COMUNE DI PIORACO

Provincia di Macerata

.....Paese della carta dal XIV secolo

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DELL'UNITA' IMMOBILIARE AD USO ABITATIVO POSTA AL SECONDO PIANO DEL FABBRICATO SITO IN PIAZZA G. GARIBALDI N. 5 DI PIORACO ED ANNESSO AUTORIMESSA CON IL METODO DELLE OFFERTE SEGRETE – 2° ESPERIMENTO DI GARA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

- Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 in data 29/11/2013, esecutiva ad ogni effetto di legge, con la quale il bene patrimoniale disponibile, di seguito descritto, veniva incluso nel piano delle alienazioni di cui all'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112;
- Vista la Delibera di Giunta Municipale n. 116 del 14/12/2013 con la quale si dà esecuzione alla suddetta Delibera di Consiglio Comunale;
- Vista la Determinazione del Responsabile del servizio tecnico n. 194 in data 28/07/2014, avente per oggetto: "alienazione porzione d'immobile di edilizia residenziale pubblica sita in Piazza Garibaldi n. 5 piano secondo ed annessa autorimessa - approvazione schema di avviso di asta pubblica col metodo delle offerte segrete";
- Dato atto che il primo esperimento di gara del 30.08.2014 è andato deserto;
- Vista la Delibera di Giunta n. ...78..... del ...15/09/14 con la quale è stato stabilito di procedere con un secondo esperimento di gara, mediante ribasso del 10% sul prezzo iniziale stimato;
- Visto il Decreto legislativo n. 163/2006 e successive modifiche ed integrazioni;
- Visto il Regio Decreto del 23.05.1924 n. 827 e successive modifiche ed integrazioni;
- Visto il vigente Regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 in data 29.11.2005, esecutiva ad ogni effetto di legge;
- Visto lo Statuto Comunale;
- Visto il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante "Testo unico delle Leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni ed integrazioni;

RENDE NOTO

che, per il giorno **21 ottobre 2014**, alle ore 12.00, presso la sede civica di questo Comune, in Largo G. Leopardi n. 1, avanti al sottoscritto, o chi per esso, avrà luogo un'asta pubblica, ad unico e definitivo incanto, per la vendita del seguente bene:

Largo Giacomo Leopardi n. 1 – C.a.p. 62025 – Tel. (+39) 0737 - 42142 - Fax (+39) 0737 - 42485 - P. IVA e C.F. 00221260433
www.comune.pioraco.mc.it - E-mail ricostruzione@pioraco.sinp.net

LOTTO UNICO – UNITÀ IMMOBILIARE SITA NEL COMUNE DI PIORACO PIAZZA G. GARIBALDI N. 5 SECONDO PIANO ED ANNESSA AUTORIMESSA

L'immobile è stato realizzato in epoca remota ed è stato oggetto di lavori di riparazione danni e miglioramento sismico, ai sensi del Decreto Commissario Delegato n. 121/97, a seguito delle lesioni causate dagli eventi sismici del 26 settembre 1997. I predetti lavori sono stati ultimati nell'anno 1999.
L'immobile ricade, secondo il vigente Piano regolatore Generale del Comune di Pioraco, in "zona di interesse storico artistico A (centro storico)", di cui all'art. 13 delle Norme Tecniche d'attuazione.
Il fabbricato presenta le caratteristiche finiture esterne dell'edilizia del periodo di realizzazione e cioè con muratura intonacata e tinteggiata.
La sopraccitata U.I. è individuata catastalmente come segue:

• Foglio	**18**
• Mappale	**250/4 e 257**
• Categoria	**A/2 (abitazione di tipo civile)**
• Classe	**3**
• Consistenza	**5,5 vani**
• Rendita Euro	**539,70**

L'unità immobiliare è dotata di autorimessa individuata catastalmente come segue:

• Foglio	**18**
• Mappale	**250/5**
• Categoria	**C/6 (autorimessa)**
• Classe	**4**
• Consistenza	**nq. 11**
• Rendita Euro	**11,93**

