione dei beni immobili comunali (ai sensi dell'art. 12 della legge 15.5.1997 n. 127) approvato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 51 del 28/05/2001;

Delibera di Giunta Comunale n.4 del 15.01.2018 avente ad oggetto: "Riconizione degli immobili di proprieta' suscettibili di alienazione e/o valorizzazione, ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008 convertito con modificazioni nella L. n. 133/2008, ed approvazione SCHEMA PIANO DELLE ALIENAZIONI E/O DELLE VALORIZZAZIONI DEGLI IMMOBILI DA ALLEGARSI AL BILANCIO DI PREVISIONE ANNO 2018";

Delibera di Consiglio Comunale n.6 del 10.02.2018 avente ad oggetto "APPROVAZIONE NOTA DI AGGIORNAMENTO AL DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE 2018/2020, SCHEMA DI BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2018/2020 E RELATIVI ALLEGATI." con la quale è stato altresì approvato il Piano delle alienazioni allegato al Bilancio di previsione 2018-2020" ove si stabiliva per l'anno 2018 l'alienazione di n.2 beni immobili di proprietà comunale tra i quali **EX SCUOLA MEDIA DI VIA GOLGI - Lotto n.ro 2**;

Delibera di Giunta Comunale n.224 del 16.10.2018 avente ad oggetto "Stima immobile comunale in Via Golgi. Avvio delle procedure di vendita" che ha altresì previsto la rideterminazione del prezzo di vendita dell'immobile ex liceo di Via Leopardi;

Determina Dirigenziale n.1509 del 12.11.2018 avente ad oggetto "ALIENAZIONE IMMOBILI COMUNALI PIANO 2018- APPROVAZIONE AVVISO D'ASTA ED ALLEGATI ";

Determina Dirigenziale n.1718 del 10.12.2018 avente ad oggetto "ALIENAZIONE IMMOBILI COMUNALI 2018 - NOMINA DELLA COMMISSIONE ";

**VISTO** che l'Asta si è svolta attraverso:

- pubblicazione dell'avviso d'asta all'albo pretorio comunale in data 13.11.2018, su due quotidiani a diffusione locale e sul sito internet del Comune
- ricevimento delle offerte entro le ore 13 del giorno 11.12.2018
- unica seduta di gara in data 12.12.2018 con offerte presentate che hanno interessato esclusivamente il lotto n.2 "ex scuola media di via Golgi";

**DATO ATTO** che :

- entro il termine stabilito è pervenuta un'unica offerta per il lotto n.2 con **prezzo a base d'asta € 1.490.000,00**;
- in conformità a quanto previsto dall'avviso d'asta, approvato con determinazione dirigenziale n. 1509 del 12.11.2018, la Commissione in seduta di gara alle ore 12.35 del giorno 12 dicembre 2018 ha provveduto ad aggiudicare provvisoriamente il lotto n. 2 "ex scuola media di Via Golgi" alla AGILE MARKETING & CONSULTING SAS con sede in Piazzale Aldo Moro n.2 di S. Benedetto del Tronto P.I.02331240446;

**VISTO** che in ordine alle risultanze dei verbali di gara il rialzo offerto è pari al 1,20% sul prezzo a base d'asta;

**CONSIDERATO** necessario ed opportuno procedere alla approvazione del verbale redatto dalla commissione in data 12/12/2018, nonché alla aggiudicazione definitiva del lotto n.2 ex scuola media di Via Golgi;

**VISTO** che in conformità a quanto previsto dall'avviso d'asta del 13.11.2018, il Dirigente Settore Progettazione e Manutenzione OO.PP. deve nominare un notaio per la stipula dell'atto di vendita;

**RITENUTO** di individuare il Notaio dott.ssa Alessandra De Berardinis, notaio in Monteprandone con sede in San Benedetto del Tronto, via Alcide De Gasperi n° 257, P.IVA 02261840447;

