



# COMUNE DI MONTERUBBIANO

(prov. Fermo)

## UFFICIO TECNICO

Responsabile del Servizio Arch. Del Prete Luigi - luigi.delprete@ucvaldaso.it - luigi.delprete@pec.ucvaldaso.it  
via Trento e Trieste 1 - 63825 Monterubbiano (FM) - 0734/259980 (interno 3) - fax 0734/59677 - P.I. 00357030444

prot.n.3033/2015

### BANDO DI ASTA PUBBLICA VENDITA BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

#### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- in esecuzione al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2015-2017, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.20 del 30/07/2015;
- in esecuzione della Deliberazione della Giunta Comunale n.27 del 09/10/2015, inerente l'approvazione delle perizie di stima degli immobili e gli indirizzi per procedere alle vendite di cui trattasi, dichiarata immediatamente eseguibile;
- in esecuzione alla Determinazione del Responsabile del Servizio n.6 del 10/10/2015, inerente l'approvazione del presente bando;
- visto il Regolamento Speciale per la Vendita di Beni Immobili del Comune di Monterubbiano, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.44 del 29/09/2011;

#### RENDE NOTO

- che il giorno **18/11/2015 (diciotto novembre duemilaquindici)**, alle ore **10,00 (dieci)**, avrà luogo, presso la **Residenza Comunale, un esperimento d'asta pubblica per la vendita**, ad unico e definitivo incanto, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo indicato nel presente bando (art. 7 del Regolamento Speciale per la Vendita di Beni Immobili del Comune di Monterubbiano ed artt. 73/c e 76 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827), **di n.2 lotti di beni immobili** di proprietà del Comune di Monterubbiano, ubicati nel Comune medesimo e precisamente:

UNITA' IMMOBILIARI OGGETTO DI VENDITA	Prezzo base	Cauzione
<b>LOTTO n. 1</b> – Unità immobiliare ubicata in questo Comune, in frazione Rubbianello, via C.Crivelli n.2, distinta all'Agenzia delle Entrate (Ufficio del Territorio) al foglio n.32, particella n.18, <b>subalterno 26</b> , categoria B4, consistenza 275 mc, rendita euro 241,44, destinata ad Ufficio Pubblico. Tale unità immobiliare è porzione di un edificio condominiale, il quale, compreso la sua corte esclusiva, ricade in area classificata dal vigente P.R.G. in parte a " <i>Tessuto prevalentemente residenziale a media-alta densità</i> " di cui all'art.47 delle Norme tecniche dello stesso P.R.G. ed in parte a viabilità. Dall'Attestato di Prestazione Energetica (APE), redatto in data 29/09/2015, risulta che l'unità immobiliare di cui trattasi è di classe "D".	€ 67.830,00	€ 6.783,00
<b>LOTTO n.2</b> – Unità immobiliare ubicata in questo Comune, in frazione Rubbianello, via C.Crivelli n.2/A, distinta all'Agenzia delle Entrate (Ufficio del Territorio) al foglio n.32, particella n.18, <b>subalterno 27</b> , categoria B4, consistenza 92 mc, rendita euro 80,77, destinata ad Ufficio Pubblico. Tale unità immobiliare è porzione di un edificio condominiale, il quale, compreso la sua corte esclusiva, ricade in area classificata dal vigente P.R.G. in parte a " <i>Tessuto prevalentemente residenziale a media-alta densità</i> " di cui all'art.47 delle Norme tecniche dello stesso P.R.G. ed in parte a viabilità. Dall'Attestato di Prestazione Energetica (APE), redatto in data 29/09/2015, risulta che l'unità immobiliare di cui trattasi è di classe "E".	€ 32.130,00	€ 3.213,00

- che **gli esiti di gara** relativi al suddetto esperimento d'asta **verranno tempestivamente pubblicizzati all'Albo pretorio e sul sito internet <http://www.comune.monterubbiano.fm.it/>**;
- che, entro il termine perentorio di trenta giorni successivi all'espletamento dell'asta, saranno **ammesse offerte di acquisto per gli immobili per cui l'incanto è andato deserto**, ai sensi dell'art. 9 del Regolamento Speciale per la Vendita di Beni Immobili del Comune di Monterubbiano.

