



**OPERA PIA ANTONIO GATTI**

AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA

Via Antonio Gatti, n. 5 - 62010 Montecosaro (MC)  
Cod. Fisc. 93003930430 - P. Iva 00659500433 - Tel. 0733229204 Fax 0733560026  
Sito internet [www.operapiagatti.it](http://www.operapiagatti.it)

Prot. n. 1353 del 10.11.2017 (con date termine presentazione e apertura offerte aggiornate a seguito proroga)

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA  
PER ALIENAZIONE LOTTO DI TERRENO,  
con destinazione d'uso D3 "Zona artigianale, industriale e commerciale di completamento"  
di proprietà dell'A.S.P. Opera Pia Antonio Gatti,  
sito in Montecosaro – frazione Scalo (MC) in Via Don Bosco**

Il Responsabile del Procedimento, Dott. Angelo Montaruli Segretario/Direttore Generale dell'A.S.P. Opera Pia Antonio Gatti – Montecosaro (MC), in esecuzione alla deliberazione del C.d.A. n. 29 del 11.10.2017 e alla determinazione R.G. n. 69 del 11.10.2017,

**RENDE NOTO**

che il giorno **06.12.2017 alle ore 14:00** presso l'Ufficio Amministrazione della sede dell'A.S.P. Opera Pia Antonio Gatti, sita in Via Antonio Gatti n. 5 – 62010 Montecosaro (MC), si terrà:

**ASTA PER PUBBLICO INCANTO CON IL SISTEMA DEL MASSIMO RIALZO SUL PREZZO A BASE D'ASTA MEDIANTE OFFERTE SEGRETE, AI SENSI DELL'ART. 73, LETT. C), DEL R.D. N. 827/1924, PER LA VENDITA DI UN LOTTO DI TERRENO, di proprietà dell'A.S.P. Opera Pia Antonio Gatti di Montecosaro (ex Ospedale degli Infermi di Montecosaro) sito in Montecosaro – frazione Scalo (MC) in Via Don Bosco.**

Il lotto di terreno, oggetto di alienazione, è classificato all'interno del P.R.G. come segue:

- Per mq 5.420 con destinazione d'uso D3 "Zona artigianale, industriale e commerciale di completamento"; trattasi dell'area distinta al Catasto Terreni del Comune di Montecosaro al Fg. 24 p.IIe n. 350-porzione, 361-porzione, 648-porzione, 345, 634, 643, 635, 636, 645, 644, 349, 347, 346, 187-porzione;
- Per mq 240 circa con destinazione d'uso B4 "Residenziale di completamento"; trattasi dell'area distinta al Catasto Terreni del Comune di Montecosaro al Fg. 24 p.IIe 646, 647, 350-porzione, 361-porzione;
- Per mq 830 con destinazione d'uso VP "Area a Verde Pubblico"; trattasi dell'area distinta al Catasto Terreni del Comune di Montecosaro al Fg. 24 p.IIa 187-porzione.

L'Asta sarà presieduta da apposita Commissione nominata dal Direttore Generale dell'Azienda.

**1. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

Il terreno è ubicato in Montecosaro – frazione Scalo - in Via Don Bosco, classificato all'interno del P.R.G. come "D3 - ZONA ARTIGIANALE, INDUSTRIALE E COMMERCIALE DI COMPLETAMENTO" e come "VP - Area a verde pubblico" come da variante parziale al P.R.G. approvata dal C.C. del Comune di Montecosaro con Atto n. 17 del 05.04.2017.

