

Prot. n. 1305 del 30.10.2019

AVVISO D'ASTA PUBBLICA
per la vendita ad unico incanto di un'area (lotto unico) costituita
da n. 1 fabbricato (ex Casa Cantoniera) e n. 1 terreno di mq 430,
sita in Montecosaro – fraz. Scalo (MC) in Via Roma n. 181

RICHIAMATI:

- il "Regolamento aziendale per l'alienazione del patrimonio immobiliare", approvato con la deliberazione del C.d.A. n. 22 del 19.12.2018;
- il Piano di alienazioni e valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'A.S.P. per il triennio 2019/2021, approvato con la deliberazione n. 20 del 19.12.2018;
- la deliberazione del C.d.A. n. 15 del 02.10.2019, con la quale si approvavano le perizie di stima degli immobili da alienare e si autorizzava a procedere alla vendita degli immobili;
- la determinazione del Direttore Generale R.G. n. 54 del 23.10.2019 con la quale si approvava lo schema di avviso d'asta pubblica per la vendita degli immobili;

Il Direttore Generale dell'A.S.P. Opera Pia Antonio Gatti di Montecosaro, Dott. Angelo Montaruli, in esecuzione agli atti sopra richiamati,

RENDE NOTO

che il giorno **27.11.2019 alle ore 15:00** 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 PUBBLICA PER LA VENDITA AD UNICO 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 e ss.mm.ii., DEI SEGUENTI IMMOBILI:

PROSPETTO IMPORTO A BASE D'ASTA AL NETTO DELL'IVA.

Denominazione e descrizione	Località / Zona	Fg	P.IIa	Sub	Categ. / Classe	Consistenza /Mq	Prezzo a base d'asta
Area (lotto unico) costituita da n. 1 fabbricato (ex Casa Cantoniera) più n. 1 terreno, in zona residenziale di completamento B2.	Fabbricato ex Casa Cantoniera – Montecosaro (MC), Fraz. Scalo, Via Roma n. 181	24	35	==	A3	8,5 vani / Mq 210,60 circa	€ 170.000,00
	Terreno - Montecosaro (MC), Fraz. Scalo, Via Roma n. 181		36	==	Semin. Arbor. 1	Mq 430 circa	

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

1. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

L'area è costituita da n. 2 unità immobiliari, di cui n. 1 fabbricato (ex Casa Cantoniera) con corte pertinenziale esterna scoperta e n. 1 terreno, ed è situata in Montecosaro (MC), Frazione Scalo, in Via Roma n. 181, classificata nell'ambito del P.R.G. come "Zona residenziale di completamento B2".

Il fabbricato (ex Casa Cantoniera) è censito al Catasto Fabbricati di Montecosaro al Foglio 24 p.IIa 35, Categ. A3, Classe 2, Consistenza 8,5 vani, Superficie catastale totale 142 mq (di cui 129 mq edificio + 13 mq di corte pertinenziale esterna scoperta), Rendita € 438,99.

Il fabbricato risulta così strutturato:

Piano	Destinazione	Superficie (mq)	Volume (mc)
Piano Terra	Abitazione	70,00	480,00
Piano Terra	Magazzino	27,00	
Piano Primo	Abitazione	71,00	
Piano Secondo	Soffitta	71,00	

Il terreno è censito al Catasto Terreni di Montecosaro al Foglio 24 p.la 36, Qualità classe "Seminativo arborato classe 1", Superficie mq 430, Reddito domenicale € 2,89, Reddito agrario € 2,89.

Gli immobili saranno venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto, di manutenzione e consistenza in cui si trovano, con ogni aderenza e pertinenza, con i relativi pesi, oneri e vincoli, con le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti.

Sono fatti salvi gli eventuali diritti di prelazione esistenti per coloro che risultano in possesso dei requisiti di Legge (Legge n. 590/1965, art. 8, e Legge n. 817/1971, art. 7) per esercitare tale diritto.

La valutazione tecnico-economica degli immobili tiene conto, oltre alla consistenza e situazione attuale dei beni in argomento, anche della eventuale potenzialità edificatoria sia nella sua fase di recupero che di trasformazione ai sensi della L.R. n. 22/2009 e n. 19/2010, nonché dalle attuali Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. del Comune di Montecosaro, che consentono la possibilità di intervento edilizio in demolizione, ricostruzione, ampliamento e spostamento volumetrico all'interno dell'area di proprietà.

