

**FONDAZIONE "CITTÀ DI SENIGALLIA"**  
**SENIGALLIA (AN)**

**DELIBERAZIONE ORIGINALE**  
**DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

Numero 36 del 21.08.2014

Prot. n. 1215

**Delibera in merito alla partecipazione della Fondazione Città di Senigallia all'asta pubblica per l'acquisto dell'immobile Palazzina ex OMNI, sita in Senigallia (AN), via Pisacane n. 84, Foglio n. 9, Mappale n. 542, Categoria A/1, Vani 25,5, destinazione P.R.G. art. 15 Zona A, attualmente sede del Musinf, ovvero del Museo comunale d'arte moderna, dell'informazione e della fotografia.**

L'anno duemilaquattordici, il giorno ventuno del mese di agosto alle ore 17,30, in Senigallia (AN), nella sede dell'Ente e nella sala delle adunanze, si è riunito il Consiglio di Amministrazione, convocato in sessione ordinaria, in prima convocazione, in seduta segreta.

Con l'intervento dei Signori Consiglieri assegnati a questo Ente e in carica:

<b>Michelangelo Guzzonato</b>	<b>P</b>	<b>Maria Antonietta Muzi</b>	<b>P</b>
<b>Ferdinando Salvioni</b>	<b>P</b>	<b>Andrea Bacchiocchi</b>	<b>A</b>
<b>Mauro Bedini</b>	<b>P</b>	<b>Daniele Corinaldesi</b>	<b>P</b>
<b>Stefano Canti</b>	<b>P</b>		

ne risultano presenti n. 6 e assenti n. 1.

Assume la presidenza il Dott. Michelangelo Guzzonato in qualità di Presidente, assistito dal Segretario, il Dott. Francesco Costanzi.

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

**IL PRESIDENTE SOTTOPONE ALL'APPROVAZIONE DEL CONSIGLIO DI  
AMMINISTRAZIONE LA SOTTORIPORTATA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

**PREMESSO** che la Fondazione Città di Senigallia ha ricevuto un sostanzioso lascito dal Dott. Bettino Padovano *"col preciso compito di istituire, mantenere oppure concorrere al mantenimento di una scuola di arti e mestieri destinata ai ragazzi della città stessa, senza distinzione di credo politico o religioso ed abitanti nel territorio del Comune"* (estratto del testamento olografo del Dott. Bettino Padovano datato 27.08.1952, pubblicato in data 19.09.1970, a cura del Notaio Dott. Giorgio Mazzetti);

**CONSIDERATO** che alla volontà testamentaria del Dott. Padovano è stata data attuazione con una scuola di musica di grande successo, intestata al sopra citato benefattore e, nel corso degli anni, con varie iniziative a favore di giovani senigalliesi;

**PRESO ATTO** che il Comune di Senigallia, con delibera del Consiglio Comunale n. 124 del 20.12.2011 (Ail. 1), ha inserito nel piano delle alienazioni e delle valorizzazioni relative all'anno 2012, l'edificio sito in Senigallia (AN), via Battisti, identificativi catastali Foglio n. 9, Mappale n. 542, Vani n. 25,5, attualmente sede del Musinf, ovvero del Museo comunale d'arte moderna, dell'informazione e della fotografia;

**CONSIDERATO** che, oltre ad una scuola di musica, è possibile dare attuazione alle finalità testamentarie del Dott. Bettino Padovano attraverso la realizzazione di una scuola di arti visive;

**PRESO ATTO** che il Comune di Senigallia ha inizialmente messo in vendita il sopra menzionato immobile al prezzo di circa 1.780.000,00 euro;

**CONSIDERATO** che l'acquisizione del sopra indicato immobile è stato oggetto di discussione durante la seduta del 04.07.2013 e, soprattutto, durante la seduta del 12.04.2014, a cui è stato invitato a partecipare il Sindaco di Senigallia Maurizio Mangialardi, per un confronto aperto su temi di comune interesse;

**PRESO ATTO** che il Consiglio di Amministrazione, con delibera n. 27 del 02.05.2014, statuiva:

- *"di autorizzare il Presidente a trattare, in nome e per conto della Fondazione Città di Senigallia, con il Comune di Senigallia per l'acquisto dell'edificio sito in Senigallia (AN), via Battisti, identificativi catastali Foglio n. 9, Mappale n. 542, Vani n. 25,5, sede del Musinf, ovvero del Museo Comunale D'arte Moderna e della Fotografia;*
- *di vincolare il sopra menzionato acquisto ad apposita e successiva delibera del Consiglio di Amministrazione;*
- *di dare atto che l'acquisizione del sopra menzionato immobile, qualora fosse portata a compimento, dovrà essere rivolta ad attuare le finalità testamentarie del Dott. Bettino Padovano realizzando una scuola di arti visive";*

**PRESO ATTO** che la Giunta Municipale, con delibera n. 122 del 22.07.2014 (Ail. 2), in esecuzione del piano delle alienazioni e delle valorizzazioni relative all'anno 2012, approvato dal

Consiglio Comunale con la sopra citata e allegata delibera n. 124 del 20.12.2011, statuiva, tra l'altro, di procedere, mediante asta pubblica, all'alienazione dell'immobile descritto come Palazzina ex Omni, sita in Senigallia (AN), via Pisacane n. 84 (e non in via Battisti, come indicato nella sopra citata e allegata delibera del Consiglio Comunale n. 124 del 20.12.2012), Foglio n. 9, Mappale n. 542, Categoria A/1, Vani 25,5, destinazione P.R.G. art. 15 Zona A; attualmente sede del Museo comunale d'arte moderna, dell'informazione e della fotografia, stabilendo, quale valore a base d'asta, l'importo pari ad euro 1.390.000,00 e prevedendo, quale deposito cauzionale, l'importo pari ad euro 139.000,00;

**PRESO ATTO** che, in esecuzione della sopra citata e allegata delibera della Giunta Municipale n. 122 del 22.07.2014, la Dott.ssa Filonzi, Dirigente Area Organizzazione e Risorse Finanziarie del Comune di Senigallia, con Determinazione n. 754 del 28.07.2014 (**All. 3**) ha approvato, tra l'altro, l'allegato avviso d'asta pubblica (**All. 4**) per l'alienazione dell'immobile oggetto di delibera;

**VISTI ED ESAMINATI** tutti i documenti sopra citati e allegati alla presente delibera a formarne parte integrante e sostanziale. In particolare, esaminato attentamente il contenuto del bando d'asta pubblica avente il seguente titolo: *"Piano delle alienazioni e valorizzazioni – anno 2012 asta immobile via Pisacane n. 84 attualmente sede del Museo dell'informazione"* (cfr. All. 4);

#### **IL PRESIDENTE PROPONE LA SEGUENTE DELIBERA**

- di partecipare all'asta pubblica per l'acquisto dell'immobile Palazzina ex OMNI, sita in Senigallia (AN), via Pisacane n. 84, Foglio n. 9, Mappale n. 542, Categoria A/1, Vani 25,5, destinazione P.R.G. art. 15 Zona A, attualmente sede del Museo comunale d'arte moderna, dell'informazione e della fotografia, secondo il disciplinare previsto nell'allegato bando d'asta (cfr. All. 4), dando mandato al Presidente Dott. Guzzonato a presentare, in nome e per conto della Fondazione Città di Senigallia, l'offerta migliorativa, rispetto all'importo posto a base d'asta, pari alla somma che verrà concordata durante la presente seduta del Consiglio di Amministrazione;
- nel caso in cui durante l'asta pubblica il Comune di Senigallia, a fronte di pari offerta tra quanto proposto dalla Fondazione Città di Senigallia e uno o più partecipanti all'asta, proceda ad esperire ulteriore gara ad offerta segreta tra i pari offerenti presenti, il Consiglio di Amministrazione autorizza fin da ora il Presidente Dott. Guzzonato a presentare, in nome e per conto della Fondazione Città di Senigallia, un'ulteriore offerta, pari all'importo che verrà concordato durante la presente seduta del Consiglio di Amministrazione;
- di dare mandato al Dott. Gilberto Esposto, Responsabile del Primo Settore Affari Generali della Fondazione Città di Senigallia, a presentare l'offerta, secondo l'importo stabilito dal Consiglio di Amministrazione ed a predisporre tutta la documentazione necessaria a partecipare all'asta, compreso il deposito cauzionale richiesto, nel rispetto della modalità e dei tempi stabiliti nell'allegato bando (cfr. All. 4);
- di dare mandato al Presidente Dott. Guzzonato, nel caso di aggiudicazione definitiva dell'immobile oggetto di delibera, a stipulare, in nome e per conto della Fondazione Città di Senigallia, atto di compravendita innanzi al Notaio che sarà scelto, durante la presente seduta, dal Consiglio di Amministrazione all'interno degli studi notarili di Senigallia (AN), così come espressamente richiesto dal bando d'asta (cfr. All. 4);

