

# COMUNE DI OSTRA

PROVINCIA DI ANCONA

## 2° SETTORE LAVORI PUBBLICI, MANUTENTIVO ED AMBIENTE

Piazza dei Martiri n. .5

Tel. 0717980606 Fax. 0717989776 E-Mail. [servizitecnici@comune.ostra.an.it](mailto:servizitecnici@comune.ostra.an.it)

24.7.2015

### **BANDO D'ASTA PUBBLICA**

*per alienazione di immobile comunale*

PER L'ALIENAZIONE DELLA SEGUENTE UNITA' IMMOBILIARE:

Terreno sito in Ostra via Don Orione e distinto nel Comune Censuario di Ostra al Foglio n. 9 part. 1076 e 750

Prezzo a base di gara: EURO 83.700,00 oltre a IVA se e in quanto dovuta

MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE:

L'immobile verrà affidato, con procedura concorsuale aperta al miglior offerente ai sensi del vigente regolamento per le alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare e mobiliare del Comune di Ostra approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 15.06.2015

#### **COMUNE ALIENANTE:**

Comune di Ostra, Piazza dei Martiri n. 5, c.a.p. 60010, città Ostra Provincia Ancona

Telefono 0717980606 fax 0717989776 e-mail [servizitecnici@comune.ostra.an.it](mailto:servizitecnici@comune.ostra.an.it)

Responsabile del Procedimento: Ing. Emanuele Vescovo

## **IL RESPONSABILE DEL 2° SETTORE “LAVORI PUBBLICI, MANUTENTIVO E AMBIENTE”**

### **ATTI PRESUPPOSTI**

In esecuzione dei seguenti atti:

- Delibera del Consiglio Comunale n. 34 del 30.9.2014, esecutiva
- Delibera di Giunta Comunale n.98 del 10.7.2015, esecutiva
- Determinazione a contrattare n. 212 del 21.7.2015, esecutiva, assunta dal Responsabile del 2° Settore “Lavori pubblici, manutentivo ed ambiente”;

nonché del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale, approvato con atto del Consiglio Comunale n. 20 del 15.06.2015;

### **RENDE NOTO**

che il giorno 12.08.2015 alle ore 10,00 presso il palazzo Comunale sito a Ostra in Piazza dei Martiri n. 5 avrà luogo l'asta pubblica di cui al presente bando che sarà espletata secondo il vigente Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale, per la vendita al miglior offerente dell'immobile denominato lotto edificabile in via Don Orione;

#### **DESCRIZIONE E CONSISTENZA DELL'IMMOBILE:**

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

Tale area è individuata nel 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 1076 e 750, aventi una superficie complessiva di mq. 600.

Il volume edificabile sulla stessa è pari a 1.200 mc..

#### **PREZZO A BASE D'ASTA:**

L'immobile verrà venduto a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova ed è posseduto dal Comune alienante con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive apparenti e non apparenti.

Il prezzo a corpo a base di gara: è pari a EURO 83.700,00 oltre a IVA se e in quanto dovuta.

#### **MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE:**

Chiunque abbia interesse all'acquisizione dell'immobile sopra descritto dovrà presentare una domanda di partecipazione alla gara in marca bollata da 16,00 €.

La domanda di partecipazione dovrà contenere le seguenti dichiarazioni, **pena l'inammissibilità** alla procedura di gara:

- a. di avere preso visione e verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia ed urbanistica e di avere verificato il rispetto della normativa sanitaria ed ambientale;
- b. di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile obbligo di bonifica ambientale, manlevando a tal fine il Comune alienante;
- c. di accettare tutte le condizioni fissate nel presente bando di gara e nel Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del comune banditore;
- d. di autorizzare il Comune banditore al trattamento dei propri dati personali a norma delle leggi a tutela della privacy;
- e. di essere edotto e di accettare che l'immobile verrà venduto a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova a favore del miglior offerente individuato a norma di legge e del Regolamento per l'alienazione del patrimonio comunale;
- f. di essere edotto e di accettare che tutte le imposte, tasse e spese conseguenti, nonché la stipula dell'atto e le imposte di registro, ipotecarie e catastali inerenti il trasferimento sono a carico dell'acquirente;
- g. di essere edotto e di accettare che l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del prezzo offerto alla sottoscrizione del contratto di compravendita;
- h. di intestare a proprio nome tutti i contratti di fornitura e di utenza e comunque di adempiere ogni obbligazione relativa all'immobile ed all'attività ivi svolta a far data dal contratto di cessione, manlevando a tal fine il Comune alienante;
- i. di convenire che l'aggiudicazione e la stipula del contratto di cessione non vincolino in alcun modo la successiva attività edilizia ed urbanistica, tributaria e finanziaria e di pianificazione del Comune;
- j.  di trovarsi in situazione di controllo diretto o come controllante o come controllato con le seguenti imprese (indicare denominazione, ragione sociale e sede) .....  
.....  
*oppure*  di non trovarsi in situazione di controllo diretto o come controllante o come controllato con alcuna impresa,
- k. che esprimerà l'offerta di acquisto dell'immobile di cui trattasi:
  - per se stesso;
  - per se stesso (per la quota parte) congiuntamente ai co-offerenti;
  - in nome e per conto della persona fisica che rappresenta;
  - in nome e per conto della società/persona giuridica che rappresenta;
  - (nel caso di persona singola): di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione vigente e che nei propri confronti non è in corso un procedimento per la dichiarazione di tali situazioni
  - tale fattispecie è valida anche per la persona fisica rappresentata;

(nel caso di società) che oltre al sottoscritto gli amministratori muniti di rappresentanza della ditta sono:

- cognome e nome .....  
nato a ..... (.....) il ..... carica  
ricoperta nell'ambito della società: .....
- cognome e nome .....  
nato a ..... (.....) il ..... carica  
ricoperta nell'ambito della società: .....
- cognome e nome .....  
nato a ..... (.....) il ..... carica  
ricoperta nell'ambito della società: .....
- cognome e nome .....  
nato a ..... (.....) il ..... carica  
ricoperta nell'ambito della società: .....

e che la società non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione vigente e che nei propri confronti e nei confronti degli amministratori muniti di potere di rappresentanza di cui sopra non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni e di non versare in stato di sospensione dell'attività commerciale;

i.  (nel caso di persona singola): di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione, ai sensi degli artt. 32-ter e 32 quater del Codice Penale e successive modifiche ed integrazioni, nonché ai sensi dell'art. 14, comma 2, del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231;  e che tale fattispecie è valida anche per la persona fisica rappresentata;

(nel caso di società): che oltre al sottoscritto anche gli amministratori dell'impresa muniti di potere di rappresentanza non si trovano nelle condizioni di incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione, ai sensi degli artt. 32-ter e 32 quater del Codice Penale e successive modifiche ed integrazioni, nonché ai sensi dell'art. 14, comma 2, del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231;

m. di essere informato, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;

n. **di approvare espressamente, ai sensi dell'art. 1341 del codice civile, le seguenti condizioni:**

- p1) l'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune banditore, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita;
- p2) di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio che, anche solo parzialmente, sia riconducibile allo stato o situazione di fatto;
- p3) non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario, in caso di dichiarazioni mendaci;
- p4) non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita o non si presenti per la stipula di eventuale preliminare di vendita nei termini, nella sede e nelle modalità comunicate;

Tale domanda di ammissione alla gara dovrà essere redatta in conformità con l'allegato schema (allegato1) e dovrà essere firmata dal dichiarante, **pena l'esclusione**.

**La domanda di ammissione alla gara dovrà essere corredata da fotocopia, non autenticata, di documento d'identità del sottoscrittore.**

Nel caso in cui partecipino alla presente asta persone giuridiche la domanda di partecipazione dovrà essere firmata dal Legale Rappresentante in nome e per conto delle stesse, **pena l'inammissibilità**. È inoltre possibile che più soggetti (persone fisiche e/o giuridiche) partecipino insieme alla presente asta. In questo caso nella domanda di ammissione dovrà essere indicata la percentuale di proprietà che ogni soggetto partecipante intende acquisire ed il soggetto rappresentante legittimato ad esprimere l'offerta in sede di gara: in mancanza di indicazioni sulla quota dei co-partecipanti si presume che tali soggetti intendano acquisire la proprietà dell'immobile in parti uguali. Resta inteso che la domanda di ammissione all'asta dovrà essere fatta congiuntamente da tutti i soggetti partecipanti e dagli stessi firmata, ovvero dovranno essere redatte più domande tra di esse coordinate e ciascuna sottoscritta dal dichiarante co-offerente, **pena l'inammissibilità**.