**TENUTO CONTO** che l'immobile aggiudicato è stato acquistato dal Comune di S. Benedetto del Tronto nel 1965 al fine della realizzazione dell'edificio scolastico;

**DATO ATTO** che :

- sono state positivamente assolte le verifiche sull'aggiudicatario in merito alle dichiarazioni presentate in sede di asta pubblica;
- con nota pec prot.n.82163 del 24.12.2018 la Agile Marketing & Consulting SAS P.I. 02331240446 ha trasmesso l'atto rep.n.924/696 del 13.12.2018 di cessione di quote e modifica di patti sociali di società in accomandita semplice a seguito del quale la stessa Sas è divenuta **Agile Marketing & Consulting SAS di Lupi Vincenzo & C. P.I.02331240446**
- sono state positivamente assolte anche le verifiche nei confronti dei nuovi soggetti che compaiono nella SAS a seguito della cessione di quote;

**RITENUTO** pertanto di procedere alla definitiva aggiudicazione in capo alla **Agile Marketing & Consulting SAS di Lupi Vincenzo & C. P.I.02331240446** con sede in S. Benedetto del Tronto, Via Aldo Moro n.2;

VISTO che l'aggiudicatario ha dichiarato, in sede di partecipazione all'asta pubblica di volersi avvalere della rateizzazione dell'importo come previsto dall'avviso d'asta del 13.11.2018 nel modo seguente:

- quanto al 30% ( pari a € 452.364,00) non oltre la stipula del contratto di compravendita (dedotto dell'importo già depositato)
- quanto al 70% (pari a € 1.055.516,00) in quattro rate trimestrali comprensive degli interessi di legge e della rivalutazione monetaria;

**PRECISATO** che per la somma rateizzata pari a € 1.055.5016,00 dovrà essere prodotta in sede di stipula apposita polizza fidejussoria;

**RICHIAMATA** la Deliberazione di Consiglio Comunale n.6 del 10/2/2018 con la quale sono stati approvati la Nota di aggiornamento al DUP 2018/2020, il Bilancio di Previsione 2018/2020 e i relativi allegati;

**Visto** l'art. 42 lettera l) del D.lgs 18/08/2000 n. 267 "Testo Unico Enti Locali";

**Visto** l'art. 107 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267 "Testo Unico Enti Locali";

**Visto** l'art. 42 del vigente Statuto comunale;

**Visto** il Regolamento per l'alienazione dei beni immobili comunali approvato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 51 del 28/05/2001;

## **DETERMINA**

1. di approvare integralmente ed in tutti i suoi contenuti il verbale del 12.12.2018 redatto dalla commissione di gara in esito allo svolgimento dell'asta di cui all'avviso pubblicato il 13.11.2018, verbali depositati agli atti dell'Ufficio Patrimonio;
2. di aggiudicare conseguentemente il lotto n. 2 – ex scuola media di Via Golgi, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di San Benedetto del Tronto al Foglio 16 particella 795, alla **Agile Marketing & Consulting SAS di Lupi Vincenzo & C. P.I.02331240446** con sede in S. Benedetto del Tronto, Via Aldo Moro n.2, per un importo complessivo di **€ 1.507.880,00**, scaturito dall'offerta presentata pari al rialzo del 1,2% di rialzo sul prezzo a base d'asta di € 1.490.000,00, oltre al 2% per spese istruttoria pratica (pari quindi ad **€ 30.157,60**);
3. di stabilire che la somma di **€ 51.645,69** già incassata a titolo di deposito cauzionale verrà incassata quale acconto vendita immobile, alla risorsa 4401.08.810 Bilancio 2019-alienazione beni patrimoniali;
4. di inviare raccomandata AR all'aggiudicatario, comunicando allo stesso i seguenti obblighi, già scritti nell'avviso d'asta del 13.11.2018:
  - di provvedere il pagamento del prezzo offerto, aumentato del 2% per spese di istruttoria pratica, che verrà corrisposto per intero alla stipula dell'atto di compravendita a meno della somma depositata a titolo di deposito cauzionale;
  - l'atto di compravendita sarà redatto entro 30 (trenta) giorni dalla data della predetta comunicazione. Qualora per difficoltà di varia natura non sia possibile addivenire alla stipula dell'atto definitivo di compravendita entro 30 giorni, si procederà alla stipula di un preliminare alla cui sottoscrizione la parte promissoria acquirente verserà oltre al 2%, un acconto del 30% del prezzo stabilito, a titolo di caparra confirmatoria;
  - l'acquirente deve pagare il prezzo di vendita, così come risultante dagli esiti della gara, non oltre la data della stipulazione del contratto. Il mancato versamento del prezzo ovvero la mancata presentazione per la sottoscrizione del contratto di compravendita entro il termine comunicato, determineranno, senza bisogno di diffida giudiziale, nuovi incanti del bene a rischio e spese dell'aggiudicatario , il quale perderà l'eseguito deposito e sarà inoltre tenuto al risarcimento dei danni ed a corrispondere all'Amministrazione comunale in

