



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 perseguite 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 permuta, 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 stanziare 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 stanziare 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.
