



COMUNE DI FOLIGNANO

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO
III e IV SETTORE

Prot.n. 2431

**BANDO DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA
PER VENDITA LOCALI ATTUALMENTE ADIBITI A UFFICI DEI VV.UU.,
ANAGRAFE, ARCHIVIO E GARAGE**
*Offerta più vantaggiosa , in aumento, rispetto ai prezzi già determinati
dall'Amministrazione Comunale*
2° ESPERIMENTO DI GARA

NUOVO PREZZO A BASE D'ASTA: € 275.028,64

IL RESPONSABILE DEL III e IV SETTORE

PREMESSO:

- Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 26 agosto 2015, esecutiva, è stato approvato il Bilancio di Previsione 2015, il Bilancio Pluriennale 2015-2017, la Relazione Previsionale Programmatica;
- Che con Deliberazione del C.C. n. 41 del 26 agosto 2015 è stato approvato il Piano di alienazione degli immobili comunali per l'anno 2015 tra i quali sono compresi i Locali adibiti a Uffici VV.UU., Anagrafe, Archivio e garage;
- che nella succitata Deliberazione l'alienabilità del bene veniva subordinata allo spostamento di tali uffici in altro edificio e che pertanto, fino all'attuarsi di dette condizioni, l'immobile restava nella condizione giuridica di bene indisponibile;
- che, in esecuzione della Delibera di G.M. n. 114/2015 e della Determinazione del Responsabile del III e IV Settore n. 120 del 09/10/2015 (REG GEN 448) è stata esperita gara per la vendita dell'immobile in oggetto e che la stessa è andata deserta;
- che con Delibera di G.M. n. 13 del 18/02/2016 si è proceduto a definire il nuovo prezzo da porre a base di gara pari ad € **275.028,64** prescrivendo contestualmente che i locali oggetto di alienazione verranno consegnati dopo il 30/09/2016 a seguito del trasferimento delle attività comunali, fatta salva la possibilità di consegna anticipata previa ultimazione dei lavori necessari al trasferimento degli uffici;
- che, per quanto sopra, i locali oggetto di alienazione possono considerarsi nella condizione giudica di bene disponibile;

RENDE NOTO

Che **il giorno 25 marzo 2016 alle ore 9,00** presso la sede del Comune di Folignano sita in Via Roma 17, si procederà ad esperire asta pubblica ad unico e definitivo incanto, con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta ai sensi del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924, art. 73, comma 1, lettera c, per l'**alienazione** dei seguenti immobili di proprietà comunale:

LOTTO N. 1 – locali di proprietà comunale siti nel condominio di Viale Genova n. 11 in località Folignano Capoluogo attualmente destinati a uffici dei VV.UU., ufficio anagrafe, archivio, garage con relativa terrazza

DESCRIZIONE GENERALE DELL'IMMOBILE

Gli immobili oggetto di vendita sono identificati al NCU al foglio 9 part. 387 sub 28 e 29 e si trovano all'interno del Condominio di Viale Genova n. 11. In particolare:

- 1) Sub 29: trattasi di autorimessa e terrazza comune alla sub 28 entrambi posti al piano seminterrato (Piano 1° sottostrada);
- 2) Sub 28: trattasi di locali destinati ad ufficio, posti al Piano Terra, di porticato di proprietà

esclusiva, di locale archivio sito al piano seminterrato con servizi igienici e terrazza comune alla sub 29. Catastalmente individuato quale Categoria A10.

Il Palazzo di cui gli immobili oggetto di vendita fanno parte è stato costruito nella seconda metà degli anni 70 con struttura in c.a. e solai in laterocemento. L'immobile si trova al centro del Capoluogo.

Attualmente i locali al P.T. ospitano gli uffici dell'anagrafe e dei VV.UU. e si trovano in buono stato di conservazione.

