



# COMUNE DI MONTELEONE DI FERMO

Provincia di Fermo

CAP 63020 – Via Garibaldi, 9 Tel. 0734.773521 Fax 0734.773522

*e-mail: com.monteleone@provincia.ap.it*

## AVVISO ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI ALIENAZIONE COMPENDIO IMMOBILIARE DI PROPRIETA' COMUNALE sito in Monteleone di Fermo in Via Giacomo Leopardi, 68

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

In esecuzione della Deliberazione consiliare n° 31 del 27/11/2013, di integrazione del piano delle alienazioni immobiliari dell'anno 2013, esecutiva ai sensi di legge e della Deliberazione n. 32 del 27/11/2013 con cui si è deliberato nel modo seguente:

1) approvare l'alienazione dell'appartamento di proprietà comunale sito al piano terra di un immobile da cielo a terra ad uso abitativo unitamente a locali siti al piano seminterrato ad uso deposito e una corte indivisa, ubicato nel Comune di Monteleone di Fermo in Via Giacomo Leopardi, 68, censito presso il N.C.F. di detto Comune secondo lo schema di seguito riportato:

Foglio	Particella	subalterno	Categoria	classe	Consistenza	Redd. Cat.
6	272	4	A/3	2	5,5 vani	€ 88,06
6	272	6	C/2	1	48 mq	€ 44,62

VALORE: € 102.000,00

2) di procedere alla vendita del suddetto lotto immobiliare mediante una procedura con avviso pubblico aperto chiunque fosse interessato, al prezzo base di € 102.000,00;

VISTA la propria determinazione n. \_\_ del 17/12/2013 avente ad oggetto "INDIZIONE ESPERIMENTO ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE COMPENDIO IMMOBILIARE DI PROPRIETA' COMUNALE;

VISTO il R.D. N. 827 del 23.5.1924 smi;

VISTO l'art. 12, comma 2, della L. 15.5.1997 n. 127 smi;

### RENDE NOTO

che il giorno **18/02/2014, con inizio alle ore 10:00**, presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Monteleone di Fermo, via Garibaldi n. 9, Monteleone di Fermo, avrà luogo il pubblico incanto con il metodo dell'offerta segreta di cui agli articoli 73 lett. c) e 76 R.D. n° 827/1924 (offerta segreta da confrontarsi con il prezzo base indicativo nell'avviso d'asta e con esclusione di offerte in diminuzione per la vendita), del seguente immobile di proprietà comunale:

appartamento di proprietà comunale sito al piano terra di un immobile da cielo a terra ad uso abitativo unitamente a locali siti al piano seminterrato ad uso deposito e una corte indivisa, ubicato nel Comune di Monteleone di Fermo in Via Giacomo Leopardi, 68, censito presso il N.C.F. di detto Comune secondo lo schema di seguito riportato:

Foglio	Particella	subalterno	Categoria	classe	Consistenza	Redd. Cat.
6	272	4	A/3	2	5,5 vani	€ 88,06
6	272	6	C/2	1	48 mq	€ 44,62

che la vendita dell'immobile sarà effettuata a corpo e non a misura e l'alienazione avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile da alienare, con tutte le relative dipendenze, aderenze, accessioni, servitù attive e passive, affermative e negative, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, note ed ignote e con tutte le relative azioni, rapporti e diritti.

L'immobile oggetto della presente procedura di alienazione è costituito da un appartamento di mq. 107,61 lordi composto da cucina, bagno, ripostiglio e n.3 camere oltre ad un locale ripostiglio di mq.12,70 al piano seminterrato. Sul lato nord vi è una corte comune. Inoltre faranno parte del compendio da allineare due locali al piano seminterrato ad uso deposito per complessivi mq. Lordi 65,90.

L'immobile è stato ristrutturato nell'anno 1999 con destinazione di abitazione per immigrati extracomunitari con fondi regionali di cui alla L.R. 05/01/1994 n.3 – art.13, comma 1 D.A. n.156 del 23/07/1997 e con fondi comunali per l'importo complessivo di €27.390 ca.

