



Comune di Cupra Marittima

Provincia di Ascoli Piceno

Area Tecnica

Servizio Lavori Pubblici



CAP 63064

Tel. 0735/776709 – Fax 0735/777970

P.I.: 00356330449

email: llpp@comune.cupra-marittima.ap.it

PEC: comune.cupramarittima@emarche.it

Prot. n. 11702 del 27.10.2020

**BANDO D'ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE
SITO A CUPRA MARITTIMA IN VIA GORIZIA N. 4**

In esecuzione alla delibera di C.C. n. 11 del 27.04.2020 ed alla Determinazione del Servizio LL.PP. n. 182 del 26.10.2020,

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

RENDE NOTO CHE ALLE ORE 13,00 DEL GIORNO VENTISEI (26) DEL MESE DI NOVEMBRE (11) DELL'ANNO DUEMILAVENTI (2020)

presso la sede Municipale in Piazza della Libertà n. 11, avanti ad apposita Commissione, avrà luogo l'esperimento d'asta pubblica per mezzo di offerta segreta da confrontarsi poi con il prezzo a base di gara (ai sensi dell'art. 73, c. 1, lettera "C" del R.D. n. 827 del 23/05/1924) per l'alienazione del seguente immobile:

lotto di terreno della superficie complessiva di 115 metri quadrati, di cui 48 metri quadrati destinati ad area di sedime di un edificio e 67 metri quadrati di area di corte, confinante per tre lati con proprietà private e vialetto comunale lato nord, iscritto al catasto fabbricati alla partita n. 1, intestata al Comune di Cupra Marittima e distinto in mappa al foglio 7, part. n. 2, sul quale insiste un fabbricato, categoria D/1, rendita catastale di € 269,00, della superficie di 48 metri quadrati con impronta in pianta trapezoidale. Il volume complessivo di tale fabbricato è di 346 metri cubi, dei quali 192 del piano seminterrato e 154 del piano terra, per un prezzo complessivo a base di gara di € 40.500,00 (euro quarantamilaquattrocento/00);

Deposito cauzionale: € 4.050,00 pari al 10% dell'importo a base d'asta.

Tale immobile è collocato nel vigente PRG in "zona bianca assimilabile ad agricola", ricadente all'interno di "area a rischio esondazione – R2" del P.A.I. Regionale che, non consente alcun aumento volumetrico che comporti incremento dello stato di rischio. Gli unici interventi edilizi ammissibili sono quelli previsti dall'art. 9 delle NTA del P.A.I. Regionale, tra i quali la ristrutturazione edilizia e il cambio di destinazione d'uso.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

Oggetto dell'alienazione

I beni vengono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, ivi compreso le servitù se e come esistenti, apparenti e non, o comunque aventi ragione legale di esistere. La vendita viene fatta a corpo e non a misura, cosicché nessuna contestazione o riserva potrà essere avanzata dai partecipanti all'asta su eventuali differenze tra l'effettiva consistenza dei cespiti rispetto a quella ricavabile dalla documentazione catastale e dal presente bando, tenuto conto dell'obbligo per i partecipanti di procedere all'accesso preventivo direttamente o a mezzo di soggetti terzi. Gli immobili saranno trasferiti al momento del rogito notarile liberi da formalità pregiudizievoli risultanti dai pubblici registri.

Modalità di alienazione

La vendita di detto immobile avverrà mediante asta pubblica, con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi poi con il prezzo a base d'asta, ai sensi dell'art. 73, c. 1, lettera "C" del R.D. n. 827 del 23.5.1924; precisando che l'asta sarà ad unico e definitivo incanto e si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta utile e valida. Il prezzo base d'asta è da intendersi al netto delle imposte a carico dell'aggiudicatario che saranno determinate all'atto del rogito, secondo la disposizione di legge; in particolare per quanto riguarda l'applicazione o meno dell'I.V.A. si terrà conto della Risoluzione Ministeriale – "Agenzia delle Entrate" n. 135 del 25.9.2001. Il verbale dell'asta pubblica costituirà aggiudicazione provvisoria dell'alienazione in parola e non comporterà alcun diritto a favore dell'eventuale migliore offerente. L'aggiudicazione definitiva sarà subordinata all'espletamento di tutte le eventuali verifiche previste dalle vigenti leggi in materia.

Revoca, modifica, proroga

Il Comune di Cupra Marittima si riserva in qualsiasi momento, e comunque fino alla stipulazione del rogito, la facoltà di non procedere alla vendita per intervenuti motivi di utilità dell'Ente, senza che nulla sia dovuto agli eventuali aggiudicatari, salvo la restituzione, senza interessi, del deposito cauzionale.

