



COMUNE DI OFFIDA

(Provincia di Ascoli Piceno)

- Area Lavori Pubblici -
Gestione del Patrimonio

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

IN ESECUZIONE DELLA DELIBERA DI C.C. N. 61 DEL 27.11.2014 E DELLA DETERMINA DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO LL.PP. E PATRIMONIO N. 363 DEL 30.12.2014

SI RENDE NOTO

- Che questa Amministrazione intende procedere mediante asta pubblica all'alienazione del sotto specificato bene immobile sito nel Comune di Offida (AP).

LOTTO N. 1 “ EX DEPOSITO STAZIONE TRANVIARIA DI OFFIDA ”

DESCRIZIONE TIPOLOGICA

Trattasi di un fabbricato in muratura completato nell'anno 1926 dalla società per azioni S.T.E.O. (Società Tramvia Elettrica Offida) per il ricovero delle motrici tramviarie .

L' immobile risulta composto da un unico corpo di fabbrica di antico impianto posto su un unico piano fuori terra a pianta rettangolare ed è costituito da struttura portante in muratura di mattoni pieni a 2 teste (c.a. cm 30) intramezzata da pilastri, anch' essi in muratura di mattoni dello spessore di cm (50x50) e struttura del tetto costituita da capriate in acciaio. Il manto di copertura è costituito da pannelli sandwich ed è disposto a due falde doppie con linea di compluvio posta tra le stesse e che collega la mezzera delle facciate est/ovest;

Esso è disposto, sulla facciata nord (lato maggiore) in adiacenza ed in allineamento con la strada principale di ingresso al centro storico di Offida identificata come “S.P. N° 43 Mezzina”.

Il corpo unitario del fabbricato ha dimensioni in pianta pari a mt. 36.05 di lunghezza e mt. 18.45 di larghezza per un ingombro totale in pianta di mq. 665,12 ed un volume complessivo di circa mc. 4.550 ed è definito esternamente da facciate intonacate caratterizzate da zoccolatura perimetrale in muratura a faccia vista e lesene anch' esse in muratura di mattoni a faccia vista.

Sono presenti e chiaramente distinguibili le originarie aperture delle finestre rifinite da arco superiore a sesto ribassato e realizzate in ferro battuto mentre le iniziali aperture adibite ad ingresso sono sicuramente andate perse e sono state sostituite dalle attuali carrabili realizzate con materiali diversi (ferro, pannelli sandwich, ecc...).

La struttura dell' edificio di che trattasi, pur mantenendo il carattere tipologico originario, è stata oggetto di un intervento strutturale di miglioramento sismico e riparazione dei danni causati dagli eventi sismici del 26.09.1997 e successivi realizzato dalla Provincia di Ascoli Piceno.

L' edificio attualmente risulta adibito al ricovero e deposito delle attrezzature e macchine operatrici.

Lo stesso risulta contornato da ampi spazi pubblici destinati a parcheggio ed è posto a pochi metri di distanza dall'attuale verde pubblico adibito a bambinopoli e dal centro storico del Comune di Offida.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE DELL'IMMOBILE OGGETTO DI ALIENAZIONE

Intera consistenza del fabbricato cielo terra, con annessa corte di pertinenza esclusiva, denominato “ex tranvia”, sito in Comune di Offida (A.P.), Contrada Lava, composta da :

a) autorimessa posta al piano terra, costituita da tre locali ad uso autorimessa ed un locale ad uso fondaco, della consistenza di metri quadrati quattrocentosettantatre (mq. 473) e distinta nel Catasto Fabbricati del Comune di Offida (A.P.) con intestazione al Comune di Offida al Fg. N. 22, particella 79 sub 1, zona censuaria unica, Categoria C6, Classe 2[^], consistenza mq 473, rendita € 610,71, Contrada Lava , Piano T;





COMUNE DI OFFIDA

(Provincia di Ascoli Piceno)

- *Area Lavori Pubblici* -
Gestione del Patrimonio

b) autorimessa posta al piano terra, con annesso locale ad uso fondaco, della consistenza di metri quadrati centoventuno (mq. 121) e distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Offida (A.P.) con intestazione al Comune di Offida al Fg. N. 22, particella 79 sub 2, zona censuaria unica, Categoria C6, Classe 3[^], consistenza mq 121 rendita €187,47, Contrada Lava , Piano T;

c) corte esclusiva ai sub 1-2 (bene comune non censibile) come meglio rappresentata nell' allegato "A" identificata nel Catasto Fabbricati del Comune di Offida (A.P.) al Fg. 22, particella 79 sub 4 (N.B. la pratica di variazione al Catasto Fabbricati è in corso di espletamento. La corte esclusiva di che trattasi di fatto si identifica in una fascia perimetrale all'edificio in adiacenza ai prospetti OVEST, SUD ed EST la cui larghezza è di mt. 1,50).