E' posto in aderenza nella parete nord-ovest con altro fabbricato, mentre sul lato sud-ovest confina con un vicolo senza nome, sul lato sud confina con proprietà comunale (scarpata), sul lato nord con Via G. Leopardi.

La struttura del fabbricato è in muratura portante e solai in struttura mista.

#### **Vincoli di carattere storico ed artistico:**

Ai sensi del D.lgs 22 gennaio 2004 n. 42 e smi non è stata effettuata la verifica di interesse culturale per l'eventuale apposizione del relativo vincolo in quanto l'edificio su cui insiste l'appartamento è stato trasformato e ristrutturato dal comune di Monteleone di Fermo (FM) nel 1999 ed accatastato in data 02/12/2011 -data inferiore a 70 ( settanta ) anni

#### **Contratti di locazione in corso**

L'immobile risulta attualmente occupato sulla base di un contratto di locazione del 26/05/2009, con scadenza al 31/05/2017, al canone di € 1.920,00 annui;

**PREZZO A CORPO A BASE D'ASTA: € 102.000,00** (Euro centoduemila/00), oltre ed altre imposte se ed in quanto dovute, con aumento minimo in sede di offerta di € 500,00 ( euro cinquecento/00).

#### **Pagamenti e stipulazione del contratto, oneri a carico acquirente:**

- 1 - L'atto di vendita dovrà essere rogato entro giorni trenta dalla comunicazione di aggiudicazione, previo versamento dell'intero corrispettivo dovuto, in data e con le modalità che saranno comunicate dal Comune di Monteleone di Fermo e successiva stipula dell'atto pubblico da parte del notaio di fiducia dell'acquirente.
- 2 - Il pagamento dovrà essere effettuato in unica soluzione, al netto di quanto depositato a titolo di cauzione per la partecipazione all'asta, prima della stipula dell'atto notarile, pena la revoca dell'aggiudicazione, secondo le modalità che verranno successivamente indicate dal Comune di Monteleone di Fermo. La ricevuta di versamento ovvero altro tipo di attestazione di pagamento che sarà comunicato dall'Ente dovrà essere esibita al momento della stipula dell'atto.
- 3 - Tutte le spese ed imposte inerenti l'acquisto, comprese quelle notarili, di registrazione, di trascrizione, catastali ed IVA se ed in quanto dovuta sono a completo carico dell'acquirente, conformemente alle norme di legge in vigore.

## MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

- 1 - **MODALITA' E TEMPI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE** – Il plico contenente l'offerta e la documentazione amministrativa dovrà pervenire al Comune di Monteleone di Fermo – via Garibaldi 9, a pena di esclusione, **entro le ore 12,00 del giorno 17/02/2014** mediante consegna a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Monteleone di Fermo o a mezzo raccomandata A.R. o agenzia di recapito autorizzata. **Non saranno ammessi all'asta i plichi che perverranno all'Ufficio Protocollo oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche se spediti in tempo utile.** Pertanto la consegna delle offerte entro i tempi indicati rimane ad esclusivo rischio del mittente.

A pena di esclusione, il suddetto plico dovrà essere debitamente chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà indicare il nominativo ed il recapito del concorrente nonché la seguente dicitura **“ASTA PUBBLICA vendita COMPENDIO IMMOBILIARE Comune di Monteleone di Fermo in Via Giacomo Leopardi, 68”**

Il predetto plico dovrà contenere al suo interno e pena l'esclusione:

- La documentazione amministrativa come specificato al successivo punto A);
- La busta n° 1 contenente l'offerta economica, chiusa e controfirmata pena l'esclusione sui lembi di chiusura e come meglio specificato al successivo punto B).