- di dare atto che le spese notarili, così come previste nell'allegato bando d'asta (cfr. Doc. 4), saranno interamente a carico della Fondazione Città di Senigallia;
- di allegare alla presente delibera, a formarne parte integrante, i seguenti documenti:
  1. delibera del Consiglio Comunale n. 124 del 20.12.2011, allegata come **Allegato 1**;
  2. delibera della Giunta Comunale n. 122 del 22.07.2014, allegata come **Allegato 2**;
  3. determinazione n. 754 del 28.07.2014 del Dirigente Area Organizzazione e Risorse Finanziarie del Comune di Senigallia Dott.ssa Filonzi, allegata come **Allegato 3**;
  4. bando d'asta avente il seguente titolo: *"Piano delle alienazioni e valorizzazioni – anno 2012 asta immobile via Pisacane n. 84 attualmente sede del Museo dell'informazione"*, allegato come **Allegato 4**.

## IL CONSIGLIO DI AMMINISTRZIONE

**VISTA** la proposta di deliberazione sopra riportata;

**UDITO** il **Presidente**, il quale illustra il contenuto della proposta;

**UDITA** la **Consigliera Muzi**, la quale chiede al Presidente se l'Ente dispone della necessaria copertura finanziaria per compiere l'acquisto;

**UDITO** il **Presidente**, il quale risponde in modo favorevole alla Consigliere Muzi, riassumendo l'attuale stato finanziario dell'Ente;

**UDITO** il **Consigliere Corinaldesi**, il quale riporta di essere favorevole all'opera di acquisto e di sistemazione dell'immobile che potrà divenire una scuola di arti visive d'eccellenza, giovando non solo alla Fondazione, ma a tutta la città di Senigallia;

**CON** votazione unanime;

### DELIBERA

- di partecipare all'asta pubblica per l'acquisto dell'immobile Palazzina *ex OMNI*, sita in Senigallia (AN), via Pisacane n. 84, Foglio n. 9, Mappale n. 542, Categoria A/1, Vani 25,5, destinazione P.R.G. art. 15 Zona A, attualmente sede del Museo comunale d'arte moderna, dell'informazione e della fotografia, secondo il disciplinare previsto nell'allegato bando d'asta (cfr. All. 4), dando mandato al Presidente Dott. Guzzonato a presentare, in nome e per conto della Fondazione Città di Senigallia, l'offerta migliorativa, rispetto all'importo posto a base d'asta, pari alla somma di euro 1.395.000,00;
- nel caso in cui durante l'asta pubblica il Comune di Senigallia, a fronte di pari offerta tra quanto proposto dalla Fondazione Città di Senigallia e uno o più partecipanti all'asta, proceda ad esperire ulteriore gara ad offerta segreta tra i pari offerenti presenti, il Consiglio di Amministrazione autorizza fin da ora il Presidente Dott. Guzzonato a presentare, in nome e per conto della Fondazione Città di Senigallia, un'ulteriore offerta migliorativa, rispetto a quella presentata inizialmente, fino all'importo massimo di euro 1.400.000,00;
- di dare mandato al Dott. Gilberto Esposto, Responsabile del Primo Settore Affari Generali della Fondazione Città di Senigallia, a presentare l'offerta, secondo l'importo sopra indicato dal Consiglio di Amministrazione e a predisporre tutta la documentazione necessaria a partecipare all'asta, compreso il deposito cauzionale richiesto, nel rispetto della modalità e dei tempi stabiliti nell'allegato bando (cfr. All. 4);
- di dare mandato al Presidente Dott. Guzzonato, nel caso di aggiudicazione definitiva dell'immobile oggetto di delibera, a stipulare, in nome e per conto della Fondazione Città di Senigallia, atto di compravendita presso uno studio notarile a sua scelta che, secondo quanto stabilito nell'allegato bando d'asta (cfr. All. 4), dovrà essere di fiducia anche per il Comune di Senigallia e, comunque, individuato all'interno degli studi notarili siti in Senigallia (AN);
- di dare atto che le spese notarili, così come previste nell'allegato bando d'asta (cfr. All. 4), saranno interamente a carico della Fondazione Città di Senigallia;

- di allegare alla presente delibera, a formarne parte integrante, i seguenti documenti:
  1. delibera del Consiglio Comunale n. 124 del 20.12.2011, allegata come **Allegato 1**;
  2. delibera della Giunta Comunale n. 122 del 22.07.2014, allegata come **Allegato 2**;
  3. determinazione n. 754 del 28.07.2014 del Dirigente Area Organizzazione e Risorse Finanziarie del Comune di Senigallia Dott.ssa Filonzi, allegata come **Allegato 3**;
  4. bando d'asta avente il seguente titolo: *"Piano delle alienazioni e valorizzazioni – anno 2012 asta immobile via Pisacane n. 84 attualmente sede del Museo dell'informazione"*, allegato come **Allegato 4**.

# COMUNE DI SENIGALLIA

PROVINCIA DI ANCONA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 124

Seduta del 20/12/2011

**OGGETTO:** APPROVAZIONE ELENCO DEI BENI RICADENTI NEL TERRITORIO DEL COMUNE, NON STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI ISTITUZIONALI, SUSCETTIBILI DI VALORIZZAZIONE OVVERO DI DISMISSIONE. ART. 58 D.L. N. 112/08 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA L. 133/08. ANNO 2012

*L'anno duemilaundici addì venti del mese di dicembre alle ore 16:30 nel Palazzo Municipale di Senigallia e nella solita sala delle adunanze consiliari.*

*Previo convocazione nei modi di rito, si è oggi riunito, in seduta ordinaria il Consiglio Comunale.*

*Fatto l'appello nominale risultano:*

Consigliere	Pres.	Ass.
1 Angeletti Margherita	*	-
2 Antonacci Monica	-	*
3 Battisti Paolo	-	*
4 Brucchini Adriano	*	-
5 Bucari Simonetta	*	-
6 Bucci Vania	*	-
7 Cameruccio Gabriele	*	-
8 Cicconi Massi Alessandro	*	-
9 Donatiello Giulio	-	*
10 Fiore Mario	*	-
11 Giacchella Massimiliano	*	-
12 Girolametti Carlo	*	-
13 Gregorini Mauro	*	-
14 Magi Galluzzi Lorenzo	*	-
15 Mancini Roberto	*	-

Consigliere	Pres.	Ass.
16 Mangialardi Maurizio	*	-
17 Marcantoni Fabrizio	-	*
18 Marcellini Massimo	-	*
19 Mazzarini Alessandro	*	-
20 Monachesi Enzo	*	-
21 Paradisi Roberto	*	-
22 Pergolesi Enrico	*	-
23 Quagliarini Luciano	*	-
24 Ramazzotti Ilaria	*	-
25 Rebecchini Luigi C.D.	*	-
26 Rimini Enrico	*	-
27 Romano Dario	*	-
28 Salustri Maurizio	*	-
29 Sardella Simeone	*	-
30 Sartini Oliviano	*	-

## TOTALE PRESENTI N° 25

Shamsuddin Bhuiyan	Consigliere Straniero Aggiunto	-	*
Md Abdur Kaium	Consigliere Straniero Aggiunto	*	-

*Sono altresì presenti gli assessori: Campanile Gennaro, Ceresoni Simone, Curzi Paola, Meme' Maurizio, Paci Francesca Michela, Schiavoni Stefano, Volpini Fabrizio.*

*Essendo legale l'adunanza per il numero degli intervenuti, il Sig. Enzo Monachesi nella qualità di Presidente dichiara aperta la seduta, alla quale assiste il Segretario Comunale Dott. Morganti Stefano*

*Chiama a fungere da scrutatori i Consiglieri Signori: 1° Rebecchini Luigi; 2° Salustri Maurizio; 3° Quagliarini Luciano.*

Il Presidente del Consiglio **MONACHESI** enuncia l'argomento iscritto al punto 7 dell'ordine del giorno dei lavori consiliari relativo a: "APPROVAZIONE ELENCO DEI BENI RICADENTI NEL TERRITORIO DEL COMUNE, NON STRUMENTALI ALL'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI ISTITUZIONALI, SUSCETTIBILI DI VALORIZZAZIONE OVVERO DI DISMISSIONE. ART. 58 D.L. N. 112/08 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA L. 133/08. ANNO 2012".