MODALITA' DI AMMISSIONE – DEPOSITO CAUZIONALE

Per l'ammissione all'asta i concorrenti dovranno costituire in favore del Comune di Cupra Marittima una cauzione provvisoria pari all'importo sopra indicato (€ 4.050,00 pari al 10% dell'importo a base d'asta), con le seguenti modalità alternative:

- a) deposito cauzionale, infruttifero (Tesoreria Comunale presso UBI BANCA, agenzia di Cupra Marittima, Via Adriatica Nord), Codice IBAN IT82P031116943000000001447, con la seguente causale: "Deposito cauzionale per acquisto immobile sito in via Gorizia n. 4";
- b) assegno circolare non trasferibile intestato al Sindaco del Comune di Cupra Marittima.

Tale deposito non può essere costituito mediante fideiussione bancaria né assicurativa, pena l'esclusione dalla gara.

A coloro che non risulteranno aggiudicatari verrà restituito il deposito cauzionale infruttifero, mentre il deposito versato dall'aggiudicatario verrà trattenuto a titolo di caparra ed incamerato qualora il medesimo aggiudicatario non addivenga, nei tempi e con le modalità stabilite dall'Ente, alla stipulazione degli atti di trasferimento delle proprietà, fatti salvi i maggiori danni.

PRESENTAZIONE OFFERTE

Le offerte e la relativa documentazione dovranno pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Cupra Marittima – Piazza della Libertà n. 11 – 63012 Cupra Marittima, entro e non oltre le ore 11:00 del giorno ventisei (26) del mese di novembre (11) dell'anno duemilaventi (2020)

Il termine è da intendersi perentorio ed inderogabile, pena l'esclusione dalla gara.

Il plico, debitamente chiuso, sigillato e firmato sui lembi di chiusura, dovrà riportare all'esterno, in forma chiara e leggibile:

a) indicazione del mittente e indirizzo;

b) dicitura: "Asta pubblica per alienazione immobile sito a Cupra Marittima in via Gorizia n. 4".

A pena di esclusione il plico deve contenere al suo interno due buste recanti rispettivamente la dicitura:

- ⇒ "A) – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA PER ALIENAZIONE IMMOBILE SITO IN VIA GORIZIA N. 4";
- ⇒ "B) – OFFERTA ECONOMICA PER ALIENAZIONE IMMOBILE SITO IN VIA ADRIATICA GORIZIA N. 4";

tali buste dovranno essere perfettamente chiuse e siglate sui lembi di chiusura.

NELLA BUSTA (A) DEVONO ESSERE CONTENUTI I SEGUENTI DOCUMENTI:

Dichiarazione validamente sottoscritta, nel rispetto delle norme vigenti in materia di dichiarazioni sostitutive, nella quale l'offerente attesti quanto segue **utilizzando il modello allegato (modello A)**:

- ⇒ la residenza, il codice fiscale e la partita IVA, se disponibile, e l'attestazione di agire in qualità di:
 - a) persona fisica per proprio nome e conto;
 - b) oppure di titolare della impresa individuale, specificando la relativa sede legale;
 - c) oppure di legale rappresentante di una società/ente/altro specificando la relativa sede legale;
 - d) oppure di procuratore, in nome e per conto dell'offerente, specificando se la procura allegata è in originale o copia autentica, e le generalità del mandante (nome e cognome o ragione sociale, residenza o sede legale, codice fiscale e partita IVA, se disponibile);
 - e) oppure che l'offerta è presentata da più soggetti.
 - f) In questa ipotesi e), la dichiarazione dovrà essere effettuata e firmata da ciascun soggetto che intende partecipare, congiuntamente ad altri, all'asta (una dichiarazione per ciascun partecipante). All'interno della singola dichiarazione di partecipazione, ciascun soggetto indicherà, insieme agli altri dati, la percentuale per la quale intende concorrere, che identificherà la sua parte nella comunione. Se non verrà indicata la quota percentuale di partecipazione i soggetti dichiaranti si considereranno solidalmente obbligati in parti uguali. Tutte le dichiarazioni di partecipazione saranno inserite nella Busta "A – Documentazione Amministrativa"
 - g) In questa ipotesi e) il modello B) (Offerta economica) sarà unico, ma sottoscritto da tutti i soggetti partecipanti.
- ⇒ di voler partecipare all'asta pubblica per la vendita dell'immobile sito in via Gorizia n. 4;
- ⇒ di essersi recato sul posto dove è ubicato l'immobile e di aver preso completa conoscenza dello stesso direttamente o a mezzo di soggetti terzi;
- ⇒ di aver preso visione della documentazione d'asta, di tutti i dati concernenti la consistenza, la situazione urbanistica e catastale presso i competenti Uffici, il suo stato di conservazione, lo stato di strutture e sovrastrutture, direttamente o anche a mezzo di soggetti terzi;
- ⇒ di aver preso atto che l'eventuale acquisto dell'immobile avverrà a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con tutti i vincoli e servitù, apparenti e non, se e come esistenti o aventi ragione legale di esistere;
- ⇒ di impegnarsi ad assumere tutte le spese relative alla compravendita così come previsto dalla legge e dal presente bando;
- ⇒ di impegnarsi a rifondere tutte le spese che l'Ente andrà a sopportare per la ripetizione della gara, qualora l'aggiudicatario non proceda alla stipula del contratto di compravendita nel termine di 90 (novanta) giorni, stabilito dall'Ente dalla comunicazione dell'aggiudicazione;
- ⇒ di essere a piena conoscenza, di accettare senza alcuna riserva tutte le condizioni e le modalità riportate nell'avviso di asta;
- ⇒ di impegnarsi, prima del rogito, a comunicare tempestivamente e comunque non oltre 15 giorni dalla data di presentazione della variazione alla Camera di Commercio, all'Ente ogni modifica intervenuta negli assetti societari e nella struttura di impresa e negli organismi tecnici ed amministrativi;
- ⇒ PER LE SOLE PERSONE FISICHE di essere in possesso della piena capacità di agire e di non essere stato interdetto o inabilitato e che a proprio carico non siano in corso procedure per nessuno di tali stati, nonché l'inesistenza a proprio carico di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre o sentenze, ancorché non definitive, relative a reati che precludono la partecipazione alla gara.
- ⇒ PER LE SOLE IMPRESE INDIVIDUALI che l'impresa è iscritta alla Camera di Commercio, Industria Artigianato e Agricoltura e con i seguenti dati:
 - data e numero di iscrizione, Camera di Commercio presso cui l'impresa è iscritta;
 - nominativo, data di nascita e di residenza del legale rappresentante;
 - nominativo delle persone delegate alla firma per l'esercizio dell'impresa in base agli atti depositati presso la stessa Camera di Commercio;
 - che il titolare dell'impresa non si trova in stato di amministrazione controllata, liquidazione, fallimento, concordato preventivo o cessazione di attività, che tali procedure

- non si siano verificate nel quinquennio precedente la data stabilita per l'asta e di non trovarsi in nessuna delle condizioni di cui all'art. 32 quater del codice penale;
 - che il titolare dell'impresa nonché l'impresa non si trovino nelle condizioni di cui all'art. 9, comma 2, lettera c) D. Lgs 8/06/2001 n. 231;
 - il codice di attività ai fini della compilazione del modello GAP previsto dalla normativa antimafia.
- ⇒ PER LE PERSONE GIURIDICHE (società di capitali, enti...), PER LE SOCIETÀ DI PERSONE E CONSORZI PARTECIPANTI PER PROPRIO CONTO che la società è iscritta alla Camera di Commercio, Industria Artigianato e Agricoltura con i seguenti dati:
- data e numero di iscrizione, Camera di Commercio presso cui la società è iscritta;
 - nominativi, date di nascita e di residenza degli eventuali titolari, legali rappresentanti, soci, amministratori muniti di poteri rappresentanza, e soci accomandatari sulla base dei dati depositati presso la Camera di Commercio;
 - i poteri conferiti al/ai legali rappresentanti ed in particolare il potere di contrarre ed assumere impegni con i terzi con riferimento agli acquisti di immobili per conto della società/ente;
 - che i soggetti sopraindicati non si trovino in stato di amministrazione controllata, liquidazione, fallimento, concordato preventivo o cessazione di attività, che tali procedure non si siano verificate nel quinquennio precedente la data stabilita per la gara e di non trovarsi in nessuna delle condizioni di cui all'art. 32 quater del codice penale;
 - che i soggetti individuati al secondo capoverso nonché la società o l'Ente non si trovino nelle condizioni di cui all'art. 9, comma 2, lettera c) D. Leg.vo 8/06/2001 n. 231;
 - il codice di attività ai fini della compilazione del modello GAP previsto dalla normativa antimafia;
- ⇒ l'indicazione dell'indirizzo completo (corredato da numero telefonico e, se possibile, del numero di fax) al quale l'Ente dovrà effettuare tutte le comunicazioni inerenti alla gara;
- ⇒ l'indicazione del conto corrente bancario sul quale, eventualmente, effettuare versamenti in restituzione dei depositi cauzionali;

