



Città di Ostra

Provincia di Ancona

Prot. n° 16063

AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI COMUNALI

IL RESPONSABILE DEL 3° SETTORE

In esecuzione della deliberazione del C.C. n°65 del 10.11.2009, immediatamente esecutiva, della deliberazione della G.C. n°116 del 17.11.2009, immediatamente esecutiva, e della propria determinazione n°2 del 19.11.2009,

RENDE NOTO

che il **giorno 22 dicembre 2009, con inizio alle ore 10,00**, presso la sala consiliare del Comune di Ostra, Piazza dei Martiri, 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) per la vendita dei seguenti immobili di proprietà comunale:

C – lotto edificabile in Via Don Orione

L'area del lotto edificabile di stima è compresa all'interno della lottizzazione della zona di Via Don Orione, adiacente al tratto di strada principale di raccordo delle tre aste distributrici dei lotti ed alla zona destinata a F2 "verde attrezzato".

E' individuata dal P.R.G. come B2 – "zona di completamento e ristrutturazione edilizia".

La proprietà è comunale ed è contraddistinta al Catasto Terreni del Comune di Ostra al Foglio 9 particelle 749/parte e 750.

La superficie totale dell'area è stimata in circa mq. 600, che verranno esattamente quantificati in sede di successiva misurazione e redazione del tipo di frazionamento catastale.

Il volume edificabile è quantificato in circa 1.200 mc..

PREZZO A CORPO A BASE D'ASTA: € 93.000,00 oltre IVA 20% (Euro novantatremila/00).

D – lotto edificabile in Via Don Orione

L'area del lotto edificabile di stima è compresa all'interno della lottizzazione della zona di Via Don Orione, adiacente alla terza asta distributtrice dei lotti ed alla Via Casine, in prossimità del previsto incrocio con la stessa Via.

E' individuata dal P.R.G. come B2 – "zona di completamento e ristrutturazione edilizia".

La proprietà è comunale ed è contraddistinta al Catasto Terreni del Comune di Ostra al Foglio 9 particella 871/parte.

La superficie totale dell'area è stimata in circa mq. 1.604, che verranno esattamente quantificati in sede di successiva misurazione e redazione del tipo di frazionamento catastale.

Il volume edificabile è quantificato in circa 3.208 mc..

PREZZO A CORPO A BASE D'ASTA: € 217.000,00 oltre IVA 20% (Euro duecentodiciasettemila/00).



Città di Ostra

Provincia di Ancona

pag. 2 di 6 di avviso d'asta pubblica

PROCEDURA, CRITERIO D'AGGIUDICAZIONE E CONDIZIONI

Asta pubblica, per singoli lotti, con ammissione di sole offerte in aumento rispetto al valore posto a base d'asta.

E' ammessa la partecipazione e la possibilità di aggiudicazione per tutti i lotti in gara, con l'avvertenza che non sono comunque ammesse offerte cumulative per più lotti contenute nel medesimo plico.

Si procederà alla vendita alle seguenti 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.
- 2 - 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.
- 3 - Non sono ammesse offerte per persona da nominare.
- 4 - La Commissione aggiudicatrice è composta da tre membri ed è stata nominata con determinazione del 3° Settore Tecnico comunale; le funzioni di Presidente verranno ricoperte dal Responsabile di tale Settore.
- 5 - La Commissione 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 - 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 comunale. Si procederà invece alle eventuali esclusioni per i casi di carenze o irregolarità non sanabili.
- 7 - L'aggiudicazione sarà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa il cui prezzo, per ciascun lotto, risulterà migliore rispetto a quello fissato dall'Amministrazione per la base d'asta. **Non saranno prese in considerazione offerte inferiori alla base d'asta.**
- 8 - Non saranno accettate offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad offerta propria o di altri.
- 9 - Non è ammesso richiamo ad autocertificazioni o documenti allegati ad altri lotti.
- 10 - Non è consentita la presentazione di più offerte per lo stesso lotto da parte del medesimo concorrente.
- 11 - Si procederà all'aggiudicazione quand'anche si presenti un solo offerente, la cui offerta sia comunque uguale o superiore al rialzo del 5% rispetto al prezzo a base di gara.



