COMUNE DI MONTE SAN GIUSTO

Provincia di Macerata
Via Bonafede, 30
Tel. 0733-839018 Fax. 0733-839091
e-mail: llpp.dirigente@montesangiusto.sinp.net

SETTORE 2°
LL.PP. MANUTENZIONI AMBIENTE PATRIMONIO

Data: 05/04/2017

BANDO D'ASTA PUBBLICA VENDITA IMMOBILE PROPRIETÀ COMUNALE EX SCUOLA MATERNA VIA VALLE E TERRENO ADIACENTE

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 30/11/2009 con la quale è stato approvato il regolamento per l'alienazione dei beni immobili comunali;

Viste le deliberazioni di Consiglio Comunale nn. 28 del 28/7/2015 e 66 del 13/07/2016 con le quali è stato approvato il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari;

Vista la determinazione di questo settore n.707 del 09/09/2015 con la quale si è preso atto della diserzione di un esperimento d'asta pubblica indetta per la vendita dell'immobile sopra descritto;

Preso atto della relazione di stima per l'individuazione del più probabile prezzo di mercato relativa ai beni immobili oggetto della presente asta pubblica e redatta dall'Agenzia delle Entrate di Macerata Ufficio Provinciale del territorio in data 19/08/2016

Vista la propria determinazione **n. 162 del 06/03/2017** con la quale è stato approvato il presente bando ed indetta l'asta pubblica;

RENDE NOTO :

Il giorno 28 APRILE 2017 alle ore 10.00, nei locali sede degli uffici tecnici di questo Comune, siti a Monte San Giusto, in via Santo Stefano (Palazzo Roberti), davanti alla commissione competente, si procederà all'asta pubblica con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, secondo quanto previsto dal Regolamento comunale, per la vendita dei seguenti immobili siti nel Comune di Monte San Giusto, di proprietà comunale:

- Edificio ex Scuola Materna localizzato in via Valle e distinto al N.C.E.U. al Foglio 23 particella n. 57 categoria B5, classe U, di consistenza di circa mq 217,50 al lordo delle murature;
- Area distinta al catasto terreni al Foglio 23 particella n. 68 di mq 729 catastali che costituisce un'estensione della corte di pertinenza dell'edificio ex scuola materna.

Il prezzo a base d'asta, suscettibile unicamente di rialzo, relativo al prezzo stimato per la vendita di entrambe le unità immobiliari sopra descritte, è fissato in complessivi euro 87.000,00 (euro ottantasettemila/00).

Comune di Servigliano (FM) protocollo n. 1639 del 08-04-2017 arrivo categoria 1

A) CONDIZIONI GENERALI:

I. L'asta pubblica viene svolta con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi dell'art. 5 comma 4 del Regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili.

II. La vendita del bene viene effettuata a corpo, la consistenza delle superfici effettive reali può essere leggermente diversa rispetto alle superfici catastali o alle superfici sopraindicate, comunque la vendita non viene effettuate a misura ma a corpo in base allo stato attuale dei luoghi ed alla consistenza reale dell'immobile.

III. L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente come "visto e piaciuto", con tutte le relative dipendenze, aderenze, accessioni, pertinenze, servitù attive e passive di qualsiasi specie, affermative e negative, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, note ed ignote e con tutte le relative azioni, oneri, rischi, ragioni e diritti.

IV. Tutti gli atti inerenti il terreno posto a base di gara possono essere visionati presso l'ufficio tecnico comunale.

V. L'acquirente esonera il venditore da ogni responsabilità per qualsiasi titolo o causa e dell'obbligo di effettuare opere di ultimazione, migliorie, manutenzione, adeguamento, e con espressa esclusione della garanzia per vizi occulti.

B) MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE:

I. Per la partecipazione all'asta, gli interessati dovranno far pervenire, entro e non oltre le ore **12.00 del giorno 27/04/2017**, pena esclusione, presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Monte San Giusto – Via Bonafede 30 – 62015 Monte San Giusto, un plico, chiuso e sigillato con nastro adesivo, recante l'indicazione del mittente, la dicitura "OFFERTA PER ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 28/4/2017 RELATIVA ALL'IMMOBILE EX SCUOLA MATERNA VIA VALLE" e contenente la documentazione di seguito indicata.