ALTRA DOCUMENTAZIONE DA INSERIRE, A PENA DI ESCLUSIONE, NELLA BUSTA (A):

- ⇒ **fotocopia del documento di identità** o di riconoscimento del sottoscrittore in corso di validità oppure, se scaduto, con apposita dichiarazione ai sensi dell'art. 41 D.P.R. n. 445/2000, di conferma o di modifica dei dati anagrafici;
- ⇒ **ricevuta in originale** attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale;
- ⇒ **procura speciale** rilasciata per atto pubblico notarile o scrittura privata autenticata da notaio, in originale o in copia autentica, ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, qualora la domanda di partecipazione sia sottoscritta da un soggetto diverso dall'offerente. Da tale atto dovrà risultare il potere conferito al mandatario;
- ⇒ **per le società di persone e di capitali** la documentazione, in originale o in copia autentica ai sensi dell'art. 18, comma II, D.P.R. 28.12.2000 n. 445, da cui si rilevi il potere del legale rappresentante a contrarre per il negozio di cui al presente atto (delibere societarie/statuto atto costitutivo/ procure etc.);
- ⇒ **per gli enti pubblici** si dovrà produrre un provvedimento, in originale o in copia autentica ai sensi dell'art. 18, comma II, D.P.R. 28.12.2000 n. 445, del competente organo, comprovante la volontà di acquistare l'immobile per la cui vendita è indetta la gara e l'individuazione del proprio rappresentante all'asta.

BUSTA (B) - OFFERTA ECONOMICA

La busta "B" dovrà contenere l'**offerta economica** la quale andrà formulata in lingua italiana da redigersi secondo il modello allegato (**modello B.1 o B.2**), in carta bollata o con apposizione di marca da bollo, datata e firmata per esteso in ogni pagina e dovrà contenere, a pena di esclusione:

- ⇒ oggetto dell'offerta;
- ⇒ le complete generalità dell'offerente, oltre al codice fiscale e, se disponibile, partita IVA;

- ⇒ il prezzo offerto sia in cifre che in lettere espresso in euro. L'Ente non accetterà offerte con un numero di decimali superiore a due. In caso di discordanza tra le formulazioni, sarà ritenuta valida quella più favorevole all'Ente. L'offerta non deve essere comprensiva di IVA o altre imposte;
- ⇒ la firma per esteso dell'offerente o del procuratore, ovvero trattandosi di società o ente, o equiparati, del legale rappresentante;

In caso di offerta presentata da più soggetti questa dovrà essere sottoscritta da tutti.

MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

In seduta pubblica, nel luogo ed all'ora stabiliti, constatata l'integrità dei plichi, si procederà alla verifica della documentazione presentata, all'apertura delle buste contenenti le offerte ed alla successiva provvisoria aggiudicazione.

L'aggiudicazione, ad unico incanto, sarà fatta al concorrente che abbia offerto, con offerta non comprensiva di IVA o altre imposte, il maggior prezzo che dovrà comunque essere pari o superiore al prezzo minimo d'asta indicato in precedenza.

Si procederà anche in caso di una sola offerta utile e valida purché superiore o uguale al prezzo base indicato. Le offerte inferiori al prezzo base d'asta saranno considerate nulle per cui verranno escluse dalla gara.

Non è consentito al medesimo soggetto di presentare più offerte. In ogni caso non sono ammesse offerte non presentate secondo le modalità stabilite nel presente bando, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri. Non sono altresì ammesse offerte la cui documentazione richiesta risulti mancante, irregolare e/o incompleta.

Se due o più concorrenti avessero fatto la stessa offerta e questa risultasse la migliore ed essa sia valida, ove i concorrenti siano presenti all'apertura delle buste, si procederà seduta stante ad una contestuale migliororia ad offerte segrete fra essi soli e colui che risulterà il migliore offerente verrà dichiarato aggiudicatario. L'ulteriore offerta potrà essere proposta esclusivamente da persona che ne abbia i poteri. Ove qualcuno o nessuno di essi sia presente, o i presenti non intendano migliorare l'offerta, ovvero le offerte risultassero ancora una volta uguali, l'aggiudicazione verrà effettuata tramite sorteggio. L'Ente si riserva, valutate le offerte, di procedere o meno all'aggiudicazione, senza che i partecipanti abbiano nulla a pretendere a qualsiasi titolo.

