

CITTA' DI RECANATI

AREA GESTIONE RISORSE

Servizio Tributi e Patrimonio

BANDO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE

Si rende noto che il Comune di Recanati intende alienare, a mezzo di asta pubblica - in conformità alle disposizioni della legge 24 dicembre 1908, n. 783, del R.D. n. 827/1924 e s.m.i., nonché ai sensi di quanto disposto dal Regolamento per l'alienazione del bene del patrimonio immobiliare comunale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 26.10.2009 - il seguente immobile:

Abitazione da ristrutturare sita in Via Castelfidardo, 62 facente parte del complesso S. Francesco, distinta al Catasto Urbano al Foglio 41, particella 58, sub. 17, categoria A03-03, di superficie complessiva pari a mq. 73 e antistante area pertinenziale Foglio 41, particella 1260 (porz. di mq. 45);

L'immobile indicato è ricompreso nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari approvato con Delibera di Consiglio comunale n. 63 del 28/12/2025.

Gli aspiranti acquirenti possono presentare offerta per l'immobile nei termini e con le modalità di cui al seguente punto 4).

Il presente avviso, nonché la ricezione di eventuali offerte e l'apertura di trattative, non comportano per il Comune di Recanati alcun obbligo o impegno d'alienazione nei confronti d'eventuali offerenti e, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione. Il Comune di Recanati si riserva quindi la facoltà di non addivenire alla vendita in caso di sopravvenute motivazioni di legge o di interesse pubblico. In tal caso, gli offerenti non potranno vantare alcun diritto per danno emergente o per lucro cessante.

1) VALORE DELL'IMMOBILE.

Il valore posto a base di gara per l'immobile, come determinato nel sopra indicato Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2026, **al netto delle imposte**, è stabilito come segue € **47.750,00** (Foglio 41, particella 58, sub. 17, superficie

complessiva mq. 73 e antistante area pertinenziale Foglio 41, particella 1260/porz. di mq. 45);

- a. l'immobile sarà ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi ed eventuali pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti; lo stato dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere sollevate eccezioni o riserve e senza obbligo per il Comune di Recanati di ulteriori opere di manutenzione e/o migliorie, così come visto e piaciuto all'aggiudicatario il quale - con la semplice presentazione della domanda all'asta - ne accetta integralmente lo stato, fatta salva la garanzia dell'evizione ai sensi di legge. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dell'immobile; la presentazione di un'offerta implica esplicita accettazione della situazione giuridica, edilizia ed urbanistica in essere in relazione all'immobile per cui viene presentata l'offerta, ed esplicita assunzione di tutti gli eventuali oneri e rischi. Poiché la vendita è effettuata a corpo non potrà essere invocata dalla parte contraente alcuna verifica sulla misura, qualità e valore attribuito al medesimo;
- b. il valore dell'immobile è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, sollevando l'Amministrazione alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto;
- c. si rende noto che il Comune di Recanati non è in possesso delle conformità degli impianti. Ne consegue che ogni eventuale spesa necessaria per l'adeguamento e la messa a norma degli impianti sarà a completo carico dell'acquirente;
- d. all'atto della stipula del contratto dovrà essere versata la somma offerta per l'immobile oggetto di compravendita, al netto dell'importo di cui alla caparra confirmatoria;
- e. le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, etc., saranno interamente poste a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate all'atto della stipula del contratto di compravendita; l'importo esatto e le modalità di versamento saranno formalizzati all'aggiudicatario in occasione della comunicazione della data fissata per la stipula del contratto;
- f. dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, tasse ed oneri di ogni specie gravanti sull'immobile;
- g. eventuali spese di frazionamento, da effettuarsi prima della stipula dell'atto di compravendita, sono a carico dell'aggiudicatario.

3) PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE.

Asta pubblica, con ammissione di sole offerte al rialzo rispetto al valore posto a base d'asta.

4) TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE.

Gli aspiranti acquirenti possono concorrere per l'immobile.

Ciascun plico contenente l'offerta dovrà pervenire a mezzo raccomandata a.r. del servizio postale o mediante agenzia di recapito autorizzata ovvero presentato direttamente a mano, negli orari di apertura al pubblico, presso l'**Ufficio URP del Comune di Recanati - P.zza G. Leopardi 26 - 62019 - Recanati (MC)** (Orari: dal lunedì al venerdì dalle ore 9,30 alle ore 13,00 - sabato 9,30 alle ore 12,30).