II. Ai fini del rispetto della scadenza si considera l'ora e la data effettiva di ricezione desunta dalla registrazione al Protocollo del Comune di Monte San Giusto e **non si considera la data di spedizione dell'offerta.**

III. La presentazione delle offerte deve avvenire mediante servizio postale con raccomandata AR o a mano;

IV. Le stesse sono spedite o depositate **sotto la completa responsabilità e a rischio dei concorrenti.** Il recapito dell'offerta rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo il plicoo stesso non giunga a destinazione in tempo utile. Eventuali ritardi o disfunzioni del servizio postale, non potranno essere invocati per la regolarizzazione degli stessi.

V. Oltre il termine stabilito non sarà accettata alcuna offerta anche se sostitutiva ed aggiuntiva dell'offerta precedente**. Non saranno presi in considerazione i plichi sui quali non sia stata apposta l'indicazione dell'oggetto dell'asta, e non si farà luogo all'apertura dei plichi non sigillati con nastro adesivo.**

VI. All'interno del plico dovranno essere contenute due buste, ciascuna debitamente sigillata, contraddistinte esternamente con l'indicazione delle diciture:

- " BUSTA A) - DOCUMENTAZIONE "
- " BUSTA B) - OFFERTA ".

VII. All'interno di ciascuna busta dovranno essere contenuti i seguenti documenti:

BUSTA A) –"DOCUMENTAZIONE" dovrà contenere :

Comune di Servigliano (FM) protocollo n. 1639 del 08-04-2017 arrivo categoria 1

- DOCUMENTO 1. Autocertificazione in carta semplice, redatto in lingua italiana, resa ai sensi dell'art. 47, D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, e successive modifiche ed integrazioni, che dichiari:
    a. le generalità (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale se trattasi di persona fisica, ragione sociale, recapito o sede legale, partita IVA, attività offerente, iscrizione alla C.C.I.A.A. se trattasi di Società, Associazioni di imprese, Enti o Ditte individuali). Se l'offerta è presentata dal Legale Rappresentante, del soggetto offerente, dichiarazione sostitutiva di atto notorio dei poteri di firma del Legale Rappresentante, autenticata ai sensi dell'art. 21 del TU D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445. Se l'offerta è presentata da un Procuratore del soggetto offerente, la procura in originale o copia conforme autenticata deve essere inserita nella busta. In tale ipotesi le offerte, l'aggiudicazione ed il contratto, si intendono fatti a nome e per conto della persona mandante, rappresentata dal mandatario.
    b. di avere preso visione del presente bando e di accettarne tutte le condizioni;
    c. di avere preso conoscenza di tutti i documenti amministrativi - tecnici depositati presso il Comune di Monte San Giusto inerenti il citato immobile;
    d. di conoscere e accettare la situazione di fatto e diritto dell'immobile in cui si trova, come "visto e piaciuto " con accensioni e pertinenze, diritti, oneri, rischi,servitù attive e passive di qualsiasi specie, con azioni e ragioni inerenti;
    e. di accettare che ogni onere inerente la procedura di vendita del bene (spese pubblicazioni, frazionamento, spese notarili, imposte, etc.), nonché le spese di stima dell'immobile, saranno ad esclusivo carico della parte acquirente;
    f. che a proprio carico non vi sono procedimenti definitivi o in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui al D.Lgs. n. 159/2011;
    g. che non ci si trovi nelle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione.

La dichiarazione dovrà essere sottoscritta in calce con firma autografa leggibile e per esteso dal concorrente o dal legale rappresentante.