La domanda di partecipazione, pena l'esclusione, dovrà essere inserita in apposita busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e recante all'esterno l'indicazione "**contiene domanda di partecipazione all'asta pubblica per l'alienazione di lotto edificabile in via Don Orione**".

Nella suddetta busta, contenente la domanda di partecipazione, dovranno altresì essere inseriti, pena l'esclusione, ) ricevuta o quietanza di versamento del 10% del valore a base d'asta dell'immobile interessato effettuato presso la Tesoreria Comunale, a titolo di deposito cauzionale, indicando nella causale:

- procedura di alienazione lotto edificabile in via Don Orione = € 8.370/00 (Euro ottomilatrecento settanta/00)

oltre all'offerta redatta in conformità dell'allegato 2.

Il deposito potrà essere costituito anche con polizza fidejussoria bancaria o assicurativa rilasciata da istituto Bancario o Assicurativo all'uopo autorizzato.

Nella causale del versamento dovrà specificarsi che si tratta di cauzione per la partecipazione all'asta per cui si concorre.

Ove il deposito sia costituito mediante fideiussione, la stessa dovrà prevedere espressamente, a pena di esclusione:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 C.C.;
- l'escussione a prima e semplice richiesta scritta del Comune a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957 co.2 del C.C.

La fideiussione dovrà avere, a pena di esclusione, durata minima di 180 giorni dalla data fissata per la presentazione delle offerte.

In caso di aggiudicazione, il deposito costituito in contanti dall'aggiudicatario verrà introitato dall'Amministrazione a titolo di acconto prezzo; ove la costituzione sia avvenuta mediante polizza fidejussoria, la stessa sarà restituita all'aggiudicatario previo versamento della corrispondente somma, da introitarsi sempre a titolo di acconto prezzo.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verrà rilasciata – entro sessanta giorni dall'espletamento della gara - dichiarazione di svincolo del deposito cauzionale, ovvero restituita la fideiussione.

Il deposito cauzionale al momento dell'aggiudicazione assumerà forma e titolo di caparra per l'aggiudicatario, fatte salve eventuali richieste di prelazione da parte di aventi diritto.

La busta contenente la domanda di partecipazione, il deposito cauzionale e tutta la documentazione necessaria per l'ammissione alla gara, dovrà essere chiusa e controfirmata ai lembi di chiusura e verrà indirizzata all'Ufficio Protocollo del Comune di Ostra, Piazza dei Martiri n. 5.

Il plico sigillato dovrà pervenire all'Ufficio sopra indicato, a mezzo raccomandata A.R. o mediante diretta consegna a mano, entro le **ore 12 del giorno 11/08/2015**, pena l'esclusione dall'asta medesima.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente e nessuna eccezione potrà essere sollevata se, per qualsiasi motivo, il plico non dovesse giungere a destinazione entro il termine sopra indicato.

Non è ammessa la presentazione di offerte di acquisto per persona da nominare (di cui all'art. 1401 e seguenti del codice civile) mentre sono ammesse offerte di acquisto per procura.

Le procure possono essere speciali, stilate per atto pubblico o per scrittura privata autenticata e debbono essere unite alla domanda di partecipazione all'asta.

Non saranno ritenute valide e comporteranno l'esclusione dalla procedura di gara:

- le domande di partecipazione o le offerte di acquisto condizionate;
- le domande di partecipazione non contenenti le dichiarazioni sopra indicate;
- le domande di partecipazione accompagnate da assegno bancario, anziché circolare non trasferibile, quale deposito cauzionale infruttifero;
- le domande di partecipazione mancanti degli ulteriori requisiti indicati nel presente bando pena l'esclusione.