Le offerte e tutti i documenti di seguito elencati dovranno pervenire, pena l'esclusione dalla gara, entro 30 gg dalla pubblicazione del bando negli orari di apertura al pubblico del **giorno 09 ottobre 2026 ore 9,00**

Non saranno ammesse alla gara le offerte che perverranno all'Ufficio URP del Comune di Recanati oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche se spediti in tempo utile. Pertanto **non** farà fede la data del timbro dell'Ufficio Postale accettante e la consegna delle offerte entro i tempi indicati è posta ad esclusivo rischio del mittente.

Il plico, contenente la documentazione di seguito elencata, dovrà essere chiuso con una striscia di carta incollata con impresso il timbro e/o la firma del concorrente sui lembi di chiusura e dovrà recare, all'esterno, la seguente indicazione:

"NON APRIRE - CONTIENE OFFERTA PER LA GARA PER
L'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN RECANATI, VIA
CASTELFIDARDO, 62

In ciascun plico dovranno essere incluse le seguenti buste, a loro volta chiuse, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, riportanti all'esterno, rispettivamente, la dicitura:

- "BUSTA A - DOCUMENTAZIONE"
- "BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA".

La busta "A - DOCUMENTAZIONE" dovrà contenere:

- a. l'istanza di ammissione alla gara, redatta secondo il modello di cui all'A.) al presente avviso, debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, contenente le seguenti

dichiarazioni (successivamente verificabili da questo Ente e rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e nella piena consapevolezza delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato D.P.R., per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci):

- le generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo nascita, codice fiscale, se trattasi di persona fisica; denominazione, ragione sociale, sede legale, partita I.V.A. e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società commerciale);
 - che a carico dell'offerente (o nel caso di società o altri Enti a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui al Libro I, Titolo I, Capo II del D.Lgs. 159/2011 comportante gli effetti di cui all'art. 67 dello stesso Decreto;
 - l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
 - che l'offerente non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e che non ha presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la gara;
 - che l'offerente ha preso visione dell'immobile oggetto di alienazione ed ha acquisito cognizione dello stato di fatto e di diritto dello stesso;
 - che l'offerente è informato ai sensi del D.Lgs. 196/2003, modificato dal D.Lgs. 101/2018, e del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 in merito al trattamento dei dati personali e alla loro circolazione.
- b. la caparra confirmatoria pari al 10% dell'immobile (cioè € **4.775,00**) da costituirsi in una delle seguenti modalità:
- fidejussione bancaria rilasciata da aziende di credito autorizzate ai sensi di legge;
 - polizza fidejussoria rilasciata da impresa di assicurazioni debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni;
 - versamento in numerario in favore della Tesoreria del Comune di Recanati - Banca del Credito Cooperativo di Recanati e Colmurano Codice IBAN: IT 12 S 08765 69130 000000065262;
 - assegno circolare non trasferibile intestato a "Tesoreria Comune di Recanati" da presentare unitamente alla documentazione di gara all'interno del plico principale.
- c. eventuale procura speciale in originale o in copia autenticata (*solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore*).

Qualora l'offerta sia effettuata in nome e per conto di altro soggetto, dovrà essere allegata originale o copia conforme all'originale della procura speciale ricevuta con

atto pubblico o scrittura privata autenticata dal Notaio comprovante che, chi sottoscrive l'offerta, ha facoltà di rappresentare ed impegnare legalmente la persona rappresentata.

La busta "B - OFFERTA ECONOMICA " dovrà contenere l'offerta economica, redatta in carta legale (marca da bollo da euro 16,00), secondo il modello di cui all'B.) al presente avviso, riportante:

- a. l'indicazione dell'immobile;
- b. le generalità, il codice fiscale, l'eventuale ragione sociale, il domicilio, il recapito e l'attività dell'offerente;
- c. la dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni di vendita riportate nel bando di asta pubblica;
- d. l'indicazione tanto in cifre che in lettere del prezzo, espresso in euro, in aumento rispetto al prezzo a base di gara fissato dall'Amministrazione Comunale;
- e. la data e la firma dell'offerente.

5) COMMISSIONE DI GARA.