## **CONDIZIONI DI AGGIUDICAZIONE E VENDITA**

1) Le unità immobiliari vengono vendute a corpo, con tutte le accessioni e pertinenze, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le servitù attive e passive apparenti e non apparenti e con tutti i diritti, obblighi ed oneri, azioni e ragioni.

Le stesse unità immobiliari, in quanto porzioni di un edificio condominiale, tra l'altro, sono soggette alla disciplina vigente (normative/regolamenti/tabelle millesimali,...) inerente ai condomini ed alla ripartizione delle spese condominiali.

Con la citata deliberazione della Giunta Comunale n.27 del 09/10/2015, è stato stabilito che il Responsabile del Servizio Finanziario di questo Comune dovrà procedere, prima della stipula degli atti di vendita, a far liberare i locali da parte dei soggetti comodatari/occupanti, dando atto che sono state già ottenute le liberatorie della Croce Rossa e della CGIL.

E' onere degli interessati, partecipanti alla presente gara, di acquisire autonomamente tutte le necessarie informazioni, anche urbanistiche, sulle unità immobiliari oggetto di vendita.

2) All'aggiudicazione dei singoli lotti, 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 all'articolo 8 del Regolamento Speciale per la Vendita di Beni Immobili del Comune di Monterubbiano, si precisa che, in sede d'asta, si procederà come appresso:

- se presente solo uno degli offerenti alla pari, lo stesso è ammesso a presentare offerta migliorativa in busta chiusa e l'aggiudicazione interverrà a favore di quest'ultimo;

- se presenti due o più offerenti alla pari, si procederà a richiedere offerta migliorativa in busta chiusa. In caso di ulteriore parità si procederà mediante estrazione a sorte.

In ogni caso l'offerente alla pari non presente in sede d'asta non potrà vantare alcun diritto.

4) L'aggiudicazione interverrà in favore dell'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

5) Sono ammesse offerte per più di un lotto purché presentate singolarmente.

6) Sono ammesse offerte per persona da nominare ai sensi dell'art. 8 del Regolamento Speciale per la Vendita di Beni Immobili del Comune di Monterubbiano. Si precisa che l'offerente per persona da nominare deve formalizzare la nomina mediante comunicazione a questo Comune, scritta e controfirmata per accettazione dal terzo, entro e non oltre il termine di quindici giorni decorrenti dalla data di aggiudicazione in sede d'asta. Unitamente a detta comunicazione, il terzo nominato deve presentare tutta la documentazione richiesta dal bando d'asta per gli offerenti, cauzione compresa. In difetto l'aggiudicazione diverrà definitiva nei confronti del primo offerente.

7) Le offerte, a pena di esclusione, riguardano l'intero lotto come descritto dal presente bando, nessuna parte esclusa.

8) Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti ai contratti di compravendita delle unità immobiliari di cui trattasi, compresi gli onorari per il notaio, sono a carico dei rispettivi assegnatari/acquirenti.

9) Per tutto quanto non direttamente espresso nel presente bando si rimanda al vigente Regolamento Speciale per la Vendita di Beni Immobili del Comune di Monterubbiano già richiamato in premessa nonché alla normativa vigente in materia.

## MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

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

**A) L'OFFERTA (una per ciascun lotto cui si intende partecipare), debitamente sottoscritta e redatta in bollo secondo lo schema allegato (allegato 1)**, 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**. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune.

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 n. .... gara del **18/11/2015**".

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** debitamente **sigillata con ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura**, recante **all'esterno il mittente e l'indicazione** "Offerta per l'acquisto del lotto n. .... gara del **18/11/2015**".

**L'intero plico dovrà pervenire, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 17/11/2015, nell'Ufficio Protocollo del Comune di Monterubbiano**, Via Trento e Trieste 1 – 63825 Monterubbiano (FM), tramite Servizio Postale a mezzo plico raccomandato, oppure tramite servizi privati di recapito postale, oppure direttamente a mano.