Il Presidente del Consiglio **MONACHESI** pone in votazione, palese con modalità elettronica, la proposta iscritta al punto 7 dell'ordine del giorno dei lavori consiliari che viene approvata con 18 voti favorevoli, 7 contrari (Cameruccio, Cicconi Massi, Mancini, Mazzarini, Paradisi, Rebecchini, Rimini), nessuno astenuto, come proclama il Presidente ai sensi di legge.

Il Presidente del Consiglio **MONACHESI** pone in votazione, palese con modalità elettronica, l'immediata eseguibilità dell'atto deliberativo che viene approvata con 17 voti favorevoli, 7 contrari (Cameruccio, Cicconi Massi, Mancini, Mazzarini, Paradisi, Rebecchini, Rimini), nessuno astenuto, 1 presente non votante (Mangialardi) come proclama il Presidente ai sensi di legge.

Tutto ciò premesso

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

- Visto l'argomento iscritto al punto 7 dei suoi lavori;  
- Udita la relazione dell'Assessore alle Risorse Patrimoniali, Francesca Michela Paci;

Premesso che:

- il D.L. 25/06/2008 n. 112, convertito nella Legge 6 agosto 2008 n. 133, recante Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria, all'art. 58 (Riconoscimento e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali) dispone che:

1. Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, province, comuni e altri enti locali, ciascun ente con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione.



2. L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica; la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni costituisce variante allo strumento urbanistico generale. Tale variante, in quanto relativa a singoli immobili, non necessita di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle province e delle regioni. La verifica di conformità è comunque richiesta e deve essere effettuata entro il termine perentorio di trenta giorni dalla data di ricevimento della richiesta, nei casi di varianti relative a terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico generale vigente, ovvero nei casi che comportano variazioni volumetriche superiori al 10 per cento dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente.
3. Gli elenchi di cui al comma 1, da pubblicare mediante le forme previste per ciascuno di tali enti, hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.
4. Gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura.
5. Contro l'iscrizione del bene negli elenchi di cui al comma 1, è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge.
6. La procedura prevista dall'articolo 3-bis del decreto-legge 25 settembre 2001 n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, per la valorizzazione dei beni dello Stato si estende ai beni immobili inclusi negli elenchi di cui al comma 1. In tal caso, la procedura prevista al comma 2 dell'articolo 3-bis del citato decreto-legge n. 351 del 2001 si applica solo per i soggetti diversi dai Comuni e l'iniziativa rimessa all'Ente proprietario dei beni da valorizzare. I bandi previsti dal comma 5 dell'articolo 3-bis del citato decreto-legge n. 351 del 2001 sono predisposti dall'Ente proprietario dei beni da valorizzare.
7. I soggetti di cui al comma 1 possono in ogni caso individuare forme di valorizzazione alternative, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi.
8. Gli enti proprietari degli immobili inseriti negli elenchi di cui al comma 1 possono conferire i propri beni immobili anche residenziali a fondi comuni di investimento immobiliare ovvero promuoverne la costituzione secondo le disposizioni degli articoli 4 e seguenti del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410.
9. Ai conferimenti di cui al presente articolo, nonché alle dismissioni degli immobili inclusi negli elenchi di cui al comma 1, si applicano le disposizioni dei commi 18 e 19

dell'art. 3 del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410;

Preso atto che:

- La Corte Costituzionale, con sentenza 16 dicembre 2009 n. 340 ha dichiarato l'illegittimità costituzionale del comma 2 dell'art. 58, esclusa la proposizione iniziale "L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica"

Considerato che:

- in esecuzione a quanto disposto dalla suddetta norma, risulta dunque necessario procedere alla individuazione del redigendo elenco dei beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, finalizzato al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare preordinatamente alla successiva redazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al Bilancio di previsione;

- a seguito di apposita ricognizione effettuata dai competenti Uffici dello stato attuale del patrimonio comunale e della destinazione di fatto rispettivamente ricoperta da ciascun immobile, è stato redatto apposito elenco, allegato (lettera A) al presente atto deliberativo quale parte integrante e sostanziale;

- Preso atto dei seguenti pareri favorevoli resi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18/8/2000 n° 267 sull'Ordinamento degli Enti Locali:

- dal Dirigente Responsabile dell'Area Organizzazione e Risorse Finanziarie;

- Con votazione palese che ha dato il risultato sopra riportato;

## **D E L I B E R A**

1°) - **DI APPROVARE** l'allegato elenco dei beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, finalizzato al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare, come previsto dal D.L. 25/06/2008 n. 112 art. 58 convertito nella Legge 6 agosto 2008 n. 133, unito alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

2°) - **DI DEMANDARE** ai competenti Dirigenti l'adozione, con proprie determinazioni, di tutti i provvedimenti conseguenti, opportuni e necessari alla esecuzione della presente deliberazione, per quanto di rispettiva competenza;

3°) - **DI DARE ATTO** che l'allegato elenco costituisce il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" da allegare al Bilancio di previsione 2012;

4°) - **DI DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 del D. Lgs. 18/8/2000 n° 267 mediante separata votazione palese che ha dato il risultato sopra riportato.-

• • • • •

Letto, confermato e sottoscritto

**Il Presidente**

Enzo Monachesi

**Il Segretario Comunale**

Morganti Stefano

---

Per copia conforme ad uso amministrativo.

Li,

---

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal **31 gennaio 2012** al **15 febbraio 2012** ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. 18/8/2000, n° 267.

Li, 16 febbraio 2012

**Il Segretario Comunale**

---

La presente deliberazione, non soggetta a controllo, è divenuta esecutiva, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 18/8/2000, n° 267, in data **11 febbraio 2012**, essendo stata pubblicata il 31 gennaio 2012

Li, 13 febbraio 2012

**Il Segretario Comunale**

---

Spazio riservato all'eventuale controllo preventivo di legittimità, richiesto ai sensi dell'art. 127 del D.Lgs. 18/8/2000 n° 267:

---

Per copia conforme ad uso amministrativo.

Li,

**Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare in adempimento alle disposizioni di cui all'art. 58 del D. L. 112/08 convertito con modificazioni nella legge 06.08.08 n. 133.**

Con l'art. 58 del D. L. 25 giugno 2008 convertito con modificazione nella legge 06 agosto 2008 n. 133 viene introdotto il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari", che si sostanzia con l'elenco degli immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali del Comune e "suscettibili di valorizzazione ovvero dismissione";

L'inclusione degli immobili in tale piano produce i seguenti effetti :

a) l'immobile passa automaticamente nel patrimonio disponibile dell'ente;

b) l'inclusione di un bene immobile nell'elenco ha effetto dichiarativo della proprietà, al punto che, in assenza di precedenti trascrizioni, si producono gli effetti della trascrizione di cui all'art. 2644 c.c., nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione in catasto;

Alla luce di quanto disposto dalla normativa innanzi descritta si è provveduto alla redazione del seguente elenco di beni da valorizzare e/o alienare, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune di Senigallia, con la disposizione della relativa disciplina urbanistica.