La gara verrà effettuata da apposita Commissione composta dal Dirigente competente in materia di patrimonio con funzioni di Presidente, e da due dipendenti comunali, inquadrati almeno nell'Area dei Funzionari e delle E.Q., dallo stesso nominati in qualità di componenti. Le funzioni di Segretario saranno svolte da un dipendente nominato dallo stesso Presidente.

In caso di assenza o impedimento di uno o entrambi i componenti nominati il Presidente nominerà dei sostituti.

6) MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA ED AGGIUDICAZIONE.

La gara sarà aggiudicata col metodo dell'asta pubblica, ai sensi dell'art. 73, comma 1, lettera c) del R.D. N. 827/1924 e s.m.i. e dell'art. 13 del Regolamento comunale per l'alienazione dei beni del patrimonio immobiliare approvato con delibera di Consiglio comunale n. 53 del 26.10.2009, da effettuarsi col metodo delle "offerte segrete", da porre a confronto con il prezzo a base d'asta. L'aggiudicazione avrà luogo in favore del soggetto che, in possesso dei requisiti richiesti, avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello posto a base d'asta.

Non sono ammesse offerte a ribasso. Le offerte inferiori al prezzo a base d'asta non saranno considerate valide e saranno escluse dalla gara.

L'aggiudicazione avverrà in seduta pubblica, che si terrà presso la sede comunale, P.zza G. Leopardi 26, **il giorno 13 ottobre 2026.**

La Commissione, constatata la conformità dei plichi rispetto a quanto stabilito dal bando, nonché l'integrità degli stessi, procederà alla verifica della documentazione presentata, all'ammissione delle offerte idonee ed alla successiva apertura delle buste contenenti le offerte economiche.

La Commissione procederà, quindi, alla lettura delle offerte economiche, tra quelle valide pervenute, indicando, poi, tra le offerte valide pervenute, quelle con prezzo più alto rispetto alla base d'asta. Quindi procederà all'aggiudicazione provvisoria in favore del concorrente che, in possesso dei requisiti, abbia offerto il maggior prezzo rispetto a quello a base d'asta.

Si procederà all'aggiudicazione anche qualora sia stata presentata una sola offerta valida, purché superiore o uguale alla base d'asta.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, tutti in possesso dei necessari requisiti, che risultasse essere anche l'offerta più alta, la Commissione, come previsto all'art. 13, comma 7 del sopra citato Regolamento comunale, procederà a richiedere, in sede di gara, ai relativi offerenti, ove essi siano presenti all'asta, un'offerta migliorativa in busta chiusa; se le offerte migliorative risultassero ancora uguali ovvero nessuno dei concorrenti che hanno presentato uguale offerta sia presente all'asta, o ancora se i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte.

Dell'esito della procedura di aggiudicazione sarà redatto apposito verbale, a cura del segretario della Commissione. Qualora non pervengano offerte, ovvero le offerte pervenute non siano ammissibili, verrà redatto verbale attestante la diserzione della gara. L'aggiudicazione provvisoria al soggetto che avrà presentato l'offerta più alta avrà effetti obbligatori e vincolanti per l'aggiudicatario. La stessa sarà efficace a conclusione della positiva verifica sul possesso dei requisiti dichiarati in sede di gara dal soggetto aggiudicatario.

Il Comune di Recanati, si riserva comunque la facoltà di sospendere o revocare, in qualunque momento, la procedura e/o di non procedere alla vendita, a suo insindacabile giudizio, senza che possa essere avanzata alcuna pretesa o responsabilità nei suoi confronti.

Per quanto non previsto nel presente avviso si rimanda alle disposizioni di cui agli art. 76 e ss. del R.D. 827/1924 e s.m.i. e degli artt. 13 e ss. del Regolamento comunale per l'alienazione dei beni del patrimonio immobiliare approvato con delibera di Consiglio comunale n. 53 del 26.10.2009.

7) STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA E VERSAMENTO DEL PREZZO DI VENDITA.

La stipulazione del contratto di compravendita avrà luogo mediante atto pubblico, entro il termine di 30 giorni decorrenti dalla data del provvedimento di aggiudicazione definitiva salvo eventuali variazioni necessarie alla definizione delle procedure tecnico-amministrative propedeutiche al trasferimento stesso; il contratto sarà assoggettato alle imposte di registro, ipotecaria e catastale.