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 la costituzione della cauzione relativa al singolo lotto a cui 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 codice IBAN IT92 F06150 69580 T2009 000 0 496, intestato a Comune di Monterubbiano e acceso presso la Tesoreria Comunale Carifermo Spa, Agenzia di Monterubbiano;

- 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 Comune di Monterubbiano, Tesoreria Comunale Carifermo Spa, Agenzia di Monterubbiano.

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 entro 15 (quindici) giorni dall'espressa richiesta del Comune, prima della stipula del contratto di trasferimento della proprietà, La cauzione sarà incamerata dal Comune se l'aggiudicatario rinuncia a stipulare il contratto o non si presenta alla stipula dopo formale convocazione. In caso di mancata aggiudicazione la cauzione versata, non fruttifera di interessi, verrà tempestivamente svincolata e restituita ai concorrenti non aggiudicatari.

**B.2) Dichiarazione, debitamente sottoscritta, secondo lo schema allegato (allegato 2).**

**B.3) Certificato generale del Casellario Giudiziale**, in data non anteriore a mesi 6 (sei) rispetto a quella fissata per la gara, dal quale risulti il 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 la stessa incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione e di non essere a conoscenza di procedimenti penali pendenti che comportano la medesima incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Se il concorrente è Società Commerciale, il Certificato del Casellario Giudiziale dovrà essere prodotto:

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

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

- Certificato d'iscrizione al Registro delle Imprese della Camera di Commercio Industria, Artigianato ed Agricoltura, (vigenza), di data non anteriore a mesi 6 (sei) rispetto a quella fissata per la gara, dal quale risulti 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 e le Cooperative** dovranno produrre altresì:

- Certificato della Cancelleria del competente Tribunale – Sezione Fallimentare, di data non anteriore a mesi 6 (sei) rispetto a quella fissata per la gara, dal quale risulti che nei confronti della Società non siano in corso procedure di fallimento, concordato preventivo, liquidazione o amministrazione controllata e se tali procedure si siano verificate nell'ultimo quinquennio.

**N.B.** Le certificazioni richieste ai punti B3, B4 e B5 possono essere sostituite dalle relative AUTOCERTIFICAZIONI ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e smi, con firma dell'offerente accompagnata da fotocopia di documento d'identità valido, secondo lo schema di cui all'allegato 3).

## INFORMAZIONI

Ulteriori informazioni possono essere richieste direttamente al responsabile del procedimento Arch. Luigi Del Prete (tel. 0734/259980 interno 3 – fax 0734/59677 – mail luigi.delprete@ucvaldaso.it – pec luigi.delprete@pec.ucvaldaso.it), presso questo Ufficio Tecnico, ubicato nel Palazzo Comunale, via Trento e Trieste 1, piano primo, che è altresì a disposizione per organizzare eventuali visite agli immobili.

Il presente bando, unitamente ai citati allegati 1, 2 e 3 ed alla seguente documentazione relativa agli immobili, è integralmente pubblicato **all'Albo pretorio on-line e sul sito internet** <http://www.comune.monterubbiano.fm.it/>:

### LOTTO 1

- L.1.1) visura catastale subalterno n.26;
- L.1.2) planimetria catastale n.26;
- L.1.3) agibilità, prot.n.537 n.01/92 del 04/02/1992;
- L.1.4) documentazione fotografica del subalterno n.26.

### LOTTO 2

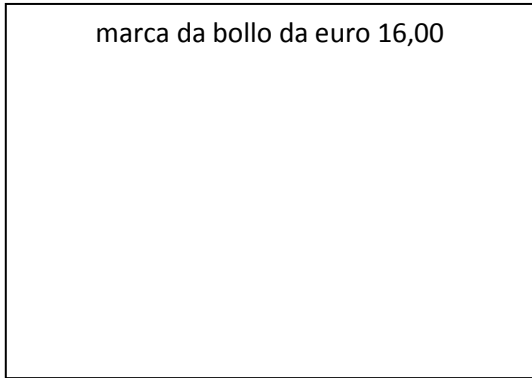
- L.2.1) visura catastale subalterno n.27;
- L.2.2) planimetria catastale n.27;
- L.2.3) agibilità, prot.n.537 n.01/92 del 04/02/1992;
- L.2.4) documentazione fotografica del subalterno n.27.

