



# COMUNE DI SEFRO

(Provincia di Macerata)

C.A.P. 62025 – Piazza Bellanti n. 1 – Tel. 0737/45118 - Fax 0737/45424 - e-mail: [comune@sefro.sinp.net](mailto:comune@sefro.sinp.net)

## SCHEMA BANDO DI GARA PER LA VENDITA DI BENI IMMOBILI COMUNALI

### IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

VISTO il R.D. 23/05/1924, n. 827

VISTO il Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 03.08.2016;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 29/04/2016 di approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni, ai sensi dell'art. 58 del DL 112/2008, convertito con modificazioni dalla legge n. 133/2008, pubblicata all'albo pretorio on-line dal 29/04/2016 al 14/05/2016;

DATO ATTO che nell'elenco allegato al Piano delle alienazioni e valorizzazione, approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 29/04/2016, sono inseriti anche i seguenti immobili:

- **Capannone adibito ad opificio industriale/artigianale con annessa corte esclusiva, sito nel comune di Sefro, in località "Bivio di Agolla", distinto catastalmente al Foglio n. 13, particella n. 778;**

RICHIAMATA la determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 100 (R.G. n. 135) del 04.08.2016;

### RENDE NOTO

**che il giorno 22 Settembre 2016, alle ore 12:00, avrà luogo l'asta pubblica, con gara libera e senza vincoli di partecipazione, per la vendita dei seguenti immobili:**

### IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA

#### 1. Identificazione Catastale

Comune di Sefro – Catasto Fabbricati

- **Foglio 13 particella n. 778, località "Bivio di Agolla", D/7 "Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni" – Rendita Catastale € 3.315,80;**

## **2. Riferimenti urbanistici**

Dalla verifica degli strumenti urbanistici generali (P.R.G., approvato dal Commissario ad Acta con Decreto n. 3 in data 11/02/2014) si evince la sua localizzazione

- **in zona DB – Zone Produttive di Completamento;**

## **3. Intestazione della proprietà**

**Comune di Sefro** con sede a Sefro in Piazza Bellanti n.1 – C.F. 00210940433

## **4. Descrizione della proprietà**

L'immobile è ubicato nel Comune di Sefro, in località "Bivio di Agolla".

Con Delibera della Giunta Comunale n. 124 del 21/10/1982, veniva approvato, tra l'altro, il progetto esecutivo per la costruzione di un capannone prefabbricato in cemento armato, nel lotto n. 1 – lato sx. del Piano di Insediamenti Produttivi (PIP) in località "Bivio di Agolla" adottato nel 1981; nel 1983 furono eseguiti i lavori di urbanizzazione dell'intera area del Piano e in data 09/05/1983 furono ultimati i lavori relativi alla costruzione del predetto prefabbricato in c.a.

**La superficie coperta dell'immobile è pari a mq 700,00, con corte esclusiva di mq 2642,00.**

**La struttura è composta da pilastri e travi orizzontali di banchina; la copertura è realizzata in copponi in c.ap., con estradosso piano, sul quale sono state eseguite le opere di isolamento e impermeabilizzazione. Il tamponamento è realizzato in pannelli prefabbricati nervati con finitura esterna liscia da cassero metallico, con tinteggiatura bicolore (corpo del pannello grigio cemento, nervature rosso). Gli infissi sono in alluminio anodizzato e ferro; sono previsti n. 2 portoni carrabili. Il pavimento interno è realizzato in calcestruzzo con finitura al quarzo di tipo industriale.**

## **5. Servitù e vincoli**

L'immobile non è gravato da vincoli e/o servitù; ed è libero da persone e cose. Sarà compravenduto nello stato di fatto, in cui si trova, a corpo e non a misura, con relativi accessori e pertinenze.

### **PREZZO ESTIMATIVO E VALORE A BASE D'ASTA**

**Il Prezzo a base d'asta per la vendita dell'immobile è pari a € 204.061,00 (diconsi euro duecentoquattromilasessantadue/00)**

**A tale prezzo sono aggiunte, a carico dell'aggiudicatario, le spese di pubblicità sostenute dall'ente per poter procedere alla cessione del bene.**

## **PROCEDURA DI GARA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

La vendita sarà effettuata mediante asta pubblica, in osservanza dell'art. 7 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Sefro e delle disposizioni di cui al RD 23/05/1924, n. 827, con il sistema delle offerte segrete in aumento, ossia a favore di chi fornirà l'offerta migliore e superiore rispetto ai prezzi a base d'asta indicati in precedenza.

