



**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**n. 6249 del 24/11/2025**

**OGGETTO:**

**AUTORIZZAZIONE ALLA PARTECIPAZIONE AD ASTA PUBBLICA PER L'ACQUISTO  
DI IMMOBILI PER FINALITÀ PUBBLICHE - PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI.**

---

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**CONSIDERATO** che è intendimento di questa Amministrazione acquistare due immobili da destinare a servizi sociali e sportivi,

**TENUTO CONTO** che

- il primo immobile è destinato a servizio della frazione di Osimo Stazione, con la finalità di rigenerare e riutilizzare volumi già realizzati senza ulteriore consumo di suolo, migliorando nel contempo la sicurezza e l'igiene dell'area, oggi caratterizzata da degrado e da fenomeni di occupazione abusiva e vandalizzazione da parte di ragazzi, con conseguente incremento della qualità urbana e della sicurezza locale.
- Il secondo immobile è situato in frazione Padiglione ed è già completo di impianti ed idoneo ad accogliere le funzioni richieste dall'Amministrazione, contribuendo al potenziamento delle strutture già di proprietà dell'Ente. Entrambi gli immobili sono facilmente raggiungibili, dotati di parcheggi e pienamente accessibili.
- l'Amministrazione non dispone di cespiti compatibili con le suindicate finalità;
- uno degli immobili individuati risulta allo stato "al grezzo" e necessita di lavori di completamento, mentre l'altro richiede interventi di manutenzione ordinaria e di adeguamento funzionale alle attività che vi saranno allocate;

**PRESO ATTO** che i cespiti di cui al presente atto risultano idonei al soddisfacimento degli obiettivi programmatici ed alle finalità pubbliche perseguitate dall'Amministrazione Comunale;

**RICHIAMATA** la delibera consiliare n.\_\_ avente ad oggetto "Variazione al Bilancio di Previsione 2025/2027 e conseguente modifica al DUP 2025/2027, al Piano Triennale degli Investimenti 2025/2027 e al Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2025/2027", con la quale in data odierna sono state apportate variazioni al bilancio necessarie anche all'acquisto degli edifici in premessa indicato;



**PRESO ATTO** che gli immobili di cui sopra sono oggetto di procedura del Tribunale di Fermo;

- l'immobile del primo lotto è sito al piano primo di un edificio di maggiore consistenza. L'area circostante risulta ben collegata alla rete infrastrutturale stradale e ferroviaria. Sito nel Comune di Osimo, distinto al Catasto del Comune di Osimo al foglio catastale n. 46 particella 1978 - Sub 7;
- l'immobile del secondo lotto fa parte di un complesso commerciale ubicato nella periferia della città di Osimo. L'area circostante è prevalentemente a carattere residenziale e risulta ben collegata alla rete infrastrutturale stradale. Sito nel Comune di Osimo distinto al Catasto del Comune di Osimo al foglio catastale n.65 particelle 1132 sub 5/1160/1084 sub 1;

**CONSIDERATO** che è opportuno partecipare all'asta telematica relativa alle due procedure in quanto l'acquisto degli immobili è finalizzato a rigenerare e riutilizzare volumi già realizzati senza ulteriore consumo di suolo, aumentare la qualità urbana e la sicurezza locale, consentendo al Comune di potenziare le strutture già di proprietà dell'Ente;

**RILEVATO** pertanto che l'acquisto dell'immobile in questione risponde ai principi di economicità, efficacia ed efficienza dell'azione amministrativa;

**DATO ATTO** che è stata verificata la congruità e la conformità, rispetto ai prezzi di mercato applicati a beni analoghi nel contesto territoriale del Comune di Osimo e dei comuni limitrofi, del prezzo di vendita dei beni indicati, tenuto conto anche del rialzo massimo consentito con i fondi stanziati;

**VISTO** l'art. 42, comma 2, lett. l) del Tuel 267/2000, a norma del quale "*Il consiglio ha competenza limitatamente ai seguenti atti fondamentali: acquisti e alienazioni immobiliari, relative permute, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nella ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del segretario o di altri funzionari;*

**PRECISATO** che tutte le fasi ed atti successivi alla decisione di compravendere un immobile sono di competenza di organi aventi competenze gestionali;

**SPECIFICATO** che è volontà dell'Amministrazione procedere all'acquisto compatibilmente con le risorse di bilancio e con la salvaguardia degli equilibri di bilancio come declinati dalle vigenti norme in materia;

**DATO ATTO** che, qualora gli immobili vengano assegnati al Comune, poiché sono necessari alcuni interventi per completare o adeguare gli spazi alle funzioni, si procederà successivamente all'individuazione delle risorse per la copertura delle spese degli interventi edilizi;

**DATO ATTO** che l'intervento sarà finanziato con fondi di bilancio, stanziati alla Missione 6 Programma 1 cap. 1451, 1451.01, 145.02, 1451.03 del Bilancio di Previsione 2025/2027, esercizio 2025;

**RITENUTO**, pertanto, necessario autorizzare e dare mandato alla Sindaca, in qualità di legale rappresentante dell'Ente, anche a mezzo di professionista incaricato, a partecipare al procedimento per l'acquisto del lotto Y3 - SUB 7 (Tribunale di Fermo) e per l'acquisto del lotto LOTTO ALFA 5 (Tribunale di Fermo), nei limiti dello stanziamento di bilancio su indicato,



specificando che:

- In caso di aggiudicazione, il prezzo di vendita dovrà essere versato per intero a mezzo bonifico bancario intestato alla procedura entro i termini stabiliti nelle condizioni specifiche, a pena di decadenza e perdita definitiva della cauzione.
- Le offerte presentate sono vincolanti e costituiscono un impegno formale di acquisto. Se l'aggiudicatario non verserà il corrispettivo nei termini stabiliti nelle condizioni specifiche di vendita, o nel caso in cui l'aggiudicazione dovesse decadere, la vendita si intenderà automaticamente risolta e la cauzione sarà trattenuta.
- Saranno a carico dell'acquirente gli oneri notarili, le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, fiscali e non;
- La partecipazione all'asta è vincolata al versamento di un deposito cauzionale obbligatorio definito nelle condizioni specifiche di vendite.
- Prima di essere abilitati alla partecipazione all'asta, i partecipanti dovranno versare l'importo sopra stabilito a mezzo bonifico bancario oppure, ove previsto nelle condizioni specifiche, con carta di credito tramite piattaforma.
- I lotti aggiudicati dall'utente dovranno essere pagati per intero entro 30 gg. dall'aggiudicazione.

**RITENUTO**, inoltre, di dare mandato alla Giunta Comunale di approvare con successivo atto il massimo rialzo consentito in fase d'asta, per ciascuno dei due lotti, nei limiti delle risorse stanziate e tenuto conto della congruità dello stesso con il valore di mercato dell'immobile;

**VISTO** il D.L. 26 ottobre 2019, n. 124, convertito con modificazioni dalla L. 19 dicembre 2019, n. 157, in particolare l'art. 57, comma 2, lettera f);

**VISTO** l'art. 571 c.p.c;

**ACQUISITI** i seguenti pareri, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n.267/2000:

**PARERE FAVOREVOLE DI REGOLARITÀ TECNICA**

La Dirigente del Dipartimento del Territorio

**PARERE FAVOREVOLE DI REGOLARITÀ CONTABILE**

La Dirigente del Dipartimento delle Finanze

**CON** voti .....

### **DELIBERA**

1. **DI RECEPIRE**, quale parte integrante e sostanziale del presente dispositivo, la narrativa che precede;
2. **DI PARTECIPARE** all'asta telematica relativa alla procedura esecutiva immobiliare al fine di acquisire al Comune di Osimo la proprietà degli immobili distinti al Catasto:
  - l'immobile del primo lotto è sito al piano primo di un edificio di maggiore consistenza sito nel Comune di Osimo, distinto al Catasto del Comune di Osimo al foglio catastale n. 46 particella 1978 - Sub 7;
  - l'immobile del secondo lotto fa parte di un complesso commerciale sito nel Comune di Osimo distinto al Catasto del Comune di Osimo al foglio catastale n.65 particelle 1132 sub



5/1160/1084 sub 1;

3. **DI AUTORIZZARE** e dare mandato alla Sindaca, in qualità di legale rappresentante dell'Ente, anche a mezzo di professionista incaricato, a partecipare alle aste pubbliche per l'acquisto del lotto Y3 - SUB 7 (Tribunale di Fermo) e per l'acquisto del LOTTO ALFA 5 (Tribunale di Fermo) nei limiti delle risorse disponibili in bilancio, a tale scopo destinate, specificando che:
  - In caso di aggiudicazione, il prezzo di vendita dovrà essere versato per intero a mezzo bonifico bancario intestato alla procedura entro i termini stabiliti nelle condizioni specifiche, a pena di decadenza e perdita definitiva della cauzione.
  - Le offerte presentate sono vincolanti e costituiscono un impegno formale di acquisto. Se l'aggiudicatario non verserà il corrispettivo nei termini stabiliti nelle condizioni specifiche di vendita, o nel caso in cui l'aggiudicazione dovesse decadere, la vendita si intenderà automaticamente risolta e la cauzione sarà trattenuta
  - Saranno a carico dell'acquirente gli oneri notarili, le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, fiscali e non;
  - La partecipazione all'asta è vincolata al versamento di un deposito cauzionale obbligatorio definito nelle condizioni specifiche di vendite.
  - Prima di essere abilitati alla partecipazione all'asta, i partecipanti dovranno versare l'importo sopra stabilito a mezzo bonifico bancario oppure, ove previsto nelle condizioni specifiche, con carta di credito tramite piattaforma.
  - I lotti aggiudicati dall'utente dovranno essere pagati per intero entro 30 gg dall'aggiudicazione.
4. **DI DARE MANDATO** alla Giunta Comunale di approvare con successivo atto il massimo rialzo consentito in fase d'asta, per ciascuno dei due lotti, nei limiti delle risorse stanziate e tenuto conto della congruità dello stesso con il valore di mercato dell'immobile;

**DI DARE ATTO** che l'intervento sarà con i fondi di bilancio stanziati alla Missione 6 Programma 1 cap. 1451, 1451.01, 145.02, 1451.03 del Bilancio di Previsione 2025/2027, esercizio 2025;

5. **DI DEMANDARE**, per tutti i motivi esposti in premessa e sopra richiamati, qualsiasi ulteriore atto gestionale ai Dirigenti di settore ognuno per quanto di sua competenza;

Quindi, in considerazione dell'urgenza di effettuare le attività programmate, esperita la votazione in modalità elettronica in ordine alla proposta di rendere il presente atto immediatamente eseguibile, con il seguente esito:

## DELIBERA

di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi art.134 T.U.E.L. n.267/2000 e ss.mm.ii.



\*\*\*

***Ai sensi dell'art.35 del Regolamento del Consiglio Comunale, le sedute pubbliche del Consiglio Comunale vengono riprese e trasmesse via web e sono integralmente registrate su supporto digitale. Dette registrazioni sono consultabili attraverso il sito Internet del Comune.***

\*\*\*