



COMUNE DI PESCARA

ATTO DI DETERMINAZIONE

Numero del Registro settoriale delle determinazioni: 281 del 16/12/2022
Numero del Registro generale delle determinazioni: 2547 del 16/12/2022

Oggetto: DETERMINAZIONE A CONTRARRE E APPROVAZIONE SCHEMA DI AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI APPARTENENTI AL PATRIMONIO DISPONIBILE DEL COMUNE DI PESCARA

Ufficio proponente: Servizio Gestione e Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare

Settore proponente: **Settore Provveditorato e Patrimonio**

Responsabile del Settore: **Dott.ssa Federica Mansueti**

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- l'art. 58 del Decreto Legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla Legge 6 agosto 2008, n. 133 e s.m.i., ha introdotto il Piano delle Alienazioni e Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare come strumento di programmazione delle attività di dismissione e gestione del proprio patrimonio immobiliare disponibile;
- ai sensi del D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118 (*Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42*) così come modificato dal D.Lgs. 126/2014, il Piano è allegato al D.U.P., per farne parte integrante;

Considerato che:

- al fine di procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, gli Enti redigono il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni, inserendo nei relativi elenchi i singoli beni immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, allo scopo di sollecitare per gli stessi iniziative di riconversione e riuso che consentano il reinserimento dei cespiti nel circuito economico sociale, innescando, conseguentemente, il processo di rigenerazione urbana con ricadute positive sul territorio, oltre che sotto il profilo della riqualificazione fisica, anche e soprattutto, sotto il profilo economico-sociale;
- l'attuale impianto normativo riguardante il Patrimonio Immobiliare Pubblico, sempre più orientato alla gestione patrimoniale di tipo privatistico, impone la diminuzione delle spese di gestione, di indebitamento e del debito pubblico anche attraverso la razionalizzazione degli spazi, la messa a reddito dei beni e l'alienazione, per il rilancio dell'economia ed il recupero fisico e sociale delle città;

Evidenziato che:

- l'inserimento degli immobili nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica e paesaggistico-ambientale e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica ai sensi del comma 2 dell'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112;
- l'elenco degli immobili costituenti il Piano ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del Cod. Civ., nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto, ai sensi del comma 3 del su richiamato art. 58;

Preso atto che:

- con deliberazione di C.C. n. 20 del 4/02/2022 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2022 – 2024;
- il D.U.P. riporta all'interno della seconda parte della Sezione Operativa il *Piano delle Alienazioni - annualità 2022* del patrimonio immobiliare del Comune di Pescara;
- con deliberazione di C.C. n. 155 del 16/11/2022 è stato approvato, tra l'altro, il secondo aggiornamento del Piano delle Alienazioni allegato al D.U.P. 2022 – 2024;

Considerato che nel citato Piano delle Alienazioni sono inseriti gli immobili da alienare, tra i quali:

NR. ORD.	TIPOLOGIA DEL BENE	UBICAZIONE	DATI CATASTALI NCEU	VALORE
1	PORZIONE DI FABBRICATO	Via Neto, 21/23	Fg. 31, part. 509, sub. 2	€ 42.024,00
2	LOCALE	Viale Kennedy, 112	Fg. 9, part. 846, sub. 14	€ 75.000,00
3	LOCALE	Viale Primo Vere, 138	Fg. 37, part. 2778, sub. 41	€ 145.000,00
4	LOCALE	Via Monte Faito, 7	Fg. 19, part. 3776, sub. 12	€ 115.500,00
5	LOCALE	Via Anelli, 31	Fg. 37, part. 3650, sub. 13	€ 51.700,00
6	LOCALE	Via Monte Acquaviva, 86	Fg. 19, part. 4141, sub. 14	€ 55.800,00
7	LOCALE	Via Tirino, 4	Fg. 28, part. 2781, sub. 18	€ 324.000,00
8	LOCALE	Via Tirino, 10	Fg. 28, part. 2781, sub. 75	€ 324.000,00
9	CAPANNONE INDUSTRIALE	Via San Donato, 86	Fg. 35, part. 631	€ 78.100,00
10	FABBRICATO RESIDENZIALE	Via Sacco, 207	Fg. 30, part. 1227	€ 43.500,00
11	TERRENO	Via Luigi Polacchi	Fg. 37, part. 2942	€ 50.318,00
12	TERRENO	Via Sacco	Fg. 30, part. 532 - 908	€ 71.820,00
13	TERRENO	Loreto Aprutino (PE)	Fg. 12, part. 67-381-383	€ 31.920,00
14	POSTO AUTO SCOPERTO	Via Anelli	Fg. 37, part. 3187	€ 6.850,00

