



Comune di Sirolo

Provincia di Ancona



AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILE COMUNALE

IL RESPONSABILE III° U.O.
Servizi Tecnici

In esecuzione della deliberazione consiliare n°11 del 31.03.2011, deliberazione consiliare n.16 del 28.06.2012 e delibera di Giunta Comunale n.72 del 31.05.2012;

RENDE NOTO

che il giorno **7 Novembre 2012** (mercoledì), con inizio alle ore 10,00, presso la sala consiliare del Comune di Sirolo, Piazza Giovanni da Sirolo n° 1, 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 indicato nell'avviso d'asta) per la vendita del seguente immobile di proprietà comunale:

Edificio ex colonico con annessa corte sito in CAMERANO in Via della Pisciarella, censito al Catasto Terreni del Comune di Camerano al foglio 5 particella 40, con una corte di mq.2.500 da individuare mediante tipo di frazionamento da ricavare dalle particelle 41 e 36; l'accesso al lotto è previsto da Via della Pisciarella mediante servitù di passaggio sulle particelle 41, 69 e 42.

L'edificio principale, diroccato, si sviluppa su due piani ed ha una superficie di circa mq.194,00 al Piano Terra e circa mq.169,00 al Piano Primo e silos di circa mq.12,00.

L'edificio è individuato nel vigente Piano Regolatore Generale del Comune di CAMERANO in zona E- zona agricola normale regolamentata dall'art.34 delle NTA e censito tra gli edifici extra urbani con intervento tipo E1 -"restauro e risanamento conservativo degli edifici rurali storici riconoscibili (CPI12)" gli interventi ammessi sono indicati all'art.29 delle NTA allegate al PRG; il Piano di assetto Idrogeologico (PAI) individua l'edificio in area P3/R2 "Aree di versante a rischio frana con livello di pericolosità elevata" con obbligo del rispetto delle relative norme di attuazione e, nel caso specifico, l'art.12, comma 3, in merito alle limitazioni all'uso dell'immobile e agli interventi.

All'edificio è annesso fondo agricolo dell'estensione di ha. 9.21.34. Si specifica che il citato terreno è affittato con regolare 'contratto di affitto agricolo' rep. n. 2374 del 27.02.2007 a rogito Segretario Comunale e che tale affitto avrà scadenza il 30.10.2014 e, quindi, la vendita è soggetta a prelazione.

PREZZO A CORPO A BASE D'ASTA : di €.469.000,00 (euro quattrocentosessanta novemila/00) così stimato : ex casa colonica €. 210.000,00 fondo agricolo €. 259.000,00



Comune di Sirolo

Provincia di Ancona



Saranno a carico dell'acquirente tutte le spese notarili e tutte le imposte, ivi comprese quelle di registro e trascrizione come per legge.

Pagamenti e stipula del contratto:

- 1 - Il pagamento dovrà essere effettuato, **in unica soluzione**, al netto di quanto depositato a titolo di cauzione, **prima della stipula dell'atto di compravendita**, secondo le modalità che verranno successivamente indicate dall'Ufficio Ragioneria Comunale. **La ricevuta del versamento dovrà essere esibita al momento della stipula dell'atto.**
- 2 - **L'atto di vendita dovrà essere rogato nel mese di gennaio 2013** e, comunque, nella data che verrà all'uopo comunicata dal competente Ufficio.

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 Sirolo – Piazza Giovanni da Sirolo n° 1, a pena di esclusione, **entro le ore 12,00 del giorno martedì 6 Novembre 2012** mediante consegna a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Sirolo (lun-ven ore 9,00-1200) o a mezzo raccomandata A.R. o agenzia di recapito autorizzata.

A pena di esclusione, il suddetto plico dovrà essere debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà indicare il nominativo ed il recapito del concorrente nonché la seguente dicitura **"Asta pubblica per l'alienazione di edificio ex colonico con annesso fondo agricolo in Via della Pisciarella del Comune di CAMERANO"**

Il plico all'interno deve contenere, pena l'esclusione dalla gara, n° 2 buste sigillate, controfirmate sui lembi di chiusura e contraddistinte con le lettere A) e B).

Busta A) – DOCUMENTAZIONE

All'esterno della busta A) dovrà essere riportata la dicitura **"Documentazione amministrativa"**.

All'interno essa dovrà contenere, pena l'esclusione dalla gara, la sottoelencata documentazione:

- A) istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva**, in competente bollo, redatta in lingua italiana secondo lo schema predisposto dall'Amministrazione aggiudicatrice (**Allegato n°1**), sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante dell'impresa. 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**



Comune di Sirolo

Provincia di Ancona



dichiarazione dovrà essere resa da ognuno di essi. La dichiarazione dovrà tra l'altro attestare, pena l'esclusione dalla gara:

- di avere preso visione dell'avviso integrale d'asta, delle condizioni di pagamento, 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. che il concorrente è 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;
2. 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;
3. l'inesistenza di condanna con sentenza passata in giudicato, 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.