Il lotto di terreno, oggetto di alienazione, è classificato all'interno del P.R.G. come segue:

- Per mq 5.420 con destinazione d'uso D3 "Zona artigianale, industriale e commerciale di completamento"; trattasi dell'area distinta al Catasto Terreni del Comune di Montecosaro al Fg. 24 p.IIe n. 350-porzione, 361-porzione, 648-porzione, 345, 634, 643, 635, 636, 645, 644, 349, 347, 346, 187-porzione;
- Per mq 240 circa con destinazione d'uso B4 "Residenziale di completamento"; trattasi dell'area distinta al Catasto Terreni del Comune di Montecosaro al Fg. 24 p.IIe 646, 647, 350-porzione, 361-porzione;
- Per mq 830 con destinazione d'uso VP "Area a Verde Pubblico"; trattasi dell'area distinta al Catasto Terreni del Comune di Montecosaro al Fg. 24 p.IIa 187-porzione.

Nel rispetto delle Norme Tecniche di Attuazione Variate secondo la Delibera di C.C. n. 17 del 05.04.2017, l'intervento edilizio riguarda un'area complessiva pari a circa 6.250 mq, di cui:

- Mq 5.420 destinati a D3 "Zona artigianale, industriale e commerciale di completamento";
- Mq 830 destinati a VP "Area a verde pubblico" da realizzarsi a cura e spese del soggetto attuatore e ceduti al Comune di Montecosaro.

Nell'area di mq 5.420 a destinazione D3 "Zona artigianale, industriale e commerciale di completamento" è prevista la realizzazione di:

- Edificio Commerciale di superficie utile lorda pari a circa 1.500 mq;
- Secondo il D.M. n. 1444/68, la normativa sul settore commercio L.R. n. 27/2009 e ss.mm.ii. ed relativo regolamento attuativo n. 1/2015, dovranno essere destinati spazi a parcheggi pubblici, da realizzarsi a cura e spese del soggetto attuatore e ceduti al Comune di Montecosaro;
- Strada pubblica a doppio senso di marcia per il collegamento di Via Don Bosco con Via Rossini da realizzarsi a cura e spese del soggetto attuatore e ceduta al Comune di Montecosaro.

Per le restanti prescrizioni relative all'intervento edilizio in argomento si rimanda alle Norme Tecniche di Attuazione Variate secondo la Delibera di C.C. n. 17 del 05.04.2017 del Piano Regolatore del Comune di Montecosaro.

## 2. BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta è stabilito a corpo in € 405.000,00 (EuroQuattrocentocinquemila/00), oltre agli eventuali oneri fiscali, con rialzo minimo del 3%.

La cessione potrà essere soggetta ad IVA se dovuta per legge.

**La cifra non è soggetta a ribasso.**

**Oltre, all'importo dell'aggiudicazione, dovrà comunque essere versata in aggiunta la somma di € 13.000,00, per spese tecniche sostenute, pubblicazione avviso per la diffusione di informazioni relative alla procedura di alienazione.**

L'A.S.P. garantisce la piena proprietà, legittima provenienza e libertà da privilegi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli dei beni, restando esonerato dal fornire la relativa documentazione.

L'acquirente non potrà avanzare pretese né contestazioni di qualsiasi tipo né per quanto riguarda la collocazione ed il dimensionamento del lotto fondiario all'interno del quale verrà allocata la capacità edificatoria, né per quanto riguarda i tempi di approvazione dello stesso.

Con l'acquisto della capacità edificatoria e del relativo lotto fondiario, l'acquirente subentrerà all'A.S.P. in tutti gli impegni sanciti dalla convenzione urbanistica.

## 3. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La gara sarà regolata dalle disposizioni del R.D. 23 Maggio 1924 n. 827, in particolare dall'art 73, lettera c) e si terrà con il sistema delle offerte segrete **in aumento** da confrontarsi con il prezzo a base d'asta sopra indicato.

Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato con riferimento ad offerta propria o altrui né offerte in ribasso.

Non sono altresì ammesse offerte che rechino correzioni o abrasioni nell'indicazione del prezzo offerto.

L'offerta dovrà essere formulata in euro (cifra e lettere) e non in numero percentuale.

In caso di offerte uguali si procederà a negoziare con gli offerenti ai sensi dell'art. 77 del R. D. 23 Maggio 1924 n. 827.

