BANDO DI ASTA PUBBLICA
VENDITA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE

IL COMUNE DI SAN LORENZO IN CAMPO

- in esecuzione al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del Patrimonio Immobiliare 2025-2027 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 02.03.2026;
- in esecuzione alla Determinazione del Responsabile Area Tecnica n. 129 del 30.09.2026 di approvazione del presente bando;
- visto il vigente Regolamento Comunale per le Alienazioni Immobiliari per la Vendita di Beni Immobili del Comune di San Lorenzo in Campo;

RENDE NOTO

che **il giorno 23 (ventitré) del mese di novembre dell'anno 2026, alle ore 10 (dieci), avrà luogo, presso la Residenza Municipale in via Umberto I°, n. 17 esperimento d'asta pubblica per la vendita**, ad unico e definitivo incanto e con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo indicato nel presente bando (art. 7 del Regolamento Comunale per le Alienazioni Immobiliari per la Vendita di Beni Immobili del Comune di San Lorenzo in Campo ed artt. 73/c e 76 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827), del seguente **lotto di bene immobile** di proprietà del Comune di San Lorenzo in Campo, ubicati nel Comune medesimo:

FABBRICATI	Prezzo base (€)	Cauzione (€)
LOTTO – EX MATTATOIO trattasi di un immobile denominato "Ex Mattatoio" in quanto il fabbricato era un tempo destinato a mattatoio, poi utilizzato come magazzino e ad oggi completamente dismesso e libero. L'immobile è ubicato in via San Michele all'interno del centro storico della frazione di San Vito sul Cesano, confina con strada pubblica su un lato, con le mura castellane del borgo e su due lati con proprietà private. Il fabbricato, della superficie coperta di circa 25,00 mq, è costituito da struttura portante in muratura in mattoni a faccia a vista con porzioni intonacate, solaio di copertura in legno completato con manto in coppi, gronda e pluviali. Gli infissi sono in legno e ferro e presenta internamento pareti intonacate. Lo stato conservativo generale è mediocre con presenza di lesioni e cedimenti degli elementi strutturali. L'edificio è individuato nel vigente P.R.G. in zona omogenea "A" e meglio descritto nel P.P.S.C. ed identificato al catasto fabbricati al foglio 24, particella 107;	**24.656,80**	**2.465,68**

CONDIZIONI PARTICOLARI DI AGGIUDICAZIONE E VENDITA

1) Eventuali adempimenti relativi alle regolarizzazioni catastali saranno eseguiti a cura e carico degli acquirenti sotto la supervisione del competente ufficio tecnico comunale;
2) L'immobile è stato dichiarato privo di interesse culturale, ai sensi dell'art. 10, comma 1 e art. 12, commi 2 e 7 del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42, con Delibera n. 83 del 01.10.2020 della Commissione Regionale della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche, acquisita in data 05.10.2020 al prot. n. 10165;
3) La formalizzazione dell'atto di trasferimento della proprietà dovrà avvenire entro tre mesi dalla formale comunicazione di aggiudicazione definitiva, fatto salvo quanto disposto dal comma 3 dell'art.20 del Regolamento;
4) La stipula dell'atto di compravendita dell'immobile sarà preceduta, pena decadenza dall'aggiudicazione, dal versamento dell'importo residuo (importo totale meno cauzione), da effettuarsi entro 2 (due) giorni prima della data di fissazione della stipula dell'atto di trasferimento della proprietà;
5) L'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di San Lorenzo in Campo, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita;
6) L'aggiudicatario non può avanzare né può far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio da parte del Comune di San Lorenzo in Campo, della riservata facoltà del rifiuto insindacabile a procedere con la vendita;
7) Non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita ovvero non si presenti per la stipulazione di eventuale preliminare, nei termini, nella sede e nelle modalità comunicati, salvo concessione di ulteriori termini giustificati dalle esigenze indicate negli articoli successivi del presente regolamento come previsto ai commi 4 dell'art. 7 e dell'art. 20 del Regolamento;
8) Prestazione energetica classe "G".