#### **MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE E TERMINI PER LA STIPULA DEL CONTRATTO:**

L'aggiudicazione avverrà secondo quanto previsto dal vigente regolamento sull'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune e dal presente bando.

Si farà luogo all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta purché ritenuta valida e pari o superiore all'importo a base d'asta.

L'asta, pertanto, sarà dichiarata deserta qualora non venga espressa almeno una offerta valida.

L'asta non sarà soggetta a successive offerte in aumento dopo la conclusione della stessa e l'aggiudicazione avrà luogo, in via definitiva, a favore del soggetto che esprimerà, durante la gara, la migliore offerta in aumento sul prezzo a base d'asta.

Il verbale di aggiudicazione sarà senz'altro vincolante per l'aggiudicatario, a tutti gli effetti di legge, fin dalla sua data.

Il pagamento del prezzo integrale di aggiudicazione, dedotta la caparra, già incamerata a titolo di acconto prezzo, dovrà essere effettuato contestualmente alla stipula del contratto di compravendita.

La disponibilità dell'immobile avverrà alla stipula del contratto di compravendita che dovrà avvenire entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva, salvo quanto diversamente concordato tra le parti.

Le spese contrattuali ed accessorie e le spese notarili relative all'atto di compravendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

## **SVOLGIMENTO DELL'ASTA**

L'asta si svolgerà in seduta pubblica il giorno 12.08.2015 alle ore 10.00 presso il palazzo Comunale.

Le operazioni di gara saranno svolte per mezzo di apposita Commissione di gara a norma dell'art. 73 e succ. del regolamento approvato con R.D. n. 827/1924 e del vigente regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare.

Potranno partecipare alle operazioni di gara e proporre offerte di acquisto esclusivamente i soggetti che hanno presentato la domanda di ammissione all'asta pubblica la cui documentazione è stata ritenuta conforme al presente bando di gara.

## **RESTITUZIONE DEPOSITO CAUZIONALE:**

Il deposito cauzionale verrà restituito ai non aggiudicatari che non hanno prodotto la migliore offerta. Agli offerenti non aggiudicatari verrà restituito entro 60 giorni dalla data della gara.

Non si procederà alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita o non si presenti alla stipula di eventuale preliminare nei termini, nella sede e nelle modalità comunicate.

## **RICHIESTA DI INFORMAZIONI E SOPRALLUOGHI:**

Sopralluoghi presso il suddetto immobile possono essere effettuati nei giorni dal lunedì al venerdì dalle 9 alle 13 previo appuntamento telefonico finalizzato a concordare preliminarmente il giorno e l'ora degli stessi. Occorre telefonare al n. 0717980606 contattando l'Ing. Emanuele Vescovo o il geom. Andrea Abbrugiati.

Non possono partecipare alla medesima gara imprese che si trovino fra di loro in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del Codice Civile, a pena dell'esclusione delle imprese controllate e controllanti dalla procedura di gara.

## **VARIE**

Nel caso in cui partecipino persone giuridiche, i dati richiesti dal presente bando devono essere riferiti al legale rappresentante, il quale deve altresì dichiarare che agisce in qualità di legale rappresentante di una determinata Società o Ente, indicandone la sede, la ragione o denominazione sociale e, il codice fiscale e la partita IVA.

Nel caso in cui più persone fisiche e/o giuridiche partecipino insieme, i suddetti dati devono essere riportati con riferimento ad ogni partecipante indicando l'eventuale quota di partecipazione.

La proposta deve poi essere firmata da ogni partecipante.

Il presente Bando e suoi allegati sono disponibili presso il 2° Settore Lavori Pubblici, Manutentivo e Ambiente del Comune di Ostra nonché sul sito internet [www.comune.ostra.an.it](http://www.comune.ostra.an.it).

Responsabile del Procedimento: Ing. Emanuele Vescovo  
Per informazioni: Ing. Emanuele Vescovo o geom. Andrea Abbrugiati

Ostra, lì 24.7.2015

**f.to RESPONSABILE DEL SETTORE  
(geom. Marcello Bartoletti)**