Elenco degli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali del Comune di Senigallia, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redatto ai sensi dell'art. 58, comma 1 del decreto legge 25 giugno 2008 convertito alla legge 6 giugno 2008, n. 133.							
N.	SCHEDA PATRIM.	CLASSIFICAZIONE E INVENTARIALE	TIPOLOGIA IMMOBILE	LOCALIZZAZIONE	VALORIZZAZIONE ALIENAZIONE	DATI CATASTALI	DESTINAZIONE URBANISTICA ASSEGNATA
1	45	Verde Pubblico	Terreno	San Silvestro	Area pertinenza privata	Fog. 67 mapp. 112 Sup. 962	Non conforme con gli strumenti urbanistici – Necessita di variante al PRG
2	34	Verde Pubblico	Terreno	Cesanella via Guercino	Area pertinenza privata	Fog. 4 Mapp. 1839 Sup. 637	Non conforme con gli strumenti urbanistici – Necessita di variante al PRG
3	78	Museo dell'informazione	Fabbricato	Via Battisti	Residenziale	Fog. 9 Mapp. 542 Vani 25,5	Non conforme con gli strumenti urbanistici – Necessita di variante al PRG
4		Pertinenza stradale	Terreno	CAIP Borgo Bicchia	Area pertinenza privata	Fog. 47 Strade/p Sup. 493	Non conforme con gli strumenti urbanistici – Necessita di variante al PRG
5	170	A.U.S.	Terreno	Lungomare da Vinci	Area pertinenza privata	Fog. 13 Mapp. 747 Sup. 267	Non conforme con gli strumenti urbanistici – Necessita di variante al PRG
6	96	Pertinenza Bocciodromo	Terreno	Marzocca	Area pertinenza privata	Fog. 19 Mapp. 454 Sup. 588	Non conforme con gli strumenti urbanistici – Necessita di variante al PRG
7	169	A.U.S.	Terreno	Lungomare da Vinci	Area pertinenza privata	Fog. 13 Mapp. 455, 735, 741 Sup. 577	Non conforme con gli strumenti urbanistici – Necessita di variante al PRG
8	31	A.U.S.	Terreno	Via Garibaldi - Marzocca	Area pertinenza privata	Fog. 19 Mapp. 983 – 986 Sup. 924	Non conforme con gli strumenti urbanistici – Necessita di variante al PRG
9	145	Verde Pubblico	Terreno	Via Ciclamini	Area pertinenza privata	Fog. 11 Mapp. 780 Sup. 615	Non conforme con gli strumenti urbanistici – Necessita di variante al PRG
10	125	Ex Pozzo Bertone	Terreno	Via Arcevese Borgo Bicchia	Area pertinenza privata	Fog. 47 Mapp. 922 – 919 Sup. 447	BF2 Completamento delle frazioni – Art. 16/J delle NTA
11	161	A.U.S.	Terreno	Via Mameli	Area pertinenza privata	Fog. 3 Mapp. 188 sub. 18 Sup. 159	B3 Zone Residenziali Turistiche della fascia costiera – art. 16/n
12	207	A.U.S.	terreno	Strada della Marina Cesano	Area pertinenza privata	Fog. 3 Mapp. 1390 – 1391 Sup. 648	Non conforme con gli strumenti urbanistici – Necessita di variante al PRG

13	59	A.U.S.	Terreno	Via Capanna	Area pertinenza privata	Fog. 29 mapp. 1506/p Sup. 51	Non conforme con g strumenti urbanistici Necessita di variant al PRG
14		Ex strada Comunale Filetto	Terreno	Strada Comunale Filetto - Bettelle	Area agricola	Fog. 116 mapp. 463 - 469 1624	Non conforme con g strumenti urbanistici Zona agricola

## COMUNE DI SENIGALLIA

PROVINCIA DI ANCONA

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE N° 122

Seduta del 22/07/2014

**OGGETTO:** APPROVAZIONE ATTO DI INDIRIZZO PER ALIENAZIONE IMMOBILE COMUNALE ATTUALMENTE SEDE DEL MUSEO DELL'INFORMAZIONE SITO IN VIA PISACANE N. 84.

*L'anno duemilaquattordici addì ventidue del mese di luglio alle ore 8,00 nel Palazzo Municipale di Senigallia, previa convocazione, si è oggi riunita la Giunta Municipale.*

*Sono presenti i Signori:*

		Presenti	Assenti
Mangialardi Maurizio	Sindaco	-	*
Campanile Gennaro	Assessore	*	-
Ceresoni Simone	Assessore	*	-
Curzi Paola	Assessore	-	*
Meme' Maurizio	Assessore	*	-
Paci Francesca Michela	Assessore	*	-
Schiavoni Stefano	Assessore	*	-
Volpini Fabrizio	Assessore	-	*

*Essendosi in numero legale per la validità dell'adunanza, assume la presidenza il Sig. Memè Maurizio nella qualità di Vice Sindaco, che dichiara aperta la seduta, alla quale assiste il Segretario del Comune Dott. Morganti Stefano ed invita la Giunta a deliberare.*

## LA GIUNTA

*Visto l'art. 33 dello Statuto, di cui alla Deliberazione Consiliare n° 19 del 19 febbraio 2003;*

*Udita la relazione di Paci Francesca Michela;*

Premesso che con delibera di Consiglio Comunale n. 124 del 20/12/2011 sono stati approvati, ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito con modificazioni con la L. 133/2008, gli elenchi dei beni ricadenti nel territorio comunale, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione e dismissione, fra gli altri, anche il fabbricato sito in via Pisacane n. 84, attualmente adibito a Museo dell'Informazione, distinto al Nuovo Catasto edilizio Urbano al foglio 9 mappale 542, Categ. A/1 classe 1 vani 25,5, rendita 3.029,02, edificato su un'area fra coperto e scoperto di mq. 610;

Considerato che l'inserimento degli immobili nel suddetto piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica, salva la successiva approvazione degli organi competenti;

Rilevato che, con decreto del Direttore Regionale dei beni Culturali e Paesaggistici delle Marche n. 142 del 24/06/2013, è stato posto sull'immobile in argomento il vincolo di tutela, ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.lgs del 22/01/2004 n. 42 e s.m.i.;

Dato atto che, con nota raccomandata del 17/06/2014 prot. n. 38542 e con PEC del 26/06/2014 prot. n. 40475, il Comune di Senigallia ha già chiesto alla Soprintendenza per i beni Culturali e Paesaggistici delle Marche, ai sensi dell'art. 55 comma 2 del D.Lgs n. 42/2004, l'autorizzazione all'alienazione dell'immobile; Ritenuto pertanto opportuno, nelle more della formalizzazione dell'autorizzazione all'alienazione da parte della Soprintendenza, dare esecuzione a quanto previsto nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni – anno 2012, così come approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 124 del 20/12/2011, e procedere, mediante asta pubblica, all'alienazione dell'immobile in argomento al valore di base d'asta determinato dall'Ufficio Patrimonio e prevedendo il relativo deposito cauzionale, così come di seguito descritto:

Dall'Ufficio Urbanistico e prevedendo il relativo deposito cauzionale, così come allegato sottostante.										
N	DESCRIZIONE	LOCALITA'	FOGLIO	MAPP ALE	CATE G.	VANI	DESTINAZIONE  P.R.G.		VALORE  TOTALE	DEPOSITO CAUZIONALE
1	PALAZZINA EX OMNI	VIA PISACANE N. 84	9	542	A/1	25,5	ART. 15	ZONA A	€ 1.390.000,00	€ 139.000,00

Stabilito che la destinazione futura dell'immobile dovrà essere a polo museale e centro di formazione;

Stabilito, inoltre, che il bando d'asta dovrà prevedere la consegna formale dell'immobile all'acquirente nel termine di mesi sei dalla data in cui l'atto di compravendita produce effetti traslativi della proprietà dell'immobile a favore dell'aggiudicatario in via definitiva, al fine di permettere il trasferimento del Museo dell'Informazione presso altri locali di proprietà comunale;

Rilevato che, trattandosi di atto di indirizzo, non occorrono i pareri di regolarità tecnica e contabile di cui al D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

#### DELIBERA

1. DI PRENDERE E DARE ATTO di quanto in premessa;
2. DI DARE ESECUZIONE, nelle more della formalizzazione dell'autorizzazione all'alienazione da parte della Soprintendenza, a quanto previsto nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni – anno 2012, così come approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 124 del 20/12/2011, E PROCEDERE, mediante asta pubblica, all'alienazione dell'immobile in argomento al valore di base d'asta determinato dall'Ufficio Patrimonio e prevedendo il relativo deposito cauzionale, così come di seguito descritto:

N	DESCRIZIONE	LOCALITA'	FOG LIO	MAPP ALE	CAT EG.	VANI	DESTINAZIONE P.R.G.		VALORE TOTALE	DEPOSITO CAUZION ALE
1	PALAZZINA EX OMNI	VIA PISACANE N. 84	9	542	A/1	25,5	ART. 15	ZONA A	€ 1.390.000,00	€ 139.000,00

3. DI STABILIRE che la destinazione futura dell'immobile dovrà essere a polo museale e centro di formazione;



4. DI STABILIRE, inoltre, che il bando d'asta dovrà prevedere la consegna formale dell'immobile all'acquirente nel termine di mesi sei dalla data in cui l'atto di compravendita produce effetti traslativi della proprietà dell'immobile a favore dell'aggiudicatario in via definitiva, al fine di permettere il trasferimento del Museo dell'Informazione presso altri locali di proprietà comunale;
5. DI DARE MANDATO al Dirigente dell'Area Organizzazione e risorse finanziarie a predisporre gli atti necessari all'alienazione dell'immobile in argomento;
6. DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 mediante separata votazione palese.