Fatto salvo quanto sopra precisato in caso di parità delle offerte, non si farà luogo a gara di migliororia, né sarà consentita in sede di gara presentazione di altra offerta.

L'aggiudicazione sarà dichiarata a colui che ha presentato l'offerta maggiore in aumento rispetto alla base d'asta.

Si procederà ad aggiudicare anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di asta deserta, l'Azienda si riserva la facoltà di alienare a trattativa privata l'area posta in vendita, purché il prezzo e le condizioni dell'asta non siano variati se non a tutto vantaggio dell'Azienda stessa.

## 4. DOCUMENTAZIONE

Il presente avviso nonché la documentazione tecnica saranno in visione presso l'Ufficio di Segreteria dell'A.S.P. "Opera Pia Antonio Gatti" di Montecosaro (Tel. 0733/229204) – Via Gatti n. 5 – 62010 Montecosaro (MC) nelle seguenti giornate ed orari:

dal **lunedì a sabato** dalle **ore 8:30 alle 13:00**.

E' possibile acquisirne copia presso l'ufficio sopra indicato.

Il presente bando in versione integrale e completo degli allegati, è inoltre scaricabile dal sito internet dell'Azienda: [www.operapiagatti.it](http://www.operapiagatti.it)

## 5. GARANZIE E CAUZIONE

Coloro che intendono partecipare all'asta dovranno provvedere al versamento presso la Tesoreria dell'Azienda BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI CIVITANOVA MARCHE E MONTECOSARO FILIALE DI MONTECOSARO – IBAN IT85 D08491 68982 000030120028 - del **deposito cauzionale del 10%** dell'importo a base d'asta, pari ad **€ 40.500,00**. Il deposito cauzionale provvisorio, a titolo di garanzia per il contratto e quale caparra infruttifera, potrà essere prestatato anche mediante fidejussione bancaria rilasciata da istituto di credito di diritto pubblico, da banche di interesse nazionale o da altri istituti di credito.

**Alla domanda di partecipazione all'asta dovrà essere allegata la quietanza comprovante il versamento del deposito cauzionale.**

## 6. MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Coloro che intendono partecipare all'asta devono far pervenire un plico chiuso con ceralacca controfirmato sui lembi di chiusura indirizzato a A.S.P. "OPERA PIA ANTONIO GATTI" - Via Gatti n. 5 – 62010 Montecosaro (MC), con la seguente dicitura:

***"NON APRIRE - OFFERTA PER ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 06.12.2017 PER LA VENDITA DI LOTTO DI VIA DON BOSCO IN MONTECOSARO SCALO."***

Il plico dovrà essere presentato esclusivamente tramite servizio postale o postacelere o altro servizio postale equivalente e **dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo dell'Azienda tassativamente entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 05.12.2017.**

**Il plico dovrà contenere a pena d'esclusione n. 2 buste, a loro volta chiuse con ceralacca controfirmate sui lembi di chiusura:**

- **Busta 1 "Documentazione Amministrativa"**: dovrà contenere, a pena di esclusione:
  - **Domanda di partecipazione all'asta**, redatta utilizzando il modello **"Allegato 1"** del presente avviso d'asta, nella quale l'offerente dichiara di aver preso conoscenza dell'immobile, delle prescrizioni di cui al presente avviso, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta e manifesta la sua piena ed incondizionata accettazione delle clausole medesime; l'Amministrazione dell'Azienda si riserva espressamente di accertare il possesso degli stati e qualità autocertificati come sopra prima della stipulazione del contratto.  
Alla domanda deve essere allegata copia di un valido documento di identità del sottoscrittore.
  - **QUIETANZA** comprovante il versamento presso la Tesoreria dell'Azienda BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI CIVITANOVA MARCHE E MONTECOSARO FILIALE DI MONTECOSARO – IBAN IT85 D08491 68982 000030120028 del deposito cauzionale
- **Busta 2 "Offerta Economica"**: dovrà essere redatta con marca da bollo da € 16,00 utilizzando il modello **"Allegato 2"** del presente avviso d'asta; l'offerta va espressa in cifre ed in lettere, senza abrasioni o correzioni di sorta, sottoscritta dall'offerente con firma leggibile e indicante:

- per persone fisiche nome e cognome, luogo e data di nascita, domicilio e codice fiscale dell'offerente o degli offerenti;
- per le persone giuridiche la ragione sociale, sede legale, codice fiscale, partita iva e generalità del legale rappresentante.

In caso di difformità tra i valori in cifra e quelli in lettera dell'offerta, varrà l'importo che risulti più conveniente all'Amministrazione dell'Azienda.

Non sono ammesse offerte per persone da nominare.

E' ammessa l'offerta fatta per procura speciale e questa dovrà essere redatta in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, e dovrà essere allegata all'offerta.

E' ammessa l'offerta cumulativa da parte di due o più persone o ditte o società, restando in tal caso inteso che l'alienazione avverrà in modo indiviso a favore dell'aggiudicatario.

## 7. AVVERTENZE

L'offerta e le dichiarazioni allegata vanno redatte in lingua italiana.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

**Non si darà corso all'apertura del plico o all'esame dell'offerta che non risulti pervenuto entro il termine indicato o sul quale non fosse apposta la scritta relativa alla specificazione oggetto della gara.**

Si farà luogo all'esclusione della gara nel caso in cui mancasse o risultasse incompleto od irregolare alcuno dei documenti richiesti a pena di esclusione. **Parimenti determinerà l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente sigillata con ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura, ovvero che il plico esterno non sia sigillato con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura.**

Il concorrente ha la facoltà di svincolarsi dalla propria offerta fino alle ore 13:00 del giorno indicato per la presentazione della domanda. Tale svincolo dovrà essere richiesto per iscritto dal concorrente o dal suo legale rappresentante sottoscritto in presenza del dipendente addetto o autocertificato, ai sensi del T.U. 445/2000. In tal caso il deposito cauzionale provvisorio, a titolo di garanzia per il contratto e quale caparra infruttifera, versata dal concorrente presso la Tesoreria dell'Azienda, potrà essere restituita su richiesta del rinunciatario.

Non è in ogni caso ammessa alcuna offerta sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente.

Il Presidente della commissione della gara giudica inappellabilmente sul merito dei documenti prescritti per l'ammissione alla gara stessa (art. 68 R. D. 23/05/1924 n. 827).

L'amministrazione dell'Azienda si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara in oggetto o di prorogare la data, dandone motivata comunicazione ai concorrenti, senza che questi possano accampare pretesa alcuna.

## 8. STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

**Gli oneri derivanti dell'aggiudicazione vincolano l'aggiudicatario sin dal momento della presentazione dell'offerta,** mentre l'Amministrazione dell'Azienda resta vincolata agli stessi solo dopo l'approvazione dell'aggiudicazione e la stipula del contratto.

**L'Aggiudicatario è vincolato alla piena osservanza delle disposizioni del presente avviso a pena di decadenza dell'aggiudicazione, della perdita del deposito cauzionale e della condanna al risarcimento dei danni subiti e subendi dell'Amministrazione dell'Azienda in conseguenza del suo inadempimento.**

**L'Aggiudicatario assumerà a se ogni e qualsiasi spesa derivante dalla aggiudicazione, compresa ogni spesa notarile, di rogito, di copie, oneri fiscali e quant'altro necessario al perfezionamento dell'alienazione in oggetto.**

La stipulazione del contratto è comunque subordinata all'insussistenza a carico del soggetto aggiudicatario delle cause di divieto contemplate dal D.L. 490/94 e succ. mod., in materia di comunicazioni e certificazioni previste dalla normativa antimafia.

