



COMUNE DI COLMURANO

Provincia di Macerata

Piazza Umberto I°, 7; C.A.P. 62020; Tel. 0733/ 508112 – 508287 – 508463; Fax 0733/ 508112; C.F. e Partita IVA 00267160430

Prot. n. 5633

Colmurano, 13/09/2021

BANDO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI AREE DI PROPRIETA' COMUNALE DA DESTINARE A VERDE PRIVATO

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico,

in esecuzione alla determina dell'ufficio tecnico n. 83 del 13/09/2021,

rende noto

che **il giorno 06.10.2021 alle ore 10:00** presso la sede municipale di Colmurano (MC) – P.zza Umberto I n. 7, si terrà un pubblico esperimento di asta per l'alienazione, con il metodo dell'offerta segreta da confrontarsi con il prezzo di gara secondo le disposizioni di cui all'art. 73 commi 41 lett. C) e dell'art. 76 commi 1, 2 e 3 del RD 23/05/1924 n. 827 di un'area da destinare a verde privato, individuata nell'allegata planimetria come "V1";

DATI DESCRITTIVI DELL'AREA "V1"

Ubicazione: Comune di Colmurano, Contrada Piano;

Dati catastali: l'area denominata "V1" risulta identificata al N.C.T. foglio n° 3 particella n° 497 e 498 – superficie complessiva mq. 231,00.

Destinazione urbanistica: le aree ricadono all'interno della lottizzazione "PL3 – 2^ stralcio", le cui opere di urbanizzazione primaria (strade, parcheggi, verde) sono state cedute al Comune con atto a rogito del notaio Maria Amelia Salvi di Macerata rep. n. 31836 del 03/05/2021.

L'attuale destinazione urbanistica è di verde pubblico.

Nel dettaglio è da rilevare che nelle aree oggetto di alienazione non sono ammessi interventi di edificazione ma possono essere destinate solo a "Verde ecologico" o semplicemente ad "orto".

Le stesse non risultano soggette a vincoli (P.P.A.R., P.T.C., etc.).

Le aree, così come individuate nell'allegata planimetria, hanno le seguenti caratteristiche:

Verde	Foglio	Part.Illa	Superficie (mq.)	Volume edificabile (mc.)	Destinazione urbanistica
V1	3	497	189,00	0,00	Verde
	3	498	42,00	0,00	Verde

PROCEDURA DI GARA:

L'area sarà venduta singolarmente. Chiunque interessato potrà partecipare all'acquisto presentando offerta.



COMUNE DI COLMURANO

Provincia di Macerata

Piazza Umberto I°, 7; C.A.P. 62020; Tel. 0733/ 508112 – 508287 – 508463; Fax 0733/ 508112; C.F. e Partita IVA 00267160430

Prezzo di vendita a base di gara: l'asta verrà aperta sul prezzo base riportato nella successiva tabella e determinato sulla base della perizia di stima redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale ed approvata con Deliberazione della Giunta Comunale n. 68 del 11/09/2021;

INDIVIDUAZIONE	IMPORTO A BASE D'ASTA
VERDE 1	€ 5.313,00 (diconsi euro cinquemilatrecentotredici/00)

L'area sarà venduta a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con ogni annesso e connesso, uso e diritto, accesso e recesso, adiacenze e pertinenze, servitù attive e passive se ed in quanto esistenti e possano legamente competere.

MODALITÀ DI GARA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Il Comune di Colmurano, nella persona del Geom. Saverio Verdicchio, Responsabile dell'ufficio tecnico presiederà l'asta pubblica nel rispetto del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924, n.827 e s.m.i.; si procederà all'asta con il metodo delle offerte segrete di cui all'art. 73 commi 41 lett. C) e dell'art. 76 commi 1, 2 e 3 del citato Regio Decreto.

Non saranno ammesse offerte al ribasso sul prezzo a base di gara.