una sola rata, coi relativi interessi fino al giorno del pagamento, la differenza in meno fra il prezzo da lui dovuto e quello che si otterrà dal reincanto. Se si ottenessse un prezzo maggiore, la differenza in più andrà ad esclusivo beneficio dell'Amministrazione comunale;

- L'immobile oggetto della presente viene alienato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trova compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza. Il Comune di San Benedetto del Tronto non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione; nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto, e delle spese di aggiudicazione. Ove la evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso;
- 5. di dare atto che ai sensi dell'art.11 del DL 21 giugno 2013, n. 69, convertito con modificazioni con Legge 9 agosto 2013, n. 98 : “..... al fine di contribuire alla stabilizzazione finanziaria e promuovere iniziative volte allo sviluppo economico e alla coesione sociale, è altresì destinato al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato, con le modalità di cui al comma 5 del'art. 9 del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85, il 10% delle risorse nette derivanti dalla alienazione dell'originario patrimonio immobiliare disponibile degli enti territoriali, salvo che una percentuale uguale o maggiore non sia destinata per legge alla riduzione del debito del medesimo ente. Per la parte non destinata al fondo per l'ammortamento titoli di Stato, resta fermo quanto disposto dal comma 443 dell'articolo 1 della legge 24 dicembre 2012, n. 228.”;
- 6. di conferire mandato al Notaio dott.ssa Alessandra De Berardinis, notaio in Monteprandone con sede in San Benedetto del Tronto, via Alcide De Gasperi n° 257, P.IVA 02261840447, per la stipula dell'atto di vendita del lotto n.2 “ex scuola media di Via Golgi”, dando atto che tutte le spese inerenti il rogito, saranno a completo carico dell'acquirente;
- 7. di dare atto che il Dirigente del Settore Lavori Pubblici, Manutenzione ed Ambiente è autorizzato ad intervenire alla stipula dell'atto di cessione dell'immobile in oggetto, in nome e per conto del Comune di San Benedetto del Tronto, in forza dell'art. 107 del D.Lgs n. 267/2000, dell'art. 42 del vigente Statuto comunale.

Il DIRIGENTE

ex Decreto Sindacale 5/2017

LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONE ED AMBIENTE

arch. Farnush Davarpanah

---

## C E R T I F I C A T O D I P U B B L I C A Z I O N E

La presente Determina è pubblicata all'Albo Pretorio in data 07/02/2019 n° 380 del Registro di Pubblicazione.



Il Direttore del Servizio  
Segreteria Generale

---

La presente determina è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 07/02/2019 al 21/02/2019.



Il Direttore del Servizio  
Segreteria Generale

---

---

La presente copia, di n. \_\_\_\_\_ fogli, è conforme all'originale depositato agli atti in questo Ufficio.

lì \_\_\_\_\_



Il Direttore del Servizio  
Segreteria Generale

---