**Tutte le spese contrattuali, ivi comprese le spese di registrazione, trascrizione e quant'altro, saranno a carico dell'Aggiudicatario. A tal fine la cauzione provvisoria ed infruttifera dell'aggiudicatario sarà trattenuta per le spese contrattuali, salvo conguaglio.**

**La cessione verrà stipulata mediante atto pubblico a rogito.**

Il Notaio sarà scelto dall'Aggiudicatario.

La cauzione provvisoria infruttifera e i documenti dei concorrenti non aggiudicatari saranno restituiti su richiesta.

**Il contratto preliminare di compravendita immobiliare dovrà essere stipulato, pena la perdita del deposito cauzionale, entro 30 gg dalla data del ricevimento della comunicazione dell'esito della gara, notificata dall'Azienda a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o altro modo idoneo, previo pagamento del 50% dell'offerta di gara, comprensiva dell'importo versato come deposito cauzionale.**

Il rogito dovrà essere stipulato entro 60 gg dalla comunicazione da parte dell'Azienda di avvenuta assegnazione del lotto notificata a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o altro modo idoneo, pena la perdita dell'intero importo corrisposto in sede di stipula del contratto preliminare, **previa corresponsione del saldo dell'importo offerto in sede di gara.**

Nel caso in cui l'Aggiudicatario non si presenti per la stipula del contratto preliminare o del rogito nei tempi sopraindicati, vi sarà decadenza dell'aggiudicazione ed automatico incameramento rispettivamente o del deposito cauzionale provvisorio o di quanto corrisposto per il contratto preliminare, salvo l'azione di maggior azione di danno di far valere in sede competente.

In caso di mancata stipula del contratto nel termine assegnato, l'Aggiudicatario sarà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, e l'A.S.P. si riserverà di procedere secondo l'ordine di graduatoria.

La consegna dell'immobile aggiudicato avrà luogo al momento della stipulazione del rogito e da tale giorno decorreranno gli effetti attivi e passivi della compravendita, intendendosi fin d'ora che le imposte e tasse di qualsiasi genere riferite direttamente o indirettamente all'immobile alienato saranno a carico dell'acquirente.

## 9. RINVIO

Per quanto non previsto dal presente bando si applicano le disposizioni del R.D. 23 Maggio 1924 n. 827 e si fa rimando alle normative vigenti in quanto applicabili.

## 10. PUBBLICAZIONI DELL'AVVISO D'ASTA

Il presente avviso d'asta sarà pubblicato su:

- 1) sito Web dell'Azienda;

2) albo pretorio telematico;

3) sulla Gazzetta Ufficiale Italiana e su n. 2 quotidiani locali verrà pubblicato un estratto del presente avviso d'asta.

### **TUTELA DELLA RISERVATEZZA**

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 196/2003 si dichiara che i dati personali acquisiti con la presente procedura verranno utilizzati unicamente per gli adempimenti ad essa connessi. I dati raccolti saranno trattati in forma digitale e cartacea. Il titolare del trattamento dei dati è l'A.S.P. Opera Pia Antonio Gatti di Montecosaro (MC). Il responsabile è la Sig.ra Ornella Rotilio, Responsabile del Servizio Finanziario dell'A.S.P..

### **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E ACCESSO AGLI ATTI**

Il Responsabile del Procedimento è il Dott. Montaruli Angelo, Segretario/Direttore Generale dell'A.S.P.. Tutta la documentazione rimane disponibile all'accesso presso l'Ufficio Patrimonio, ai sensi delle leggi e dei regolamenti vigenti in materia.

Per quanto non espressamente previsto dal presente disciplinare si farà riferimento al R.D. n. 827/1924.

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 196/2003 si dichiara che i dati personali acquisiti con la presente procedura verranno utilizzati unicamente per gli adempimenti ad essa connessi.

Montecosaro, li 10.11.2017

f.to            Il Segretario/Direttore Generale  
Dott. Angelo Montaruli