Saranno ammesse solo offerte in aumento rispetto al prezzo a base di gara.

Ciascuna offerta in aumento non potrà essere inferiore al 3%.

L'aggiudicazione dell'area avrà luogo anche nel caso di in cui sia stata presentata una sola offerta valida.

Il verbale di gara non ha valore di contratto. Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula del contratto di compravendita dell'area. L'ente proprietario, pertanto, non assumerà verso l'aggiudicatario alcun obbligo se non dopo la stipula del contratto.

L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile dalla sua presentazione fino al 180° (centottantesimo) giorno successivo all'aggiudicazione.

L'offerta ha natura di proposta irrevocabile e non sono ammesse, oltre il termine di scadenza, offerte sostitutive od aggiuntive. L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del concorrente la cui offerta sia la maggiore, in caso di parità di due o più offerte valide si procederà all'aggiudicazione secondo le procedure di cui all'art. 77 del R.D. 827/24 (mediante sorteggio).

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'ente.

DEPOSITO CAUZIONALE

Per partecipare al pubblico incanto è richiesto un deposito cauzionale di garanzia pari al 10% del prezzo a base di gara e pertanto di Euro 531,30 per il "V1", da costituire mediante versamento sul conto di tesoreria comunale presso il Credito Cooperativo di Recanati e Colmurano – filiale di Colmurano, cod. IBAN IT 08 D 08765 68880 000000010891.

La relativa ricevuta dovrà essere allegata e, pertanto, inclusa nella busta relativa alla documentazione "DOCUMENTI OFFERTA AREA V.1".



COMUNE DI COLMURANO

Provincia di Macerata

Piazza Umberto I°, 7; C.A.P. 62020; Tel. 0733/ 508112 – 508287 – 508463; Fax 0733/ 508112; C.F. e Partita IVA 00267160430

Detto deposito sarà immediatamente restituito a coloro che non risulteranno provvisoriamente aggiudicatari.

OFFERTA E DOCUMENTAZIONE

I concorrenti, per partecipare alla gara, dovranno produrre:

a) Offerta, redatta secondo l'allegato 1, in lingua italiana sottoscritta per esteso ed in modo leggibile dal concorrente o da un soggetto avente il potere di rappresentare e impegnare legalmente il concorrente

Detta offerta dovrà indicare:

- ove a concorrere sia una persona fisica: l'indicazione del nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza e codice fiscale del concorrente;
- ove a concorrere sia una società o altro ente: l'indicazione dell'esatta denominazione o ragione sociale della società o dell'Ente, quale risulta dai registri pubblici previsti dalla legge presso la camera di commercio o la cancelleria del tribunale oppure dall'atto costitutivo, la sede ed il numero di codice fiscale della società o dell'ente, l'indicazione del nome, cognome, data e luogo di nascita e codice fiscale del legale rappresentante.

Il prezzo offerto deve essere indicato in cifre ed in lettere.

In caso di divergenze tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Allorché l'offerta sia presentata da più persone, queste devono tutte essere indicate, devono sottoscrivere l'offerta e si intendono solidalmente obbligate.

Sono ammesse offerte per procura: in tal caso va allegata procura speciale, in originale o in copia autenticata a pena di esclusione.

Nel caso di partecipazione per persona da nominare, l'offerente deve indicare, al momento dell'aggiudicazione o al più tardi entro due giorni successivi, la persona per la quale ha agito, di cui rimane garante e solidale. L'indicazione fatta nei due giorni successivi deve avvenire mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio.

b) Deposito cauzionale, secondo le modalità descritte nel punto precedente - deposito cauzionale – del presente bando.

c) Dichiarazione redatta secondo l'allegato 2 debitamente sottoscritta dall'offerente/i e contenente le seguenti indicazioni:

- Di non trovarsi in stato di fallimento né stato di interdizione giudiziale, legale e di inabilitazione e che non sono in corso procedure per nessuno di tali stati.
- Di essere a conoscenza dello stato di consistenza dell'area e della sua destinazione urbanistica e di accettare lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'area.
- Di avere preso visione dell'Avviso d'asta e di accettarne tutte le norme e condizioni contenute.
- Di essere a conoscenza del fatto che l'area, ai sensi dell'art. 1538 del Codice civile, è venduto a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.
- Di avere nel complesso preso conoscenza di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possano avere influito o influire sulla determinazione della propria offerta, ivi comprese le condizioni di vendita e gli adempimenti ed oneri a carico dell'aggiudicatario che accetta senza riserva alcuna.



COMUNE DI COLMURANO

Provincia di Macerata

Piazza Umberto I°, 7; C.A.P. 62020; Tel. 0733/ 508112 – 508287 – 508463; Fax 0733/ 508112; C.F. e Partita IVA 00267160430

- (solo se il concorrente è un'impresa) Che l'impresa è iscritta nel Registro delle Imprese della Camera di Commercio di ed i relativi dati di iscrizione.

d) Copia di un documento di identità, in corso di validità del/i soggetto/i sottoscrittore/i.

La mancata od incompleta indicazione dei dati e dei documenti richiesti determinerà l'esclusione della gara.

Si farà luogo, altresì, ad esclusione, qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che le stesse non siano espressamente approvate con postilla firmata dallo stesso sottoscrittore dell'offerta.

L'offerta di cui alla lettera a), dovrà essere inserita in busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la seguente dicitura: "Offerta per l'acquisto dell'area V.1" nonché l'indicazione del mittente (almeno uno in caso di più offerenti).

La ricevuta in originale attestante l'avvenuto deposito cauzionale previsto al punto b), i documenti di cui ai punti c) e d) nonché l'eventuale procura speciale, in originale o in copia autenticata, dovranno essere inseriti in altra busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "DOCUMENTI OFFERTA AREA V.1".

Le due buste sopradette dovranno essere racchiuse in un unico plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, da indirizzarsi al: "COMUNE DI COLMURANO, P.zza Umberto I n. 7II, 62020 Colmurano (Mc)". Al di sopra dell'indirizzo dovrà esporsi la seguente precisazione: "OFFERTA ATA PUBBLICA ALIENAZIONE AREA VERDE V1".

Il plico contenente l'offerta deve essere recapitato, a pena di esclusione e con rischio a carico del concorrente, esclusivamente mediante raccomandata postale o consegnato a mano all'ufficio protocollo del Comune di Colmurano.

Il termine perentorio, entro il quale il plico dovrà pervenire a destinazione, è fissato alle ore 12,00 del giorno 04.10.2021; oltre tale termine, non saranno ammesse offerte aggiuntive o sostitutive.

Le offerte che, per qualsiasi ragione, non esclusa la forza maggiore o il fatto di terzi, dovessero pervenire a destinazione oltre l'anzidetta data, non saranno prese in alcun modo in considerazione.

VALUTAZIONE E VERIFICA DELLE OFFERTE

All'apertura dei pieghi pervenuti in termine si procederà pubblicamente il giorno 06.10.2021. alle ore 10.00, presso la Sede Municipale, sita in Colmurano (MC), P.zza Umberto I n. 7.

Gli offerenti potranno essere presenti all'asta. Saranno ammessi alla gara, oltre agli offerenti, anche rappresentanti muniti di procura speciale, in originale o in copia autentica, da consegnarsi al Presidente della Commissione.

Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro i termini fissati o sulla quale non siano apposte le diciture relative al mittente.

Non sono da ritenere causa di esclusione le mere irregolarità formali qualora siano assolutamente inidonee a influire sulla conoscenza dello stato dei fatti da parte dell'amministrazione e che, comunque, non possano far insorgere dubbi sulla paternità, veridicità e consistenza dell'offerta.