Letto, confermato e sottoscritto

**Il Vice Sindaco**

Memè Maurizio

**Il Segretario Comunale**

Morganti Stefano

---

Per copia conforme ad uso amministrativo.

Li,

---

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal **31 luglio 2014** al **15 agosto 2014** ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. 18/8/2000, n° 267.

Li, 18 agosto 2014

**Il Segretario Comunale**

---

La presente deliberazione, non soggetta a controllo, è divenuta esecutiva, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 18/8/2000, n° 267, in data **11 agosto 2014**, essendo stata pubblicata il 31 luglio 2014

Li, 12 agosto 2014

**Il Segretario Comunale**

---

Spazio riservato all'eventuale controllo preventivo di legittimità, richiesto ai sensi dell'art. 127 del D.Lgs. 18/8/2000 n° 267:

---

Per copia conforme ad uso amministrativo.

Li,

**COMUNE DI SENIGALLIA**  
**AREA ORGANIZZAZIONE E RISORSE FINANZIARIE**  
**UFFICIO PATRIMONIO**

**Determinazione Dirigente n° 754 del 28/07/2014**

**Oggetto: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI – ANNO 2012 - ASTA IMMOBILE VIA PISACANE N. 84**

**IL DIRIGENTE**

Vista la deliberazione di Giunta municipale n. 122 del 22/07/2014 di approvazione dell'atto di indirizzo per l'alienazione dell'immobile comunale attualmente ospitante il Museo dell'Informazione, con il quale si è stabilito di procedere, mediante asta pubblica, all'alienazione dell'immobile in oggetto al valore di base d'asta determinato dall'Ufficio Patrimonio e prevedendo il relativo deposito cauzionale, così come di seguito descritto:

N	DESCRIZIONE	LOCALITA'	FOGLIO	MAPPAL	CATEG.	VANI	DESTINAZIONE P.R.G.	VALORE TOTALE	DEPOSITO CAUZIONALE
1	PALAZZINA EX OMNI	VIA PISACANE N. 84	9	542	A/1	25,5	ART. 15 ZONA A	€ 1.390.000,00	€ 139.000,00

e si è, altresì, stabilito che:

- la destinazione futura dell'immobile dovrà essere a polo museale e centro di formazione;
- il bando d'asta dovrà prevedere la consegna formale dell'immobile all'acquirente nel termine di mesi sei dalla data in cui l'atto di compravendita produce effetti traslativi della proprietà dell'immobile a favore dell'aggiudicatario in via definitiva, al fine di permettere il trasferimento del Museo dell'Informazione presso altri locali di proprietà comunale;

Ritenuto, dunque, di procedere alla indizione di apposita asta pubblica, da effettuarsi nei modi di legge, individuati nel metodo del pubblico incanto ad offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, come indicato dagli artt. 73 lettera c) e 76 del R. D. 23/05/1924 n. 827 e successive modificazioni e integrazioni, secondo il suddetto prospetto dei valori a base d'asta e relativo deposito cauzionale;

Ricordato che:

- con decreto del Direttore Regionale dei beni Culturali e Paesaggistici delle Marche n. 142 del 24/06/2013, è stato posto sull'immobile in argomento il vincolo di tutela, ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs del 22/01/2004 n. 42 e s.m.i.;
- con nota raccomandata del 17/06/2014 prot. n. 38542 e con PEC del 26/06/2014 prot. n. 40475, il Comune di Senigallia ha già chiesto alla Soprintendenza per i beni Culturali e Paesaggistici delle Marche, ai sensi dell'art. 55 comma 2 del D.Lgs n. 42/2004, l'autorizzazione all'alienazione dell'immobile;

Stabilito, dunque, che il bando d'asta dovrà prevedere, oltre a quanto stabilito dalla Giunta municipale, che, per le motivazioni di cui sopra, si potrà procedere all'aggiudicazione definitiva solo dopo il rilascio dell'autorizzazione all'alienazione da parte della Soprintendenza per i beni Culturali e Paesaggistici delle Marche;

Ricordato che l'art. 60 del Decreto Legislativo 22/01/2004 n. 42 al comma 1 prevede che "Il Ministero o, nel caso previsto dall'articolo 62, comma 3, la regione o gli altri enti pubblici territoriali interessati, hanno facoltà di acquistare in via di prelazione i beni culturali alienati a titolo oneroso o conferiti in società, rispettivamente, al medesimo prezzo stabilito nell'atto di alienazione o al medesimo valore attribuito nell'atto di conferimento.";

Rilevata, pertanto, la necessità, al fine di permettere al Ministero per i beni e le attività culturali, di esercitare il diritto di prelazione, di trasmettere l'atto di compravendita che necessariamente, però, dovrà essere sottoposto a condizione sospensiva

per il suddetto eventuale esercizio del diritto di prelazione da parte del predetto ministero;

Considerato, dunque, che il predetto atto di compravendita non produrrà effetti traslativi immediati della proprietà dell'immobile a favore dell'aggiudicatario in via definitiva, effetti che si produrranno solo dopo il decorso dei termini previsti dagli artt. 60 e seguenti del citato Decreto Legislativo n. 42/2004 e in caso di mancato esercizio del diritto di prelazione da parte del Ministero per i beni e le attività culturali;

Considerato altresì che il Comune, nell'ambito dei propri programmi si riserva di consegnare formalmente l'immobile all'acquirente nel termine di mesi sei dalla data di aggiudicazione.

Visto l'avviso d'asta nel quale sono riportati, il prezzo a base d'asta, il deposito cauzionale, le modalità di partecipazione all'asta e le condizioni di ammissioni e di esclusione;

Preso atto che detto avviso d'asta sarà reso pubblico, per intero, mediante:

- Albo Pretorio del Comune di Senigallia;
- Sito Internet del Comune di Senigallia – Gare d'appalto;
- B.U.R. della Regione Marche;

e, per estratto, mediante n. 60 manifesti da affiggere sulle principali piazze e luoghi del Comune di Senigallia;

Tutto ciò premesso;

#### DETERMINA

1. DI PRENDERE E DARE ATTO di quanto in premessa;
2. DI APPROVARE l'allegato avviso d'asta pubblica, parte integrante e sostanziale del presente atto, per l'alienazione del seguente immobile:

N	DESCRIZIONE	LOCALITA'	FOGLIO	MAPPALE	CATEG.	VANI	DESTINAZIONE P.R.G.	VALORE TOTALE	DEPOSITO CAUZIONALE
1	PALAZZINA EX OMNI	VIA PISACANE N. 84	9	542	A/1	25,5	ART. 15 ZONA A	€ 1.390.000,00	€ 139.000,00

3. DI STABILIRE che il prezzo di cessione dell'immobile non sarà assoggettabile ad I.V.A. per carenza del presupposto soggettivo di imposta ex art. 3 del D.P.R. n. 633/1972;
4. DI STABILIRE che l'allegato avviso d'asta sarà reso pubblico, per un periodo minimo di giorni 20 antecedenti lo svolgimento dell'asta, per intero, mediante l'albo Pretorio del Comune di Senigallia e il sito Internet del Comune di Senigallia, sul Bollettino Ufficiale della Regione Marche e, per estratto, su manifesti da affiggere sulle principali piazze e luoghi del Comune di Senigallia;
5. DI DARE ESECUZIONE al procedimento con il presente disposto, designandone, ai sensi dell'art. 5 della Legge 241/1990, a responsabile il geom. Marcantognini Maurizio, e riservandosi con successivi atti i conseguenti impegni di spesa.