### **A) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

All'interno del plico principale dovrà essere inserita, pena l'esclusione, la seguente documentazione:

- a) **Istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva**, in competente bollo, redatta in lingua italiana secondo lo schema unico predisposto dall'Amministrazione aggiudicatrice (**Allegato n° 1**), sottoscritta, pena l'esclusione, dall'offerente se persona fisica o dal legale rappresentante se persona giuridica. Detta istanza contiene dichiarazioni rese ai sensi degli artt. 46 e 47 D.P.R. 445/2000. A pena di esclusione dalla gara, l'istanza deve essere corredata da copia fotostatica di documento di identità valido del sottoscrittore o, in alternativa, deve essere prodotta con sottoscrizione autenticata nei modi di legge. **In caso di offerta congiunta fra più soggetti, tale dichiarazione dovrà essere resa da ognuno di loro.** La dichiarazione dovrà tra l'altro attestare, pena l'esclusione dalla gara:

- Di avere preso visione dell'avviso integrale d'asta, delle condizioni e dei termini di pagamento (**da effettuarsi in unica soluzione**), dei termini per la stipula del contratto e delle prescrizioni urbanistiche riguardanti l'immobile e di accettarli incondizionatamente ed integralmente senza riserva alcuna;
- Di avere piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile.

- **Per persone fisiche:**

- 1) Di avere la cittadinanza italiana o di altro Stato appartenente all'Unione Europea;
- 2) Di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- 3) Di essere pienamente capace a contrarre con la pubblica amministrazione e che non esistono a proprio carico condanne penali che comportino la perdita o la sospensione di tale capacità ovvero sentenze dichiarative di interdizione, inabilitazione o fallimento e che non sono in corso a proprio carico i relativi procedimenti;
- 4) L'inesistenza di condanna, con sentenza passata in giudicato, inesistenza di decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, inesistenza di sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per gravi reati in danno dello Stato o della comunità;
- 5) Che nei propri confronti non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27.12.1956 n° 1423 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965 n° 575;
- 6) L'inesistenza di violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse secondo la legislazione italiana o quella dello Stato U.E. di residenza;
- 7) L'inesistenza di condanna con sentenza passata in giudicato o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio quale definiti dagli atti comunitari citati dall'art. 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18.

b)  **Per le imprese (persone giuridiche):**

- 1) L'iscrizione al registro imprese tenuto dalla C.C.I.A.A. L'attestazione del possesso del requisito dovrà indicare:
  - Il numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la competente C.C.I.A.A., la descrizione dell'attività risultante dal registro; in alternativa il numero di iscrizione ad analogo registro di altro Stato membro U.E; nel caso, il numero di iscrizione all'Albo Nazionale degli enti cooperativi; la data di iscrizione, la forma giuridica, la durata della ditta/data termine;
- 2) I dati identificativi (anagrafici e di residenza) relativi a tutti i soggetti in possesso della legale rappresentanza (soci, amministratori) e dei direttori tecnici dell'impresa al momento della presentazione dell'offerta;
- 3) Di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e insussistenza di procedimenti in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- 4) L'inesistenza di procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge n° 1423/1956 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge n° 575/1965;

- 5) L'inesistenza di condanna, con sentenza passata in giudicato, inesistenza di decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, inesistenza di sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per gravi reati in danno dello Stato o della comunità;
- 6) L'inesistenza di condanna con sentenza passata in giudicato o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio quale definiti dagli atti comunitari citati dall'art. 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18;
- 7) L'inesistenza di violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;
- 8) L'inesistenza di violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui si sono stabiliti;
- 9) Di non avere subito l'applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c) del D.lgs. n° 231/2001 o altra sanzione comportante il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 36-bis, comma 1, D.L. 4.07.2006 n° 223, convertito con modificazioni nella L. 4.08.2006 n° 248;

Le dichiarazioni di cui ai precedenti punti 4), 5) e 6) dovranno essere rese nei confronti di: il titolare e il direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale; il socio e il direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo; i soci accomandatari e il direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice: gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza e il direttore tecnico se si tratta di altro tipo di società).

L'Amministrazione Comunale procederà alla verifica, in capo all'aggiudicatario, dei requisiti dichiarati.

- **Quietanza** della Tesoreria comunale – presso Cassa di Risparmio di Fermo- Agenzia di Montottone (FM) piazza Leopardi n. 8: codice IBAN IT 44t0615069611t20110002772,

oppure

- a mezzo **di assegno circolare non trasferibile** intestato alla tesoreria comunale del Comune di Monteleone di Fermo (FM), attestante l'eseguito deposito cauzionale a garanzia dell'offerta pari al 5% dell'importo offerto :

Tale deposito, al momento dell'aggiudicazione, assumerà forma e titolo di caparra per l'aggiudicatario. Per i non aggiudicatari, la cauzione verrà svincolata contestualmente alla comunicazione di aggiudicazione definitiva.

