

Prot. n. 835 del 27.04.2024  
a rettifica dell'Avviso Prot. n. 756 del 13.04.2024

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE IMMOBILI (N. 2 LOTTI)  
(rettifica, integrazione e riapertura termini  
disposte con determinazione R.G. n. 61 del 26.04.2024)**

**RICHIAMATI:**

- il “Regolamento aziendale per l'alienazione del patrimonio immobiliare”, approvato con la deliberazione del C.d.A. n. 22 del 19.12.2018, integrato e modificato con la deliberazione del C.d.A. n. 10 del 23.03.2024;
- il Piano di alienazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'A.S.P. Opera Pia Antonio Gatti per il triennio 2024-2026, approvato con la deliberazione del C.d.A. n. 26 del 20.12.2023;
- la deliberazione del C.d.A. n. 11 del 23.03.2024, 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 11.04.2024, con la quale, tra l'altro, si approvava lo schema di avviso d'asta pubblica per la vendita degli immobili;
- la determinazione del Direttore Generale R.G. n. 61 del 26.04.2024, con la quale, tra l'altro, si approvava la rettifica della determinazione R.G. n. 54 del 11.04.2024 e dell'avviso d'asta pubblica per la vendita degli immobili;

Il Responsabile Unico del Procedimento, Dott. Andrea Piergentili Direttore Generale dell'A.S.P. Opera Pia Antonio Gatti – Montecosaro (MC), in esecuzione alla deliberazione del C.d.A. n. 11 del 23.03.2024 e delle determinazioni R.G. n. 54 del 11.04.2024 e R.G. n. 61 del 26.04.2024,

**RENDE NOTO**

che **il giorno 15.05.2024 alle ore 16:30** 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 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 IMMOBILI, APPARTENENTI AL PATRIMONIO DISPONIBILE DELL'A.S.P. OPERA PIA ANTONIO GATTI DI MONTECOSARO (MC), SUDDIVISI IN N. 2 LOTTI DI SEGUITO DESCRITTI:**

**LOTTO N. 1**

**Area edificabile con destinazione “Residenziale B4”**

(l'intervento edilizio prevede la realizzazione di un area a verde attrezzato e di un parcheggio pubblico da realizzarsi a cura e spese del soggetto attuatore e ceduta a titolo gratuito al Comune di Montecosaro)

Descrizione immobili	Ubicazione	Foglio	Particelle	Edificabilità	
				Comparto edificatorio	Superficie
Area edificabile con destinazione residenziale B4 (n. tre comparti edificatori da circa mq 635 cadauno)	Via Tangenziale / Via F.lli Rosselli - 62010 Montecosaro (MC)	23	394 porz. (mq 1.905 da frazionare)	Comparto edificatorio "A"	635 mq; potenz. Edific. 1143 mc
				Comparto edificatorio "B"	635 mq; potenz. Edific. 1143 mc
				Comparto edificatorio "C"	635 mq; potenz. Edific. 1143 mc
Area con destinazione Verde Pubblico Attrezzato (VPA) e Parcheggio Pubblico (P1) (da realizzarsi a cura e spese del soggetto attuatore dell'Area Residenziale B4)			379 porz. + 393 porz.		2870 mq

**PREZZO A BASE D'ASTA: € 179.200,00 (EuroCentosettantanovemiladuecento/00), oltre agli eventuali oneri fiscali, con rialzo minimo del 2%.**

**DEPOSITO CAUZIONALE: € 17.920,00 (EuroDiciasettemilanovecentoventi/00)**

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

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

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

**Oltre, all'importo dell'aggiudicazione, dovrà comunque essere versata in aggiunta la somma di € 12.000,00 EuroDodiecimila/00), per recupero da parte dell'Amministrazione di spese tecniche sostenute (spese per varianti al PRG, redazione perizia, .....), spese per pubblicazione avviso per la diffusione di informazioni relative alla procedura di alienazione.**