Monterubbiano, 10 ottobre 2015



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
f.to Arch. Luigi Del Prete

**ALLEGATO 1**



Al Comune di Monterubbiano  
UFFICIO TECNICO  
Via Trento e Trieste 1  
63825 MONTERUBBIANO (FM)

**Oggetto: BANDO DI ASTA PUBBLICA VENDITA BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MONTERUBBIANO. OFFERTA PER IL LOTTO N.\_\_\_\_**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_,  
nato a \_\_\_\_\_ (Prov.\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_,  
residente a \_\_\_\_\_ (Prov.\_\_\_\_), in via/c.da/Piazza  
\_\_\_\_\_ n.\_\_\_\_, codice fiscale n.\_\_\_\_,  
recapito telefonico numero \_\_\_\_\_

***(barrare la seguente casella che ricorre):***

- in nome e per conto proprio;
- in nome proprio e per persona da nominare ai sensi dell'art. 8 del Regolamento Speciale per la Vendita di Beni Immobili del Comune di Monterubbiano e secondo le modalità dettate dal punto sub 6 delle condizioni del bando d'asta;
- in qualità di legale rappresentante della (ragione sociale) \_\_\_\_\_ con sede a \_\_\_\_\_ (Prov.\_\_\_\_), in via/c.da/Piazza \_\_\_\_\_ n.\_\_\_\_, Partita Iva n.\_\_\_\_\_;

presa visione del bando d'asta indetta dal Comune di Monterubbiano per il giorno **18/11/2015**, per la vendita di **n.2 lotti** di beni immobili di proprietà Comunale, con la presente offre per l'acquisto del lotto contraddistinto con il n. .... (in lettere numero .....), sito in Comune di Monterubbiano, Via Carlo Crivelli, il prezzo di:

(in cifre) € .....

(in lettere) euro .....

Monterubbiano, (data) .....

**L'OFFERENTE**  
(Firma per esteso e leggibile)

.....

## ALLEGATO 2

Al Comune di Monterubbiano  
UFFICIO TECNICO  
Via Trento e Trieste 1  
63825 MONTERUBBIANO (FM)

**Oggetto: BANDO DI ASTA PUBBLICA VENDITA BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MONTERUBBIANO. DICHIARAZIONE INERENTE L'OFFERTA PER IL LOTTO N.\_\_\_\_**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_,  
nato a \_\_\_\_\_ (Prov.\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_,  
residente a \_\_\_\_\_ (Prov.\_\_\_\_), in via/c.da/Piazza  
\_\_\_\_\_ n.\_\_\_\_, codice fiscale n.\_\_\_\_\_  
recapito telefonico numero \_\_\_\_\_

***(barrare la seguente casella che ricorre):***

- in nome e per conto proprio;
- in nome proprio e per persona da nominare ai sensi dell'art. 8 del Regolamento Speciale per la Vendita di Beni Immobili del Comune di Monterubbiano e secondo le modalità dettate dal punto sub 6 delle condizioni del bando d'asta;
- in qualità di legale rappresentante della (ragione sociale) \_\_\_\_\_  
con sede a \_\_\_\_\_ (Prov.\_\_\_\_), in via/c.da/Piazza  
\_\_\_\_\_ n.\_\_\_\_, Partita Iva n.\_\_\_\_\_;

in ordine all'offerta per l'acquisto del lotto contraddistinto con il n. .... (in lettere numero .....), situato in Comune di Monterubbiano, Via Carlo Crivelli,