Il contraente deve provvedere al versamento dell'intero prezzo di vendita (al netto della caparra, in caso di versamento della cauzione definitiva in numerario o assegno circolare n.t. in favore della Tesoreria Comunale) entro la data di stipulazione del contratto, pena la decadenza da ogni diritto conseguente l'aggiudicazione, l'incameramento della cauzione provvisoria e fatti salvi eventuali maggiori danni. Copia della ricevuta di versamento del prezzo di vendita dovrà essere esibita all'Ufficiale rogante, affinché ne sia dato atto nel contratto.

Tutte le spese contrattuali, ivi comprese le spese notarili, imposte, diritti, commissioni, etc. saranno integralmente a carico dell'aggiudicatario stesso, giusto art. 62 del R.D. 827/1924 e s.m.i..

In caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario, l'Ente, ferma restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, tratterà senza alcuna formalità la caparra del primo classificato, che si intenderà decaduto dall'aggiudicazione. In tale caso il Comune di Recanati potrà, a suo insindacabile giudizio, indire una nuova gara alle stesse condizioni della precedente, ovvero aggiudicare l'immobile al soggetto che abbia presentato la seconda migliore offerta.

Il Comune di Recanati si riserva, comunque, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto - per motivate ragioni - la facoltà di sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della procedura di gara e all'aggiudicazione, senza che gli offerenti o l'aggiudicatario possano avanzare alcuna pretesa, fermo restando l'obbligo alla restituzione delle cauzioni.

Gli offerenti non potranno in ogni caso avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune di Recanati per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

8) ALTRE INFORMAZIONI.

- La mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni riportate nel presente avviso o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.
- I soggetti interessati alla restituzione dei documenti prodotti per la partecipazione alla presente gara sono pregati di allegare una busta affrancata.
- Non saranno ammesse offerte per persone da nominare, né offerte in diminuzione sul valore a base d'asta.

Il presente bando con i suoi allegati può essere consultato ed è disponibile sul sito Internet del Comune di Recanati all'indirizzo www.comune.recanati.mc.it
Per la necessaria e doverosa diffusione e divulgazione del presente Bando, lo stesso viene pubblicato sul sito Internet del Comune all'indirizzo: www.comune.recanati.mc.it, all'Albo pretorio del Comune, per estratto nel bollettino ufficiale Regionale e mediante affissioni di manifesti nei luoghi di pubbliche affissioni del territorio.

Ogni ulteriore informazione e/o documentazione necessaria per la formulazione dell'offerta dovrà essere richiesta esclusivamente per iscritto anche via e-mail agli indirizzi di cui al punto 11), fatto salvo il rispetto delle vigenti disposizioni in materia di privacy.

9) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.

Il titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Recanati che opererà secondo quanto previsto dal GDPR 2016/679; la raccolta dei dati personali ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare al pubblico incanto. L'eventuale rifiuto di fornire i dati costituirà motivo di esclusione dalla gara. Il trattamento dei dati verrà attuato mediante strumentazione manuale, informatica e telematica idonea e la loro conservazione avverrà tramite archivi cartacei ed informatici.

10) CONTROVERSIE

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'aggiudicatario sarà competente l'Autorità Giudiziaria del Foro di Macerata.

Per tutto quanto non previsto dal presente avviso, sarà fatto riferimento alle disposizioni della legge 24 dicembre 1908, n. 783, del R.D. n. 827/1924 e s.m.i., agli artt. 822, 956, 1321, 1469 bis, 1470 e 1557 bis del Codice Civile, nonché a tutte le altre norme in materia ed al vigente Regolamento per l'alienazione dei beni del patrimonio immobiliare Comunale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 26.10.2009.

11) RIFERIMENTI PER CONTATTI

Area Gestione Risorse (Geom. Laura Angelelli) tel. 071/7587270

e-mail laura.angelelli@comune.recanati.mc.it

Indirizzo e-mail Comune di Recanati: municipio@comune.recanati.mc.it

Indirizzo Posta Elettronica Certificata: comune.recanati@emarche.it

12) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è la Dirigente dell'Area Gestione Risorse Dott.ssa Letizia Maccaroni. Email: letizia.maccaroni@comune.recanati.mc.it

Recanati, lì _____

IL DIRIGENTE AREA GESTIONE RISORSE

Dott. ssa Letizia Maccaroni

Allegati:

All. A - ISTANZA DI AMMISSIONE

AII. B - OFFERTA ECONOMICA