



# Comune di Loro Piceno

## Provincia di Macerata



Piazza G. Matteotti, 2 - 62020 Loro Piceno (MC) - Cod. Fisc. e Part. IVA 00185360435  
Tel. 0733/509112- Fax 0733/509112 - E-mail: info@comune.loropiceno.mc.it Pec: comune.loropiceno.mc@legalmail.it

Prot. n. 8168

Loro Piceno, 27.10.2021

### **BANDO DI ASTA PUBBLICA DI BENI IMMOBILI PATRIMONIALI DISPONIBILI /ESPERIMENTO DI PUBBLICO INCANTO PER LA VENDITA DI IMMOBILE DENOMINATO “FABBRICATO RURALE N. 1 CONTRADA V. BAGNERE”**

In esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 19 del 26.02.2020 e della Determinazione del II Settore Tecnico, Lavori Pubblici, Ambiente n. 185 del 07.10.2021

#### **SI RENDE NOTO**

che il **giorno 15/11/2021 alle ore 10:00**, nella Sede Comunale, davanti al Geom. Silvano Luchetti Responsabile del 2<sup>^</sup> Settore Tecnico, Lavori Pubblici, Ambiente, si terrà un pubblico esperimento di asta, ad unico e definitivo incanto, per la vendita del seguente fabbricato:

IMMOBILE DENOMINATO “FABBRICATO RURALE N. 1 CONTRADA V. BAGNERE”

Ubicazione: Comune di Loro Piceno (MC), Contrada Vignali Bagnere n. 25

Descrizione Catastale: Catasto Terreni del Comune di Loro Piceno (MC) al Foglio n. 18 particella n. 27, Qualità-Classse AA SEMINATIVO 4, Superficie mq. 4123, Reddito Dominicale €. 10,75 Reddito Agrario €. 13,98, Qualità-Classse AB FABB DIRUTO, Superficie mq. 607

Si rimanda, per maggiori dettagli, alla scheda tecnico/descrittiva, di cui all'allegato A

#### **1. PREZZO A BASE D'ASTA**

<b>Prezzo a base d'asta</b>	<b>Cauzione (10%)</b>
<b>€. 68.000,00</b>	<b>€. 6.800,00</b>

La vendita non è soggetta ad I.V.A. in quanto trattasi, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 633/72, di attività istituzionale dell'Amministrazione relativa alla gestione del proprio patrimonio.

Il fabbricato, oggetto di compravendita, verrà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, con tutte le azioni, ragioni, accessioni, servitù attive e passive se e come esistenti.

Il Comune di Loro Piceno garantisce la piena proprietà e legittima provenienza del bene, restando esonerato dal fornire la relativa documentazione, ivi compresa quella attinente a tutti gli impianti.

#### **2. MODALITA' D'ASTA**

L'asta si svolgerà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta di cui sopra, in base al Piano delle alienazioni immobiliari 2020-2022, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 19 del 26.02.2020 e con e della Determinazione del II Settore Tecnico, Lavori Pubblici, Ambiente n. 185 del 07.10.2021, nonché del R.D. 827/1924 recante “Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato”.

**L'asta verrà aggiudicata all'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Ente** e il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello fissato nell'avviso d'asta.

**Non sono invece ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.**

In caso di parità, se i due o più concorrenti sono presenti all'asta, si procede nella medesima adunanza ad una licitazione fra essi soli con le procedure di cui all'art. 77 del R.D. 827/1924 recante "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato" e sarà dichiarato aggiudicatario il migliore offerente. Se, invece, nessuno di coloro che ha presentato offerte uguali sia presente, o nessuno dei presenti voglia migliorare l'offerta, si procede con estrazione a sorte.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida. Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e sono, pertanto, immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del Comune di Loro Piceno consegue alla determina di aggiudicazione.

### **3. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE**

Chiunque intenda partecipare all'asta dovrà far pervenire, a pena di esclusione, entro le **ore 13:00 del giorno 13/11/2021**, un plico chiuso e controfirmato su tutti i lembi di chiusura, recante il nominativo del mittente e la seguente dicitura "PUBBLICO INCANTO PER VENDITA DI IMMOBILE DENOMINATO FABBRI-CATO RURALE N. 1 CONTRADA V. BAGNERE".