Preso atto che:

- l'alienazione delle unità immobiliari *de quibus* è esente IVA ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. del 26/10/1972, n. 633;
- gli immobili sopra elencati non sono oggetto di diritto di prelazione, ad eccezione dei locali siti in Via Tirino nn. 4 e 10 per i quali questo Ente civico procederà alla *denuntiatio* all'attuale concessionario (scadenza del contratto di concessione fissata al 31/10/2024), ai sensi dell'art. 21 del "*Regolamento Comunale per l'Alienazione dei Beni del Patrimonio Immobiliare*", sulla base della migliore offerta avanzata all'esito della procedura ad evidenza pubblica ed alle medesime condizioni;

Considerato che ai sensi dell'art. 5 del su richiamato Regolamento, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 221 del 25/10/2004, alla vendita dei beni immobili si procede mediante:

- Asta Pubblica, col sistema del massimo rialzo sul prezzo estimativo dei beni riportato nel bando;
- Trattativa Privata, per alcune particolari fattispecie;
- Alienazione diretta ai sensi dell'art. 14, comma 4, della Legge 11/02/1994 n. 109 e successive modificazioni;

Valutato che per l'alienazione delle seguenti unità immobiliari, identificate secondo il numero di lotto, occorre attuare una procedura ad evidenza pubblica, mediante indizione di asta

pubblica da tenere per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi con il prezzo indicato nell'avviso d'asta pubblica, ai sensi dell'art. 73, comma 1, lett. C) del R.D. 23/05/1924, n. 827:

Lotto n. 1

Porzione di fabbricato con corte esclusiva, al piano terra, di antica costruzione e in stato di conservazione scadente;

Ubicazione: Via Neto n. 21/23, Pescara;

Dati catastali: Fg. 31, Part. 509, sub. 2 - Cat. C/2;

Consistenza: 63 mq;

Superficie catastale: 86 mq;

Rendita € 276,56;

PRG: Sottozona B3;

Disponibilità: libero;

Prezzo a base d'asta: € 42.024,00

Lotto n. 2

Locale commerciale, al piano terra, all'interno di fabbricato condominiale, di recente costruzione e in ottimo stato di conservazione;

Ubicazione: Viale Kennedy nr. 112, Pescara;

Dati catastali: Fg. 9, Part. 846, Sub. 14 – Cat. C/2;

Consistenza: 43 mq;

Superficie catastale: 45 mq;

Rendita € 421,95;

PRG: Sottozona B4;

Disponibilità: libero;

Prezzo a base d'asta: € 75.000,00

Lotto n. 3

Locale uso ufficio, al piano terra, facente parte di un fabbricato condominiale, di recente costruzione e in buono stato di conservazione

Ubicazione: Viale Primo Vere nr. 138, Pescara;

Dati catastali: Fg. 37, Part. 2778, Sub. 41 – Cat. A/10;

Consistenza: 3,5 vani;

Superficie catastale: 97 mq;

Rendita € 1.247,24.

PRG: Sottozona B4;

Disponibilità: in uso a terzi in virtù di concessione scaduta;

Prezzo a base d'asta: € 145.000,00

Lotto n. 4

Locale commerciale, al piano terra, di recente costruzione e in ottimo stato di conservazione

Ubicazione: Via Monte Faito nr. 7, Pescara;

Dati catastali: Fg. 19, Part. 3776, Sub. 12 – Cat. C/1;

Consistenza: 55 mq;

Superficie catastale: 65 mq;

Rendita: € 1.778,16;

PRG: Sottozona B4;
Disponibilità: in uso a terzi in virtù di concessione scaduta;
Prezzo a base d'asta: € 115.500,00

Lotto n. 5

Unità immobiliare in ottimo stato di conservazione sita al piano terra di un fabbricato condominiale;
Ubicazione: Via Luigi Anelli nr. 31, Pescara;
Dati catastali NCEU: Fg. 37, Part. 3650, Sub. 13 – Cat. A/10;
Consistenza: 1,5 vani;
Superficie catastale 39 mq;
Rendita: € 534,53.
PRG: Sottozona B4;
Disponibilità: libero;
Prezzo a base d'asta: € 51.700,00