Non sono ammesse offerte in riduzione o a prezzo uguale a quello posto a base di gara.

Se non verranno presentate offerte, la gara sarà dichiarata deserta.

Gli immobili saranno aggiudicati anche in presenza di una sola offerta valida.

### **TERMINI E MODALITA' DI COMPILAZIONE E PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA E DELL'OFFERTA**

Sono ammessi a partecipare alla gara e a presentare l'offerta di acquisto i soggetti in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente con la Pubblica Amministrazione.

I plichi contenenti l'offerta e la documentazione per l'ammissione alla gara **devono pervenire presso la sede del Comune di Sefro – indirizzo: Piazza Bellanti, 1 62025 Sefro (MC) - entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 8 SETTEMBRE 2016, I plichi possono essere inviati a mezzo raccomandata A/R, posta celere ovvero consegnati a mano presso l'ufficio protocollo del Comune di Sefro – Piazza Bellanti, 1.**

**Il termine di presentazione delle domande è perentorio**, per cui eventuali domande che dovessero essere ricevute o consegnate oltre tale termine non saranno valide, anche se sostitutive o aggiuntive rispetto a quelle già presentate.

La spedizione del plico contenente la domanda e le dichiarazioni è a esclusivo rischio dei concorrenti.

Per l'osservanza del termine perentorio di presentazione della domanda, vale la data del ricevimento e l'ora di arrivo apposti dall'Ufficio Protocollo del Comune sul plico, contenente l'offerta pervenuta.

**Il plico a pena di esclusione deve contenere due buste:**

- **busta n. 1** – riportante esternamente le generalità dell'offerente (persona fisica o persona giuridica), l'indirizzo e la **dicitura "Documentazione Amministrativa"** – che deve contenere la **domanda di partecipazione** alla procedura di gara **in bollo**. La domanda deve essere redatta compilando in ogni sua parte il modello riportato in allegato al presente bando (**Allegato n. 1**) e deve essere corredata dalla documentazione bancaria e/o assicurativa attestante l'avvenuto versamento della cauzione, nelle forme indicate nel

presente bando. La busta n. 1 deve essere sigillata e controfirmata sui lembi da parte del partecipante.

- **Busta n. 2** – riportante esternamente le generalità dell'offerente (persona fisica o persona giuridica), l'indirizzo e la **dicitura "Offerta Economica"** – deve contenere l'offerta **in bollo** sottoscritta per esteso dall'offerente, da redigere tramite compilazione del modulo riportato in allegato al presente bando (**Allegato n. 2**). Tale busta deve essere sigillata e controfirmata sui lembi da parte del partecipante.
- L'offerta economica deve essere espressa sia in lettere sia in cifre. In caso di divergenza tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune. Tale offerta non dovrà presentare correzioni, pena l'esclusione dalla gara.

Il plico, contenente le due buste, deve essere chiuso e sigillato dall'offerente sui lembi di chiusura, al fine di garantire la segretezza e l'integrità dell'offerta economica, e deve recare all'esterno l'indicazione:

**"CONTIENE OFFERTA PER L'ASTA PUBBLICA IN DATA 22 SETTEMBRE 2016 PER L'ALIENAZIONE DEL BENE IMMOBILE SITO IN LOCALITA' BIVIO DI AGOLLA. GARA PUBBLICA INDETTA CON DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE AREA TECNICA N. n. 100 (R.G. n. 135) del 04.08.2016;  
CAUZIONE RICHIESTA E MODALITA' DI VERSAMENTO**

L'offerta deve essere accompagnata da un deposito cauzionale pari al 2% dell'importo posto a base d'asta, ossia pari a 4.081,24 (dicomi euro quattromilaottantuno/24). La cauzione è destinata a coprire la mancata sottoscrizione dell'atto di trasferimento per fatto del soggetto aggiudicatario.