**N.B.: L'A.S.P. Opera Pia Antonio Gatti di Montecosaro in data 11.04.2024 ha richiesto al Comune di Montecosaro una variante parziale al vigente PRG, finalizzata alla redistribuzione le due destinazioni d'uso (zona a "Verde Attrezzato - VA" e zona "Parcheggio - P") all'interno della destinazione complessiva, mantenendone inalterate le quantità, per consentire miglior utilizzo delle aree in funzione della attigua zona B4. Alla data di pubblicazione del presente Avviso d'Asta, l'iter della suddetta pratica di variante parziale al vigente PRG è ancora in corso.**

## LOTTO N. 2

**Ex Casa colonica denominata "Scocco" (immobili da demolire; ricostruzione con ampliamento e traslazione fabbricati) + porzione di terreno p.lla 8 + due porzioni di terreno della p.lla 581**

Descrizione immobili	Ubicazione	Foglio	P.lla	Sub	Categoria catastale	
Ex Casa colonica "Scocco" (immobili da demolire)	Località Cavallino, snc - 62010 Montecosaro (MC)	23	583	2	C/6	PT (edificio principale) mq 250
						Accessorio - porz. B - Fienile) mq 160 circa
						Accessorio - porz. C - (pollaio/porcillaia) mq 65 circa

					Accessorio – porz. D – (garage) mq 28 circa
					Corte esterna mq 436 circa
				3	A/3
					1P (edificio principale) mq 115 circa
					Soffitta (edificio principale) mq 115 circa
Porzione di terreno	Loc. Cavallino - Montecosaro (MC)	23	Porz. P.IIa 8		Mq 700 circa – frazionamento in corso
Porzione di terreno	Loc. Cavallino - Montecosaro	23	1a Porz. P.IIa 581		Mq 702 circa – frazionamento in corso
Porzione di terreno	Loc. Cavallino - Montecosaro	23	2a Porz. P.IIa 581		Mq 211 circa – frazionamento in corso
Porzione di terreno	Loc. Cavallino - Montecosaro	23	2a Porz. P.IIa 581		Mq 22 circa – frazionamento in corso

La zona dove è ubicato l'immobile ha destinazione urbanistica "Zona Produttiva Agricola", come da Variante al PRG del Comune di Montecosaro adottata, ai sensi dell'art. 15, comma 5, della Legge Regione Marche 5 Agosto 1992 n. 34 e ss.mm.ii., con la deliberazione di Giunta Comunale n. 63 del 20.05.2021.

Per usufruire dei vantaggi offerti dall'art. 2 della L.R. Marche n. 22/2009 (Piano Casa) in scadenza il 31.12.2023, l'A.S.P. Opera Pia Antonio Gatti ha presentato presso il Settore Urbanistica – Edilizia Privata – Ambiente del Comune di Montecosaro una pratica edilizia finalizzata alla realizzazione dei lavori di "RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO A CIVILE ABITAZIONE DI UN MANUFATTO ACCESSORIO E DEL PIANO TERRA DI UN FABBRICATO EX COLONICO".

Il Settore Urbanistica – Edilizia Privata – Ambiente del Comune di Montecosaro ha rilasciato il Permesso di Costruire n. 14 del 21.12.2023 – Pratica Edilizia n. 2023/141, ritirata dall'A.S.P. Opera Pia Antonio Gatti in data 21.12.2023.

A valere sulla suddetta Pratica Edilizia n. 2023/141, l'A.S.P. Opera Pia Antonio Gatti ha presentato al Comune di Montecosaro un progetto, avente oggetto "DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON AMPLIAMENTO E TRASLAZIONE DI FABBRICATI DI CIVILE ABITAZIONE AI SENSI DELL'ART. 2 DELLA L.R. MARCHE N. 22/2009 E SS.MM.II. (Piano Casa)".