IL PREZZO A BASE D'ASTA DELL'IMMOBILE A CORPO È PARI AD EURO 71.051,18 (diconsi Euro settantunomilazerocinquantuno/18 centesimi) OLTRE ALLE SPESE PER LEGGE INERENTI E CONSEGUENTI LA STIPULA DELL'ATTO NOTARILE (spese di registrazione – trascrizione e volturazione presso l'Agenzia delle Entrate e presso l'Agenzia del Territorio, oltre alle spese notarili ed ogni altro onere non specificato).
L'unità immobiliare sopradescritta è compravenduta a corpo e non a misura, con tutti gli annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive inerenti, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, libero da ipoteche e da trascrizioni pregiudizievoli. Il Comune garantisce inoltre, oltre alla legittima provenienza dell'immobile, la sua libertà da evizione e pretese di terzi che vantino diritti di proprietà sul bene posto in vendita. Si precisa, inoltre, che il Comune di Pioraco non presta alcuna garanzia per la funzionalità, utilizzabilità e conformità alle norme in materia di sicurezza

Largo Giacomo Leopardi n. 1 – C.a.p. 62025 – Tel. (+39) 0737 - 42142 - Fax (+39) 0737 - 42485 - P. IVA e C.F. 00221260433
www.comune.pioraco.mc.it - E-mail ricostruzione@pioraco.sinp.net

dell'impiantistica dell'unità immobiliare. L'unità immobiliare non risulta essere attualmente occupata da nucleo familiare.

1. PROCEDURA DI GARA

L'asta pubblica di cui al presente avviso si svolgerà con il **sistema delle offerte segrete in AUMENTO da confrontarsi con il prezzo a base d'asta sopraindicato** a norma dell'articolo 73 lettera c) del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità dello Stato di cui al R.D. 23.05.1924 n. 827 e successive modificazioni. Le operazioni di gara saranno espletate da una Commissione di gara presieduta dal Responsabile dei servizi tecnici e da due dipendenti del Comune di Pioraco. Assisterà, con funzioni di segretario e con l'obbligo di redigere il verbale dell'incanto e delle relative aggiudicazioni, il Responsabile dell'Ufficio segreteria o altro dipendente dallo stesso delegato. Resta ferma la facoltà del Sindaco di attribuire la competenza a gestire il procedimento della gara, ivi compresa la presidenza della Commissione di gara, al Segretario comunale. L'aggiudicazione provvisoria avrà luogo a favore di colui che avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello a base d'asta; le offerte dovranno quindi essere presentate solo in aumento rispetto al prezzo a base d'asta. L'offerta vincola immediatamente il proponente, mentre il Comune risulterà obbligato esclusivamente ad avvenuta adozione di specifica Determina dirigenziale conclusiva del procedimento. Ai sensi dell'art. 69 del R.D. 23.05.1924 n. 827 si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta, purché non inferiore e/o uguale al prezzo fissato a base d'asta. Qualora due o più concorrenti presentino la stessa offerta si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23.05.1924 n. 827, ossia con licitazione fra essi solo se tutti presenti, ovvero nel caso di assenza o di rifiuto a presentare ulteriori offerte, sarà la sorte a decidere chi debba essere l'aggiudicatario. L'aggiudicazione avverrà ad unico incanto e non si farà luogo alla gara di miglioria prevista dall'articolo 84 del Decreto citato.

2. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Per partecipare all'asta ogni concorrente dovrà fare pervenire al Comune di Pioraco la propria offerta e la prescritta documentazione, a mezzo raccomandata postale o direttamente a mano in plico chiuso e sigillato con ceralacca o nastro adesivo e con apposizione della firma del concorrente in tutti i lembi di chiusura delle buste.
Il plico dovrà essere indirizzato a "Comune di Pioraco – Ufficio Protocollo – Largo G. Leopardi n. 1 – 62025 Pioraco (MC)" e **DOVRÀ PERVENIRE ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12.00 DEL GIORNO 20 ottobre 2014.** All'esterno del plico dovrà essere riportata la seguente dicitura **"ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 21 ottobre 2014 - IMMOBILE PIAZZA G. GARIBALDI n. 5 piano secondo ed annessa autorimessa".** Ogni altro mezzo di recapito non sarà ritenuto valido e pertanto i concorrenti che avranno derogato alla suddetta disposizione non saranno ammessi all'asta. Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi causa il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile; trascorso tale termine, non resta valida alcuna altra istanza, anche se sostitutiva od aggiuntiva di istanza precedente.

3. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Largo Giacomo Leopardi n. 1 – C.a.p. 62025 – Tel. (+39) 0737 - 42142 - Fax (+39) 0737 - 42485 - P. IVA e C.F. 00221260433
www.comune.pioraco.mc.it - E-mail ricostruzione@pioraco.sinp.net

Il predetto plico sigillato con ceralacca o nastro adesivo e con apposizione della firma del concorrente in tutti i lembi di chiusura, dovrà contenere **separatamente:**

- ***BUSTA A*** - una busta chiusa e sigillato con ceralacca o nastro adesivo e con apposizione della firma del concorrente in tutti i lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura **"OFFERTA ECONOMICA - IMMOBILE PIAZZA GARIBALDI n. 5 piano secondo ed annessa autorimessa** (**contenente solo la comunicazione dell'offerta).** L'offerta, quale istanza di partecipazione, dovrà essere redatta su carta bollata da € 16,00 e dovrà contenere:
  - l'indicazione precisa e dettagliata delle generalità anagrafiche del concorrente (cognome, nome, luogo e data di nascita, indirizzo), specificando se costui agisce in nome proprio o per conto di altri soggetti e in questo ultimo caso dovranno essere indicati tutti i dati necessari per l'individuazione del soggetto rappresentato ed il suo recapito;
  - l'indicazione chiara e precisa, sia in cifre che in lettere, dell'aumento sul prezzo base offerto e così del prezzo globalmente offerto; ai sensi dell'art. 72, 2° comma del R.D. 23.05.1924 n. 827, nel caso di discordanza tra i prezzi indicati in cifre e in lettere è valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione Comunale;
  - la sottoscrizione, con firma autografa leggibile e per esteso, del concorrente.

- ***BUSTA B*** - una busta chiusa e sigillato con ceralacca o nastro adesivo e con apposizione della firma del concorrente in tutti i lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura **"DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA - IMMOBILE PIAZZA GARIBALDI n. 5 piano secondo ed annessa autorimessa"** contenente la seguente documentazione:
  - **ricevuta del deposito cauzionale pari al 10% del valore a base d'asta e cioè di Euro 7.105,12 (diconsi Euro settemilaocentocinque/12 centesimi).** Il deposto cauzionale potrà essere effettuato presso la Tesoreria Comunale - c/o Banca Marche – Filiale di Pioraco (MC) - sul Conto Corrente n. 1987 (CODICE IBAN IT60J0605569090000000001987) o sul Conto Corrente Postale n. 13463625 intestato al Comune di Pioraco;
  - **dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà redatta in carta semplice** ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, attestante tutto quanto segue, consapevole che, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa" la dichiarazione mendace è punita ai sensi del Codice Penale e delle leggi speciali in materia, in generale:
    - dichiarazione di conoscenza ed accettazione incondizionata delle prescrizioni del presente avviso d'asta;
    - dichiarazione d'impegno (non appena ricevutane richiesta, ad avvenuta aggiudicazione del bene) alla consegna immediata dei documenti necessari alla redazione del rogito;
    - dichiarazione di inesistenza di cause d'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, previste dalla normativa vigente;
    - dichiarazione di impegno ad indicare un notaio di propria fiducia per la stipulazione dell'atto di compravendita in caso di aggiudicazione;

Largo Giacomo Leopardi n. 1 – C.a.p. 62025 – Tel. (+39) 0737 - 42142 - Fax (+39) 0737 - 42485 - P. IVA e C.F. 00221260433
www.comune.pioraco.mc.it - E-mail ricostruzione@pioraco.sinp.net

- dichiarazione di presa visione della documentazione catastale e delle planimetrie dell'immobile oggetto della partecipazione all'asta ed accettazione del medesimo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura e con tutti i diritti, azioni ed obblighi spettanti alla proprietaria Amministrazione Comunale.

