



**COMUNE DI PESCARA**

## **ATTO DI DETERMINAZIONE**

Numero del Registro settoriale delle determinazioni: 40 del 14/03/2023  
Numero del Registro generale delle determinazioni: 373 del 14/03/2023

**Oggetto: AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DELL'EX CASA DI RIPOSO  
SITA IN VIA ARAPIETRA APPARTENENTE AL PATRIMONIO DISPONIBILE DEL  
COMUNE DI PESCARA - MODIFICA AVVISO PUBBLICO E PROROGA DEI TERMINI  
PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Ufficio proponente: Servizio Gestione e Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare

Settore proponente: **Settore Provveditorato e Patrimonio**

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

## IL DIRIGENTE

**Vista** la determinazione dirigenziale n. R.G. 19 del 12.01.2023 rubricata "*Determinazione a contrarre e approvazione schema di avviso d'asta pubblica per la vendita dell'ex Casa di riposo sita in Via Arapietra appartenente al Patrimonio disponibile del Comune di Pescara*";

**Preso atto** che in aderenza a quanto disposto con la suddetta determinazione, è stata disposta la pubblicazione dell'avviso pubblico in argomento che, tra l'altro, prevede che il termine per la presentazione delle offerte è fissato alle ore 13:00 del 20.03.2023;

**Verificato** che alla data odierna non è pervenuta alcuna richiesta di sopralluogo, obbligatoria ai fini della partecipazione alla procedura, pertanto è da ritenersi probabile che la gara vada deserta ed inutilmente esperita;

**Considerato** che l'attuale impianto normativo riguardante il Patrimonio Immobiliare Pubblico, sempre più orientato alla gestione patrimoniale di tipo privatistico, impone la diminuzione delle spese di gestione, di indebitamento e del debito pubblico anche attraverso la razionalizzazione degli spazi, la messa a reddito dei beni e l'alienazione di quelli non utilizzati per finalità istituzionali, per il rilancio dell'economia ed il recupero fisico e sociale delle città;

**Visti** l'elevato importo posto a base d'asta, pari ad € 2.924.302,00, e, soprattutto, le modalità di pagamento previste, ovvero in un'unica soluzione al momento della stipula dell'atto pubblico, che potrebbero limitare la partecipazione dei soggetti potenzialmente interessati a presentare l'offerta, anche alla luce dell'attuale congiuntura economico-finanziaria;

**Richiamato** l'art. 19, comma 2, del "Regolamento comunale alienazione dei beni del patrimonio immobiliare comunale" che recita "*In caso di alienazioni di immobili per i quali non è individuabile un sicuro mercato di riferimento o in caso di immobili di scarsa appetibilità per i quali sia preventivabile una difficile alienazione o la possibilità di una gara deserta, previo inserimento nel bando di gara ed in ragione del prezzo e della peculiarità dell'immobile da alienare, può essere prevista un vendita dilazionando il pagamento fino a un massimo di anni dieci, con versamento minimo di un anticipo pari al 20% dell'intero prezzo da versarsi al momento della stipula del contratto. [...]*";

**Ritenuto** opportuno, quindi, modificare l'avviso pubblico prevedendo la possibilità di rateizzare il pagamento dell'importo offerto dall'aggiudicatario, al netto della cauzione pari al 10% del prezzo base da trattenersi in conto prezzo al momento del rogito, secondo la seguente articolazione:

- 30% dell'importo offerto alla stipula dell'atto pubblico;
- ulteriore 30% dell'importo a 180 giorni dalla stipula dell'atto pubblico;

- saldo a 180 giorni dall'avvenuto secondo pagamento;

**Precisato** che il piano di rateizzazione sarà ammissibile a condizione che il soggetto aggiudicatario presenti a favore dell'Ente civico, al momento del rogito, idonea polizza fideiussoria, bancaria o assicurativa, espressamente prevista "a prima richiesta" e con la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, per un importo pari a quello delle ultime due rate;

**Ritenuto** conseguentemente necessario prorogare i termini fissati nell'avviso pubblico come di seguito:

- scadenza per la presentazione delle offerte alle ore 13,00 del 2 maggio 2023;
- data di esperimento della prima seduta alle ore 10:00 del 4 maggio 2023;

**Ritenuto altresì** di mantenere immutate tutte le altre condizioni previste nell'avviso pubblico approvato con determinazione dirigenziale n. R.G. 19 del 12/01/2023;