Non è ammessa la costituzione del deposito tramite polizza fidejussoria bancaria o assicurativa. Il versamento di una cauzione di importo inferiore a quello richiesto comporta l'esclusione del concorrente dalla gara.

## **B) Busta n° 1 – OFFERTA ECONOMICA**

All'esterno della busta n° 1) dovrà essere riportato il nominativo dell'offerente ed indicata la dizione **“Offerta economica per l'acquisto del COMPENDIO IMMOBILIARE Comune di Monteleone di**

## **Fermo in Via Giacomo Leopardi, 68)”**

L'offerta, resa in competente bollo ed in lingua italiana secondo lo schema allegato alla presente (**Allegato n° 2**), deve contenere i dati personali dell'offerente/i, datata e firmata per esteso in ogni pagina ed indicare il prezzo offerto in cifre ed in lettere; in caso di discordanza verrà ritenuto valido quello più vantaggioso per il Comune di Monteleone di Fermo.

**In caso di offerta congiunta fra più soggetti, l'offerta dovrà riportare i dati di tutti gli offerenti ed essere firmata da ognuno di loro.**

La mancata osservanza delle disposizioni precedenti comporterà l'esclusione dalla gara.

### **CONDIZIONI**

1 - E' ammessa l'offerta congiunta da parte di più soggetti che sono comunque solidalmente obbligati nei confronti dell'Amministrazione. In caso di aggiudicazione, qualora non indicato diversamente dagli stessi prima della stipulazione dell'atto notarile, l'alienazione avverrà in modo indiviso nei confronti degli offerenti.

#### **(Offerte per procura e per persona da nominare)**

2 - Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare con le modalità previste all'art.81 del R.D. 23.5.1924 n. 827. La procura deve essere speciale, risultare per atto pubblico, o per scrittura privata con firma autenticata da notaio, e sarà unita al verbale d'asta. L'offerta, l'aggiudicazione ed il contratto si intenderanno, in questo caso, fatte dalla persona mandante, rappresentata dal mandatario.

Allorché le offerte sono presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

L'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta e questa dovrà accettare la dichiarazione, o all'atto dell'aggiudicazione provvisoria firmandone il verbale o, al più tardi, nei tre giorni successivi, mediante atto pubblico o con firma autenticata da notaio. In mancanza di ciò l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario.

Il deposito a garanzia dell'offerta dovrà essere intestato all'offerente.

In ogni caso, comunque, l'offerente per persona da nominare, sarà sempre garante solidale della medesima, anche dopo che è stata accettata la dichiarazione.

I depositi eseguiti dall'aggiudicatario rimangono vincolati, nonostante l'offerta sia stata fatta per persona da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

3 - L'offerta ha validità di 180 gg. decorrenti dalla scadenza fissata per la presentazione dell'offerta.

4 - La Commissione seguirà, in seduta pubblica, la seguente procedura: - verifica regolarità e apertura del plico principale e della documentazione amministrativa in esso contenuta, verifica della regolarità della certificazione prodotta, ammissione degli offerenti ed eventuali esclusioni; - apertura della busta n° 1 relativa alla offerta economica presentate dai concorrenti ammessi a tale fase, lettura delle offerte, comunicazione della graduatoria provvisoria.

5 - Nel rispetto della par condicio tra gli offerenti, e prima dell'apertura della busta contenente l'offerta economica, la Commissione potrà invitare se necessario i concorrenti a completare o a fornire chiarimenti in ordine alle dichiarazioni presentate, assegnando un termine perentorio di scadenza. In tal caso verrà fissata una nuova data per l'apertura, in seduta pubblica, delle offerte economiche che verrà resa nota mediante affissione all'Albo pretorio e pubblicata sul sito internet. Si procederà invece alle eventuali esclusioni per i casi di carenze o irregolarità non sanabili.

