



AVVISO D'ASTA PER L'ALIENAZIONE, MEDIANTE PUBBLICO INCANTO, DI UN APPARTAMENTO, AD USO CIVILE ABITAZIONE, SITO IN MISANO ADRIATICO, VIA REPUBBLICA N. 122/A, C.F. FG. 9 M.LE 153 SUB 24

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

AFFARI GENERALI, PATRIMONIO E GESTIONI

RENDE NOTO CHE

in esecuzione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni 2025/2027, della determinazione n. 1060 del 31/12/2025 e della determinazione n. 525 del 06/07/2026, questa Amministrazione intende procedere all'asta pubblica per la vendita di un appartamento di sua proprietà, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Misano Adriatico, **Foglio 9, mappale 153, subalterno 24**.

L'appartamento è situato all'interno di un condominio munito di ascensore e si trova al quinto piano di edificio condominiale a prevalente destinazione abitativa.

La descrizione di dettaglio del bene è presente nelle relazioni tecniche allegate:

- 1) Relazione tecnica integrata;
- 2) Relazione di valutazione.

A) INFORMAZIONI GENERALI SULL'ASTA

L'asta pubblica sarà esperita presso la Sala del Consiglio comunale in Via Repubblica, 140 – Misano Adriatico, **alle ore 14,30 del giorno 06/08/2026**.

L'asta si svolgerà secondo il metodo di cui agli artt. 73, lett. c) e 76 del Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e cioè con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi poi col prezzo base indicato nell'avviso di gara. In caso di parità di offerte si applica quanto previsto al punto C).

La base d'asta è definita mediante perizia tecnico-estimativa ad esito di incarico all'Arch. Simone Giorgetti (prot. 19900 del 18/06/2026) e, in ossequio a tale valutazione, è pari a

Euro 160.000,00

Tale prezzo è per l'acquisto del cespite nella situazione di fatto e di diritto in cui si trova, al netto di tutte le spese, le imposte e gli oneri in ogni forma denominati e previsti per la compravendita dei cespiti stessi, ivi compresi i costi per l'atto notarile e i costi sostenuti dall'Ente per la procedura di valutazione estimativa.

B) SOGGETTI CHE POSSONO PARTECIPARE ALL'ASTA – MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Possono partecipare all'asta tutti gli operatori economici, persone fisiche, imprese individuali e società, che non incorrono nelle cause di esclusione previste dall'art. 94 e ss. del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, e che **entro le ore 12.00 del giorno 06/08/2026** abbiano fatto pervenire regolare istanza secondo quanto sotto indicato. Tale termine è perentorio e l'istanza non può essere modificata, integrata o sostituita dopo la presentazione.

Il plico dovrà essere consegnato personalmente, mediante posta raccomandata o mediante servizio corriere entro le **ore 12.00 del 06/08/2026** al protocollo del Comune di Misano Adriatico.

L'indirizzo è quello dell'ufficio protocollo, sito presso il Comune di Misano Adriatico, via Repubblica n. 140, 47843, Misano Adriatico (RN).

In caso di consegna a mezzo posta raccomandata o servizio corriere non fa fede il timbro postale, ma unicamente il recapito nei termini, a pena di esclusione.

Il plico dovrà essere sigillato e firmato sui lembi di chiusura, riportare il mittente e la dicitura ***"OFFERTA PER ASTA APPARTAMENTO VIA REPUBBLICA 122/A"***.

Busta A, sigillata e sottoscritta sui lembi di chiusura, riportante la dicitura "BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA", contenente:

- *Istanza di partecipazione redatta preferibilmente sul modello allegato [ALLEGATO 1] in bollo (€ 16,00), in cui l'istante dichiara di aver preso compiuta visione e di accettare senza riserva alcuna il presente bando, avendo conoscenza, in proprio o anche per mezzo di tecnici di propria fiducia, della natura dell'immobile oggetto d'asta. In caso di utilizzo di moduli diversi da quello allegato, il contenuto dovrà essere analogo. In tale documento potrà essere eventualmente indicato il soggetto delegato alle eventuali offerte in caso di parità, come indicato nel successivo punto C);*
- *Copia di un documento di identità personale del dichiarante;*
- *(eventuale) Copia del titolo giuridico che autorizza la partecipazione alla gara dell'istante per nome e conto di una società o impresa (ad esempio, delibera del Consiglio di Amministrazione, Statuto, visura camerale ecc.);*

In considerazione della natura della procedura, si è deciso di non prevedere il versamento di cauzione.

Busta B, sigillata e sottoscritta sui lembi di chiusura, riportante la dicitura "BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA" contenente:

- *Offerta, in cifre e in lettere, debitamente sottoscritta dal soggetto istante. Quest'ultima deve essere non inferiore alla base d'asta di euro 160.000,00 (centosessantamila,00).*

N.B. In caso di difformità tra l'offerta in cifre e in lettere, prevarrà quella più vantaggiosa per l'Amministrazione comunale.