A fronte di irregolarità formali l'amministrazione, conformemente all'art. 6, legge 241/1990 e s.m., inviterà l'offerente a regolarizzare la propria offerta, sempreché la presentazione di nuova documentazione non turbi la



COMUNE DI COLMURANO

Provincia di Macerata

Piazza Umberto I°, 7; C.A.P. 62020; Tel. 0733/ 508112 – 508287 – 508463; Fax 0733/ 508112; C.F. e Partita IVA 00267160430

par condicio tra i concorrenti o non determini una modificazione del contenuto della documentazione presentata.

La mancata od incompleta presentazione dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara. Si farà altresì luogo ad esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che le stesse non siano espressamente approvate con postilla firmata dallo stesso sottoscrittore dell'offerta.

Terminata la gara, i depositi di cui alla precedente lettera b) verranno restituiti ai concorrenti non aggiudicatari. L'ente proprietario si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità della dichiarazione prodotta dall'offerente circa la capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione anche successivamente all'aggiudicazione.

Resta inteso che la mancata veridicità della dichiarazione comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la rescissione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali. L'ente, in tal caso, avrà diritto ad incamerare l'intero deposito cauzionale prestato, salvo il diritto al maggior danno.

VINCOLI DELL'OFFERTA

Mentre i soggetti che presentano l'offerta per l'acquisizione dell'area sono da subito vincolati all'acquisto, pena l'incameramento del deposito cauzionale di cui al punto 3 del presente Bando, l'Amministrazione Comunale potrà, per qualsiasi motivo, compreso quello di pubblico interesse, prima della stipula dell'atto notarile di vendita dell'area, non procedere alla cessione senza che l'aggiudicatario possa accampare richieste di danni, indennizzi o altri rimborsi di qualsiasi genere.

TEMPI PER PAGAMENTI

Il pagamento integrale del prezzo di vendita dovrà essere corrisposto al momento della stipula dell'atto di compravendita, che interverrà entro 90 giorni dall'assegnazione definitiva.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi alla stipula dell'atto pubblico di compravendita a semplice richiesta dell'Amministrazione, dal momento che il verbale di gara non tiene luogo di contratto.

La mancata stipulazione dell'atto pubblico di compravendita entro il termine di cui sopra per fatto imputabile all'aggiudicatario, comporterà l'incameramento del deposito cauzionale di cui al punto 3.

In tal caso l'Ente si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione a favore del secondo in graduatoria e, quindi, allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.

RINVIO

Per quanto non richiamato nel presente bando, si fa riferimento alle disposizioni sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato di cui ai RR.DD. 18.11.1923 n. 2440 e 23.5.1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni.

SPESE A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

Saranno poste a carico dell'aggiudicatario:

- le spese notarili per la stipula dell'atto di compravendita dell'immobile;
- gli oneri fiscali inerenti la compravendita dell'immobile;
- ogni altra spesa ancorché non specificata, ma necessaria o prodromica al trasferimento della proprietà.



COMUNE DI COLMURANO

Provincia di Macerata

Piazza Umberto I°, 7; C.A.P. 62020; Tel. 0733/ 508112 – 508287 – 508463; Fax 0733/ 508112; C.F. e Partita IVA 00267160430

INFORMAZIONI

Copia del presente bando di asta pubblica, unitamente a copia della relazione di stima, sono disponibili presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Colmurano, sito in Piazza Umberto I n. 7, Responsabile del Procedimento - Geom. Saverio Verdicchio.

Copia del presente bando è pubblicato all'albo pretorio e sul sito internet del Comune di Colmurano all'indirizzo www.comune.colmurano.mc.it.

Per informazioni di ordine tecnico, gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Tecnico del Comune di Colmurano, sito in Piazza Umberto I n. 7, tel. 0733508287 – Responsabile del Procedimento - Geom. Saverio Verdicchio.

Colmurano, li 13/09/2021

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

f.to Geom. Saverio Verdicchio