Tale garanzia deve essere costituita tramite:

- **bonifico bancario a favore del Comune di Sefro:** da effettuarsi presso la Tesoreria – Nuova Banca delle Marche SPA – Ag. di Pioraco, indicando la seguente causale: *"Deposito cauzionale gara pubblica vendita immobili del Comune di Sefro – indetta con Determina del Responsabile Area Tecnica n. 100 (R.G. n. 135) del 04.08.2016;*

- **fideiussione bancaria o assicurativa a favore del Comune di Sefro:** la stessa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Sefro. Tale cauzione dovrà avere validità per 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta. In caso di mancata stipula del contratto entro 180 giorni dall'aggiudicazione, il

Comune potrà richiedere il rinnovo della cauzione per ulteriori 180 giorni. Per l'aggiudicatario, l'importo versato a titolo di cauzione avrà valore di acconto del corrispettivo da versarsi prima della stipula del contratto di compravendita, mentre per gli altri concorrenti non aggiudicatari la restituzione avverrà successivamente all'aggiudicazione definitiva.

Nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda o non proceda alla stipulazione del contratto di compravendita entro il termine perentorio indicato nel presente bando, **non si farà luogo alla restituzione** del deposito cauzionale.

### **CAUSE DI ESCLUSIONE**

**SI AVVERTE CHE SI DARA' LUOGO ALL'ESCLUSIONE DALLA GARA DI TUTTI QUEI CONCORRENTI CHE NON ABBIANO FATTO PERVENIRE IL PLICO DELL'OFFERTA NEL LUOGO E NEI TERMINI SOPRA INDICATI OVVERO DI COLORO CHE ABBIANO PRESENTATO DOCUMENTAZIONE O DICHIARAZIONE INCOMPLETA O IRREGOLARE OVVERO MANCATO VERSAMENTO TOTALE O PARZIALE DELLA CAUZIONE.**

### **APERTURA DELLE BUSTE E AGGIUDICAZIONE DELLA GARA**

L'apertura delle buste sarà effettuata il giorno 22 SETTEMBRE 2016 ore 12:00 presso la sede del Comune di Sefro - Piazza Bellanti, 1, nella Sala Consiliare, da parte di una commissione di gara formata da tre soggetti (art. 9, comma 1, Regolamento Comunale per l'alienazione del Patrimonio Immobiliare).

Nell'eventualità che siano state presentate due o più offerte di uguale importo, si procederà a richiedere in sede di gara ai relativi offerenti, ove essi siano presenti all'asta pubblica, un'offerta migliorativa in busta chiusa.

Se risultassero ancora offerte migliorative di uguale importo, ovvero nessuno di coloro che hanno fatto offerte uguali sia presente o i presenti non vogliono migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte.

Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico nei confronti del Comune consegue alla stipula del contratto a seguito dell'aggiudicazione definitiva.

L'aggiudicazione della gara avrà luogo mediante determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico che ha indetto la gara.

L'aggiudicatario è dichiarato decaduto qualora in sede di controllo dei requisiti oggetto di autocertificazione si dovesse evincere la falsità o la non rispondenza di quanto dichiarato e le dichiarazioni false saranno segnalate d'ufficio alla competente Procura della Repubblica.

Contro il suddetto provvedimento è ammesso ricorso in via amministrativa nei termini di legge.

In tal caso il Comune si riserva la facoltà di aggiudicare l'immobile al soggetto inserito in graduatoria immediatamente seguente e in posizione utile, previa verifica del mantenimento dei requisiti necessari alla partecipazione alla gara.

L'amministrazione comunica agli interessati che si riserva la facoltà, fino alla stipulazione del contratto di compravendita, per esigenze di interesse pubblico di revocare il presente bando e gli atti di gara conseguenti.

L'esercizio del potere di autotutela sarà oggetto di comunicazione ai partecipanti alla gara e/o all'aggiudicatario a mezzo raccomandata ovvero anche a mezzo PEC, ove sia stato indicato un indirizzo nel modulo di domanda.

Nell'ipotesi di esercizio del potere di revoca, si procederà alla restituzione, entro 90 giorni dalla comunicazione, del deposito cauzionale, senza interessi ed escluso ogni altro risarcimento ed indennizzo.

### **MODALITA' DI PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO, OBBLIGHI CONTRATTUALI E TERMINE PER LA STIPULAZIONE DEL CONTRATTO**

In seguito alla pubblicazione del provvedimento di aggiudicazione e della relativa graduatoria, l'aggiudicatario è invitato dal comune a predisporre tutta la documentazione necessaria per la stipula dell'atto di compravendita e a comunicare il nominativo del notaio scelto per il rogito, ovvero la scelta di far redigere l'atto dal Segretario Comunale del Comune di Sefro.