C) ESPLETAMENTO DELL'ASTA

Si procederà nel modo che segue, separatamente per ogni lotto e secondo l'ordine numerico 1-2:

- **il Responsabile dell'Ufficio Patrimonio, con l'ausilio di due dipendenti comunali individuati con proprio provvedimento, di cui uno con funzioni verbalizzanti, aperti i plichi ricevuti, ne esaminerà il contenuto;**
- **dapprima si procederà all'apertura delle BUSTE A, facendo luogo all'esclusione dall'asta dell'offerente nel caso in cui la documentazione risulti mancante o incompleta o, ancora, irregolare rispetto a quanto indicato al punto B) del presente bando;**

- **non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso lotto da parte del medesimo soggetto. Non sono ammesse offerte condizionate o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri;**
- **si procederà poi all'apertura delle BUSTE B degli offerenti risultati idonei rispetto alla documentazione amministrativa ai sensi di quanto sopra indicato. Sarà data lettura di tali buste, contenenti l'offerta economica, e si aggiudicherà l'asta a chi avrà presentato l'offerta più alta tra quelle ammesse.**

In caso di più offerte riportanti la stessa cifra, ai sensi dell'art. 10, comma 8 del "Regolamento per le alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare comunale" approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 38 del 20/11/2025 si chiederà agli eventuali offerenti o loro rappresentanti designati nell'istanza, previa verifica dell'identità personale, di comunicare a viva voce una ulteriore cifra al rialzo, con successivi rilanci, procedendo ad aggiudicare l'asta al miglior offerente finale. L'ordine dei rilanci sarà inverso rispetto alla presentazione delle offerte (numero di protocollo), pertanto il primo offerente a viva voce sarà colui che ha presentato per ultimo l'istanza di partecipazione.

La mancata designazione o presenza in sede di asta del rappresentante indicato rendono definitiva l'offerta economica di cui alla BUSTA B relativa. Ove non sia presente alcun rappresentante dei soggetti che hanno presentato offerte uguali, ovvero gli stessi non intendano formulare rilanci, ai sensi dell'art. 10, comma 8 del "Regolamento per le alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare comunale" approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 38 del 20/11/2025, si procederà mediante sorteggio.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida.

D) OBBLIGAZIONI DELL'ACQUIRENTE E DELL'AMMINISTRAZIONE

Chi si aggiudicherà l'asta dovrà prendere in carico tutte le spese di rogito e le relative imposte, nessuna esclusa, comunicando per tempo il nominativo del Notaio di scelta.

Successivamente si procederà a stipulare apposito contratto con questa amministrazione, dopo aver provveduto all'integrale versamento del corrispettivo di vendita, come definito dagli esiti dell'asta.

E) SOPRALLUOGO E VISITE ALL'IMMOBILE OGGETTO DELLA PROCEDURA

Gli interessati potranno richiedere la calendarizzazione di una visita presso l'immobile oggetto della presente procedura esclusivamente su appuntamento e negli orari d'ufficio (dal lunedì al venerdì dalle 9 alle 13; martedì e giovedì anche dalle 14 alle 16), mediante mail all'indirizzo gestioni@comune.misano-adriatico.rn.it.

Il Comune di riserva di cumulare più visite nei medesimi giorni e fasce orarie.

Aggiudicazione definitiva e spese

L'aggiudicazione si intenderà definitiva per l'Ente soltanto dopo che saranno intervenute le approvazioni di legge e previa verifica delle dichiarazioni prodotte nell'istanza, mentre sarà immediatamente vincolante per il concorrente aggiudicatario. Il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla stipula del contratto entro il termine stabilito dall'Ente, così come ogni altro inadempimento, comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e si procederà secondo le norme vigenti tempo per tempo.

In caso di decadenza o rinuncia dell'aggiudicazione l'Ente procederà ad aggiudicare il bene al successivo miglior offerente, sino ad esito positivo.

In caso di asta deserta si applicano le previsioni di cui alla delibera di Giunta comunale in premessa richiamata.

Saranno a carico dell'acquirente/i le spese di rogito, l'imposta di registro, le relative volture e trascrizioni, e ogni altra spesa inerente al contratto, ivi comprese le spese notarili e le spese sostenute dall'Ente per la valutazione estimativa del bene.

F) **AVVERTENZE FINALI**

L'immobile viene messo in vendita all'asta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con le relative ragioni, azioni, diritti, vertenze, dipendenze, servitù attive e passive se e come eventualmente esistenti, comprensive di tutti gli oneri urbanistici disposti dal Consiglio Comunale.

Alla stipula del contratto si procederà solo dopo gli accertamenti (nei confronti dell'aggiudicatario e dei componenti il suo nucleo familiare) circa la sussistenza delle clausole di esclusione dall'art. 94 e ss. del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36.

Il trattamento dei dati personali avviene come previsto dalla normativa comunitaria e nazionale, secondo l'informativa resa disponibile sul sito web www.comune.misano-adriatico.rn.it

Titolare del trattamento è il Comune di Misano Adriatico.

Il Data Protection Officer è contattabile alla mail dpo@comune.misano-adriatico.rn.it.

Informazioni sulla procedura potranno essere richieste a mezzo PEC all'indirizzo comune.misanoadriatico@legalmail.it o all'indirizzo email gestioni@comune.misano-adriatico.rn.it, ovvero telefonicamente alla Dott.ssa Stefania Villa (0541/618443)

Il bando con tutti gli allegati, sarà pubblicato sul sito internet del Comune di Misano Adriatico www.comune.misano-adriatico.rn.it e sull'Albo Pretorio online del Comune. Dello stesso sarà data informazione secondo quanto previsto dalle norme di legge e regolamentari.

Elenco allegati:

- 1) *Modello di istanza di partecipazione*
- 2) *Modello di offerta economica*
- 3) *Planimetria immobile*
- 4) *Relazione di valutazione*
- 5) *Materiale fotografico*

Misano Adriatico, 06/07/2026

Il responsabile di settore
(Dott. Paolo Russomanno) *

* documento sottoscritto digitalmente