IL RESPONSABILE  
UFFICIO PATRIMONIO  
(Geom. Maurizio Marcantognini)



IL DIRIGENTE  
AREA ORGANIZZAZIONE E RISORSE FINANZIARIE  
(Dott.ssa Laura Filonzi)



**COMUNE DI SENIGALLIA**  
**AREA ORGANIZZAZIONE E RISORSE FINANZIARIE**  
**UFFICIO PATRIMONIO**

**PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI – ANNO 2012**  
**ASTA IMMOBILE VIA PISACANE N. 84**  
**ATTUALMENTE SEDE DEL MUSEO DELL'INFORMAZIONE**

Si rende noto che in esecuzione delle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 124 del 20/12/2011, della Deliberazione di Giunta Municipale n. 122 del 22/07/2014 e della Determinazione n° 754 del 28/07, esecutive ai termini di legge, si procederà all'alienazione della proprietà comunale, come sotto indicata.

La vendita avviene "a corpo e non a misura" con espressa esclusione di ogni e qualsivoglia diritto di rettifica in relazione alle risultanze reali, rispetto a qualsivoglia altra misurazione e/o stima della superficie e/o volume, a qualsivoglia titolo presente nella documentazione illustrativa, comunque posta a corredo dei beni in vendita, come sotto individuati con i relativi diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle leggi vigenti, eventualmente esistenti e con il seguente importo a base d'asta e relativo deposito cauzionale:

**PROSPETTO DELL'IMPORTO A BASE D'ASTA E RELATIVO DEPOSITO CAUZIONALE**

N	DESCRIZIONE	LOCALITA'	FOGLIO	MAPPALE	CATEG.	VANI	DESTINAZIONE P.R.G.	VALORE TOTALE	DEPOSITO CAUZIONALE
1	PALAZZINA EX ONMI	VIA PISACANE N. 84	9	542	A/1	25,5	ART. 15 ZONA A	€ 1.390.000,00	€ 139.000,00

**VINCOLI E INFORMAZIONI**

Si precisa che, come stabilito dalla Giunta Municipale con deliberazione n. 122 del 22/07/2014, la destinazione futura dell'immobile dovrà essere a polo museale e centro di formazione.

Con decreto del Direttore Regionale dei beni Culturali e Paesaggistici delle Marche n. 142 del 24/06/2013 è stato posto sull'immobile in argomento il vincolo di tutela, ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.lgs del 22/01/2004 n. 42 e s.m.i..

Con nota raccomandata del 17/06/2014 prot. 38542, il Comune di Senigallia ha chiesto alla Soprintendenza per i beni Culturali e Paesaggistici delle Marche, ai sensi dell'art. 55 comma 2 del D.Lgs n. 42/2004, l'autorizzazione all'alienazione dell'immobile.

Si precisa che, per le motivazioni di cui sopra, si procederà all'aggiudicazione definitiva solo dopo il rilascio dell'autorizzazione all'alienazione da parte della Soprintendenza per i beni Culturali e Paesaggistici delle Marche.

L'art. 60 del Decreto Legislativo 22/01/2004 n. 42 al comma 1 prevede che "Il Ministero o, nel caso previsto dall'articolo 62, comma 3, la regione o gli altri enti pubblici territoriali interessati, hanno facoltà di acquistare in via di prelazione i beni culturali alienati a titolo oneroso o conferiti in società, rispettivamente, al medesimo prezzo stabilito nell'atto di alienazione o al medesimo valore attribuito nell'atto di conferimento."

Espletata la gara ed effettuata l'aggiudicazione definitiva, al fine di permettere al Ministero per i beni e le attività culturali di esercitare il diritto di prelazione, l'atto di compravendita da stipulare dovrà essere necessariamente sottoposto a condizione sospensiva e verrà trasmesso al Ministero per i beni Culturali per il suddetto eventuale esercizio del diritto di prelazione da parte del predetto ministero.

L'atto di compravendita di cui sopra, quindi, non produce effetti traslativi immediati della proprietà dell'immobile a favore dell'aggiudicatario in via definitiva, effetti che si produrranno solo dopo il decorso dei termini previsti dagli artt. 60 e seguenti del citato Decreto Legislativo n. 42/2004 e in caso di mancato esercizio del diritto di prelazione da parte del Ministero per i beni e le attività culturali.

La consegna formale dell'immobile all'acquirente avverrà nel termine di mesi sei dalla data in cui l'atto di compravendita produce effetti traslativi della proprietà dell'immobile a favore dell'aggiudicatario in via definitiva, al fine di permettere il trasferimento del Museo dell'Informazione presso altri locali di proprietà comunale.

**PROCEDURA DI GARA**

Chiunque interessato può partecipare alla presente asta pubblica, presentando apposita offerta.

La presente asta verrà espletata con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta indicato, ai sensi degli artt. 73 lett. c) e 76 del R. D. 23/05/1924 n° 827 e successive integrazioni e modificazioni e richiamandosi ai disposti dell'art. 38 comma 2 del R.D. n. 454 del 17/06/1909.

Le offerte da presentare dovranno essere in aumento alla somma fissata a base d'asta.

L'asta si terrà in seduta pubblica il **giorno 28 del mese di Agosto 2014 alle ore 10,00** presso la sede Comunale di Viale Leopardi n. 6 (sala polivalente – piano terra).

#### **MODALITÀ' DI GARA**

Il Dirigente dell'Area Organizzazione e Risorse Finanziarie è l'autorità che presiede l'incanto.

Dell'esito della gara sarà redatto regolare processo verbale. Il verbale d'asta non tiene luogo né ha valore di contratto. L'ente proprietario non assumerà verso l'aggiudicatario in via definitiva alcun obbligo prima del momento in cui l'atto di compravendita produrrà gli effetti traslativi della proprietà dell'immobile.

Si potrà procedere all'aggiudicazione definitiva solo dopo il rilascio dell'autorizzazione all'alienazione da parte della Soprintendenza per i beni Culturali e Paesaggistici delle Marche.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'ente per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e non sono ammesse, oltre il termine di scadenza, offerte sostitutive od aggiuntive, né si darà luogo a gara di migliororia al di fuori del caso di parità di migliori offerte valide.

Così pure non vi sarà luogo od azione per diminuzione del prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione dell'immobile offerto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione delle particelle catastali, vincoli e per qualunque difformità, dovendo espressamente intendersi che il concorrente, secondo la sua espressa dichiarazione rilasciata ai sensi di quanto esposto al successivo punto, ben conosce l'immobile nel suo complesso e nelle sue singole parti.

#### **RISERVE DI AGGIUDICAZIONE**

L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile dalla sua presentazione, mentre non sarà vincolante per il Comune di Senigallia.

#### **CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

Si procederà in via prioritaria all'esame dell'ammissibilità delle richieste pervenute.

Si procederà poi alla verifica delle offerte economiche pervenute.

In caso di parità di due o più offerte valide, si procede, nella medesima seduta, ad esperire al momento, tra i soli pari offerenti presenti, un'ulteriore gara ad offerta segreta; in tal caso il prezzo a base d'asta è quello eguale alle migliori offerte prodotte. Colui che risulta migliore offerente è dichiarato aggiudicatario in via provvisoria. Ove nessuno di coloro che formulano offerte uguali sia presente o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, la sorte, per estrazione, decide chi debba essere l'aggiudicatario tra tutti coloro che hanno presentato le uguali offerte più alte, siano o meno presenti.

Si potrà procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per il Comune di Senigallia.

#### **DEPOSITO CAUZIONALE**

Per partecipare all'asta è richiesto un deposito cauzionale a garanzia dell'offerta pari al 10% (dieci per cento) del prezzo a base d'asta, da costituire mediante: depositi, esclusivamente presso la Tesoreria Comunale (Banca delle Marche – filiale di Senigallia – piazza del Duca), o assegni circolari non trasferibili o polizza fidejussoria bancaria o assicurativa, a prima richiesta, senza preventiva escussione del debitore principale, di durata pari alla durata del procedimento (sino alla stipula dell'atto di compravendita), a favore del Comune di Senigallia, come sopra determinato.