**Il progetto presentato prevede la demolizione di tutti i manufatti esistenti e la realizzazione di:**

- **n. 4 Unità abitative residenziali su due piani (Piano Terra zona giorno e Piano Primo zona notte), collegati da corpi volumetrici seminterrati o fuori terra;**
- **n. 3 Unità immobiliari residenziali di tipo monopiano, collegati da corpi volumetrici seminterrati o fuori terra.**

**L'iter per l'approvazione del progetto da parte del Comune di Montecosaro è ancora in corso.**

Per il rilascio del suddetto Permesso di Costruire n. 14 del 21.12.2023 l'A.S.P. Opera Pia Antonio Gatti ha optato per la rateizzazione, come di seguito indicato, delle spese di urbanizzazione (€ 15.054,80) e del contributo di costruzione (€ 15.518,64), per un totale pari ad € 30.573,44 dovuti al Comune di Montecosaro:

Rate	Spese Urbanizzaz.	Contrib. Costruz.	Sommano
1^ Rata: entro la data di rilascio del Permesso di Costruire	€ 3.763,70 (pagata)	€ 3.879,66 (pagata)	
2^ Rata: entro 6 mesi dal rilascio del Permesso di Costruire	€ 3.763,70	€ 3.879,66	€ 7.643,36
3^ Rata: entro 12 mesi dal rilascio del Permesso di Costruire	€ 3.763,70	€ 3.879,66	€ 7.643,36
4^ Rata: entro 18 mesi dal rilascio del Permesso di Costruire	€ 3.763,70	€ 3.879,66	€ 7.643,36
<b>TOTALE RATE ANCORA DA VERSARE</b>	<b>€ 11.291,10</b>	<b>€ 11.638,98</b>	<b>€ 22.930,08</b>

**L'aggiudicatario dell'immobile, di cui al Lotto 2, dovrà presentare al Settore Urbanistica – Edilizia Privata – Ambiente del Comune di Montecosaro apposita istanza per il cambio dell'intestatario della sopra citata pratica edilizia e conseguentemente:**

- Dovrà provvedere al pagamento, in favore del Comune di Montecosaro, delle rate ancora da versare per le spese di urbanizzazione e per il contributo di costruzione;
- **Procedere all'inizio dei lavori, inerenti la pratica edilizia presentata, nei termini previsti dalla normativa vigente per non incorrere nella decadenza dal diritto a costruire.**

**PREZZO A BASE D'ASTA: € 213.450,00 (EuroDuecentotredicimilaquattrocentocinquanta/00), oltre agli eventuali oneri fiscali, con rialzo minimo del 2%.**

**DEPOSITO CAUZIONALE: € 21.345,00 (EuroVentunomilatrecentoquarantacinque/00)**

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

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

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

**Oltre, all'importo dell'aggiudicazione, dovrà comunque essere versata in aggiunta la somma di € 22.000,00 (EuroVentiduemila/00), per recupero da parte dell'Amministrazione di spese tecniche sostenute (spese per varianti al PRG, redazione perizia, .....), spese per pubblicazione avviso per la diffusione di informazioni relative alla procedura di alienazione.**

## **1. PRESA VISIONE DEGLI ATTI E SOPRALLUOGO**

Coloro che intendono partecipare alla gara devono prendere visione di tutti i documenti concernenti la consistenza, lo stato e la destinazione urbanistica degli immobili presso l'ufficio amministrazione dell'A.S.P. Opera Pia Antonio Gatti e/o il Settore Urbanistica – Edilizia Privata – Ambiente del Comune di Montecosaro.

L'eventuale sopralluogo per la presa visione dell'immobile d'interesse deve essere concordato con l'Ufficio Amministrazione dell'A.S.P. Opera Pia Antonio Gatti, referente Rag. Emanuele Carlini, mediante posta elettronica all'indirizzo [info@operapiagatti.it](mailto:info@operapiagatti.it) o telefonicamente al n. 0733 229204 (solo al mattino).

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né in aumento o in diminuzione del prezzo, per qualunque errore materiale nella descrizione dei beni posti in vendita, nell'indicazione della superficie, dei confini, dei dati catastali, dovendosi intendere come espressamente dichiarata da ciascun partecipante la conoscenza dell'immobile oggetto di vendita.

**La partecipazione alla gara costituisce accettazione piena ed assoluta dei contenuti e delle**

## **indicazioni del presente avviso.**

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

## **2. CONDIZIONI DI VENDITA**

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.

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

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. Marche n. 22/2009 e ss.mm.ii., 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.

**Possono essere presentare offerte singole per ogni singolo lotto.**

**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.

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

**Sono 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'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.**

## **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, oltre al rialzo minimo del 2%, come 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.