- DOCUMENTO 2. Copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità.
- DOCUMENTO 3. A pena di esclusione l'offerente dovrà depositare:
    a. l'offerta scritta incondizionata del prezzo in cifre ed in lettere;
    b. la ricevuta di versamento della cauzione pari al 10% del valore posto a base di gara e quindi pari ad € 8.750,00;
    c. la ricevuta di versamento di un ulteriore somma corrispondente al 10% del medesimo prezzo base, e quindi pari ad € 8.750,00 per fondo spese.
    d. I suddetti importi dovranno essere versati presso la Tesoreria del Comune di Monte San Giusto, Banca delle Marche – Filiale di Monte San Giusto, la quale rilascerà apposita quietanza. La cauzione è destinata a coprire la mancata sottoscrizione del contratto di acquisto per fatto del soggetto aggiudicatario.
    e. Nel caso di Società, Associazioni di imprese o Ditte individuali occorre produrre anche i documenti indicati ai seguenti punti 4 e 5;

- DOCUMENTO 4. Certificato o dichiarazione comprovante l'iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, di data non anteriore a tre mesi dalla data di pubblicazione del bando, dal quale deve obbligatoriamente risultare che l'impresa è attiva e a suo carico non

Comune di Servigliano (FM) protocollo n. 1639 del 08-04-2017 arrivo categoria 1

risultano pervenute dichiarazioni di fallimento, liquidazione amministrativa coatta, ammissione in concordato o amministrazione controllata;

- DOCUMENTO 5. Una dichiarazione ai sensi del D.P.R. n.445/2000 e successive modificazioni ed integrazioni, resa dal titolare e da ogni altro soggetto dotato del potere di rappresentanza, attestante a pena di esclusione:
    a. inesistenza di un già emanato provvedimento definitivo ed assenza di procedimento in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione previste dal D.Lgs. 6 settembre 2011 n. 159;
    b. insussistenza dello stato di fallimento, di liquidazione o di cessazione dell'attività o dell'ammissione a concordato preventivo, amministrazione controllata o straordinaria, ovvero dello stato di sospensione dell'attività commerciale;
    c. inesistenza di procedure in corso per la dichiarazione di fallimento, o per l'ammissione a concordato preventivo, amministrazione concordata e amministrazione straordinaria
    d. insussistenza di una delle condizioni previste dalle vigenti norme che precludono la stipula di contratti o di convenzioni con le pubbliche amministrazioni;
    e. per le imprese costituite in forma societaria, inoltre, dovrà essere resa dal legale rappresentante, sempre a pena d'esclusione, espressa dichiarazione di non assoggettamento della società ad alcuna delle misure interdittive di cui al D. Lgs. 8/6/2001 n. 231 che comportino l'incapacità a contrattare con la P.A.
    f. Per i Consorzi di imprese i documenti indicati dal presente bando, dovranno essere prodotti anche dalle singole imprese consorziate.

Nelle domande dovrà, altresì, essere indicato l'indirizzo presso il quale si chiede siano trasmesse le comunicazioni. Qualora dopo la presentazione della domanda, e fino al momento dell'assegnazione e stipula dell'atto di vendita, il soggetto concorrente e/o assegnatario dovesse cambiare la sede e/o il recapito dichiarato nella domanda stessa, ai fini del ricevimento di tutte le comunicazioni relative all'assegnazione ed alla successiva stipula del contratto di compravendita, è tenuto a darne immediata comunicazione per iscritto. In caso contrario il soggetto inadempiente verrà considerato d'ufficio rinunciatario.

BUSTA B) - "OFFERTA" dovrà contenere :

- Dichiarazione in carta bollata da € 16,00 riportante: nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale se trattasi di persona fisica; ragione sociale, recapito o sede legale, partita IVA se trattasi di Società, Associazioni di imprese, Enti o Ditte individuali, la data, la firma leggibile e per esteso ed inoltre l'offerta, chiaramente espressa in cifre ed in lettere, che dovrà essere **superiore al prezzo a base d'asta aumentato almeno del 5%.**
- L'offerta, redatta in lingua italiana, sottoscritta con firma autografa dal concorrente o dal legale rappresentante, o dal procuratore, dovrà contenere l'importo intero del valore offerto.
- L'importo offerto deve essere indicato al netto di oneri fiscali.
- Non saranno ritenute valide:
    - offerte multiple;
    - offerte parziali;
    - offerte condizionate;

Comune di Servigliano (FM) protocollo n. 1639 del 08-04-2017 arrivo categoria 1

- offerte imperfette;
- offerte indicanti somme diverse dall'importo intero (ad esempio espresse in percentuale, parametrate a criteri finanziari, o indicanti solo la differenza di valore rispetto all'importo posto a base d'asta).

