

AVVISO PUBBLICO

Trattativa privata per l'alienazione di Frustolo di terreno di proprietà comunale sito in viale Marconi IL DIRIGENTE SETTORE LL.PP. MANUTENZIONE E GESTIONE DEL PATRIMONIO

Richiamati i seguenti atti:

- il Regolamento per l'alienazione dei beni immobili comunali (ai sensi dell'art. 12 della legge 15.5.1997 n. 127) approvato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 51 del 28/05/2001;
- la Delibera di Giunta Comunale n.244 del 24.12.2019 avente ad oggetto: "RICOGNIZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' SUSCETTIBILI DI ALIENAZIONE E/O VALORIZZAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 58 DEL D.L. N. 112/2008 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA L. N. 133/2008, ED APPROVAZIONE SCHEMA PIANO DELLE ALIENAZIONI E/O DELLE VALORIZZAZIONI DEGLI IMMOBILI DA ALLEGARSI AL BILANCIO DI PREVISIONE ANNO 2020";
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n° 4 del 01/02/2020, esecutiva, è stata approvata la nota di aggiornamento al documento unico di programmazione 2020/2022, schema di bilancio di previsione finanziario 2020/2022 e relativi allegati; in riferimento alle linee programmatiche dell'attuale Amministrazione Comunale, è stato approvato la ricognizione degli immobili di proprietà suscettibili di alienazione e/o valorizzazione, e lo schema piano delle alienazioni e/o delle valorizzazioni degli immobili (art.58 L. 06.08.2008 n.133);
- la Deliberazione di Giunta Comunale n° 95 del 29.06.2020, dichiarata immediatamente eseguibile, avente ad oggetto "Approvazione Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2020/2021/2022, Piano degli Obiettivi (PDO) e Piano della Performance 2020-2021-2022";
- la deliberazione di Consiglio Comunale n° 50 del 24/07/2020, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato l'integrazione al piano delle alienazioni per l'anno 2020 disponendo di procedere all'alienazione dei beni immobili di proprietà comunale relativamente al:

➤ **Frustolo di terreno localizzato in viale Marconi** e ubicato tra il parcheggio pubblico adiacente il fosso Acquachiara e la corte di un immobile privato, allo stato attuale destinato a verde;

RENDE NOTO

- in esecuzione alla determinazione dirigenziale n. 1708 del 24/12/2020 di approvazione del presente avviso pubblico di vendita a trattativa privata dell'immobile di proprietà comunale sopra descritto;
- che è pervenuta in data 22-12-2020 con nota prot.n.82903 una richiesta di offerta per l'acquisto dell'immobile in oggetto, pertanto al fine di assicurare per la scelta del contraente, criteri di trasparenza e adeguate forme di pubblicità, l'ufficio Patrimonio ha predisposto l'allegato avviso per la vendita del detto immobile tramite trattativa privata come anche stabilito dagli articoli 5 e 10 del regolamento per l'alienazione dei beni immobili comunali, approvato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 51 del 28/05/2001, al prezzo di base di € 15.600,00;
- che si è proceduto in data 19/10/2020, alla presentazione presso l'Agenzia dell'Entrate - Direzione Provinciale di Ascoli Piceno Ufficio Provinciale – Territorio, del tipo di frazionamento, protocollo n. AP0060749, al fine dell'individuazione al Catasto Terreni del Comune di San Benedetto del Tronto del frustolo di terreno originariamente porzione della particella 747 del foglio 16 sito in viale Marconi, che pertanto intende procedere all'alienazione, a trattativa privata, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova il seguente bene immobile distinto al CT al:

FOGLIO	MAPPALE	QUALITA' classe	SUPERFICIE
16	2491	SEM IRR ARB 2	63,00 mq

- che tale spesa di frazionamento valuta in € 1.000,00 (mille), e tutte le spese relative all'acquisto (tributarie e notariali), saranno a carico dell'acquirente come stabilito dalla DCC n° 50 del 24-07-2020;
- che l'originaria particella 747, di maggior consistenza è pervenuta al Comune di San Benedetto del Tronto dal Demanio dello Stato con Decreto di trasferimento Prot. n° 2015/8963 del 26/11/2015;
- Che la superficie catastale della particella posta in vendita è di mq.63,00 e che secondo il P.R.G. vigente approvato con D.P.G.R. Marche n. 8369 del 27/8/1990 e successive varianti, l'immobile foglio 16 part 2491 ricade in zona residenziale di completamento "B1" (artt.29-30 n.t.a.).
- L'Amministrazione intende rispettare il Piano di vendita del patrimonio disponibile comunale previsto per l'anno finanziario 2020 pertanto in ordine a quanto previsto dagli art.5 e 10 del Regolamento per l'alienazione di beni immobili comunali, approvato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 51 del 28/05/2001, e si procederà con la vendita del frustolo di terreno tramite trattativa privata al prezzo base di **Euro 15.600,00** (quindicimilaseicento/00) alle seguenti

CONDIZIONI:

- 1) La procedura sarà espletata mediante offerte segrete, aventi natura di proposta irrevocabile, in doppia busta chiusa e sigillata, in aumento percentuale (%) rispetto al prezzo base espresso in cifre e in lettere. Qualora vi sia discordanza tra il prezzo in lettere e in cifre è valida l'indicazione più conveniente per il Comune di San Benedetto del Tronto.
Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del Comune consegue all'aggiudicazione definitiva. L'offerta presentata è vincolante per l'offerente per il periodo di 120 giorni.
Non è consentito ad un soggetto di presentare più offerte, pena l'esclusione dalla procedura.
Le offerte dovranno essere redatte conformemente al modello allegato 1 al presente avviso pubblico, disponibile presso l'Ufficio Gestione Patrimonio Immobiliare – Espropri del Comune di San Benedetto del Tronto (AP), Viale A. De Gasperi 124, 63074 San Benedetto del Tronto (AP).
Il predetto modello è disponibile anche sul sito internet dell'Ente comunale al seguente indirizzo: www.comunesbt.it sezione "altri Bandi e Avvisi".
- 2) Le offerte dovranno, a pena di esclusione, essere presentate in doppia busta chiusa e sigillata: quella interna dovrà recare sul frontespizio l'indicazione dell'immobile indicato nell'avviso, quella esterna, oltre all'indirizzo dell'Ufficio Gestione Patrimonio Immobiliare- Espropri del Comune di San Benedetto del Tronto, la dicitura **"PROPOSTA PER L'ACQUISTO DI FRUSTOLO DI TERRENO SITO IN VIALE MARCONI"**.
Le offerte pervenute senza sottoscrizione o senza le sigillature sopra specificate saranno escluse. Per evitare dubbi interpretativi si precisa che per sigillo deve intendersi una qualsiasi impronta o segno atto ad assicurare la chiusura e, nello stesso tempo, confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, al fine di evitare manomissioni di sorta della busta contenente l'offerta (sia impronta espressa su materiale plastico come ceralacca o piombo, sia una striscia incollata con timbri e firme).
- 3) Tutta la documentazione deve essere inserita nella busta interna, a pena di esclusione dalla procedura. Tale busta interna dovrà necessariamente contenere:
 - L'offerta redatta conformemente al modello allegato 1;
 - Assegno circolare non trasferibile dell'importo pari al 10% del prezzo offerto, (importo minimo € 1.560,00), intestato al Comune di San Benedetto del Tronto, a titolo di deposito cauzionale infruttifero, che verrà restituito ai non aggiudicatari entro 15 (quindici) giorni dalla conclusione della gara. La restituzione avverrà con consegna diretta all'offerente non aggiudicatario, che dovrà presentarsi c/o il Servizio Gestione del Patrimonio -Espropri del Comune. Tale restituzione avverrà nella stessa giornata per i concorrenti presenti ed esclusi per irregolarità dell'offerta;
 - Idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione redatta conformemente al modello allegato 2, anche esso disponibile presso Servizio Gestione del Patrimonio -Espropri del Comune di San Benedetto del Tronto (AP), Viale A. De Gasperi 124, 63074 San Benedetto del Tronto (AP) e sul sito internet dell'Ente comunale al seguente indirizzo: www.comunesbt.it; sezione "altri Bandi e Avvisi".
- 4) L'offerta dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di San Benedetto del Tronto a mezzo raccomandata AR oppure consegnata a mano entro e non oltre le ore 11,00 del giorno Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute oltre il termine indicato nell'avviso, restando a carico dell'offerente eventuali disservizi di qualsiasi natura e comunque non fa fede il timbro postale di partenza. Il Comune di San Benedetto del Tronto non risponde delle offerte inviate per raccomandata o a mezzo di terze persone che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo. Le offerte personali o postali presentate o pervenute oltre gli esposti orari verranno escluse dalla gara. Non saranno, comunque, ammesse offerte per telegramma, condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri.
- 5) La procedura sarà dichiarata deserta se, entro le **ore 11,00 del giorno 12/01/2021**, non sarà pervenuta almeno un'offerta valida.
- 6) Saranno ammessi a partecipare alla procedura tutti coloro che dimostreranno la propria capacità di impegnarsi per contratto. A tal fine i partecipanti dovranno produrre, unitamente all'istanza per partecipare all'istanza, idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione (modello allegato 2), accompagnata da copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento, da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche, attestante:
 - a) se si partecipa per proprio conto, dichiarazione del concorrente che attesti di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati, nonché l'assenza di carichi pendenti ovvero di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre; nonché un'autocertificazione antimafia attestante che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'articolo 10 della legge n. 575 del 1965;
 - b) se si partecipa per conto di altre persone fisiche, oltre alle dichiarazioni di cui al punto a), è necessario esibire la procura speciale in originale con firma autenticata da notaio;
 - c) se si partecipa per conto di ditte individuali o società di fatto, oltre alle dichiarazioni di cui al punto a), si devono esibire i documenti comprovanti la rappresentanza legale del partecipante all'asta e quelli comprovanti che nei confronti della Ditta o Società non penda alcuna procedura fallimentare o di liquidazione;
 - d) se si partecipa per conto di una persona giuridica, oltre alle dichiarazioni di cui al punto a), si devono esibire i documenti comprovanti la rappresentanza legale del partecipante all'asta e quelli comprovanti la volontà del rappresentato di acquistare il bene per la cui vendita è indetta la gara (delibera del competente organo). Nel caso di Società Commerciali è necessaria altresì la dichiarazione che attesti che nei confronti della Società non penda alcuna procedura fallimentare o di liquidazione;
 - e) di conoscere ed accettare incondizionatamente le indicazioni contenute nel presente avviso;