Le superfici dei locali risultano le seguenti:

Locali al P.T. destinati ad uffici: mq 133,15 a lordo dei muri;

Porticato di proprietà esclusiva sito al PT: mq 35,19;

Locale destinato ad archivio sito al P. seminterrato compresi servizi igienici misurati al lordo delle murature: mq 130, 52

Garage sito al Piano Seminterrato misurato al lordo delle murature: mq 75,20;

Terrazza di proprietà antistante il garage e archivio: mq 66,77

Prezzo a base d'asta:

Euro € 275.028,64 (euro duecentosettantacinquemilaventotto/64)

OFFERTE PER PROCURA O PER PERSONA DA NOMINARE

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare, ai sensi dell'art. 1401 e seguenti del Codice Civile. Le procure devono essere speciali, conferite per atto notarile (atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio) e trasmesse al comune di Folignano in originale o copia autentica, con le modalità di seguito specificate. Allorché le offerte sono presentate a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

L'offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso all'incanto e presentare a suo nome i documenti di seguito indicati, dichiarando, nella domanda di cui al successivo punto 1 che l'offerta è presentata per persona da nominare.

Ove l'offerente per persona da nominare risulti aggiudicatario del lotto, il medesimo offerente deve dichiarare la persona per la quale ha agito ed attestare che è garante e solidale della medesima; tale dichiarazione deve essere fatta, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata dal notaio, al più tardi entro venti giorni dalla data di svolgimento dell'asta e fatta pervenire al comune di Folignano entro i successivi tre giorni. Qualora l'offerente non faccia la dichiarazione nei termini e nei modi descritti o dichiari persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata o la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario.

DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA

Gli interessati a partecipare all'asta oggetto del presente bando dovranno far pervenire al **COMUNE DI FOLIGNANO - Ufficio Protocollo Via Roma n.17, 63084 FOLIGNANO (AP)** entro e non oltre le ore 13:00 del **giorno 24 marzo 2016**, un plico chiuso e sigillato, firmato sui lembi di chiusura, sul quale dovrà apporsi l'esatta denominazione del mittente e la seguente dicitura:

NON APRIRE CONTIENE DOCUMENTI PER ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 25/03/2016, LOTTO N. 1- locali comunali attualmente destinati a uffici dei VV.UU., ufficio anagrafe, archivio, garage con relativa terrazza

Il plico potrà essere consegnato a mano ovvero spedito tramite corriere o a mezzo servizio postale. A prescindere dalle modalità di inoltro, si precisa che il termine di cui sopra è da considerarsi perentorio (cioè a pena di non ammissione alla gara), non assumendosi l'amministrazione comunale alcuna responsabilità ove il plico stesso, anche se per cause di forza maggiore, giunga all'Ufficio Protocollo oltre il detto termine.

Si specifica che al riguardo faranno fede unicamente il timbro e l'ora di arrivo apposti sul plico da parte dell'Ufficio Protocollo, all'atto del ricevimento. **I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, non saranno pertanto ritenuti validi ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.**

All'interno del plico dovranno essere inseriti i seguenti documenti, tutti in lingua italiana:

1. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA, redatta su carta semplice, datata e sottoscritta con firma autografa, non autenticata, dall'offerente o dal legale rappresentante (se trattasi di società) o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente. Tale domanda dovrà indicare per le persone fisiche, nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente, specifica del regime patrimoniale (se coniugato), mentre per le società ed enti di qualsiasi tipo, denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale o partita IVA, generalità, residenza e qualità del soggetto che sottoscrive la domanda per conto della società/ente. La domanda dovrà, altresì, indicare un domicilio se diverso dalla residenza/sede legale, cui saranno trasmesse le comunicazioni relative all'asta. **Indipendentemente dal soggetto offerente, la domanda dovrà in ogni caso contenere le seguenti dichiarazioni, a pena di non ammissibilità della domanda stessa:**