C) PROCEDURA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

I. La vendita avrà luogo per mezzo d'asta pubblica, con l'osservanza delle disposizioni stabilite dal Regolamento per l'alienazione dei beni immobili comunali. La procedura prescelta per l'aggiudicazione è quella con offerta segreta in solo aumento rispetto al prezzo posto a base di gara.

II. Sarà aggiudicatario colui che avrà presentato l'offerta più alta.

III. L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida. In caso di offerte di pari importo, si procede a richiedere formalmente ai soggetti che hanno presentato tali offerte, se tutti presenti alla seduta di gara, un'offerta migliorativa in busta chiusa.

IV. Nel caso in cui i soggetti che hanno presentato offerte eguali non siano presenti o nessuno di essi voglia migliorare l'offerta, si procede ad estrazione a sorte. In caso di discordanza tra il prezzo in cifre o in lettere, prevarrà il più vantaggioso per l'Ente.

V. Le offerte contenenti l'indicazione di un importo inferiore dell'offerta minima sopraindicata non saranno ritenute valide.

VI. L'immobile verrà comunque aggiudicato in via provvisoria all'offerente che abbia prodotto l'offerta economicamente più vantaggiosa.

VII. Il verbale d'aggiudicazione sarà senz'altro vincolante ed obbligatorio per l'aggiudicatario ad ogni effetto di legge.

VIII. L'aggiudicazione definitiva non produce alcun effetto traslativo della proprietà, che si produrrà solo successivamente alla stipula del rogito e dell'avvenuto pagamento, a saldo, del prezzo di aggiudicazione, oltre ad altri oneri previsti nel presente bando.

IX. Il diritto di acquisto non può essere ceduto dall'aggiudicatario sino alla stipula del rogito e dell'avvenuto pagamento a saldo, del prezzo di aggiudicazione, oltre ad altri oneri previsti nel presente bando.

X. Ultimata la gara, i depositi cauzionali saranno restituiti agli offerenti non rimasti aggiudicatari.

XI. Tutte le spese per la stipulazione, registrazione, trascrizione dell'atto di vendita ed ogni altro onere derivante, nonché tutte le imposte, spese generali e tecniche che l'Ente sostiene per l'esperimento dell'alienazione saranno a totale carico dell'acquirente.

XII. In caso di rinuncia, l'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare l'immobile al miglior offerente, secondo l'ordine della graduatoria.

XIII. La stipula del rogito avverrà a seguito di invito dell'Ente con oneri a carico dell'acquirente.

XIV. Non è ammessa la proposta, in luogo di tutto o parte del pagamento del prezzo, della cessione in permuta di immobili.

XV. L'Ente si riserva di effettuare, direttamente o con richiesta della relativa documentazione, gli accertamenti relativi alla veridicità delle dichiarazioni prodotte dai concorrenti.

XVI. Gli assegnatari sono tenuti ai seguenti adempimenti nel termine che gli verrà fissato dall'Ente:

- trasmissione della documentazione richiesta dall'Ente a riprova delle dichiarazioni rese;
- versamento delle spese contrattuali (copie occorrenti, bollo, diritti di segreteria, imposta di
- registro, rimborso spese);

Comune di Servigliano (FM) protocollo n. 1639 del 08-04-2017 arrivo categoria 1

- stipulazione del contratto di compravendita.