### **DICHIARA**

- di aver preso visione e di conoscere il Regolamento Speciale per la Vendita di Beni Immobili del Comune di Monterubbiano, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.44 del 29/09/2011;
- di conoscere la classificazione e destinazione del bene oggetto d'acquisto nonché la destinazione del P.R.G., i regolamenti e la normativa esistente sull'utilizzo dello 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 di 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 15 (quindici) giorni dall'espressa richiesta del Comune, l'importo residuo (importo totale meno cauzione) e, successivamente, entro 30 (trenta) giorni dall'espressa richiesta del Comune, a firmare il relativo contratto di compravendita, presso notaio di mia fiducia, avente studio in Provincia di Fermo o Ascoli Piceno e che mi impegno a comunicare con congruo anticipo al Comune, concordando con il Comune stesso la data per la stipula;
- di essere a conoscenza che le comunicazioni inerenti al presente bando saranno inviate presso la residenza del sottoscritto sopra indicata ovvero, per le Società, Cooperative e Ditte, presso la relativa sede sopra citata.

Monterubbiano, (data) .....

**IL DICHIARANTE**  
(Firma per esteso e leggibile)

.....

**ALLEGATO 3**

Al Comune di Monterubbiano  
UFFICIO TECNICO  
Via Trento e Trieste 1  
63825 MONTERUBBIANO (FM)

**Oggetto: BANDO DI ASTA PUBBLICA VENDITA BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MONTERUBBIANO. DICHIARAZIONE INERENTE L'OFFERTA PER IL LOTTO N.\_\_\_\_**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_,  
nato a \_\_\_\_\_ (Prov.\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_,  
residente a \_\_\_\_\_ (Prov.\_\_\_\_), in via/c.da/Piazza  
\_\_\_\_\_ n.\_\_\_\_\_, codice fiscale n.\_\_\_\_\_,  
recapito telefonico numero \_\_\_\_\_

***(barrare la seguente casella che ricorre):***

- in nome e per conto proprio;
- in nome proprio e per persona da nominare ai sensi dell'art. 8 del Regolamento Speciale per la Vendita di Beni Immobili del Comune di Monterubbiano e secondo le modalità dettate dal punto sub 6 delle condizioni del bando d'asta;
- in qualità di legale rappresentante della (ragione sociale) \_\_\_\_\_ con sede a \_\_\_\_\_ (Prov.\_\_\_\_), in via/c.da/Piazza \_\_\_\_\_ n.\_\_\_\_\_, Partita Iva n.\_\_\_\_\_;

in ordine all'offerta per l'acquisto del lotto contraddistinto con il n. .... (in lettere numero .....), situato in Comune di Monterubbiano, Via Carlo Crivelli, sotto la propria responsabilità ed a conoscenza delle sanzioni penali previste dalla legge, in caso di dichiarazioni mendaci,

**DICHIARA**

- di non aver riportato condanne penali determinanti l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione <sup>(1)</sup>;
- 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 la stessa incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione <sup>(1)</sup>;
- di non essere a conoscenza di procedimenti penali pendenti che comportano la medesima incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione <sup>(1)</sup>;
- <sup>(2)</sup> che titolare della Società/Cooperativa/Ditta ..... è il sig. ...., nato a ..... (Prov. ....) il ..... e che le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la medesima Società/Cooperativa/Ditta ..... sono:  
sig. ...., nato a ..... (Prov. ....) il .....;  
sig. ...., nato a ..... (Prov. ....) il .....

- <sup>(3)</sup> che nei confronti della Società rappresentata non sono in corso procedure di fallimento, concordato preventivo, liquidazione o amministrazione controllata e che tali procedure non si sono verificate nell'ultimo quinquennio.

Monterubbiano, (data) .....

IL DICHIARANTE  
(Firma per esteso e leggibile)

.....  
(allega documento di identità del sottoscrittore)

N.B.

<sup>(1)</sup> Se il concorrente è Società Commerciale, l'autocertificazione, dovrà essere prodotta in alternativa al Certificato del Casellario Giudiziale:

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

<sup>(2)</sup> da dichiarare solo per Società Commerciali, Cooperative e Ditte individuali

<sup>(3)</sup> da dichiarare solo per Società Commerciali e le Cooperative