 - f) di non aver reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per concorrere alla procedura;
 - g) i dati relativi al proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione.
- 7) Saranno ammesse le offerte per procura speciale originale con firma autenticata da notaio per persona da nominare. In questo caso l'offerta e l'aggiudicazione s'intendono fatte a nome e per conto del mandante. L'offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso all'incanto. Nel caso l'aggiudicazione intervenga a favore di chi ha presentato un'offerta per persona da nominare, l'offerente deve dichiarare la persona entro il termine di tre giorni lavorativi a decorrere dal giorno di chiusura definitiva dell'Asta, rimanendo sempre garante e solidale della medesima. A tal fine la persona nominata, deve presentare entro tre giorni lavorativi dalla data di chiusura definitiva dell'Asta, dichiarazione di accettazione mediante scrittura privata con firme autenticata da notaio. Qualora l'aggiudicatario non facesse la dichiarazione di accettazione nel termine e nei modi prescritti o dichiarasse persone incapaci di contrarre o non legittimamente autorizzate o le persone dichiarate non accettassero l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti di legge, come vero ed unico aggiudicatario.
- 8) Ricevute tutte le offerte, la Commissione di gara, appositamente costituita, il giorno **12/01/2021** alle ore 12,00 presso la sala riunioni del Settore LL.PP. Manutenzione e Gestione del Patrimonio apre le buste, verifica la correttezza delle stesse ed esamina la documentazione nella busta interna, legge ad alta ed intelligibile voce le offerte. L'esito delle suddette operazioni sarà fatto constatare da apposito verbale.
Nel caso in cui nella prima seduta della commissione di gara vi sia una unica offerta valida, l'eventuale aggiudicazione avrà luogo in favore dell'unico offerente a condizione che l'offerta non sia inferiore al prezzo base indicato nell'avviso d'asta.
L'aggiudicazione avrà luogo in favore di colui che avrà prodotto la maggiore offerta, ossia:
- il maggiore rialzo espresso in percentuale % del prezzo base;
- 9) Qualora non pervengano una o più ulteriori proposte nel termine di cui al punto 5), è intenzione dell'Amministrazione Comunale procedere a trattativa privata con il soggetto che ha già fatto pervenire proposta di acquisto di cui al punto 1) alle condizioni e modalità previste dal presente bando;
- 10) Il Comune di San Benedetto del Tronto comunicherà, a mezzo lettera raccomandata AR, l'avvenuta aggiudicazione definitiva, entro 15 (quindici) giorni dal definitivo espletamento della gara. L'offerente è vincolato per 120 giorni dalla data di presentazione dell'offerta. Il Comune è vincolato solo con l'aggiudicazione definitiva che avverrà a mezzo determinazione dirigenziale, riservandosi in ogni caso la facoltà di non aggiudicare.
L'aggiudicatario avrà l'obbligo di provvedere al pagamento del prezzo offerto, aumentato del 2% (con un minimo di € 154,94) per spese di istruttoria pratica, che verrà corrisposto per intero alla stipula dell'atto di compravendita.
L'atto di compravendita sarà redatto entro 20 (venti) giorni dalla data della predetta comunicazione.
- 11) Il Comune di San Benedetto del Tronto comunicherà, a mezzo lettera raccomandata AR, l'avvenuta aggiudicazione provvisoria relativa all'immobile entro 15 (quindici) giorni dal definitivo espletamento della gara.
- 12) Il relativo atto di compravendita sarà rogato da un notaio nominato dallo scrivente organo stipulante.
- 13) L'acquirente deve pagare il prezzo di vendita, così come risultante dagli esiti della gara, non oltre la data della stipulazione del contratto. Il mancato versamento del prezzo ovvero la mancata presentazione per la sottoscrizione del contratto di compravendita entro il termine comunicato, determineranno, senza bisogno di diffida giudiziale, nuovi incanti del bene a rischio e spese dell'aggiudicatario, il quale perderà l'eseguito deposito e sarà inoltre tenuto al risarcimento dei danni ed a corrispondere all'Amministrazione comunale in una sola rata, coi relativi interessi fino al giorno del pagamento, la differenza in meno fra il prezzo da lui dovuto e quello che si otterrà dal reincanto. Se si ottenesse un prezzo maggiore, la differenza in più andrà ad esclusivo beneficio dell'Amministrazione comunale.
- 14) L'unità immobiliare oggetto del presente avviso viene alienata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trova compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza. Il Comune di San Benedetto del Tronto non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione; nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto, e delle spese di aggiudicazione. Ove la evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondente alla parte evitata, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso.
- 15) Eventuali ulteriori informazioni potranno essere richieste presso il Comune di San Benedetto del Tronto – Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare - Espropri, Referente Geom. Maria Paola Romani tel. 0735.794379 fax 0735.794309 e-mail romani2@comunesbt.it.

Il presente avviso è pubblicato con le modalità previste dall'art. 6 del Regolamento comunale citato.

Ai sensi del D.Lgs. 20 giugno 2003 n. 196, gli offerenti autorizzano il trattamento dei dati personali.

AVVERTENZE: Si procederà a termini degli artt. 353 e 354 del vigente Codice Penale contro chiunque, con violenza o minaccia o con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la gara, ovvero ne allontanasse gli offerenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o per altra utilità a lui o ad altri data o promessa.

Dalla Residenza Municipale, il 28/12/2020

Il Dirigente del Settore Lavori Pubblici Manutenzione e Gestione Patrimonio
Arch. Annalisa Sinatra

MODULISTICA ALLEGATA:

modello A1 - Proposta irrevocabile di acquisto

modello A2 – DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE (Art. 46 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000)