L'area su cui insiste il fabbricato, compreso la corte scoperta, è attualmente distinta al N.C.T. del Comune di Offida (A.P.) al foglio 22, particella 79 (Ente Urbano) di mq. 820 (ottocentoventi).

IMPORTO A BASE D'ASTA € 435.000,00 (diconsi Euro quattrocentotrentacinquemila/00)

Il Comune di Offida, a riguardo dell'immobile oggetto di vendita, attesta:

- che ai sensi del Decreto Legislativo n. 42/2004, art. 12 e D.D. del 06.02.2004 il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici delle Marche , con proprio decreto n. 204 del 12.09.2013, ha dichiarato il bene di interesse storico-architettonico ai sensi dell'art. 10 comma 3;
- Che il Ministero delle Attività Culturali e del Turismo – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistico delle Marche con proprio Decreto n. 48 del 28.02.2014 ha concesso l'autorizzazione all'alienazione del bene sottoposto a tutela da parte del Comune di Offida e nel contempo ha impartito prescrizioni per l'esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere oltre che per le eventuali nuove destinazioni d'uso;
- Che le prescrizioni di cui al punto precedente saranno riportate nell'atto di alienazione ai sensi dell'art. 55 bis del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio;
- Che con delibera C.C. n. 61 del 27.11.2014 è stato approvato il Piano di valorizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare del Comune di Offida integrato con l'inserimento dell'immobile comunale denominato "Ex deposito stazione tranviaria di Offida";
- Che ai sensi dell'art. 26-ter della Legge Regionale n. 34/1992 il suddetto piano costituisce variante al P.R.G. , variante che con il medesimo atto di C.C. 61/2014 è stata adottata ai sensi di legge;
- Che la variante puntuale al vigente P.R.G. adeguato al P.P.A.R. per il cambio di destinazione d'uso dell' "ex deposito stazione tranviaria di Offida" (che consentirà, tra l'altro, la possibilità del raddoppio della SUL) è composta dai seguenti documenti allegati alla citata deliberazione:
 - 1) Relazione Tecnica;
 - 2) Stralcio planimetria "disciplina d'uso del suolo" stato vigente;
 - 3) Stralcio planimetria "disciplina d'uso del suolo" stato modificato;
 - 4) Stralcio "Norme Tecniche" stato vigente e stato modificato;
 - 5) Relazione Geologica.
- Che l'avviso di deposito della variante di che trattasi è stato pubblicato in data 18.12.2014 all'Albo Pretorio On Line, sul sito web istituzionale (sezione Avvisi) e sulle pagine locali del giornale " Il





COMUNE DI OFFIDA

(Provincia di Ascoli Piceno)

- *Area Lavori Pubblici* -
Gestione del Patrimonio

Resto del Carlino”;

- Che con Determinazione del Dirigente del Servizio Urbanistica della Provincia di Ascoli Piceno n. 2402 del 19.09.2013 l'area a riguardo dell'Ex deposito stazione tranviaria di Offida è stata esclusa dalla procedura di VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006;
- Che è stato espresso parere favorevole del Ministero dei Beni e delle attività Culturali e del Turismo – Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici delle Marche – Ancona – Prot. n. 12842 in data 26.08.2014 in merito all'ammissione della procedura di variante parziale al P.R.G. per il cambio della destinazione d'uso;
- Che è stato espresso parere favorevole per cambio di destinazione d'uso dall'ASUR MARCHE 5 di Ascoli Piceno giusta nota Prot. n. 47891 in data 17.10. 2013;
- Che è stato richiesto il parere di competenza del Servizio Genio Civile della Provincia di Ascoli Piceno con nota Pro. N. 5379 dell'8.11.2013;
- Che è stata prodotta in data 16.12.2014 una relazione geologica a firma del Geologo Tonino Colletta di Offida, ad evasione della richiesta della Provincia di Ascoli Piceno Servizio Genio Civile (nota Prot. n. 0048185 del 18.11.2013 – pratica 2345), ad integrazione di quella datata novembre 2013, per la verifica di stabilità del versante, con la quale, tra l'altro, viene ribadita la vocazionalità edificatoria del complesso ex tramvia oggetto di alienazione;