Lotto n. 6

Unità immobiliare in ottimo stato di conservazione sita al piano terra di un fabbricato condominiale.
Ubicazione: Via Monte Acquaviva nr. 86, Pescara;
Dati catastali NCEU: Fg. 19, Part. 4141, Sub. 14 – Cat. A/10;
Consistenza: 1,5 vani;
Superficie catastale: 47 mq;
Rendita: € 716,58.
PRG: Programma complesso;
Disponibilità: libero;
Prezzo a base d'asta: € 55.800,00

Lotto n. 7

Locale uso ufficio, in buono stato manutentivo, sito al piano terra di un fabbricato condominiale.
Ubicazione: Via Tirino nr. 4, Pescara;
Dati catastali NCEU: Fg. 28, Part. 2781, Sub. 18 – Cat. A/10;
Consistenza: 10,5 vani;
Superficie catastale: 295 mq;
Rendita: € 3.606,16.
PRG: Programma complesso;
Disponibilità: in uso a terzi in virtù di contratto di concessione con scadenza 31/10/2024;
Prezzo a base d'asta: € 324.000,00

Lotto n. 8

Locale uso ufficio, in buono stato manutentivo, sito al piano terra di un fabbricato condominiale.
Ubicazione: Via Tirino nr. 10, Pescara;
Dati catastali NCEU: Fg. 28, Part. 2781, Sub. 75 – Cat. A/10;
Consistenza 10,5 vani;

Superficie catastale: 295 mq;
Rendita: € 3.606,16.
PRG: Programma complesso;
Disponibilità: in uso a terzi in virtù di contratto di concessione con scadenza 31/10/2024;
Prezzo a base d'asta: € 324.000,00

Lotto n. 9

Fabbricato ad uso industriale, in stato manutentivo scarso, costituito dal solo piano terra;
Ubicazione: Via San Donato nr. 86, Pescara;
Dati catastali NCEU: Fg. 35, Part. 631 – Cat. C/3;
Consistenza: 132 mq;
Superficie catastale: 112 mq;
Rendita: € 490,84;
PRG: Sottozona B3;
Disponibilità: in uso a terzi in virtù di concessione scaduta;
Prezzo a base d'asta: € 78.100,00

Lotto n. 10

Edificio indipendente ad uso residenziale costituito dal solo piano terra, in stato manutentivo scarso;
Ubicazione: Via Sacco nr. 207, Pescara;
Dati catastali NCEU: Fg. 30, Part. 1227 – Cat. A/4;
Consistenza: 3,5 vani;
Superficie catastale: 75 mq;
Rendita: € 234,99;
PRG: Sottozona B3 e, in minor parte, sottozona A3;
Disponibilità: libero;
Prezzo a base d'asta: € 43.500,00

Lotto n. 11

Terreno con accesso dalla strada pubblica;
Ubicazione: Via Luigi Polacchi, Pescara;
Dati catastali NCT: Fg. 37, Part. 2942 – qualità seminativo, classe 1;
Superficie catastale: 362 mq;
Reddito dominicale: € 2,99;
Reddito agrario: € 1,78;
PRG: Sottozona F1;
Disponibilità: libero;
Prezzo a base d'asta: € 50.318,00

Lotto n. 12

Terreno con accesso dalla strada pubblica;
Ubicazione: Via Sacco, Pescara;
Dati catastali NCT: Fg. 30, Part. 532 e 908 – qualità seminativo, classe 1;
Superficie catastale complessiva: 756 mq;
Reddito dominicale complessivo: € 6,25;

Reddito agrario complessivo: € 3,71;
PRG: Sottozona B4;
Disponibilità: libero;
Prezzo a base d'asta: € 71.820,00

Lotto n. 13

Terreno con accesso dalla strada pubblica;
Ubicazione: Loreto Aprutino (PE);
Dati catastali NCT: Fg. 12, Part. 67-381-383;
Superficie catastale complessiva: 7.980,00 mq;
PRG: I terreni ricadono all'interno delle zone E1 (zona agricola normale), E2 (zona agricola di pregio) e Sd (viabilità esistente).
Disponibilità: libero;
Prezzo a base d'asta: € 31.920,00

Lotto n. 14

Posto auto scoperto con accesso dalla strada;
Ubicazione: Via Anelli, Pescara;
Dati catastali NCT: Fg. 37, Part. 142;
Superficie catastale: 19 mq;
PRG: Sottozona B4;
Disponibilità: libero;
Prezzo a base d'asta: € 6.850,00