CONDIZIONI GENERALI DI AGGIUDICAZIONE E VENDITA

1) Il fabbricato viene venduto a corpo, con tutte le accessioni e pertinenze, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive apparenti e non apparenti e con tutti i diritti, obblighi ed oneri, azioni e ragioni. È onere degli interessati acquisire autonomamente tutte le necessarie informazioni relative ad eventuali precedenti edilizi e condizioni urbanistiche del fabbricato oggetto di alienazione;
2) All'aggiudicazione del lotto, che sarà definitiva e ad unico incanto, si procederà anche in presenza di una sola offerta valida, purché pari o superiore alla base d'asta;
3) Qualora ricorra l'ipotesi di offerte uguali di cui al comma 4 dell'art. 9 del Regolamento Comunale per le Alienazioni Immobiliari per la Vendita di Beni Immobili del Comune di San Lorenzo in Campo si precisa che, in sede d'asta, si procederà come appresso:
   - se presenti tutti gli offerenti alla pari si procederà con richiesta verbale di una offerta migliorativa da presentare immediatamente in busta chiusa;
   - se non presenti tutti gli offerenti alla pari si procederà mediante sorteggio;
4) L'aggiudicazione interverrà in favore dell'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale;
5) Le offerte, a pena di esclusione, riguardano l'intero lotto come descritto dal presente bando, nessuna parte esclusa;
6) La cauzione sarà incamerata dal Comune, ai sensi dell'art. 7 del Regolamento Comunale per le Alienazioni Immobiliari per la Vendita di Beni Immobili del Comune di San Lorenzo in Campo, qualora l'aggiudicatario rinunci a stipulare il contratto o non si presenti alla stipula dopo formale convocazione;
7) In caso di mancata aggiudicazione la cauzione versata, non fruttifera di interessi, verrà tempestivamente svincolata e restituita ai concorrenti non aggiudicatari;
8) Per tutto quanto non direttamente espresso nel presente bando si rimanda al vigente Regolamento Comunale per le Alienazioni Immobiliari per la Vendita di Beni Immobili del Comune di San Lorenzo in Campo già richiamato in premessa.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

La partecipazione all'asta pubblica comporta il rispetto, **A PENA DI ESCLUSIONE**, delle modalità sotto indicate.

A) L'OFFERTA, debitamente sottoscritta e redatta in bollo secondo lo schema sotto riportato, deve precisare **in cifre ed in lettere il prezzo** che si intende offrire per l'aggiudicazione a proprio favore del lotto, il quale dovrà essere **superiore o almeno pari all'importo base d'asta**.

SCHEMA DI OFFERTA PER IL LOTTO

Il sottoscritto …….. (nome, cognome, luogo e data di nascita, C.F. ovvero ragione sociale, P. IVA), residente in ……..…… (….), via …… (ovvero sede sociale), in qualità di …… (legale rappresentante, offerente) presa visione del bando d'asta indetta dal Comune di San Lorenzo in Campo per il **giorno 23 del mese di novembre dell'anno 2026**, relativo alla vendita del Lotto – Ex Mattatoio di proprietà Comunale, con la presente offre per l'acquisto del "Lotto – Ex Mattatoio" sito in Comune di San Lorenzo in Campo in frazione San Vito sul Cesano il prezzo di **€ …….. (…….)**.

Luogo e data, ……...……. FIRMA

…….

(Firma per esteso e leggibile di proprio pugno e luogo e data di proprio pugno)

L'offerta dovrà essere **inserita in una busta,** debitamente **sigillata con ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura** e recante **all'esterno l'indicazione** "Offerta per l'acquisto del Lotto – Ex Mattatoio posto in Comune di San Lorenzo in Campo (PU) in frazione San Vito sul Cesano", ai sensi del comma 5 dell'art. 7 del Regolamento.

Detta busta **non dovrà contenere altri documenti oltre all'offerta** e dovrà essere **racchiusa, insieme a tutti gli altri documenti** richiesti per la partecipazione alla gara di cui al successivo punto **B)**, **in un'altra busta più grande** recante, **all'esterno la dicitura "**Proposta per l'acquisto dell'immobile oggetto del Lotto - Ex Mattatoio posto in Comune di San Lorenzo in Campo (PU) in frazione San Vito sul Cesano - Prezzo base d'asta di € 23.880,00 indetta per il giorno **23 del mese di novembre dell'anno 2026", nonché l'indicazione del mittente** (Nominativo, ovvero Denominazione, e indirizzo completo) e la dicitura **NON APRIRE**, ai sensi del comma 5 dell'art. 7 del Regolamento.