Il plico, completo della documentazione di seguito indicata, ed indirizzato al COMUNE DI LORO PICENO - II Settore Tecnico, Lavori Pubblici, Ambiente – c/o Ufficio Protocollo – Piazza G. Matteotti, 2 – 62020 Loro Piceno (MC), dovrà pervenire nel suindicato termine all'Ufficio Protocollo del Comune di Loro Piceno, mediante consegna diretta a mano o mezzo posta raccomandata o posta celere.

Detto Ufficio protocollo **osserva i seguenti orari di apertura:**

Lunedì dalle 9:00 alle 13:00; da martedì a sabato dalle 10:00 alle 13:00; mercoledì dalle 15:30 alle 18:30

Trascorso il termine di cui sopra non sarà ammessa all'asta alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva rispetto ad una offerta precedente.

Il recapito del plico in tempo utile rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Nel plico di cui sopra dovranno essere contenute, a pena di esclusione, n. 2 buste, debitamente chiuse, controfirmate su tutti i lembi di chiusura e recanti rispettivamente, sulla prima busta la dicitura "Busta A – Documentazione Amministrativa" e sulla seconda busta la dicitura "Busta B – Offerta Economica".

La "Busta A – Documentazione Amministrativa" dovrà contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- **Dichiarazione di partecipazione**, da redigersi utilizzando il modello di cui all'allegato B al presente bando. Tale dichiarazione deve essere sottoscritta, con firma estesa e leggibile, a pena di esclusione, dal soggetto offerente, ovvero, nel caso di offerta presentata da persona giuridica, dal suo legale rappresentante, ovvero, nel caso di offerta per procura speciale, dal soggetto nominato procuratore speciale. Alla dichiarazione di partecipazione dovrà essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica del documento d'identità in corso di validità di tutti i sottoscritti della stessa;
- **Deposito cauzionale** di €. 6.800,00 (Euro seimilaottocento/00), pari al 10% del prezzo del bene posto a base d'asta, da effettuarsi come indicato al paragrafo 5;
- Originale o copia conforme all'originale dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata con cui è stata conferita la **procura speciale** (nel caso di offerta per procura speciale).

La "Busta B – Offerta economica" dovrà contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- offerta economica da redigersi sul modello di cui all'allegato C del presente avviso, da presentare in carta bollata da €. 16,00, con l'indicazione, in cifre e in lettere, del prezzo di acquisto proposto. In caso di discordanza tra l'offerta espressa in cifre e quella espressa in lettere, prevarrà quella più vantaggiosa per l'Amministrazione. Tale documento dovrà essere sottoscritto, con firma estesa e leggibile, a pena di esclusione, dallo stesso soggetto firmatario della dichiarazione di partecipazione. All'offerta economica dovrà essere allegata copia fotostatica del documento d'identità in corso di validità di tutti i sottoscritti della stessa.

#### **4. SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE OFFERTA – OFFERTA PER PROCURA SPECIALE – OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE**

Possono presentare offerta le persone fisiche e le persone giuridiche che siano nel pieno e libero godimento dei diritti civili, che non si trovino in alcuna delle condizioni limitative della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, che non abbiano in corso liti in sede giudiziale nei confronti del Comune di Loro Piceno e che nei confronti del suddetto non abbiano pendenze economiche, ovvero abbiano provveduto al pagamento delle stesse prima della presentazione dell'offerta e che non occupino abusivamente immobili di proprietà comunale. Inoltre, nel caso di persone giuridiche, queste non dovranno essere state sottoposte, negli ultimi cinque anni, a fallimento, a liquidazione coatta amministrativa, a concordato preventivo, ad amministrazione controllata o ad ogni altra analoga situazione, e per le stesse non dovranno essere in corso procedure per la dichiarazione di una di tali situazioni. Sono ammesse offerte per procura speciale ed offerte per persona da nominare, come di seguito indicato.

##### **Offerta per procura speciale**

Al fine della partecipazione all'asta pubblica di cui al presente bando, la procura speciale dovrà essere redatta per atto pubblico o per scrittura privata autenticata da notaio e sarà unita al verbale d'asta. Sia la dichiarazione di partecipazione che l'offerta economica dovranno essere sottoscritte dal soggetto nominato procuratore speciale.

##### **Offerta per persona da nominare**

Nel caso di offerta per persona da nominare l'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta e, questa dovrà accettare la dichiarazione, o all'atto dell'aggiudicazione firmandone il verbale o, al più tardi, nei tre giorni successivi, mediante atto pubblico o con firma autenticata. In mancanza di ciò l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario. In ogni caso, l'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima anche dopo accettata la dichiarazione.