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

**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.**

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. 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 l'asta anche in presenza di una sola offerta valida.**

In caso di asta deserta, l'Azienda si riserva la facoltà di alienare a trattativa privata 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 saranno in visione presso l'Ufficio di Segreteria dell'A.S.P. Opera Pia Antonio Gatti di Montecosaro (Tel. 0733 229204) – Via A. Gatti n. 5 – 62010 Montecosaro (MC) nelle seguenti giornate ed orari:

dal **lunedì a sabato dalle ore 9:30 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) sezione "Amministrazione trasparente/Bandi di gara e contratti".

#### 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 per il lotto di interesse, mediante una delle seguenti modalità:

- Bonifico bancario sul c/c di tesoreria presso la Tesoreria dell'Azienda CASSA CENTRALE BANCA S.p.A. di Trento – IBAN IT 28 U 03599 01800 000000158624 ;
- assegno circolare bancario non trasferibile, o equivalente assegno postale non trasferibile, intestato ad A.S.P. Opera Pia Antonio Gatti – Montecosaro.

Il deposito cauzionale provvisorio, a titolo di garanzia per il contratto e quale caparra infruttifera, potrà essere prestato 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 controfirmato sui lembi di chiusura indirizzato a A.S.P. "OPERA PIA ANTONIO GATTI" - Via Gatti n. 5 – 62010 Montecosaro (MC), con indicati i dati del mittente e la seguente dicitura:

***"NON APRIRE - OFFERTA PER ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 15.05.2024 PER LA VENDITA DI LOTTO N. ..."***

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 14:00 del giorno 13.05.2024.**

**Il plico dovrà contenere a pena d'esclusione n. 2 buste, a loro volta chiuse e 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 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 con riserva di nomina del contraente.**

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**

Ai sensi dell'art. 16, comma 5, della L.R. 26 Febbraio 2008, n. 5, l'A.S.P. Opera Pia Antonio Gatti ha provveduto con lettera prot. n. 500 del 13.03.2024 a comunicare alla Regione Marche l'intenzione di procedere all'alienazione degli immobili di cui al presente atto.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di annullare la presente asta pubblica, prima del perfezionamento della stessa, qualora dovesse pervenire il veto all'alienazione degli immobili da parte della Regione.

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 perentorio 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 e controfirmata sui lembi di chiusura, ovvero che il plico esterno non sia sigillato controfirmato sui lembi di chiusura.**

Il concorrente ha la facoltà di svincolarsi dalla propria offerta fino alle ore 14:00 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. n. 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 del R.D. 23 Maggio 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. 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 e delle spese di pubblicità dell'avviso d'asta 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 sopra indicati, 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.**

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

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'Amministrazione 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. PUBBLICITA' DELL'AVVISO D'ASTA**

Il presente avviso d'asta sarà pubblicizzato con le seguenti modalità:

- 1) mediante pubblicazione per almeno 16 giorni nel sito Web istituzionale dell'Azienda [www.operapiagatti.it](http://www.operapiagatti.it) nella sezione "Albo pretorio" e nella sezione "Amministrazione trasparente/Bandi di gara e contratti".;
- 2) mediante pubblicazione nei siti web istituzionali del Comune di Montecosaro e dei Comuni limitrofi del link di rinvio alla pubblicazione nel sito web istituzionale dell'Azienda [www.operapiagatti.it](http://www.operapiagatti.it);
- 3) mediante affissione di manifesti cm 70x100 con un estratto del presente avviso d'asta negli appositi spazi destinati alle affissioni nei comuni di Montecosaro e Civitanova Marche..

## **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 il Dott. Maurizio Giorgini, Presidente/Legale rappresentante dell'Azienda.

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

Il Responsabile Unico del Procedimento è il Dott. Andrea Piergentili, Direttore Generale dell'A.S.P. Opera Pia Antonio Gatti di Montecosaro. Tutta la documentazione rimane disponibile all'accesso presso l'Ufficio Amministrazione, 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 27.04.2024



Il Direttore Generale  
Dott. Andrea Piergentili

Allegati:

- 1) Domanda di partecipazione;
- 2) Offerta economica;
- c) Dichiarazione sostitutiva CCIAA.