Dell'esito della procedura di aggiudicazione sarà redatto, seduta stante, apposito verbale. Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile. L'aggiudicazione al soggetto che tra i partecipanti avrà presentato la migliore offerta avrà effetti obbligatori e vincolanti per l'aggiudicatario per un periodo minimo di 180 giorni, mentre per l'Ente gli obblighi sono subordinati alla conseguita esecutività dell'atto di aggiudicazione ed all'accertamento dell'insussistenza di cause ostative in capo all'aggiudicatario, ivi comprese quelle previste dalle disposizioni antimafia. In ogni caso gli effetti giuridici obbligatori nei confronti dell'Ente conseguiranno solo ed esclusivamente alla stipula del rogito notarile di compravendita. Qualora dall'accertamento risulti l'esistenza di alcune cause ostative previste dalla legge, l'Ente provvederà all'annullamento dell'aggiudicazione ed all'incameramento della cauzione, salvo il risarcimento di eventuali maggiori danni.

ROGITO DI COMPRAVENDITA

L'aggiudicatario dovrà concordare la data per la stipulazione del rogito nel termine prefissatogli, e comunque non successiva a 90 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione sotto pena di decadenza dall'aggiudicazione e con diritto per il Comune di incameramento della caparra salvo azione di maggior danno da far valere in sede competente. Tutte le spese contrattuali, ivi comprese quelle di trascrizione, volturazione, diritti di rogito, imposte, ecc. saranno integralmente a carico dell'aggiudicatario stesso.

Dalla data di stipulazione del rogito decorreranno gli effetti attivi e passivi della compravendita, intendendosi fin d'ora che da tale data le imposte, le tasse e gli oneri di qualsiasi genere, riferiti direttamente o indirettamente ai beni alienati, saranno a carico dell'acquirente.

L'acquirente subentra in tutti i diritti ed in tutti i rapporti, anche di natura personale ed obbligatoria, dell'Ente relativi al bene acquisito ivi compresi quelli in itinere.

PAGAMENTO DEL PREZZO

Il prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto:

- acconto pari al 30% (trenta per cento) del prezzo di aggiudicazione entro 15 giorni dall'aggiudicazione stessa, unitamente alle suddette spese contrattuali.
- saldo prima della stipula del rogito.

I pagamenti potranno avvenire con le seguenti modalità alternative:

- 1) versamento presso la Tesoreria Comunale Tesoreria Comunale presso UBI BANCA, agenzia di Cupra Marittima, Via Adriatica Nord), Codice IBAN IT82P031116943000000001447, con indicazione delle relative causali;
- 2) assegno circolare non trasferibile intestato al Sindaco del Comune di Cupra Marittima.

A totale discrezione del Comune di Cupra Marittima potranno essere concordate modalità alternative di pagamento.

CONSEGNA IMMOBILE

La consegna dell'immobile aggiudicato avverrà all'atto della stipulazione dei rogiti di compravendita.

ACCESSO ALLA DOCUMENTAZIONE

Per ulteriori informazioni, nonché per l'eventuale estrazione di copie della documentazione tecnica e d'asta gli interessati potranno chiamare al seguente numero telefonico dell'Ufficio Tecnico Comunale di Cupra Marittima (AP), 0735.776700 tutti i giorni feriali dalle ore 11.00 alle ore 13.00 eccetto il martedì ed il sabato.

I costi di riproduzione dovranno essere corrisposti secondo le modalità che saranno indicate. Il Responsabile del procedimento ai sensi della Legge n. 241/90 è individuato nell'Ing. Pietro Montenovo.

VISITE AGLI IMMOBILI

Le visite dovranno essere concordate previo appuntamento telefonico da concordare con il Comune di Cupra Marittima (Ufficio Tecnico Settore LL.PP. - tutti i giorni feriali dalle ore 11.00 alle ore 13.00 eccetto il martedì e sabato).

I soggetti interessati ai sopralluoghi saranno accompagnati nelle visite da incaricati del Comune di Cupra Marittima.

PUBBLICITA'

Un estratto del presente bando è pubblicato all'Albo Pretorio e su appositi manifesti affissi nel territorio comunale.

Inoltre, questo bando integrale d'asta, unitamente ai fac-simile di domanda di partecipazione sarà visionabile sul sito internet del Comune di Cupra Marittima www.comune.cupra-marittima.ap.it

Il bando nonché la documentazione tecnica è a disposizione degli interessati presso l'Ufficio Tecnico Settore LL.PP. del Comune di Cupra Marittima.

Cupra Marittima li 26.10.2020

Il Responsabile del procedimento
Ing. Pietro Montenovo