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 C.C.I.A.A., la sede della 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;
 - ❖ 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 concorrente al momento della presentazione dell'offerta e i dati relativi agli stessi soggetti cessati dalla carica nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara;
2. 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;
3. 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;
4. l'inesistenza di sentenza di condanna 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



Comune di Sirolo

Provincia di Ancona



- reati gravi in danni dello Stato o della comunità che incidono sulla moralità professionale;
5. l'inesistenza di condanna con sentenza passata in giudicato, 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;
 6. 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 3), 4) e 5) 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.

- B) Attestato di avvenuto sopralluogo rilasciato dal competente ufficio tecnico,** previo appuntamento da concordarsi;
- C) Quietanza** della Tesoreria comunale – presso la CASSA RURALE ED ARTIGIANA S. GIUSEPPE CREDITO COOPERATIVO S.C. – Filiale di Sirolo – attestante l'eseguito deposito cauzionale a garanzia dell'offerta pari al 10% del valore, precisamente, pari a €.46.900,00 (euro quarantasemilamilanovecento/00). Tale deposito, al momento dell'aggiudicazione, assumerà forma e titolo di caparra per l'aggiudicatario. Per i non aggiudicatari, la cauzione verrà svincolata una volta esaurita la procedura di gara.
- D) Quietanza** della Tesoreria comunale – presso la CASSA RURALE ED ARTIGIANA S. GIUSEPPE CREDITO COOPERATIVO S.C. – Filiale di Sirolo – attestante l'eseguito deposito cauzionale per spese di pubblicità e d'asta pari a €. 2.000,00 (euro duemila/00). Il deposito per spese di pubblicità e d'asta è accettato salvo conguaglio per maggiori spese. Per i non aggiudicatari, la presente cauzione verrà svincolata una volta esaurita la procedura di gara.

Busta B) – OFFERTA ECONOMICA

All'esterno della busta B) dovrà essere indicata la dizione **"Offerta economica"**

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



Comune di Sirolo

Provincia di Ancona



firmata per esteso in ogni pagina ed il prezzo offerto in cifre ed in lettere; in caso di discordanza verrà ritenuto valido quello più vantaggioso per il Comune.

In caso di offerta congiunta fra più soggetti, l'offerta dovrà riportare tutti i nominativi ed essere firmata da ognuno di essi.

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

CONDIZIONI

- 1 - L'offerta dovrà essere, esclusivamente, in rialzo sul prezzo a base d'asta;
- 2 - 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.
- 3 - Sono ammesse offerte per procura che dovrà essere autenticata e speciale. L'offerta, l'aggiudicazione ed il contratto si intenderanno, in questo caso, fatte dalla persona mandante, rappresentata dal mandatario.
- 4 - Non sono ammesse offerte per persona da nominare.
- 5 - La Commissione, in seduta pubblica, seguirà la seguente procedura: - verifica regolarità e apertura del plico principale e della busta contrassegnata con la lettera "A - Documentazione", verifica della regolarità della certificazione prodotta, ammissione degli offerenti ed eventuali esclusioni; - apertura della busta contrassegnata con la lettera "B - Offerta economica" dei concorrenti ammessi a tale fase, lettura delle offerte, comunicazione della graduatoria finale.
- 6 - L'aggiudicazione sarà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa il cui prezzo risulterà superiore rispetto quello fissato dall'Amministrazione per la base d'asta. **Non saranno prese in considerazione offerte inferiori e/o uguali alla base d'asta.**
- 7 - Non saranno accettate offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad offerta propria o di altrui.
- 8 - Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida;
- 9 - L'Amministrazione comunale si riserva, in qualsiasi momento, la facoltà di non dare luogo alla gara o di prorogare la data senza che i concorrenti possano pretendere nulla a riguardo.
- 10 - In caso di presentazione di offerte uguali, si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23.05.1924 n° 827.
- 11 - L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto e, quindi, non soggetta ad offerta di miglioramento in grado di ventesimo.
- 12 - 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.
- 13 - Il Comune di Sirolo venditore garantisce la piena proprietà, la legittima provenienza nonché la libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli e resta esonerato dal fornire la relativa documentazione.
- 14 - L'aggiudicatario, al momento stesso dell'aggiudicazione, rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni di cui al presente avviso d'asta;



Comune di Sirolo

Provincia di Ancona



in particolare nel caso in cui l'aggiudicatario dichiarerà 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 incasserà il deposito a titolo di penale, 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.

- 15 - Il Comune di Sirolo 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.
- 16 - Gli interessati potranno ottenere eventuali ulteriori informazioni, visione della documentazione e/o visite all'immobile oggetto di gara rivolgendosi all'Ufficio Tecnico Comunale nei giorni di ricevimento al pubblico;
- 17 - 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.
- 18 - 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.
- 19 - Copia integrale del presente bando e suoi allegati sono disponibili presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Sirolo nonché sul sito internet www.sirolo.pannet.it

Sirolo lì, 05 Ottobre 2012

IL RESPONSABILE III° U.O.
Servizi Tecnici
dott. arch. Mario MARASCHIONI