Nel caso di offerta per persona da nominare la cauzione provvisoria di cui al successivo paragrafo 5 dovrà essere intestata all'offerente, che sarà garante solidale dell'offerta anche dopo che è stata accettata la dichiarazione di nomina.

#### **5. CAUZIONE PROVVISORIA**

A garanzia delle obbligazioni derivanti dalla presentazione dell'offerta e dall'aggiudicazione dell'asta, nonché in caso di rifiuto da parte del concorrente aggiudicatario di dare seguito al contratto di compravendita, è previsto il rilascio di una cauzione provvisoria di Euro 6.800,00, pari al 10% del prezzo del bene posto a base d'asta. Tale cauzione dovrà essere rilasciata tramite bonifico sul c/c bancario di tesoreria intestato a Comune di Loro Piceno presso Banca Intesa San Paolo IBAN: IT88L0306968940100000300003 utilizzando per le modalità di versamento e per la causale il "Modello Deposito Cauzionale", allegato con la lettera D al presente bando allegando la ricevuta del bonifico ed il "Modello Restituzione Deposito Cauzionale", di cui all'allegato E, debitamente compilato, ai fini della restituzione in caso di mancata aggiudicazione.

La suddetta cauzione provvisoria verrà immediatamente svincolata per i concorrenti non aggiudicatari.

Non sarà ritenuta valida la garanzia prestata in forma diversa da quella sopra indicata.

#### **6. STIPULA PAGAMENTI E SPESE CONTRATTUALI**

Il prezzo offerto dovrà essere pagato entro 30 giorni da quello in cui è stata comunicata l'intervenuta approvazione del verbale di aggiudicazione e comunque entro il termine fissato per la stipula del contratto di compravendita.

Il deposito effettuato a garanzia dell'offerta viene computato in acconto sul prezzo di aggiudicazione. L'acquirente non potrà entrare nel possesso materiale dei beni acquistati prima dell'avvenuta stipulazione del contratto di compravendita.

Il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla stipula del contratto di compravendita entro il termine stabilito dall'Ente comporteranno, oltre alla decadenza dell'aggiudicazione, l'incameramento della cauzione provvisoria a titolo di caparra, ai sensi dell'art. 1385 del codice civile.

Saranno a carico dell'aggiudicatario, oltre alle spese d'asta, tutte le spese e le imposte contrattuali per la vendita (spese di rogito, diritti di segreteria e/o spese compenso notarile, imposte di registro, bollo, trascrizione, voltura, etc.). Nelle spese contrattuali si comprendono anche quelle di stampa e di pubblicazione, affissione e inserzione.

Ove l'aggiudicatario, per qualsivoglia motivo, venga a decadere dall'aggiudicazione o rinunci, il Comune di Loro Piceno si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione in favore del secondo classificato, salvo ritenga più utile o conveniente esperire una nuova gara.

Per tutto ciò non previsto dal presente avviso, si rimanda a quanto stabilito con Deliberazione di Giunta Comunale n. 19 del 26.02.2020, con Determinazione del II Settore Tecnico, Lavori Pubblici, Ambiente n. 185 del 07.10.2021 e al R.D. 827/1924 recante "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato".

Per eventuali informazioni o chiarimenti rivolgersi al Comune di Loro Piceno – II Settore Tecnico, Lavori Pubblici, Ambiente – telefono 0733/509242 (Geom. Silvano Luchetti).

Per concordare un sopralluogo, telefonare al II Settore Tecnico, Lavori Pubblici, Ambiente – telefono 0733/509242 (Geom. Silvano Luchetti).

Il presente bando, comprensivo di allegati, è consultabile al sito internet del Comune all'indirizzo <https://www.comune.loropiceno.mc.it/>, nella sezione "Bandi e Avvisi".

Responsabile del procedimento ex art. 6 della L. 241/1990 è il sottoscritto Geom. Silvano Luchetti, Responsabile del 2^ Settore Tecnico, Lavori Pubblici, Ambiente.

Per il trattamento dei dati personali si rinvia all'informativa ex art. 13 del Regolamento (U.E.) 2016/679.

Allegati:

- Allegato A: Scheda tecnico descrittiva del fabbricato;
- Allegato B: Dichiarazione di partecipazione;
- Allegato C: Modello Offerta;
- Allegato D: Modello Deposito Cauzionale;
- Allegato E: Modello Restituzione Deposito Cauzionale.

Il Responsabile del II e IV Servizio  
**(Geom. Silvano Luchetti)**