Il deposito fatto dall'aggiudicatario a garanzia dell'offerta ha natura di caparra confirmatoria ai sensi dell'articolo 1385 del C.C. e sarà considerato in acconto sul prezzo di aggiudicazione all'atto della stipula dell'atto con il quale si produrranno gli effetti traslativi della proprietà.

Il deposito sarà trattenuto dall'Ente nel caso in cui l'aggiudicatario sia dichiarato decaduto dall'aggiudicazione per inadempienze rispetto al presente bando di gara. In tal caso l'Ente si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione a favore del secondo in graduatoria e, quindi, allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.

I depositi effettuati dai concorrenti che non risultano aggiudicatari sono restituiti agli interessati dal Tesoriere del Comune, dietro ordine, firmato dal Presidente di gara, o immediatamente se trattasi di assegni circolari non trasferibili, o mediante espresso svincolo della polizza fidejussoria, e comunque entro 30 giorni dall'espletamento della gara.

#### **OFFERTA E DOCUMENTAZIONE**

73 lett.  
454 del

Sono ammesse a partecipare sia le persone fisiche che le persone giuridiche.

Le imprese devono possedere l'iscrizione nel Registro delle Imprese C.C.I.A.A., od iscrizione ad albo analogo per gli altri stati europei.

i (sala

Per partecipare alla gara gli interessati dovranno far pervenire al Comune di Senigallia – Ufficio Protocollo – Piazza Roma n° 8 – 60019 Senigallia AN, tramite servizio Postale, ovvero consegnata a mano, entro le ore 12,00 del giorno 27 Agosto 2014, a pena di esclusione dalla gara, un plico chiuso, sigillato con ceralacca, o timbrato e firmato sui lembi di chiusura.

Il plico deve recare all'esterno, in caratteri chiari, il nominativo e la residenza del concorrente nonché l'oggetto dell'asta pubblica e cioè la seguente dicitura:

"ASTA PUBBLICA PALAZZINA VIA PISACANE N. 84"

to non  
i della

Il recapito del plico rimane comunque ad esclusivo rischio e pericolo del mittente e non sono pertanto ammessi reclami per offerte non pervenute, o pervenute in ritardo, qualora, per qualsiasi motivo, il plico non giungesse a destinazione in tempo utile.

i beni

Oltre il termine suddetto non sarà consentita la presentazione di altra offerta o l'integrazione di offerta già presentata.

Le suddette prescrizioni sono a pena di esclusione dalla gara.

azione

Il plico all'interno deve contenere, a pena di esclusione dalla gara:

si darà

1. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA, redatta in carta legale secondo lo schema di cui all'allegato A, con firma dell'offerente resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e successive modificazioni ed integrazioni e con allegata la fotocopia del documento di identità.

Tale domanda dovrà indicare:

endita  
mente  
nosce

- per le persone fisiche, il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale dell'offerente;

- per le società ed enti di qualsiasi tipo, la denominazione o la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante.

L'offerente dovrà inoltre dichiarare:

ia.

- di essere in possesso dei requisiti per contrarre con la Pubblica Amministrazione;

- di non trovarsi in stato di fallimento né in stato di interdizione giudiziale, legale e di inabilitazione e che non sono in corso in corso procedure per nessuno di tali stati;

- di essere a conoscenza dello stato di consistenza del lotto e della sua destinazione urbanistica e di accettare lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile;

senti,  
gliore  
iliano  
alte,

2. OFFERTA ECONOMICA, redatta in carta legale lo schema di cui all'allegato B). L'offerta, con l'indicazione della somma che si intende offrire, al netto dell'IVA, scritta in cifre ed in lettere, dovrà, a pena di esclusione, essere firmata dall'offerente ed essere inserita in apposita busta chiusa controfirmata dall'offerente sui lembi di chiusura. Se nell'offerta vi sarà discordanza fra l'indicazione in cifre e quella in lettere, sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Ente. Nella busta contenente l'offerta non devono, a pena di esclusione, essere inseriti altri documenti richiesti dal presente bando necessari per l'ammissione alla gara.

nune

3. DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'AVVENUTA COSTITUZIONE DEL DEPOSITO CAUZIONALE, pari al 10% (dieci) del prezzo a base d'asta, mediante allegazione, della ricevuta rilasciata dal Tesoriere Comunale a garanzia dell'avvenuto deposito cauzionale, della polizza fideiussoria bancaria o assicurativa o dell'assegno circolare non trasferibile.

, da  
) , o  
tore  
me

L'ente proprietario si riserva di fare controlli e verifiche sulla veridicità della dichiarazione prodotta dall'offerente circa la capacità a contrarre con la pubblica Amministrazione anche successivamente all'aggiudicazione e alla stipulazione del contratto di compravendita; resta inteso che la mancata veridicità della dichiarazione comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la rescissione dal contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salvo comunque le responsabilità penali. L'ente, in tal caso, avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo il diritto di maggiore danno.

Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro i termini fissati o sul quale non siano apposte le diciture relative al mittente o alla specificazione dell'immobile cui l'offerta si riferisce.

irato

Non sono da ritenersi causa di esclusione le mere irregolarità formali qualora siano assolutamente inidonee a influire sulla conoscenza dello stato dei fatti da parte dell'Ente e che, comunque, non possano far insorgere dubbi sulla paternità, la veridicità e la consistenza dell'offerta.

o al  
allo

A fronte di irregolarità formali, l'Ente, conformemente all'art. 6, Legge 241/1990, inviterà l'offerente a regolarizzare la propria offerta, sempreché la presentazione di nuova documentazione non turbi la par condicio tra i concorrenti o non determini una modificazione del contenuto della documentazione presentata.

ato  
a, e

## **SECONDA ASTA PUBBLICA IN CASO DI PRIMA ASTA PUBBLICA DESERTA**

Nell'ipotesi di asta deserta, ferme restando le condizioni già previste in questo stesso avviso, si terrà il **giorno 11 Settembre 2014 alle ore 10,00**, in seduta pubblica, presso la sede Comunale di Viale Leopardi n. 6 (sala polivalente – piano terra), una seconda asta pubblica, ai sensi dell'art.

38 comma 2 del R.D. n. 454 del 17/06/1909. Il relativo termine di presentazione delle offerte è fissato entro le ore 12,00 del giorno 10 Settembre 2014 alle medesime condizioni sopra riportate.

Si potrà procedere all'aggiudicazione definitiva solo dopo il rilascio dell'autorizzazione all'alienazione da parte della Soprintendenza per i beni Culturali e Paesaggistici delle Marche.

#### **STIPULA ATTO DI COMPRAVENDITA**

Si dovrà procedere alla stipula dell'atto di compravendita entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva, aggiudicazione che sarà determinata solo dopo il rilascio dell'autorizzazione all'alienazione da parte della Soprintendenza per i beni Culturali e Paesaggistici delle Marche, in data da concordarsi dalle parti, presso uno studio notarile scelto dall'acquirente, ma di fiducia di entrambe le parti, sito comunque a Senigallia. Tutte le spese di stipula inerenti e conseguenti ad essa saranno a totale carico dell'acquirente.

Nel caso di mancata stipula entro il suddetto termine per fatto dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'asta e l'ente incamererà l'intero deposito cauzionale prestato a titolo di penale irriducibile, salvo comunque il diritto al maggior danno. In tal caso l'Ente si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione a favore del secondo in graduatoria e, quindi, allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.

L'atto di compravendita di cui sopra non produce effetti traslativi immediati della proprietà dell'immobile a favore dell'aggiudicatario in via definitiva, effetti che si produrranno solo dopo il decorso dei termini previsti dagli artt. 60 e seguenti del citato Decreto Legislativo n. 42/2004 e in caso di mancato esercizio del diritto di prelazione da parte del Ministero per i beni e le attività culturali.

Al momento della stipula dell'atto di compravendita, pertanto, l'aggiudicatario in via definitiva non dovrà corrispondere il prezzo di acquisto, il quale verrà corrisposto solo al momento della stipula dell'atto che renderà esecutiva la traslazione della proprietà.

#### **RINVIO E CONTROVERSIE**

Per quanto non richiamato nel presente bando, si fa riferimento alla normativa vigente. È competente il Foro di Ancona per la definizione di eventuali controversie.