1. Dichiarazione di presentare offerta per persona da nominare, ai sensi dell'art. 1401 del codice civile, con riserva di nominare successivamente ai sensi del medesimo articolo e nei termini prescritti dall'avviso d'asta la persona per la quale ha agito. **(questa dichiarazione ha da rendersi solo nel caso in cui l'offerta sia presentata da persona da nominare);**
2. Dichiarazione di avere preso conoscenza e di accettare incondizionatamente le prescrizioni riportate nell'avviso d'asta ivi compresa la condizione che i locali oggetto di vendita verranno consegnati dopo il 30/09/2016 fatto salvo il trasferimento delle attività comunali prima di tale data;
3. Dichiarazione di avere preso conoscenza e di accettare integralmente la situazione di fatto e di diritto del lotto posto in vendita, come "visto e piaciuto" a seguito di sopralluogo effettuato;
4. Dichiarazione di avere preso conoscenza e di accettare che l'offerta presentata è comunque vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo di novanta giorni successivi a quello dello svolgimento dell'asta;
5. Dichiarazione di avere preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione del lotto non produce alcun effetto traslativo e che tale effetto si realizzerà, fatto salvo l'eventuale diritto di prelazione dell'attuale occupante, solamente con la stipula del contratto definitivo con il contestuale e integrale pagamento del prezzo di acquisto;
6. Dichiarazione di avere preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi incluse imposte, tasse, IVA se dovuta e spese notarili) relativi alla vendita saranno totalmente a carico dell'acquirente;
7. Dichiarazione di avere preso conoscenza e di accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione del lotto oggetto della vendita, la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e il mancato pagamento del prezzo di acquisto, comporteranno la decadenza dal diritto all'acquisto e la conseguente perdita del diritto alla ripetizione del deposito cauzionale infruttifero;
8. Dichiarazione di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con pubbliche amministrazioni ai sensi dell'art. 10 della legge n. 575 del 31.05.1965 e successive modifiche ed integrazioni.

2. FOTOCOPIA documento di identità del sottoscrittore della domanda di cui al precedente punto 1;

3. PROCURA SPECIALE in originale o copia autenticata (solo se occorre);

4. (SOLO PER GLI OFFERENTI DIVERSI DA PERSONE FISICHE): certificato di iscrizione al Registro delle Imprese, in carta semplice (di data non anteriore a sei mesi di quella prevista per l'esperimento dell'asta) nel caso di Impresa/società soggetta ad iscrizione, ovvero, in caso di Ente non iscritto nel medesimo Registro, copia non autenticata, dell'atto in cui risulti il conferimento dei poteri di rappresentanza al soggetto sottoscrittore dell'offerta. Ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, i documenti di cui al presente n. 4 possono essere sostituiti da autocertificazione/dichiarazione sostitutiva, nella quale siano indicati tutti i dati presenti negli stessi documenti.

5. DEPOSITO CAUZIONALE pari al 10% dell'importo a base d'asta (cioè pari ad euro 27.502,86) costituito mediante:

a) **versamento della somma alla Tesoreria Comunale**, ubicata presso la Banca Popolare dell'Emilia Romagna (ex Banca Popolare di Lanciano e Sulmona) filiale di Ascoli Piceno via Erasmo Mari n. 28/32 conto corrente 564302 ABI 05387 CAB 13500, oppure tramite Bonifico Bancario intestato al Comune di Folignano riferimento IBAN: IT91L053871350000000564302, oppure tramite accredito su c.c.p. 16029605 (alla domanda andrà allegata la fotocopia della quietanza di versamento)

b) **fidejussione bancaria o assicurativa**, avente validità di almeno centottanta giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione dell'offerta, recante la clausola della rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale, ai sensi dell'art. 1944 del Codice Civile.

Si precisa che il deposito cauzionale è infruttifero e che quindi non sono dovuti interessi da parte del Comune.

Non verranno ritenuti idonei, a pena di esclusione dall'asta, depositi cauzionali effettuati in altra forma.

6. OFFERTA ECONOMICA. Detta offerta, redatta su carta da bollo, datata e sottoscritta con firma autografa leggibile e per esteso dall'offerente o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente dovrà indicare:

a) **in caso di persona fisica**, nominativo e dati anagrafici, residenza e codice fiscale della persona che sottoscrive l'offerta stessa; **in caso di Società/Ente**, nominativo, dati anagrafici, residenza, qualità del soggetto che sottoscrive l'offerta per conto della Società/Ente, denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale o partita IVA della Società/Ente; **prezzo offerto**, comprensivo della base d'asta e dell'aumento, espresso in euro, in cifre ed in lettere, al netto di ogni imposta o tassa. Sono ammesse solo offerte in aumento, o pari rispetto al prezzo a base d'asta, con l'esclusione di offerte in ribasso.