Il pagamento del corrispettivo d'acquisto avviene secondo le modalità di cui all'art. 23 del Regolamento Comunale per l'alienazione del patrimoni immobiliare, che si riporta di seguito:

1. Entro trenta (30) giorni dalla data della comunicazione che dispone l'alienazione del bene a favore degli interessati, ovvero dall'esercizio del diritto di prelazione, gli acquirenti dovranno provvedere al versamento presso la Tesoreria dell'Ente, di un anticipo sul prezzo, pari ad almeno il 20% del prezzo di stima, tenuto conto del valore della cauzione.
2. Sono inoltre consentite su richiesta degli acquirenti dilazioni di pagamento del prezzo di acquisto per una durata comunque non superiore a cinque anni.
3. La concessione della dilazione non modifica l'ammontare della anticipazione sul prezzo.

4. Per il periodo della dilazione è dovuto un interesse annuo calcolato ad un saggio pari a quello dell'interesse legale.
5. A garanzia delle somme dovute l'acquirente è tenuto a prestare fideiussione per l'intero debito e per un periodo pari a quello della dilazione, od in alternativa, se l'immobile non è gravato da precedenti garanzie reali a favore di terzi, può essere prestata garanzia ipotecaria sullo stesso, a favore del Comune di Sefro.

**L'aggiudicatario dovrà entro e non oltre 30gg. dall'aggiudicazione far pervenire al Comune di Sefro la richiesta di dilazione.**

Oltre al corrispettivo per la cessione degli immobili oggetto dell'offerta economica, di cui all'aggiudicazione, sono poste a carico del soggetto aggiudicatario tutte le spese inerenti e conseguenti alla compravendita, comprese quelle di competenza del notaio, che viene scelto dal compratore, nonché quelle per la trascrizione, la registrazione e la voltura catastale.

La stipula del rogito notarile avverrà entro e non oltre 90 (novanta) giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, fatto salvo lo slittamento dei termini precedentemente indicati per cause non imputabili all'ente cedente ovvero per esigenze istruttorie.

#### **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile del procedimento è il Responsabile dell'Area Tecnica Giovannino Paladini.

Per eventuali chiarimenti, per visionare gli atti ed effettuare i sopralluoghi presso l'immobile, gli interessati all'acquisto possono comunque rivolgersi allo stesso Responsabile del procedimento (0737 45118 – fax 0737 45424).

Il presente bando viene pubblicato integralmente, per trenta giorni consecutivi, all'albo online del Comune di Sefro, sul sito istituzionale dell'ente – [www.comune.sefro.mc.it](http://www.comune.sefro.mc.it), per estratto su un quotidiano a diffusione locale, e mediante affissioni di manifesti nei luoghi di pubbliche affissioni del territorio comunale.

#### **INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Si informano gli interessati che il trattamento dei dati personali è finalizzato alla gestione delle operazioni di gara, nonché per la verifica dei requisiti di partecipazione. A tal fine, gli stati, fatti e qualità oggetto di dichiarazione sostitutiva sono oggetto di controllo mediante richiesta alle Pubbliche Amministrazioni certificanti.

I dati indicati nei moduli di domanda e di offerta economica, allegati al presente bando, devono essere conferiti obbligatoriamente, e una eventuale omissione comporta l'esclusione dalla presente procedura di gara.

I dati raccolti possono essere comunicati alla commissione di gara e al personale interno dell'amministrazione coinvolto nella procedura di alienazione.

I dati possono essere altresì oggetto di comunicazione in caso di richiesta di accesso ai sensi dell'art. 22 della legge 241/1990 da parte dei concorrenti, che abbiano presentato le offerte di acquisto e da terzi che abbiano un interesse diretto, concreto ed attuale. I dati relativi al procedimento di alienazione e all'acquirente sono oggetto di pubblicazione, ai sensi del decreto trasparenza.

Titolare del trattamento è il Comune di Sefro, nella persona del Responsabile del procedimento.

Si informa che ciascun soggetto partecipante alla procedura di gara può esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del d.lgs. 196/2003.

#### **ALLEGATI**

- ***Allegato 1 – Fac simile domanda di partecipazione***
- ***Allegato 2 – Fac simile offerta economica***
- ***Allegato 3 – Schema di Contratto***