CONDIZIONI REGOLANTI LA VENDITA:

1. La vendita è a corpo, e riferita allo stato dell'immobile al momento dell'asta, avendo riguardo per la destinazione delle unità immobiliari ai riferimenti catastali sopra descritti;
2. L'asta sarà effettuata con il sistema dell'art. 73 Lett. C) del Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato approvato con R.D. del 23/05/1924, n.827, cioè con il sistema delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo base indicato nel presente avviso pari ad €435.000,00;
L'apertura delle buste contenenti le offerte avverrà il giorno **martedì 03 FEBBRAIO 2015 ALLE ORE 10,00 NELLA SALA DELLA GIUNTA DEL COMUNE DI OFFIDA.**
3. I partecipanti per essere ammessi all'asta dovranno presentare a pena di esclusione:
 - A. Un assegno circolare intestato al Comune di Offida di €43.500,00 pari al 10% (dieci per cento) dell'importo a base d'asta del lotto a titolo di deposito cauzionale: detta cauzione, in caso di aggiudicazione, sarà considerata in acconto del prezzo di aggiudicazione, ovvero restituita al concorrente che non sarà rimasto aggiudicatario.
 - B. Un assegno circolare intestato al Comune di Offida dell'importo di € 500,00, quale versamento per spese tecnico amministrative;
 - C. L'offerta per il lotto per cui si intende partecipare nonché le seguenti dichiarazioni dovranno essere redatte ai sensi del DPR N. 445 del 28/12/2000 (Autocertificazione) e con allegata copia non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore;
 - c.1) dichiarazione del partecipante, per proprio conto o per persona da nominare, di inesistenza a proprio carico di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrarre, nonché dichiarazione dei dati anagrafici (data, luogo di nascita, codice fiscale), di





COMUNE DI OFFIDA

(Provincia di Ascoli Piceno)

- *Area Lavori Pubblici* -
Gestione del Patrimonio

- non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;
- c.2)** il partecipante per conto di altra persona fisica, deve dichiarare quanto previsto dal punto **c.1)** relativamente al delegante e produrre l'originale della procura speciale in virtù della quale opera, per atto pubblico o scrittura privata autenticata;
- c.3)** il partecipante per conto di società di persone o di capitali, deve dichiarare quanto previsto dal punto **c.1)**, relativamente ai legali rappresentanti ed amministratori, produrre idoneo documento attestante il proprio potere di rappresentanza dichiarare che lo stesso è abilitato ad impegnarsi ed a quietanzare. Inoltre dovrà dichiarare:
- data e numero di iscrizione alla C.C.I.A.A.-
 - che la Società non si trovi in stato di liquidazione, concordato preventivo o fallimento-
- c.4)** il partecipante per conto di ditta individuale, deve produrre una dichiarazione, oltre a quella di cui al punto **c.1)**, relativa alla ragione sociale, data e numero di iscrizione alla C.C.I.A.A., generalità della persona che ha la rappresentanza ed è abilitata ad impegnarsi ed a quietanzare e che nei confronti della Ditta non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione.
- D.** dichiarazione di presa visione dell'ubicazione e dello stato di fatto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta;
- E.** dichiarazione di accettazione incondizionata delle condizioni di vendita del presente avviso d'asta;

Depositi cauzionali, documenti e dichiarazioni sono richiesti a pena di esclusione

Ai sensi dell'art. 71 del DPR n. 445 del 28/12/2000, in materia di documentazione amministrativa, l'Amministrazione comunale potrà procedere a controllare la veridicità delle dichiarazioni sostitutive che precedono, con l'avvertimento che, ferme restando le responsabilità anche penali, di cui agli artt. 75 e 76 del citato DPR 445/2000, qualora dal controllo suddetto emerga la non veridicità del contenuto di tali dichiarazioni, anche solo di una, il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

L'offerta datata e sottoscritta dal partecipante dovrà essere redatta in carta da bollo da € 16,00, dovrà recare il prezzo offerto per il lotto e dovrà essere formulata in aumento – in cifre e in lettere – sul prezzo a base d'asta stabilito nel presente avviso: in caso di discordanza prevarrà l'indicazione espressa in lettere;

La documentazione di cui sopra dovrà essere contenuta in separate buste, come di seguito specificato:

- a. Una Busta chiusa** e firmata sui lembi di chiusura, contenente la documentazione di cui al **punto 3 lett. C) (c.1 - c.2 - c.3 - c.4)** e documentazione di cui al **punto 3 lett. D) ed E)**, recante all'esterno oltre al nominativo dell'offerente, la dicitura "**Contiene Documentazione**" (**punto 3 lett. C – D - E**)
- b. Una Busta chiusa** e firmata sui lembi di chiusura recante all'esterno, oltre al nominativo dell'offerente, la dicitura "**Contiene Assegni**" e contenente:
- **L'assegno circolare pari all'importo di €43.500,00 (10% della base d'asta);**
 - **L'assegno circolare di € 500,00 per spese tecnico-amministrative;**
- c. Una Busta chiusa** e firmata sui lembi di chiusura recante all'esterno, oltre al nominativo dell'offerente, la dicitura "**Contiene Offerta Economica**" e contenente l'offerta per il lotto.

Tutte le buste di cui sopra a), b) e c) , dovranno essere inserite in un unico plico chiuso e firmato sui lembi di chiusura, indirizzato al COMUNE DI OFFIDA – Corso Serpente Aureo 66, con l'indicazione del nominativo dell'offerente e l'annotazione "ASTA PUBBLICA –





COMUNE DI OFFIDA

(Provincia di Ascoli Piceno)

- Area Lavori Pubblici -
Gestione del Patrimonio

CONTIENE OFFERTA PER IL LOTTO N. 1 "EX DEPOSITO STAZIONE TRANVIARIA DI OFFIDA"

Il plico contenente l'offerta dovrà pervenire a mezzo Raccomandata con ricevuta di ritorno, o consegnato a mano all'Ufficio Protocollo del Comune, ENTRO IL TERMINE PERENTORIO DELLE ORE 13,30 del giorno lunedì 02 FEBBRAIO 2015.

Resta inteso che saranno considerati validi, esclusivamente, la data e l'orario di arrivo all'Ufficio Protocollo dell'Ente.

Il recapito del plico rimane quindi ad esclusivo rischio del mittente, per cui non saranno accettati reclami ove, per qualsiasi motivo, esso non giunga in tempo utile.

4. L'offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti per essere ammesso all'incanto ed avere effettuato i depositi di cui al punto 3 lettere A.) e B.) del presente bando. Nel caso che l'aggiudicazione abbia luogo a favore di chi ha fatto l'offerta per persona da nominare, l'offerente può dichiarare la persona all'atto dell'aggiudicazione, ovvero entro i successivi cinque (5) giorni. Se la persona dichiarata è presente all'atto dell'aggiudicazione, la dichiarazione è da essa accettata apponendo la firma sul verbale d'incanto. Se la persona dichiarata non è presente o la dichiarazione per parte dell'offerente non è fatta al momento dell'aggiudicazione, la persona dichiarata deve presentarsi entro cinque (5) giorni dalla comunicazione dell'Amministrazione per accettare e firmare la dichiarazione. Qualora l'offerente non faccia la dichiarazione nei termini e nei modi descritti o dichiari persona incapace di obbligarsi e di contrattare o non legittimamente autorizzata, o la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato per tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario. In ogni caso, l'offerente per persona da nominare sarà considerato sempre garante solidale della persona dichiarata.

5. Nel giorno fissato al precedente punto 2), si procederà all'aggiudicazione del lotto in favore dell'offerente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa per questa Amministrazione ed il cui importo sia migliore a quello fissato nel presente avviso, ancorché pervenga una sola offerta; in caso di offerte uguali per lo stesso lotto, si procederà, seduta stante, all'aggiudicazione mediante estrazione a sorte.

L'aggiudicazione diverrà vincolante per l'Amministrazione Comunale allorché saranno divenuti esecutivi, ai sensi di legge, i provvedimenti di approvazione dell'esito della gara, fermo restando la facoltà in capo all'Amministrazione stessa di non procedere all'aggiudicazione dell'asta senza che i concorrenti abbiano nulla a pretendere.

Il periodo entro il quale gli offerenti hanno facoltà di liberarsi dalla propria offerta, qualora per qualsiasi motivo l'Amministrazione Comunale non procedesse all'alienazione del bene, è stabilito in giorni 365 decorrenti dalla data di apertura delle buste contenenti le offerte prevista dal presente avviso di asta pubblica.

Resta inteso che il predetto immobile oggetto di alienazione è soggetto alle disposizioni di cui al D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio".