#### **RTIRO BANDO E INFORMAZIONI**

Copia del presente avviso e di tutta la documentazione inerente sono in pubblica visione sull'Albo Pretorio e sul sito Internet del Comune di Senigallia al seguente indirizzo: <http://www.comune.senigallia.an.it> ed a disposizione presso l'Ufficio Patrimonio, sito in Via Leopardi n. 6, tel. 071/6629376 - fax n. 071/6629205 - e-mail: [m.marcantognini@comune.senigallia.an.it](mailto:m.marcantognini@comune.senigallia.an.it), nei seguenti orari: dalle ore 09,00 alle ore 12,30 del lunedì, Mercoledì e Venerdì.

Le informazioni concernenti il bando di gara potranno essere richieste all'ufficio Patrimonio (Geom. Maurizio Marcantognini - Tel. 071-6629376), mentre le informazioni concernenti i vari aspetti tecnici (destinazione urbanistica, vincoli ed Informazioni) potranno essere richieste al Servizio Urbanistica.

L'immobile potrà essere visitato nel periodo di pubblicazione del presente avviso di gara previo appuntamento da concordarsi con l'ufficio Patrimonio (tel. 071-6629376).

Del presente Avviso sarà data conoscenza, per un periodo minimo di giorni 30 antecedenti lo svolgimento dell'asta, tramite pubblicazione sull'Albo Pretorio del Comune e sul sito Internet del Comune di Senigallia, sul Bollettino Ufficiale della Regione Marche e per estratto, tramite affissione di manifesti.

Senigallia, 6 Agosto 2014

Il Responsabile Ufficio Patrimonio  
Geom. Marcantognini Maurizio

IL DIRIGENTE  
Dott.ssa Laura Filonzi



mo 10

i beni

a solo  
sta da  
utte le

ererà  
acoltà  
nti.

in via  
4 e in

isto, il

one di

ne di  
6, tel.  
30 del

3376),  
servizio

ufficio

zione  
amite

## Allegato "A"

Marca  
da bollo  
€ 16,00

Spett.le

COMUNE DI SENIGALLIA  
Piazza Roma, 8  
60019 Senigallia (AN)

OGGETTO: "PIANO DELLE ALIENAZIONI 2012 - ASTA IMMOBILE VIA PISACANE N. 84 ATTUALMENTE SEDE DEL MUSEO DELL'INFORMAZIONE"

Il sottoscritto/a ..... nato/a a ..... il .../.../..... residente a ..... via ..... n. .... C.F. ...., in qualità di legale rappresentante della Ditta ..... con sede in ..... via ..... n° ..... n° fax ..... codice fiscale n° ..... e partita I.V.A. n° .....

consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci:

### FA ISTANZA

a codesto Comune per l'ammissione alla gara d'aggiudicazione dell'immobile sito in Senigallia, Via Pisacane n. 84, attualmente sede del Museo dell'Informazione (Palazzina ex ONMI).

Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e del DPR n° 403/98 con la quale consapevole delle sanzioni previste in materia di falsità in atti e facendo espresso riferimento alla gara di cui trattasi:

### DICHIARA E ATTESTA

- di essere in possesso dei requisiti per contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- che l'impresa non si trova in stato di fallimento, liquidazione coatta, amministrazione controllata, concordato preventivo, cessazione o sospensione di attività, e non è in corso alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- di non essere condannato, con sentenza passata in giudicato, ovvero sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del Codice di Procedura Penale, per reati incidenti sulla moralità professionale e per delitti finanziari;
- che l'impresa non ha commesso, nell'esercizio della propria attività, errori gravi;
- che l'impresa è in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali ed assistenziali a favore del lavoratore, secondo la legislazione vigente;
- che l'impresa è in regola con gli obblighi tributari, secondo la legislazione vigente;
- di non essersi reso colpevole di false dichiarazioni nel fornire le informazioni esigibili in applicazione del presente capitolato;
- di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (art. 17 Legge 68/99) oppure dichiarazione che l'impresa è esente dall'applicazione delle norme di cui alla Legge n. 68/99 avendo alle proprie dipendenze non più di 15 dipendenti, oppure, avendo un numero compreso tra 16 e 35 dipendenti, ma non avendo effettuato nuove assunzioni dopo il 18.1.2000;
- l'inesistenza di pendenze con il Comune di Senigallia di natura tributaria e/o patrimoniale per le quali sia prescritto il termine di ricorso in via giudiziale o amministrativa o che tale ricorso sia stato deciso con sentenza definitiva;
- che il n. di iscrizione alla C.C.I.A.A. di ..... è ..... del .../.../..... con la seguente attività esercitata .....
- di essere a conoscenza dello stato di consistenza dell'unità immobiliare e della sua destinazione e di accettare lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile;
- dichiara di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente ed espressamente tutte le condizioni del bando

Letto, confermato, sottoscritto.

Luogo e data .....

(Firma per esteso)

.....

Si allega copia fotostatica (non autenticata) di un documento d'identità in corso di validità (art.38 comma 3 D.P.R. 445/2000).



**Allegato "B"**

Marca  
da bollo  
€ 16,00

AL COMUNE DI SENIGALLIA  
Piazza Roma, 8  
60019 Senigallia (AN)

**OGGETTO: "PIANO DELLE ALIENAZIONI 2012 - ASTA IMMOBILE VIA PISACANE N. 84 ATTUALMENTE SEDE  
DEL MUSEO DELL'INFORMAZIONE"**

*Immobile Via Pisacane n. 84 attualmente sede del Museo dell'Informazione (Palazzina Ex ONMI)*

*Importo a base d'asta, IVA esclusa : euro .....(.....)*

Il sottoscritto/a ..... nato/a a ..... il  
.../.../..... residente a ..... via ..... n.....  
C.F. ...., in qualità di legale rappresentante della Ditta  
..... con sede in  
..... via ..... n° ..... n° fax .....  
codice fiscale n° ..... e partita I.V.A. n° .....

**Dichiara**

- Che per l'acquisto dell'immobile ubicato a Senigallia in Via Pisacane n. 84 attualmente sede del Museo dell'Informazione (Palazzina ex ONMI), di cui al bando pubblico,

**Offre**  
al netto dell'IVA

La somma di € ..... " in cifre "  
(diconsi euro ...../00 " in lettere ")

**Luogo e data**

**(Firma per esteso)**

.....

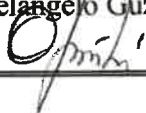
.....



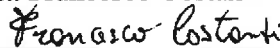


Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente  
Dott. Michelangelo Guzzonato



Il Segretario  
Dott. Francesco Costanzi



I Consiglieri:

**Michelangelo Guzzonato**

P

**Ferdinando Salvioni**

P

**Mauro Bedini**

P

**Stefano Canti**

P

**Maria Antonietta Muzi**

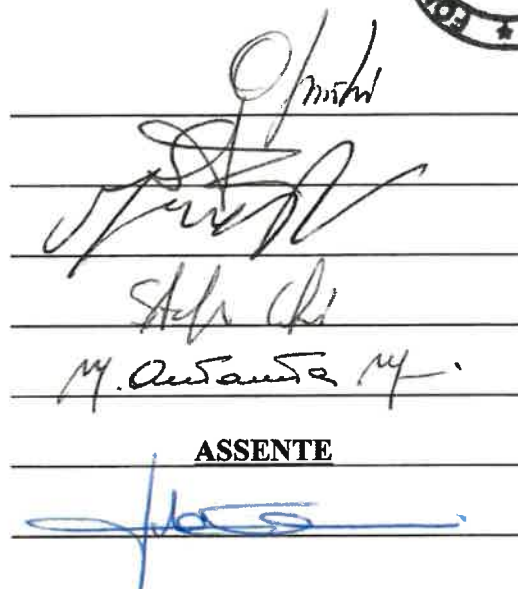
P

**Andrea Bacchiocchi**

A

**Daniele Corinaldesi**

P



**ASSENTE**

Certificato di pubblicazione n. 36

La presente deliberazione, immediatamente esecutiva, viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Ente per 10 giorni dal 22.08.2014 al 01.09.2014.

Senigallia, li 22.08.2014

Il Segretario  
Dott. Francesco Costanzi