L'intero plico dovrà PERVENIRE ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12:00 DEL GIORNO 09 NOVEMBRE 2026, presso l'Ufficio Protocollo del Comune di San Lorenzo in Campo, Piazza Umberto I° n. 17 - 61047 San Lorenzo in Campo (PU), tramite Servizio Postale a mezzo plico raccomandato, oppure tramite servizi privati di recapito postale, oppure direttamente a mano.

In caso di invio tramite servizio postale non farà fede la data di invio ma esclusivamente la data di consegna.

L'orario di aperura al pubblico dell'Ufficio Protocollo del Comune di San Lorenzo in Campo è il seguente: dal lunedì al

venerdì dalle **8:30 alle 13:00** e martedì e giovedì dalle **16:00 alle 18:00.**

Il recapito del plico entro il termine sopra specificato è ad esclusivo rischio del mittente.

B) Unitamente all'offerta dovrà essere prodotta la seguente DOCUMENTAZIONE:

B.1) Documentazione inerente alla costituzione della cauzione relativa al lotto a cui è riferita l'offerta:

può essere prodotta una Quietanza di versamento, **ovvero, in alternativa**, un Assegno Circolare, secondo le specifiche che seguono:

- la **Quietanza di Versamento** deve attestare il versamento dell'**importo di Cauzione fissato per il lotto dal presente bando**, sul conto bancario c/o INTESA SANPAOLO s.p.a. - Agenzia di San Lorenzo in Campo (PU) – Piazza Umberto I° n. 25 – intestato a "Comune di San Lorenzo in Campo" – COD. IBAN: IT05I0306968580100000046032;
- l'**Assegno Circolare** deve essere emesso da un Istituto di Credito, con clausola "**non trasferibile"**, per l'**importo di Cauzione fissato per il lotto dal presente bando** e con intestazione all'ordine di Intesa SanPaolo s.p.a. - Comune di San Lorenzo in Campo – Piazza Umberto I° n. 25, San Lorenzo in Campo (PU).

La cauzione prodotta dall'aggiudicatario sarà incassata a titolo d'acconto sul prezzo offerto e a garanzia della stipula dell'atto; il residuo importo dovrà essere versato, pena decadenza dall'aggiudicazione, entro 2 (due) giorni prima della data di fissazione della stipula dell'atto di trasferimento della proprietà; unitamente alla costituzione d'apposito deposito in contanti per tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti il contratto stesso.

B.2) Dichiarazione, in bollo e debitamente sottoscritta, del seguente testuale tenore:

Al Signor Sindaco del Comune di San Lorenzo in Campo

Il sottoscritto …….. (nome, cognome, luogo e data di nascita C.F. ovvero ragione sociale P. IVA), residente in ……..…….. Via ……..……. (ovvero sede sociale), in qualità di …… (legale rappresentante, offerente), recapito telefonico …… email …….. pec ……. (per eventuali comunicazioni) in ordine all'offerta per l'acquisto del Lotto – Ex Mattatoio situato in Comune di San Lorenzo in Campo in frazione San Vito sul Cesano

DICHIARA

- di aver preso visione e di conoscere il vigente Regolamento Comunale per le Alienazioni Immobiliari per la Vendita di Beni Immobili del Comune di San Lorenzo in Campo;
- di conoscere, in merito al bene oggetto d'acquisto, tutte le informazioni urbanistiche ed in particolare la classificazione e la destinazione di P.R.G., i vincoli, i regolamenti e la normativa esistente sull'utilizzo del bene stesso;
- di essersi recato sul luogo, di aver preso visione dello stato di fatto dell'immobile, della consistenza catastale e dei confini, di conoscere ed accettare le condizioni locali e tutte le circostanze generali e particolari relative al lotto, nonché tutte le condizioni fissate dal bando d'asta;
- di accettare integralmente le condizioni indicate nel bando d'asta;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a versare, entro 2 (due) giorni prima della data di fissazione della stipula dell'atto di trasferimento della proprietà, l'importo residuo (importo totale meno cauzione) e a rendersi disponibile alla firma del relativo contratto.