Città di Ostra

Provincia di Ancona

pag. 3 di 6 di avviso d'asta pubblica

- 12 - L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di non dare luogo alla gara o di prorogare la data senza che i concorrenti possano pretendere nulla al riguardo.
- 13 - In caso di presentazione di offerte uguali, si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. n°827/1924.
- 14 - L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto e, quindi, non soggetta ad offerta di miglioramento in grado di ventesimo.
- 15 - Gli immobili vengono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, liberi da persone e cose, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle leggi vigenti.
- 16 - Il Comune di Ostra 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.
- 17 - Il pagamento dovrà essere effettuato in unica soluzione, al netto di quanto depositato a titolo di cauzione in contanti, prima della stipula dell'atto di compravendita ed inderogabilmente entro la data del 31.12.2009, secondo le modalità che verranno successivamente indicate dall'Ufficio comunale competente. La ricevuta del versamento dovrà essere esibita al momento della stipula dell'atto.
- 18 - Le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, ecc. oltre all'IVA di legge, saranno interamente poste a carico dell'aggiudicatario.
- 19 - L'atto di vendita dovrà essere rogato entro il 31.12.2009.
- 20 - L'aggiudicatario, al momento stesso dell'aggiudicazione, rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni di cui al presente avviso d'asta; in particolare, nel caso in cui l'aggiudicatario 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 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.
- 21 - Il Comune di Ostra 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.
- 22 - 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).
- 23 - Per quanto non espressamente previsto nel presente bando, hanno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel R.D. n°827/1924 e successive modifiche ed integrazioni.

TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico contenente l'offerta e la documentazione amministrativa per ogni singolo lotto dovranno pervenire al Comune di Ostra – Piazza dei Martiri n.5, a pena di esclusione, **entro le ore 12,00 del giorno 21 dicembre 2009** mediante consegna a mano all'Ufficio



Città di Ostra

Provincia di Ancona

pag. 4 di 6 di avviso d'asta pubblica

Protocollo del Comune di Ostra (lun-sab ore 9,30-13,30) o a mezzo raccomandata A.R. od agenzia di recapito autorizzata.

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile.

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 vendita immobili di proprietà comunale – LOTTO N° ____".

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 per l'acquisto dell'immobile di cui al lotto n° ____**".

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 unico 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 del 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 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 (da effettuarsi in unica soluzione ed inderogabilmente entro la data del 31.12.2009), 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 n°1423/1956 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge n°575/1965;
 - 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, della direttiva CE 2004/18.
- **per le imprese (persone giuridiche):**



Città di Ostra

Provincia di Ancona

pag. 5 di 6 di avviso d'asta pubblica

- 1) l'iscrizione al registro imprese tenuto dalla C.C.I.A.A. L'attestazione del possesso del requisito dovrà indicare:
 - il numero d'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 ed 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 ed 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 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, della 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. n° 223/2006, convertito con modificazioni nella legge n°248/2006;

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) Quietanza** della Tesoreria comunale – presso la Banca delle Marche s.p.a. Filiale di Ostra – attestante l'eseguito deposito cauzionale a garanzia dell'offerta pari al 10% del valore di ciascun lotto e, precisamente:



Città di Ostra

Provincia di Ancona

pag. 6 di 6 di avviso d'asta pubblica

- **Lotto n° C = € 9.300,00** (Euro novemilatrecento/00)
- **Lotto n° D = € 21.700,00** (Euro ventunomilasettecento/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.

Busta B) – OFFERTA ECONOMICA

All'esterno della busta B) dovrà essere indicata la dizione **“Offerta economica per l'acquisto dell'immobile di cui al lotto n° ___”**.

L'offerta, in competente bollo, redatta in lingua italiana secondo lo schema unico predisposto dall'Amministrazione aggiudicatrice (**Allegato n°2**), deve contenere i dati personali dell'offerente/i, deve essere datata e firmata per esteso in ogni pagina ed indicare il lotto al quale si riferisce ed il prezzo offerto (al netto dell'IVA) in cifre ed in lettere; in caso di discordanza verrà ritenuto valido quello più vantaggioso per il Comune di Ostra.

In caso di partecipazione alla gara per più di un lotto, ogni offerta economica dovrà essere predisposta e confezionata separatamente dall'altra.

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.

La procedura di gara sarà esperita ai sensi della normativa vigente.

Il presente Bando ed i suoi allegati sono disponibili presso l'Ufficio Segreteria del Comune di Ostra nonché sul sito internet all'indirizzo www.comune.ostra.an.it, all'interno del link “concorsi e gare”.

Responsabile del Procedimento: Ing. Fabrizio Libanori
Per informazioni: Settore Tecnico del Comune di Ostra

Ostra, lì 20 novembre 2009

IL RESPONSABILE DEL 3° SETTORE
Ing. Fabrizio Libanori