Ritenuto pertanto di procedere all'approvazione dell'Avviso d'asta pubblica, unitamente ai suoi allegati (All. 1 – Schema di istanza di partecipazione, All. 2 – Schema di modulo per l'offerta e le 14 schede di dettaglio dei lotti oggetto della procedura di alienazione) che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

Precisato che:

- non saranno considerate valide le offerte in diminuzione al prezzo posto a base dell'asta;
- gli immobili sopra individuati sono alienati a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con parti comuni, accessori e pertinenze, diritti, oneri, servitù attive e passive di qualsiasi specie, azioni e ragioni ed obblighi spettanti alla venditrice Amministrazione;
- ciascun concorrente potrà presentare una sola offerta per ogni Lotto della procedura d'asta pubblica;
- le modalità di svolgimento e di partecipazione sono regolate dall'allegato "Avviso d'asta pubblica" che i partecipanti hanno l'onere di esaminare preventivamente alla presentazione dell'offerta;
- le offerte presentate sono incondizionate, vincolanti e irrevocabili per un periodo di 180 (centottanta) giorni decorrenti dal termine ultimo di presentazione;
- l'Amministrazione, con provvedimento motivato, si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione, senza che i concorrenti abbiano nulla a pretendere, fatta salva la restituzione di quanto versato;

- tutte le spese relative agli atti pubblici di compravendita, trascrizioni e volturazioni sono poste interamente a carico degli aggiudicatari;
- per poter partecipare alla gara, ogni offerente:
 - dovrà avere piena conoscenza delle condizioni, delle caratteristiche, dello stato di fatto nonché della situazione amministrativa, catastale, edilizia e urbanistica degli immobili per i quale intende partecipare, anche mediante sopralluogo da richiedere al Servizio Tecnico Patrimonio Immobiliare ed Espropriazioni;
 - dovrà produrre, insieme all'offerta scritta incondizionata del prezzo in cifre e lettere, la prova dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale pari al 10% del prezzo a base d'asta del Lotto per il quale intende partecipare, tramite bonifico bancario alla Tesoreria del Comune di Pescara oppure mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Pescara;

Precisato altresì che costituiscono cause di esclusione dalla procedura di gara:

- le offerte per persone da nominare e le offerte presentate da soggetto non abilitato a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle norme vigenti;
- le offerte che pervengano oltre il termine indicato per la presentazione. L'onere del tempestivo recapito dell'offerta è ad esclusivo carico del mittente sul quale, pertanto, ricade il rischio che per qualsiasi motivo l'offerta stessa non giunga a destinazione in tempo utile;
- le offerte non presentate secondo le modalità stabilite dall'avviso d'asta pubblica, le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato;
- le offerte non contenute in busta chiusa;
- la mancata costituzione della cauzione;
- le offerte non sottoscritte nei modi consentiti dalla normativa vigente;

Considerato che, ai sensi dell'art.192 del D.Lgs. n. 267/2000:

- con l'alienazione degli immobili *de quibus* si perseguono le seguenti finalità:
 - vendere a terzi beni immobili del patrimonio disponibile dell'Ente civico non più utili per scopi istituzionali, reinvestendo il ricavato in finalità di pubblica utilità;
 - razionalizzare al meglio le risorse finanziarie, in applicazione alla normativa vigente che impone all'Ente pubblico territoriale la valorizzazione dei propri beni immobili e la dismissione di quelli che risultano poco produttivi o scarsamente redditizi;
- l'oggetto degli stipulandi contratti è l'alienazione di alcuni beni immobili disponibili di proprietà dell'Ente civico;
- la forma del contratto è quella pubblica;
- la scelta dei contraenti avverrà all'esito di procedura di asta pubblica con il metodo delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta ai sensi dell'art. 6 del vigente Regolamento Comunale, con aggiudicazione al miglior offerente;

Ravvisato, pertanto, che allo stato, non sussistono impedimenti alla definizione del procedimento amministrativo per l'alienazione dei nr. 14 beni immobili sopra elencati, non più necessari allo svolgimento delle attività istituzionali dell'Ente civico;

Stabilito che il termine di ricezione delle offerte è fissato alle ore 13:00 del 27.02.2023 mentre la seduta d'asta pubblica per l'apertura dei plichi pervenuti avrà luogo alle ore 10:00

del 28.02.2023 presso la sede del Comune di Pescara – Settore Provveditorato e Patrimonio in Piazza Duca d'Aosta n. 10;