L'offerta dovrà, pena l'esclusione dalla gara, essere a sua volta chiusa in apposita busta, recante all'esterno la dicitura " Offerta per l'asta pubblica"

Non saranno ritenute valide offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente. In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'amministrazione comunale.

Sarà esclusa dalla gara l'offerta in cui il plico non contenga anche uno solo dei documenti richiesti ai punti precedenti.

Costituirà altresì motivo di esclusione dalla gara la presentazione dell'offerta economica che non sia contenuta nella busta interna, chiusa. Inoltre in tale busta interna dovrà essere inclusa unicamente l'offerta economica, con esclusione di ogni altro atto o documento che, ove erroneamente compreso nella predetta busta interna, sarà considerato come non presentato, con conseguente esclusione dalla gara.

Non sono ammesse offerte aggiuntive; non è consentita la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto in relazione al medesimo lotto. Sono ammesse offerte cumulative in relazione al medesimo lotto, cioè presentate da parte di due o più concorrenti, in tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

In caso di offerta cumulativa, devono osservarsi le seguenti prescrizioni, **a pena di esclusione dall'asta:**

- le dichiarazioni di cui al precedente punto 1. dovranno essere rese da ciascuno dei concorrenti, con le modalità sopra precisate;
- le fotocopie dei documenti di identità dovranno essere presentate in riferimento a ciascuno dei firmatari delle dichiarazioni di cui al punto 1;
- i documenti di cui al precedente punto 4. dovranno essere presentati, se uno o più degli offerenti è soggetto diverso da persona fisica, da ciascuno degli interessati;
- l'offerta di cui al precedente punto 6. dovrà essere unica e sottoscritta da ciascuno dei concorrenti

Qualora due o più privati, ciascuno pro quota, intendano acquistare congiuntamente l'immobile, sarà necessario, ove non ci si voglia avvalere di una dichiarazione per ogni offerente con le modalità appena sopra precisate in sede di offerta, presentare la procura speciale, conferita per atto notarile (atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio) che autorizza un unico soggetto a trattare con l'amministrazione.

MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

I beni vengono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze ed accessori.

E' possibile prendere visione dell'immobile oggetto del presente bando mediante sopralluogo da concordare con il responsabile del procedimento sotto menzionato (arch. Francesca Romana Mancini tel. 0736/399723) o con il Geom. Massi Enrico (tel. 0736/399730).

I sopralluoghi verranno effettuati esclusivamente il lunedì dalle 11:00 alle 13:00, il martedì dalle 16:00 alle 18:00 e il venerdì dalle 11:00 alle 13:00 previo appuntamento telefonico.

L'asta è disciplinata dal regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni e sarà tenuta ad unico incanto, con il metodo delle offerte segrete ai sensi dell'art.73 lettera c).

Verranno prese in considerazione solo offerte in aumento.

Non sono ammesse offerte al ribasso.

L'asta si svolgerà in data 25/03/2016 a partire dalle ore 9:00, presso l'Ufficio Tecnico Comunale, in Via Roma, 17 e sarà presieduta dal Responsabile del III e IV Settore.

Sarà, per primo, verificata l'ammissibilità alla gara dei concorrenti sotto il profilo della completezza e regolarità della documentazione presentata e, successivamente, si procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica dei concorrenti precedentemente ammessi.

L'aggiudicazione verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più vantaggiosa per l'amministrazione, purché il prezzo sia migliore, o pari, rispetto a quello a base d'asta. All'aggiudicazione si potrà avvenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, purché il prezzo offerto sia superiore, o almeno pari, rispetto alla base d'asta.