L'acquirente non potrà avanzare pretese né contestazioni di qualsiasi tipo né per quanto riguarda la collocazione ed il dimensionamento degli immobili all'interno dei quali verrà allocata la capacità edificatoria, né per quanto riguarda le possibilità ed i tempi di realizzazione degli interventi edilizi.

Per le prescrizioni relative agli interventi edilizi realizzabili nei lotti oggetto di alienazione si rimanda alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Montecosaro.

Verifica interesse culturale ai sensi del D.l.gs. n. 42/2004, art. 12 comma 5:

L'immobile non riveste interesse culturale come risulta dalla nota del 11.08.2005 il Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale di Ancona, con la quale ha comunicato l'esclusione dalle disposizioni di tutela di cui alla parte II – titolo I del D.Lgs. n. 42/2004 ss.mm.ii..

Dati relativi al possesso e alla provenienza dell'immobile:

L'Opera Pia Antonio Gatti (all'epoca I.P.A.B., trasformata nel corso dell'anno 2011 in Azienda pubblica di Servizi alla persona) ha acquisito, a seguito di trattativa privata, la proprietà ed il possesso di entrambi gli immobili (fabbricato e terreno) acquistandoli dalla Provincia di Macerata, come da Atto, Rep. n. 10362, del 02.09.2005 redatto dal Notaio Sergio Sanangelantoni di Civitanova Marche (MC).

2. PREZZI A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta è stabilito a corpo in € 170.000,00 (EuroCentosettantamila/00), oltre agli eventuali oneri fiscali, con rialzo minimo del 4%.

Nell'offerta economica dovrà essere indicato l'aumento in misura percentuale sull'importo a base di gara, espressa in cifre e in lettere.

Deposito cauzionale 10% dell'importo a base d'asta.

Il prezzo determinato a base d'asta è da intendersi al netto di I.V.A., se dovuta.

La cifra non è soggetta a ribasso.

L'aggiudicatario, oltre all'importo dell'aggiudicazione, dovrà rimborsare all'Azienda, all'atto del versamento della rata di saldo, le spese tecniche inerenti la procedura di alienazione e le spese di pubblicità dell'avviso d'asta. L'importo delle predette spese è stimato in via meramente contabile e presuntiva di importo pari al 10% circa del prezzo a base d'asta; l'importo effettivo delle spese da rimborsare verrà rendicontato e comunicato prima della stipula del contratto di compravendita.

Sono inoltre a carico degli aggiudicatari tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti il trasferimento della proprietà, nessuna esclusa, vigenti al momento della stipula dell'atto di compravendita.

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.

3. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La gara sarà svolta ai sensi del "Regolamento aziendale per l'alienazione del patrimonio immobiliare", approvato con la deliberazione del C.d.A. n. 22 del 19.12.2018, **con il sistema delle offerte segrete in aumento** da confrontarsi con il prezzo a base d'asta sopra indicato di cui all'art 73, lettera c), del R.D. 23 Maggio 1924, n. 827.

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

Non è consentito al medesimo soggetto di presentare più offerte, nemmeno a diverso titolo.

L'aggiudicazione sarà fatta ad unico incanto ed avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida, purché sia valida e non sia inferiore al valore stabilito a base d'asta.

Nell'eventualità che siano state presentate due o più migliori offerte di uguale importo, si procederà a richiedere in sede di gara ai relativi offerenti, ove essi siano presenti all'asta, un'offerta migliorativa in busta chiusa; ove gli offerenti non siano tutti presenti, si provvede con apposita comunicazione scritta a richiedere una nuova offerta dando termine breve di almeno tre giorni. Se risultassero ancora migliori offerte uguali,

ovvero gli offerenti tutti presenti non vogliono migliorare l'offerta ovvero ancora non pervengano nuove offerte nel termine fissato, si procederà mediante estrazione a sorte.

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

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e sono vincolanti per gli aggiudicatari e per i loro aventi causa, mentre non sarà vincolante per l'A.S.P. Opera Pia Antonio Gatti, che si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara in oggetto (in tal caso verrà restituito il deposito cauzionale) o di prorogare la data, dandone motivata comunicazione ai concorrenti, senza che questi possano accampare pretesa alcuna.

Nel caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere è valido quello espresso in lettere.

In caso di asta deserta, l'Azienda si riserva la facoltà di alienare a trattativa privata l'area posta in vendita, anche ad un prezzo inferiore a quello di stima, purché congruo rispetto al valore dell'immobile e comunque ad un prezzo non inferiore del 10% al prezzo a base di gara.