Dato atto che il Responsabile del Procedimento ai sensi della legge 241/90 è stato individuato nel dott. Marco Di Giacomo, Responsabile del Servizio Gestione e Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare;

Accertato che nei confronti dello scrivente Dirigente, Dott.ssa Federica Mansueti, e del Responsabile del Procedimento non sussistono situazioni di conflitto, anche potenziali, di interesse, ai sensi dell'art. 6-bis della L. 241/1990, come da dichiarazioni allegate;

Precisato che:

- la presente determinazione è pubblicata all'albo pretorio informatico del Comune, ai sensi dell'art. 32 della L. n. 69/2009 e ss.mm.ii. e del Regolamento comunale attuativo approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 209 del 17.12.2010, ed è soggetta agli adempimenti in materia di trasparenza, assolti tramite pubblicazione sul sito web del Comune nella sezione "*Amministrazione trasparente*";
- l'Avviso d'asta pubblica ed i suoi allegati verranno pubblicati sul sito *www.comune.pescara.it* nell'apposita sezione "*bandi di gara e contratti/Altre procedure di gara*" dell'Amministrazione Trasparente, nella sezione news della *home page*, nonché per estratto sui quotidiani a diffusione nazionale e regionale e attraverso manifesti istituzionali da affiggere nell'ambito del territorio comunale;
- sarà demandato al competente Settore Gare e Contratti la pubblicazione dell'Avviso d'asta pubblica, per estratto, sui quotidiani a diffusione nazionale ("*La Repubblica*" ed "*Il Sole 24 Ore*") e regionale ("*Il Messaggero*" ed "*Il Centro*"), nonché sul sito *www.comune.pescara.it*, nell'apposita sezione "*Bandi di gara/Altre procedure di gara*" del medesimo sito internet;

Precisato altresì che:

- verrà istituito, a cura del Settore Gare e Contratti, il Seggio di gara presieduto dalla Dott.ssa Maria Gabriella Pollio per l'esame della documentazione amministrativa contenuta nella Busta "A";
- la Commissione di gara per la valutazione economica della documentazione contenuta nella Busta "B" verrà nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
- le eventuali comunicazioni di esclusione verranno effettuate dal Responsabile del Procedimento;

Visti:

- il decreto sindacale n. 62 del 23/12/2019 con il quale è stato conferito, ai sensi dell'art. 110, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, alla Dott.ssa Federica Mansueti l'incarico a tempo determinato di Dirigente del Settore "Programmazione, Provveditorato e Patrimonio", a partire dal 31 dicembre 2019 e fino alla scadenza del mandato sindacale, incarico confermato con decreto sindacale n. 7 del 15.02.2021 unitamente alla declaratoria di esecutività della nuova macrostruttura dell'Ente a far data dal 16.02.2021;
- il D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267 ed in particolare l'art. 107 che assegna ai dirigenti la gestione amministrativa, finanziaria e tecnica;

- il “Regolamento Comunale per l’Alienazione dei Beni del Patrimonio Immobiliare”, approvato con deliberazione di C.C. n. 221 del 25/10/2004;

Ritenuto che l’istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest’ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l’art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000;

DETERMINA

- 1) di considerare la premessa parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
- 2) di indire una procedura d’asta pubblica da tenere per mezzo di offerte segrete da confrontarsi poi con il prezzo indicato nell’avviso d’asta pubblica ai sensi dell’art. 73, comma 1, lett. C) del R.D. 23/05/1924, n. 827, per l’alienazione di n. 14 beni immobili appartenenti al Patrimonio disponibile dell’Ente civico, identificati secondo il numero di lotto:

LOTTO	TIPOLOGIA DEL BENE	UBICAZIONE	DATI CATASTALI NCEU	PREZZO A BASE D’ASTA
1	PORZIONE DI FABBRICATO	Via Neto, 21/23	Fg. 31, part. 509, sub. 2	€ 42.024,00
2	LOCALE	Viale Kennedy, 112	Fg. 9, part. 846, sub. 14	€ 75.000,00
3	LOCALE	Viale Primo Vere, 138	Fg. 37, part. 2778, sub. 41	€ 145.000,00
4	LOCALE	Via Monte Faito, 7	Fg. 19, part. 3776, sub. 12	€ 115.500,00
5	LOCALE	Via Anelli, 31	Fg. 37, part. 3650, sub. 13	€ 51.700,00
6	LOCALE	Via Monte Acquaviva, 86	Fg. 19, part. 4141, sub. 14	€ 55.800,00
7	LOCALE	Via Tirino, 4	Fg. 28, part. 2781, sub. 18	€ 324.000,00
8	LOCALE	Via Tirino, 10	Fg. 28, part. 2781, sub. 75	€ 324.000,00
9	CAPANNONE INDUSTRIALE	Via San Donato, 86	Fg. 35, part. 631	€ 78.100,00
10	FABBRICATO RESIDENZIALE	Via Sacco, 207	Fg. 30, part. 1227	€ 43.500,00
11	TERRENO	Via Luigi Polacchi	Fg. 37, part. 2942	€ 50.318,00
12	TERRENO	Via Sacco	Fg. 30, part. 532 e 908	€ 71.820,00
13	TERRENO	Loreto Aprutino (PE)	Fg. 12, part. 67-381-383	€ 31.920,00
14	POSTO AUTO SCOPERTO	Via Anelli	Fg. 37, part. 3187	€ 6.850,00

- 3) di approvare l’Avviso d’asta pubblica per la vendita degli immobili di cui al precedente punto, unitamente ai suoi allegati (All. 1 – Schema di istanza di partecipazione, All. 2 – Schema di modulo per l’offerta e le 14 schede di dettaglio dei lotti oggetto della procedura di alienazione) che formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 4) di stabilire che:
 - il termine per la ricezione delle offerte è fissato alle ore 13:00 del 27.02.2023;
 - la prima seduta di gara per l’apertura dei plichi pervenuti avrà luogo alle ore 10:00 del 28.02.2023 presso la sede del Comune di Pescara – Settore Provveditorato e Patrimonio in Piazza Duca d’Aosta n. 10;

5) di prendere atto che:

- l'alienazione delle unità immobiliari *de quibus* è esente IVA ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. del 26/10/1972, n. 633;
- gli immobili sopra elencati non sono oggetto di diritto di prelazione, ad eccezione dei locali siti in Via Tirino nn. 4 e 10 per i quali questo Ente civico procederà alla *denuntiatio* all'attuale concessionario (scadenza del contratto di concessione fissata al 31/10/2024), ai sensi dell'art. 21 del "*Regolamento Comunale per l'Alienazione dei Beni del Patrimonio Immobiliare*", sulla base della migliore offerta avanzata all'esito della procedura ad evidenza pubblica ed alle medesime condizioni;

6) di stabilire che, ai sensi dell'art.192 del D. Lgs. n.267/2000:

- con l'alienazione degli immobili *de quibus* si perseguono le seguenti finalità:
 - vendere a terzi beni immobili del patrimonio disponibile dell'Ente civico non più utili per scopi istituzionali, reinvestendo il ricavato in finalità di pubblica utilità;
 - razionalizzare al meglio le risorse finanziarie, in applicazione alla normativa vigente che impone all'Ente pubblico territoriale la valorizzazione dei propri beni immobili e la dismissione di quelli che risultano poco produttivi o scarsamente redditizi;
- l'oggetto degli stipulandi contratti è l'alienazione di alcuni beni immobili disponibili di proprietà dell'Ente civico;
- la forma del contratto è quella pubblica;
- la scelta dei contraenti avverrà all'esito di procedura di asta pubblica con il metodo delle offerte segrete, da confrontarsi con il prezzo a base d'asta ai sensi dell'art. 6 del vigente Regolamento Comunale, con aggiudicazione al miglior offerente;

7) di precisare che:

- non saranno considerate valide le offerte in diminuzione al prezzo posto a base dell'asta;
- l'aggiudicazione sarà disposta a favore dei concorrenti che presenteranno le offerte in aumento più elevate rispetto al prezzo base indicato nel riferito Avviso d'asta pubblica;
- gli immobili sono alienati a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con parti comuni, accessori e pertinenze, diritti, oneri, servitù attive e passive di qualsiasi specie, azioni e ragioni ed obblighi spettanti alla venditrice Amministrazione;
- ciascun concorrente potrà presentare una sola offerta per ogni Lotto della procedura d'asta pubblica;
- le modalità di svolgimento e di partecipazione sono regolate dall'allegato "Avviso d'asta pubblica" che i partecipanti hanno l'onere di esaminare preventivamente alla presentazione dell'offerta;
- le offerte presentate sono incondizionate, vincolanti e irrevocabili per un periodo di 180 (centottanta) giorni decorrenti dal termine ultimo di presentazione;
- l'Amministrazione, con provvedimento motivato, si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione, senza che i concorrenti abbiano nulla a pretendere, fatta salva la restituzione di quanto versato;
- tutte le spese relative all'atto pubblico di compravendita, trascrizioni e volturazioni, sono poste interamente a carico degli aggiudicatari;