Luogo e data, ……..……. FIRMA

…….

(Firma per esteso e leggibile di proprio pugno e luogo e data di proprio pugno)

B.3) Dichiarazione sostitutiva di certificazione, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e ss. mm. ii. dall'offerente e sottoscritta e accompagnata da copia fotostatica non autenticata di un valido documento d'identità del sottoscrittore, di non aver riportato condanne penali determinanti l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa, determinanti l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione e di non essere a conoscenza di procedimenti penali pendenti che comportano l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Se l'offerente è una Società, tale dichiarazione sostitutiva dovrà essere resa:

- da tutti i componenti, se trattasi di Società in nome collettivo;
- da tutti gli accomandatari, se trattasi di Società in accomandita semplice;
- da tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza, per gli altri tipi di Società.

B.4) Le Società Commerciali o Cooperative e le Ditte individuali offerenti dovranno, inoltre, produrre:

- **Dichiarazione sostitutiva di certificazione, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e ss. mm. ii. e sottoscritta e**

accompagnata da copia fotostatica non autenticata di un valido documento d'identità del sottoscrittore, di iscrizione al Registro delle Imprese della Camera di Commercio Industria, Artigianato ed Agricoltura, dalla quale risultino gli estremi di iscrizione, l'oggetto sociale, il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita del titolare dell'impresa o delle persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la Società.

B.5) Le Società Commerciali o Cooperative offerenti dovranno produrre, altresì:

- **Dichiarazione sostitutiva di certificazione, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e ss. mm. ii. e sottoscritta e accompagnata da copia fotostatica non autenticata di un valido documento d'identità del sottoscrittore,** di assenza di procedure, in corso e nell'ultimo quinquennio, di fallimento, concordato preventivo, liquidazione o amministrazione controllata, nei confronti dell'offerente.

INFORMATIVA

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 Regolamento UE 2016/679(GDPR), si informa che i dati forniti saranno utilizzati esclusivamente per le finalità connesse al presente bando. I dati saranno trattati dal personale in servizio presso l'Ufficio Tecnico Comunale, anche con l'ausilio di mezzi elettronici e potranno essere comunicati ai soggetti istituzionali nei soli casi previsti dalle disposizioni di legge o di regolamento, o a terzi interessati nel rispetto della normativa disciplinante il diritto di accesso. A tal proposito si ricorda che le dichiarazioni sostitutive rese nella presente istanza sono oggetto di controllo da parte dell'Amministrazione procedente ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445. Titolare del trattamento è il Comune di San Lorenzo in Campo nella persona del legale rappresentante pro tempore. Soggetto designato per il trattamento dei dati è lo studio legale Pacchiana Parravicini e associati con sede in Torino (TO) in via Siccardi n. 11bis. Alcuni dati personali potranno essere pubblicati nella sezione "Albo Pretorio" e nella sezione "Avvisi" del sito web del Comune ed ivi rimanere esposti per il tempo previsto dalla legge, nonché nella sezione Amministrazione Trasparente per le finalità di trasparenza e per la durata previste dal D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i. In tale ultimo caso i dati saranno indicizzati da motori di ricerca. I dati saranno trattati per il tempo stabilito dalla normativa nazionale: gli interessati avranno il diritto di accedere ai propri dati personali e di ottenere la rettifica degli stessi nonché di rivolgersi all'autorità garante per proporre reclamo.

INFORMAZIONI

Ulteriori informazioni possono essere assunte presso l'Ufficio Tecnico Comunale (Piazza Umberto I° n. 17 – Tel. 0721.774214 / 0721.774215 / 0721.774221, email: lavoripubblici.comune.sanlorenzoincampo.pu.it) che sono altresì a disposizione per organizzare eventuali visite all'immobile. Il presente bando, con la documentazione relativa agli immobili da considerarsi puramente indicativa, è integralmente pubblicato sul sito internet:
https://halleyweb.com/c041054/mc/mc_p_ricerca.php?noHeaderFooter=1&multiente=c041054

San Lorenzo in Campo, 30.09.2026

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
Arch. Gasparoni Francesco
(Firmato Digitalmente)
GASPARONI
FRANCESCO
05.10.2026
13:42:13
GMT+02:00