D) CAUSE DI ESCLUSIONE

I. Costituiscono causa di esclusione dalle procedure di gara:
   - le offerte per persone da nominare e le offerte presentate da soggetto non abilitato a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle norme legislative vigenti;
   - le offerte espresse in modo condizionato;
   - le offerte non contenute in busta chiusa e sigillata con nastro adesivo e le offerte non riportanti all'esterno del plico le indicazioni per l'individuazione dell'oggetto della gara;
   - la mancata costituzione della cauzione e il deposito delle spese, ovvero la mancata presentazione del documento comprovante il versamento delle somme sopra indicate;
   - le offerte non sottoscritte nei modi consentiti dalla normativa vigente;
   - il ritardo della presentazione delle offerte a qualsiasi causa dovuta.
   - Darà luogo all'esclusione dalla gara anche il caso in cui manchi o risulti incompleto od irregolare alcuno dei documenti richiesti.

E) CONDIZIONI DI PAGAMENTO

I. Il pagamento del prezzo di aggiudicazione, e di ogni onere sostenuto dall'Ente è posto a carico dell'acquirente. Il pagamento avverrà in un'unica soluzione, al netto dei versamenti effettuati in sede di deposito cauzionale, precedentemente o comunque contestualmente alla stipula del contratto di compravendita che dovrà comunque avvenire, previo invito dell'Ente entro e non oltre trenta giorni dall'aggiudicazione definitiva. **In caso di rinuncia o inadempienza l'Ente tratterrà il deposito cauzionale versato dall'aggiudicatario e provvederà ad aggiudicare l'immobile al miglior offerente, secondo l'ordine della graduatoria.**

F) ULTERIORI INFORMAZIONI

I. In relazione alla documentazione prodotta, il Comune di Monte San Giusto si riserva di richiedere all'offerente di fornire chiarimenti, documenti e certificazioni integrative, che dovranno essere forniti entro e non oltre il termine di **cinque giorni** lavorativi dalla richiesta, salvo imprevisti, a pena di revoca della gara o dall'aggiudicazione provvisoria.

II. L'Ente non è tenuto a corrispondere compenso alcuno ai concorrenti, per qualsiasi titolo o ragione, per le offerte pervenute e per le somme anticipatamente versate e trattenute dall'Ente quale cauzione a fondo spese alienazione immobile.

III. In caso d'inadempienza da parte dell'aggiudicatario per mancata stipula dell'atto di compravendita nel termine prescritto, per mancato versamento del prezzo offerto od altro inadempimento inerente la vendita dell'immobile, la vendita sarà ritenuta risolta ed il deposito provvisorio sarà trattenuto a titolo definitivo quale risarcimento danni dall'Ente.

IV. Per concordare la visione del bene, nonché dei documenti amministrativi-tecnici, gli interessati potranno rivolgersi nelle ore d'ufficio, all'Ufficio tecnico Comunale, LL.PP. Manutenzione Ambiente Patrimonio.

V. Responsabile del procedimento è il Dott. Ing. **Roberto Defelici,** Tel **0733.839015** email **llpp.dirigente@montesangiusto.sinp.net**

Comune di Servigliano (FM) protocollo n. 1639 del 08-04-2017 arrivo categoria 1

VI. Per quanto non previsto nel presente bando, si richiamano le disposizioni dei provvedimenti amministrativi dell'Ente, le disposizioni di legge vigenti in materia, le norme del codice civile ed il Regolamento.

VII. Il presente bando potrà essere visionato sul sito internet del Comune http://www.comune.montesangiusto.mc.it, presso l'Albo pretorio del Comune; verrà trasmesso ai comuni della provincia di Macerata e di Fermo, da affiggere all'Albo Pretorio;

TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi del D.Lgs. 30/06/2003 n. 196 e s.m.i. si informa che le finalità cui sono destinati i dati raccolti e le modalità di trattamento ineriscono la procedura oggetto del presente bando, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza.

IL RESPONSABILE DEL 2° SETTORE
DOTT. ING. ROBERTO DEFELICI

Comune di Servigliano (FM) protocollo n. 1639 del 08-04-2017 arrivo categoria 1