**Precisato** che:

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

**Visti:**

- il Decreto Sindacale n. 62 del 23/12/2019 di conferimento dell'incarico dirigenziale ex art. 110, comma 1, TUEL del Settore Programmazione Provveditorato e Patrimonio, incarico confermato per il Settore Provveditorato e Patrimonio con Decreto sindacale

- n. 7 del 15.02.2021 unitamente alla declaratoria di esecutività della nuova macrostruttura dell'Ente a far data dal 16.02.2021;
- il D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267 ed in particolare l'art. 107 che assegna ai dirigenti la gestione amministrativa, finanziaria e tecnica;
  - il “*Regolamento Comunale per l'Alienazione dei Beni del Patrimonio Immobiliare*”, approvato con deliberazione di C.C. n. 221 del 25/10/2004;

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

**Tenuto conto:**

- degli obblighi derivanti dal Codice di Comportamento del Comune di Pescara, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 1007 del 29.12.2022;
- del Patto di Integrità, approvato con delibera di Giunta Comunale n. 22 del 22.01.2015;

**Visti:**

- gli artt. 107 e 192 del D. Lgs. n. 267/2000;
- il vigente Regolamento per la disciplina dei Contratti;
- il vigente Regolamento di Contabilità;

**DETERMINA**

per le motivazioni e le norme espresse in narrativa che qui si intendono integralmente riportate per formare parte integrante e sostanziale del presente atto:

1. di modificare l'avviso pubblico approvato con determinazione dirigenziale n. R.G. 19 del 12.01.2023 relativamente ai seguenti elementi:
  - possibilità di rateizzare il pagamento dell'importo offerto dall'aggiudicatario, al netto della cauzione pari al 10% del prezzo base che sarà trattenuta in conto prezzo al momento del rogito, secondo la seguente articolazione:
    - 30% dell'importo offerto alla stipula dell'atto pubblico;
    - ulteriore 30% dell'importo a 180 giorni dalla stipula dell'atto pubblico;
    - saldo a 180 giorni dall'avvenuto secondo pagamento;
  - il piano di rateizzazione sarà ammissibile a condizione che il soggetto aggiudicatario presenti a favore dell'Ente civico, al momento del rogito, idonea polizza fideiussoria, bancaria o assicurativa, espressamente prevista “a prima

- richiesta” e con la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, per un importo pari a quello delle ultime due rate;
- proroga dei termini fissati come di seguito:
    - scadenza per la presentazione delle offerte alle ore 13,00 del 2 maggio 2023;
    - data di esperimento della prima seduta alle ore 10:00 del 4 maggio 2023;
2. di mantenere immutate tutte le altre condizioni previste nell'avviso pubblico approvato con determinazione dirigenziale n. R.G. 19 del 12/01/2023;
  3. di dare atto che non sussistono situazioni di conflitto di interesse relativamente al presente atto;
  4. di attestare altresì la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti dell'art. 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000;
  5. di precisare che:
    - la presente determinazione è pubblicata all'Albo pretorio informatico del Comune, ai sensi dell'art. 32 della L. n. 69/2009 e ss.mm.ii. e del Regolamento comunale attuativo approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 209 del 17.12.2010, ed è soggetta agli adempimenti in materia di trasparenza, assolti tramite pubblicazione sul sito web del Comune nella sezione “Amministrazione trasparente”;
    - la modifica dell'Avviso d'asta pubblica verrà pubblicata sul sito [www.comune.pescara.it](http://www.comune.pescara.it) nell'apposita sezione “bandi di gara e contratti/Altre procedure di gara” dell'Amministrazione Trasparente, nella sezione news della home page, nonché per estratto sui quotidiani a diffusione nazionale e regionale e attraverso manifesti istituzionali da affiggere nell'ambito del territorio comunale;
  6. di demandare al competente Settore Gare e Contratti la pubblicazione dell'Avviso d'asta pubblica, per estratto, sui quotidiani a diffusione nazionale (“*La Repubblica*” ed “*Il Sole 24 Ore*”) e regionale (“*Il Messaggero*” ed “*Il Centro*”), nonché sul sito [www.comune.pescara.it](http://www.comune.pescara.it), nell'apposita sezione “Bandi di gara/Altre procedure di gara” del medesimo sito internet.

IL DIRIGENTE  
MANSUETI FEDERICA  
(atto sottoscritto digitalmente)