La ricognizione catastale nonché le spese contrattuali, inerenti e conseguenti, nessuna esclusa, saranno a carico dell'aggiudicatario.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, si procederà a richiedere in sede di aggiudicazione un'offerta migliorativa in busta chiusa. Il comune di Folignano, provvederà quindi, previa notizia agli interessati, all'apertura delle offerte segrete in aumento e all'aggiudicazione provvisoria all'offerente che avrà presentato il prezzo più alto rispetto alle offerte precedenti. Se le due o più offerte migliorative risultassero ancora uguali si procederà mediante estrazione a sorte.

ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALLO SVOLGIMENTO DELL'ASTA E STIPULA DEL CONTRATTO

Dello svolgimento dell'asta verrà redatto regolare verbale, il quale però non tiene luogo né ha valore di contratto; alla gara dovrà, infatti seguire formale procedimento di approvazione degli atti della gara stessa da parte del competente organo dell'amministrazione comunale.

La presentazione dell'offerta vincola comunque, da subito, il concorrente, ritenendosi la stessa valida ed irrevocabile, per il medesimo concorrente, per il periodo di novanta giorni successivi a quello dello svolgimento dell'asta.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verrà restituito il deposito cauzionale.

Il deposito cauzionale costituito a mezzo di versamento verrà introitato dall'Amministrazione a titolo di acconto prezzo. Nel caso di costituzione della cauzione mediante fidejussione bancaria, la stessa non potrà essere considerata come acconto prezzo e sarà restituita previo versamento della corrispondente somma, al più tardi al momento della stipula del contratto di vendita. Nel caso in cui l'aggiudicatario risulti, alle verifiche d'ufficio, non in regola con quanto dichiarato in sede di offerta, ovvero dichiararsi di voler recedere all'acquisto, ovvero non si presenti alla stipula

del contratto, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà la cauzione, salvo il risarcimento di altri eventuali danni che dovessero derivare al Comune dalla inadempienza dell'aggiudicatario. In tale evenienza il Comune di Folignano si riserva la facoltà di dar corso allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.

L'Amministrazione, fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere alle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo di raccomandata a/r e conseguentemente sarà restituita la cauzione e l'aggiudicatario non potrà comunque rivendicare diritti o indennizzi di sorta. Resta inteso che il presente avviso non vincola l'Amministrazione, la quale si riserva di annullare o revocare l'avviso medesimo, dar corso o meno allo svolgimento dell'asta, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni senza che i partecipanti possano avanzare pretese di sorta; niente potrà pretendersi dagli offerenti, nei confronti del Comune di Folignano, per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

L'atto di compravendita, tramite notaio individuato dalla parte acquirente, dovrà essere stipulato una volta intervenuta l'adozione del provvedimento di approvazione delle operazioni di gara e comunque entro novanta giorni dalla data dell'esperimento dell'asta.

Il prezzo di acquisto dovrà essere versato in un'unica soluzione alla stipula del contratto di vendita; non sono consentite dilazioni di pagamento. Al momento della stipula del citato contratto, in aggiunta al prezzo di vendita, l'acquirente dovrà corrispondere al Comune la somma equivalente al 2% del prezzo stesso per spese d'asta e di istruttoria.

Tutte le spese notarili, bolli, imposte, tasse e qualunque altro onere inerente il trasferimento, sono a carico dell'aggiudicatario. Si precisa che il contratto di vendita è soggetto ad imposta di registro, ipotecaria e catastale nelle percentuali previste dalla vigente legislazione fiscale, in quanto, il comune, nella presente procedura di vendita, non riveste la qualifica di soggetto IVA.

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi della L.675/96 limitatamente alle esigenze connesse alla presente procedura.

Il presente bando può essere visionato sul sito del Comune di Folignano (www.comune.folignano.ap.it) oppure presso l'Ufficio URP sito al piano Terra del Palazzo Municipale sito in via Roma n.17 – 63084 Folignano.

Può essere richiesto in copia all'U.R.P. del Comune di Folignano.

Ai sensi dell'art. 8 L. 241/90 si informa che il Responsabile del Procedimento in oggetto è Arch. Francesca Romana Mancini, Responsabile dell'ufficio tecnico del Comune di Folignano. Tel. 0736/399723.

Folignano, lì 22/02/2016

Il Responsabile del III e IV Settore
(f.to Arch. Francesca Romana Mancini)