In specifico:

(se persona fisica)

- nome, cognome, data e luogo di nascita e di residenza, codice fiscale, regime patrimoniale se coniugato, o in alternativa dichiarazione di non essere coniugato dell'interessato o dell'eventuale rappresentante agente in nome e per conto della persona fisica (mandatario, procuratore, tutore, ecc.);
- dichiarazione di inesistenza a proprio carico di sentenze di condanna penale passate in giudicato che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre, di non esistenza dello stato di interdizione, inabilitazione, o fallimento, di inesistenza a proprio carico di procedure per la dichiarazione di alcuno di tali stati;
- dichiarazione di non avere procedimenti in corso ai sensi dell'art. 416bis del C.P.

(se persona giuridica)

- dichiarazione resa dal legale rappresentante attestante gli estremi dell'iscrizione presso il Registro delle Imprese della società o dei documenti legali atti comunque a comprovare la legittima esistenza, natura giuridica, denominazione sociale, sede, codice fiscale, della persona giuridica ed inoltre elencazione sia degli estremi dei documenti legali comprovanti la qualità di attuale rappresentante legale del dichiarante, sia dei dati personali del medesimo (nome, cognome, luogo e data di nascita e residenza);
- dichiarazione di non avvenuto fallimento, concordato preventivo o di liquidazione coatta amministrativa nel periodo dei 5 anni antecedenti e di non esistenza di procedure in corso per la dichiarazione di tale stato alla data di presentazione dell'offerta;
- dichiarazione di non avere procedimenti in corso ai sensi dell'art. 416bis del C.P;
- nel caso di società cooperative dovrà altresì essere dichiarata l'iscrizione della società negli appositi registri istituiti presso ogni Prefettura o presso il Ministero del Lavoro. I rappresentanti agenti in nome e per conto sia di persone fisiche che giuridiche dovranno rendere apposita dichiarazione ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. n. 445/2000 con indicazione degli estremi dell'atto che li autorizza a rappresentare i terzi interessati (mandato, procura, ecc.).

4. NORME GENERALI DI GARA

Saranno dichiarate nulle, seduta stante dalla Commissione che espleterà le procedure dell'asta, le offerte ricevute per telegramma, nonché quelle redatte in modo imperfetto, condizionate o espresse in modo indeterminato o non accompagnate dalla prescritta documentazione o i cui depositi cauzionali risultino effettuati in somma inferiore a quella richiesta. Ai concorrenti esclusi o risultati non aggiudicatari, i depositi cauzionali di cui al punto 3 del presente bando, saranno restituiti, previa domanda di rimborso da presentare al Comune di Pioraco e contenente le modalità di accredito. Sarà invece trattenuto il deposito cauzionale

Largo Giacomo Leopardi n. 1 – C.a.p. 62025 – Tel. (+39) 0737 - 42142 - Fax (+39) 0737 - 42485 - P. IVA e C.F. 00221260433
www.comune.pioraco.mc.it - E-mail ricostruzione@pioraco.sinp.net