- per poter partecipare alla gara, ogni offerente:
 - dovrà avere piena conoscenza delle condizioni, delle caratteristiche, dello stato di fatto nonché della situazione amministrativa, catastale, edilizia e urbanistica degli immobili per i quale intende partecipare, anche mediante sopralluogo da richiedere al Servizio Tecnico Patrimonio Immobiliare ed Espropriazioni;
 - dovrà produrre, insieme all'offerta scritta incondizionata del prezzo in cifre e lettere, la prova dell'avvenuta costituzione del deposito cauzionale pari al 10% del prezzo a base d'asta del Lotto per il quale intende partecipare, tramite bonifico bancario alla Tesoreria del Comune di Pescara oppure mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Pescara;
- 8) di precisare altresì che costituiscono cause di esclusione dalla procedura di gara:
 - le offerte per persone da nominare e le offerte presentate da soggetto non abilitato a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle norme vigenti;
 - le offerte che pervengano oltre il termine indicato per la presentazione. L'onere del tempestivo recapito dell'offerta è ad esclusivo carico del mittente sul quale, pertanto, ricade il rischio che per qualsiasi motivo l'offerta stessa non giunga a destinazione in tempo utile;
 - le offerte non presentate secondo le modalità stabilite dall'Avviso d'asta pubblica, le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato;
 - le offerte non contenute in busta chiusa;
 - la mancata costituzione della cauzione;
 - le offerte non sottoscritte nei modi consentiti dalla normativa vigente;
- 9) di stabilire che il Responsabile del Procedimento, ai sensi della legge 241/90, è il dott. Marco Di Giacomo, Responsabile del Servizio Gestione e Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare;
- 10) di attestare che nei confronti dello scrivente Dirigente, Dott.ssa Federica Mansueti, e del Responsabile del Procedimento non sussistono situazioni di conflitto, anche potenziali, di interesse, ai sensi dell'art. 6-bis della L. n. 241/1990;
- 11) di attestare altresì la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti dell'art. 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000;
- 12) di precisare che:
 - la presente determinazione è pubblicata all'albo pretorio informatico del Comune, ai sensi dell'art. 32 della L. n. 69/2009 e ss.mm.ii. e del Regolamento comunale attuativo approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 209 del 17.12.2010, ed è soggetta agli adempimenti in materia di trasparenza, assolti tramite pubblicazione sul sito web del Comune nella sezione "*Amministrazione trasparente*";
 - l'Avviso d'asta pubblica ed i suoi allegati verranno pubblicati sul sito www.comune.pescara.it nell'apposita sezione "bandi di gara e contratti" dell'Amministrazione Trasparente, nella sezione news della home page, nonché per estratto sui quotidiani a diffusione nazionale ("*La Repubblica*" ed "*Il Sole 24 Ore*") e regionale ("*Il Messaggero*" ed "*Il Centro*"), e attraverso manifesti istituzionali da affiggere nell'ambito del territorio comunale;
- 13) di demandare al competente Settore Gare e Contratti la pubblicazione dell'Avviso d'asta pubblica, per estratto, sui quotidiani a diffusione nazionale ("*La Repubblica*" ed "*Il Sole 24 Ore*") e regionale ("*Il Messaggero*" ed "*Il Centro*"), nonché sul sito

www.comune.pescara.it, nell'apposita sezione "*Bandi di gara/Altre procedure di gara*" del medesimo sito internet;

14) di disporre che:

- verrà istituito, a cura del Settore Gare e Contratti, il Seggio di gara presieduto dalla Dott.ssa Maria Gabriella Pollio per l'esame della documentazione amministrativa contenuta nella Busta "A";
- la Commissione di gara per la valutazione economica della documentazione contenuta nella Busta "B" verrà nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
- le eventuali comunicazioni di esclusione verranno effettuate dal Responsabile del Procedimento.

IL DIRIGENTE
MANSUETI FEDERICA
(atto sottoscritto digitalmente)