4. DOCUMENTAZIONE

Il presente avviso nonché la documentazione tecnica sono disponibili per la 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**

5. GARANZIE E CAUZIONE

Coloro che intendono partecipare all'asta dovranno provvedere al versamento del **deposito cauzionale del 10%** dell'importo a base d'asta, pari **ad € 17.000,00** (EuroDiciasettemila/00) mediante una delle seguenti modalità:

- bonifico bancario sul c/c intestato all'A.S.P. Opera Pia Antonio Gatti codice IBAN IT29W/08491/68982/000030820028 presso la Tesoreria dell'Azienda Banco Marchigiano Credito Cooperativo, Filiale di Montecosaro Capoluogo; indicare nella causale "Deposito cauzionale asta pubblica per vendita area ex casa cantoniera";
- assegno circolare bancario non trasferibile, o equivalente assegno postale non trasferibile, intestato a "A.S.P. Opera Pia Antonio Gatti – Montecosaro".

Alla domanda di partecipazione all'asta dovrà essere allegato l'originale dell'avvenuto versamento del deposito cauzionale ovvero l'assegno circolare non trasferibile.

Il deposito cauzionale è infruttifero e verrà restituito, senza riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese, ai non aggiudicatari, entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione definitiva dell'asta.

Il deposito cauzionale dell'aggiudicatario verrà trattenuto a garanzia della mancata stipulazione nei termini del contratto di compravendita e costituirà, ai sensi dell'art. 1385 del c.c., caparra confirmatoria, pertanto verrà decurtato dalla rata di saldo dell'importo di aggiudicazione.

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 27.11.2019 PER LA VENDITA AREA "EX CASA CANTONIERA".

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 26.11.2019.**

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 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 formulata indicando l'aumento in misura percentuale sull'importo a base di gara, espresso in cifre e 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 allegate 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.**

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 del R.D. 23.05.1924, n. 827).

L'Amministrazione dell'Azienda si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara in oggetto (in tal caso verrà restituito il deposito cauzionale) o di prorogare la data, dandone motivata comunicazione ai concorrenti, senza che questi possano vantare alcuna pretesa.

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. n. 490/94 e ss.mm.ii., 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.

Il prezzo d'acquisto, maggiorato delle spese tecniche di cui all'art. 2 del presente avviso, deve essere versato dall'aggiudicatario con le seguenti modalità:

- Il 30% entro quindici giorni dalla data di comunicazione di aggiudicazione dell'asta;
- il restante 70%, decurtato del deposito cauzionale, oltre alle spese tecniche e di pubblicità dell'avviso d'asta, al momento della stipulazione dell'atto di compravendita da siglarsi entro e non oltre 45 (quarantacinque) giorni dalla data di esecutività dell'atto di definitiva aggiudicazione.

Non sono ammessi pagamenti dilazionati.

Il rogito dovrà essere stipulato entro 45 (quarantacinque) gg dalla comunicazione da parte dell'Azienda di avvenuta assegnazione del lotto notificata a mezzo raccomandata A/R o PEC, pena la perdita dell'intero importo corrisposto in sede di stipula del contratto preliminare, **previa corresponsione del saldo dell'importo di aggiudicazione.**

Nel caso in cui l'Aggiudicatario non effettui il pagamento dell'acconto del 30% nei tempi sopraindicati, vi sarà decadenza dell'aggiudicazione ed automatico incameramento del deposito cauzionale provvisorio, 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 contenute nel "Regolamento aziendale per l'alienazione del patrimonio immobiliare" ed, eventualmente, 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 www.operapiagatti.it;
- 2) albo pretorio telematico del Comune di Montecosaro;
- 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 e del Reg. UE n. 679/2016 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 il Sig. Talamonti Luigi, Presidente pro-tempore dell'A.S.P..

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E ACCESSO AGLI ATTI

Il Responsabile del Procedimento è il Rag. Carlini Emanuele, Istruttore Amministrativo-Contabile 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 "Regolamento aziendale per l'alienazione del patrimonio immobiliare" e 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 30.10.2019

f.to Il Direttore Generale
Dott. Angelo Montaruli

Allegati:

- 1) Domanda di partecipazione;
- 2) Offerta economica;
- 3) Dichiarazione sostitutiva CCIAA;
- 4) Scheda descrittiva dell'area in vendita.