Pertanto l'atto pubblico di trasferimento della proprietà all'aggiudicatario miglior offerente sarà sospensivamente condizionato all'esercizio del diritto di prelazione con divieto per l'alienante di effettuare la consegna dell'immobile in oggetto alla parte acquirente in tale fase transitoria;

La denuncia di trasferimento di proprietà sarà presentata dal Comune di Offida alla competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche di Ancona entro il termine di 30 giorni dalla data di stipula dell'atto pubblico ai sensi dell'art. 59 del richiamato Codice.

Il diritto di prelazione potrà essere esercitato dal Ministero, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. n. 42/2004, nel termine di 60 giorni dalla data di ricezione della denuncia di trasferimento o





COMUNE DI OFFIDA

(Provincia di Ascoli Piceno)

- *Area Lavori Pubblici* -
Gestione del Patrimonio

nel termine di 180 giorni dalla ricezione di denuncia tardiva o dall'acquisizione di tutti gli elementi costitutivi della stessa in caso di omessa o incompleta denuncia.

L'acquirente verrà immesso in possesso degli immobili acquistati dopo che, con apposito atto notarile a spese dell'acquirente, sia fatta constare l'avvenuto avveramento della condizione sospensiva di cui al presente punto 5, e previa eventuale acquisizione della certificazione antimafia in conformità alle vigenti disposizioni di legge.

6. L'Amministrazione Comunale garantisce la piena proprietà dell'immobile e la libertà da ogni gravame ipotecario.

7. Ai concorrenti non aggiudicatari ed a coloro che non siano stati ammessi alla gara, saranno restituiti gli assegni di cui al precedente punto 3 lett. A.) e B.).

8. Nel termine di giorni sessanta (60) dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva, gli aggiudicatari dovranno presentarsi all'Amministrazione Comunale per pagare l'intero prezzo di aggiudicazione. Qualora gli aggiudicatari non provvedano a quanto sopra nei termini prescritti, l'Amministrazione Comunale procederà con apposita deliberazione, da notificare agli interessati, alla revoca dell'aggiudicazione ed all'incameramento dell'importo incassato a titolo di deposito cauzionale (art. 3 lett. A.).

9. La stipula del formale atto di compravendita davanti al notaio avverrà contestualmente al versamento del prezzo definitivo (punto 8) entro e non oltre giorni sessanta (60) dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva. Detto termine potrà essere prorogato, qualora l'iter tecnico/amministrativo per l'approvazione finale della variante puntuale per il cambio di destinazione d'uso dell'immobile in parola da parte del Consiglio Comunale non sia concluso.

10. Per quanto non previsto nel presente avviso si applicano le disposizioni del vigente Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato e le altre disposizioni in materia di alienazione di beni di pubblica amministrazione.

11. Le spese d'asta, ivi comprese le spese di pubblicazione, notarili tutte, bollo, registro, IVA se dovuta, volture catastali, trascrizioni ipotecarie, diritti di segreteria, ecc., relativi ai beni immobili da alienare, sono a completo carico dell'aggiudicatario.

12. Per la tutela della privacy, i dati forniti dagli offerenti in occasione della partecipazione alla presente asta, saranno trattati esclusivamente ai fini dell'asta stessa e della successiva eventuale stipula del contratto, ai sensi del codice della privacy.

13. Il Responsabile del trattamento dei dati personali è il Geom. Dario Giudici, Responsabile del Servizio LL.PP. e Patrimonio.

14. Per tutte le informazioni inerenti il presente Bando d'Asta, gli interessati potranno rivolgersi al Responsabile del Servizio LL.PP., Patrimonio Geom. Dario Giudici al numero telefonico 0736 888750/ 53 oppure 336/322127.

Gli atti di gara sono visionabili presso l'ufficio LL.PP. e Patrimonio del Comune di Offida;

L'avviso di asta pubblica sarà affisso in varie zone del Comune di Offida e verrà pubblicato unitamente alla determina di approvazione all'Albo Pretorio On Line e per 30 giorni consecutivi





COMUNE DI OFFIDA

(Provincia di Ascoli Piceno)

- Area Lavori Pubblici -
Gestione del Patrimonio

antecedenti la data di scadenza per la presentazione delle offerte sul sito web istituzionale (sezione Avvisi)

Si allegano:

- 1) Inquadramento dell'immobile su ortofotocarta in scala 1:2000;
- 2) Elaborato fotografico;
- 3) Allegato A) Elaborato grafico immobile oggetto di vendita;
- 4) Documentazione catastale.

Offida li 31 DICEMBRE 2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

LL.PP. E PATRIMONIO

Geom. Dario Giudici