dell'aggiudicatario a garanzia dell'offerta, che costituirà da tale momento non solo l'anticipo del prezzo dovuto per l'acquisto, ma anche la caparra confirmatoria per lo stesso. L'aggiudicatario rimane vincolato alla scrupolosa osservanza dei termini e delle condizioni di cui al presente avviso d'asta. Nel caso in cui l'aggiudicatario rinunci all'acquisto dell'immobile, non presenti la documentazione necessaria per addivenire alla stipula del contratto, non si presenti alla stipula del contratto ovvero venga accertata l'assenza dei requisiti di partecipazione richiesti, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di trattenere a titolo di penale il deposito ricevuto, fatta salva ogni ulteriore azione nei suoi confronti per il risarcimento di maggiori danni che dovessero derivare dalla verificata inadempienza. In caso di mancata aggiudicazione definitiva il Comune di Pioraco, si riserva la facoltà di utilizzare la graduatoria della gara esperita, per successive assegnazioni del bene. **Il prezzo di acquisto, al netto dell'importo cauzionale già versato dall'aggiudicatario in sede di gara, dovrà essere versato in un'unica soluzione entro 30 giorni dalla data di notifica dell'intervenuta approvazione del verbale di aggiudicazione e comunque prima della sottoscrizione dell'atto pubblico di compravendita**, presso la Tesoreria Comunale di Pioraco – C/o Banca Marche – Filiale di Pioraco (MC) - sul conto corrente n. 1987 (CODICE IBAN IT60J0605569090000000001987) o sul Conto Corrente Postale n. 13463625 intestato al Comune di Pioraco, come previsto dall'art. 19 del regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 29/11/2005, e data immediata comunicazione, mediante la consegna della quietanza, al Comune di Pioraco. **L'atto di compravendita dovrà essere stipulato entro e non oltre 60 giorni dalla data di esecutività della Determinazione dirigenziale conclusiva del procedimento.** Dalla data dell'atto di compravendita decorreranno gli effetti attivi e passivi ed il compratore sarà immesso nel possesso dell'immobile compravenduto. La vendita è soggetta alle imposte proporzionali di registro, ipotecarie e catastali. Tutte le spese notarili, imposte e tasse inerenti il trasferimento sono a totale carico dell'aggiudicatario. La cessione dell'immobile di cui al presente avviso d'asta è fuori dal campo IVA per mancanza dell'elemento soggettivo (articolo 4 del D.P.R. n. 633/1972 e successive modifiche ed integrazioni).

5. NORME FINALI

Il presente avviso d'asta è visionabile sull'Albo Pretorio on line del Comune di PIORACO **http://www.pioraco.sinp.net** con la precisazione che lo stesso è pubblicato ai soli fini informativi, ed è inoltre possibile consultarlo e/o ritirarlo presso il Comune di Pioraco - Ufficio Tecnico - sito in Pioraco – Largo G. Leopardi n. 1. Il Responsabile del procedimento è il **Geom. Pediconi Fabio**. Per ricevere informazioni sul presente avviso d'asta, visionare l'immobile e/o ricevere informazioni contattare il numero **0737-42142**. Per tutto quanto non è previsto nel presente avviso, sarà fatto riferimento al R.D. n. 827/1924 "Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato", alle successive norme vigenti e al Regolamento dei Contratti dell'Amministrazione Comunale. Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, si informa che i dati personali relativi ai partecipanti all'asta saranno oggetto di trattamento con o senza l'ausilio di mezzi elettronici. Titolare del trattamento è il Comune di Pioraco. Si fa rinvio agli artt. 7 e 10 del D.Lgs n. 196/2003 circa i diritti degli interessati alla riservatezza dei dati personali.

Largo Giacomo Leopardi n. 1 – C.a.p. 62025 – Tel. (+39) 0737 - 42142 - Fax (+39) 0737 - 42485 - P. IVA e C.F. 00221260433

www.comune.pioraco.mc.it - E-mail ricostruzione@pioraco.sinp.net

COMUNE DI PIORACO

Provincia di Macerata

.....Paese della carta dal XIV secolo

Dalla residenza comunale, lì 15 settembre 2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
Cicconi Dr. Matteo

Largo Giacomo Leopardi n. 1 – C.a.p. 62025 – Tel. (+39) 0737 - 42142 - Fax (+39) 0737 - 42485 - P. IVA e C.F. 00221260433
www.comune.pioraco.mc.it - E-mail ricostruzione@pioraco.sinp.net