6 - L'aggiudicazione sarà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più

vantaggiosa per l'Amministrazione. **Non saranno prese in considerazione offerte inferiori alla base d'asta, aumentate dell'importo minimo di aumento di € 500,00 ( euro cinquecento/00).**

- 7 - Non saranno accettate offerte parziali, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad offerta propria o di altrui.
- 8 - Non è consentita la presentazione di più offerte da parte del medesimo concorrente.
- 9 - Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.
- 10 - L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di non dare luogo all'asta o di prorogare la data prevista per l'apertura delle offerte senza che i concorrenti possano pretendere nulla a riguardo.
- 11 - Ai sensi di quanto previsto dall'art. 77 del R.D. n. 827/1924, nel caso in cui due o più concorrenti, **presenti all'asta**, facciano la stessa offerta ed essa sia accettabile, si procede nella medesima adunanza ad una licitazione fra essi soli, ad offerta segreta in busta chiusa e con modalità che la Commissione stabilirà nella medesima seduta. Il concorrente che risulta migliore offerente è dichiarato aggiudicatario. Ove nessuno di coloro che abbiano fatto offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicazione verrà effettuata mediante estrazione a sorte.
- 12 - L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto e, quindi, non soggetta ad offerta di miglioramento in grado di ventesimo.
- 13 - **L'immobile viene venduto a corpo e non a misura**, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, libero da persone e cose, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle leggi vigenti.
- 14 - L'aggiudicazione effettuata dal Presidente di gara è provvisoria. L'aggiudicazione definitiva e la stipulazione del contratto sono subordinati alla verifica di quanto dichiarato per la partecipazione all'asta e sarà disposta dall'Amministrazione con separato atto.
- 15 - **Nel caso in cui l'aggiudicatario non ottemperi al pagamento del prezzo** entro i termini stabiliti dal presente bando **o dichiari di voler recedere** anche per fondati motivi dall'acquisto o non si presenti per la stipula del contratto, ovvero venga accertata l'assenza dei requisiti di partecipazione richiesti dal bando, **L'Amministrazione comunale incasserà il deposito a titolo di penale, fatto salvo il risarcimento di maggiori danni che dovessero derivare dalla verificata inadempienza.** In tale caso, l'Amministrazione avrà la facoltà di aggiudicare l'asta al migliore offerente che segue in graduatoria.
- 16 - L'offerta vincola il concorrente fin dal momento della sua presentazione. Il Comune di Comune di Monteleone di Fermo rimane impegnato solo dopo la stipula del contratto di compravendita e pertanto l'Amministrazione potrà, fino a quel momento e per esigenze di interesse pubblico, recedere dalle operazioni di vendita, con comunicazione all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e restituzione, entro 30 giorni dalla comunicazione, del deposito cauzionale, senza interessi ed escluso ogni altro risarcimento ed indennizzo.
- 17 - Gli interessati potranno ottenere eventuali ulteriori informazioni sulla documentazione da allegare all'offerta presso l'Ufficio segreteria del Comune di Comune di Monteleone di Fermo (0734-773521) – **Per informazioni di carattere tecnico:** Ufficio Tecnico Comunale – Geom. Simone Principi, Responsabile del Procedimento.
- 18 - Il concorrente, con la sua partecipazione, acconsente al trattamento dei propri dati personali che avverrà nel rispetto del codice in materia di protezione dei dati personali (D.lgs. n° 196/2003) così come espressamente riportato nello schema di domanda di partecipazione All. 1 al presente bando.
- 19 - Per quanto non espressamente previsto nel presente bando, hanno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel R.D. 827/1924 e successive modifiche ed integrazioni.
- 20 - Copia integrale del presente bando e suoi allegati, sono integralmente prelevabili presso l'albo pretorio on line del Comune di Monteleone di Fermo presso Ufficio tecnico del Comune **dalle ore 10 alle ore 13 dal lunedì al sabato.**

21 - Responsabile del procedimento di gara è il Geom. Simone Principi – tel. 0734.773521.

Comune di Monteleone di Fermo, lì 07/01/2014

II RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA  
Geom. Simone Principi

Allegati:

- 1) Istanza di partecipazione di dichiarazione sostitutiva
- 2) Schema offerta economica