

**ASTA PUBBLICA AD UNICO INCANTO PER LA VENDITA
DI N. 2 IMMOBILI DISTINTI IN LOTTI**

SI RENDE NOTO

Che, in esecuzione della determinazione dirigenziale n.134/26 del 30.01.2018, il giorno **06.03.2018** con inizio alle ore **12.00**, presso la sede del Servizio Servizi Tecnici, Palazzo Conventati, Piaggia della Torre n. 8, secondo piano, avanti alla Commissione di gara appositamente costituita, avrà luogo l'esperienza dell'asta pubblica ad unico incanto **per la vendita degli immobili di seguito descritti, distinti in lotti.**

L'asta si terrà con il metodo delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo posto a base di gara, senza alcuna prefissione di limiti in aumento e con esclusione delle offerte in diminuzione, come stabilito dal Regolamento comunale per l'alienazione, gestione e disposizione dei beni del patrimonio immobiliare.

La procedura d'asta pubblica si terrà con la seguente cadenza:

- con inizio alle ore **12,00**, per il **LOTTO 1**;
- con inizio alle ore **12,15**, per il **LOTTO 2**;

1. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI E DISTINZIONE IN LOTTI.

Gli immobili posti in vendita risultano di seguito descritti:

Lotto	Indirizzo	Fg.	P.lla	Sub.	Cat.	Classe	Vani	Mq.	PREZZO A BASE D'ASTA
1	Via Crispi, 16	67	760	1	A3	1	6	141,06	113.000,00
ABITAZIONE									

DESCRIZIONE:

L'immobile in oggetto è suddiviso in 3 piani, oltre al piano terra, con unico ingresso su Via Crispi 16, ha forma quadrangolare e una superficie utile di mq.141,06 così suddivisa:

- piano terra con rimessa e ingresso su via Crispi;
- piano primo di mq.54,50 lordi + 1 balcone da 1,96 mq;
- piano secondo di mq.54,80 lordi + 1 balcone da 4,04 mq;
- sottotetto al piano terzo di mq. 34,91 lordi.

Destinazione urbanistica: l'edificio è situato all'interno del Centro storico in area delimitata soggetta al Piano di Recupero del Centro storico.

Le informazioni prescritte in tema di certificazione energetica dall'art. 6, comma 8 della Legge n. 90 del 03/08/2013 di conversione del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63 sono: Classe Energetica **G**; indici di prestazione energetica dell'involucro e globale **E_{pgl}, nren 269,66 KWh/mq anno; E_{pgl}, ren 1,26 KWh/mq anno.**

Lotto	Indirizzo	Fg.	P.lla	Sub	Cat.	Classe	Mq.	PREZZO A BASE D'ASTA
2	V. lo degli Orti, 11	67	760	2	C/2	1	34	12.000,00
GARAGE								

DESCRIZIONE:

La superficie utile al netto delle murature è di mq. 30.

Destinazione urbanistica: l'edificio è situato all'interno del Centro storico in area delimitata soggetta al Piano di Recupero del Centro storico.

L'immobile in questione risulta tra quelli esclusi dall'applicazione del D.lgs. 192/2005 in tema di rendimento energetico in edilizia, così come modificato dal D.L. 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla L. 3 agosto 2013, n. 90.

Per l'immobile individuato come lotto n. 2 è in corso un contratto di concessione con scadenza al 31.01.2020.

Gli immobili oggetto della presente asta non rivestono interesse culturale e quindi non sono soggetti alle disposizioni di tutela di cui al Codice dei Beni Culturali, D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.e ii..

2. OGGETTO DELL'ALIENAZIONE.

Gli immobili, oggetto della presente asta pubblica, vengono venduti a corpo e non a misura, così come sopra descritti e rappresentati, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, compresi oneri attivi e passivi, diritti e servitù, apparenti e non apparenti, canoni e vincoli. Non si darà 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, nell'indicazione della superficie, dei confini, dei dati identificativi catastali e per qualunque differenza nella consistenza degli stessi.

Il Comune proprietario, a tal fine, non assume altra obbligazione o garanzia se non quella per la sofferta evizione; nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto. Ove l'evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro compenso o rimborso.

3. SOGGETTI AMMESSI.

Chiunque abbia interesse (persone fisiche e persone giuridiche) potrà partecipare all'asta per l'acquisto degli immobili posti in vendita, purché non si trovi in una delle seguenti condizioni:

- 1) interdizione, inabilitazione o comunque situazioni di incapacità a contrattare con la P.A.;
- 2) ulteriori condizioni riportate nell'apposito modello di domanda;
- 3) sanzioni che comportino il divieto a contrattare con la P.A.;
- 4) nella situazione descritta dall'art. 7 comma 5 del citato Regolamento comunale (componenti degli organi di governo del Comune di Macerata).

Ai cittadini degli stati membri dell'Unione Europea ed alle società costituite in conformità alla legislazione dello stato membro dell'UE e aventi la sede sociale, l'amministrazione centrale o il centro di attività principale all'interno dell'UE, si applica quanto previsto dal D. Lgs. 59/2010.

I soggetti che presentano domanda di partecipazione debbono prendere visione degli immobili oggetto d'asta; a tale riguardo, infatti, si precisa che nell'allegato modello di "Domanda di partecipazione" è inserita la seguente dichiarazione: *"di aver preso visione di tutti gli atti concernenti la consistenza e lo stato dell'immobile, di averlo visionato e di accettarlo nello stato di diritto e di fatto in cui si trova"*.

E' espressamente consentito ai soggetti interessati di partecipare all'asta presentando distinte domande per più lotti.

4. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA.

Per partecipare alla gara, pena esclusione dalla stessa, e restando inteso che il rischio del recapito graverà esclusivamente a carico del mittente, gli interessati dovranno far pervenire al Comune di Macerata, **Ufficio**

Protocollo sito in Viale Trieste n. 24, a mezzo del servizio postale con raccomandata, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata o infine a mezzo presentazione diretta all'Ufficio Protocollo del Comune, entro e non oltre le **ore 12.00** del giorno **03.03.2018** un plico chiuso e sigillato, con l'indicazione all'esterno delle generalità del concorrente, nonché l'indicazione:

“ASTA PUBBLICA DEL 06.03.2018 PER LA VENDITA DI N. 2 IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE. OFFERTA DI ACQUISTO LOTTO N..... VIA”.

Le domande presentate fuori termine verranno escluse; per la data e l'orario di arrivo farà fede esclusivamente il protocollo comunale e l'attestazione del dipendente addetto al ricevimento (anche nel caso di raccomandata A.R. o utilizzo di agenzia di recapito o presentazione diretta).

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile, ovvero entro le **ore 12,00 del giorno 03.03.2018**.

Non saranno, inoltre, presi in considerazione i plichi non rispettosi delle modalità previste nel presente avviso, con particolare riguardo alla chiusura e sigillatura del plico medesimo o sui quali non sia stata apposta l'indicazione dell'oggetto dell'asta e del lotto di interesse.

Oltre detto termine non sarà accettata alcuna offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente, e non sarà consentita in sede di gara la presentazione di altre offerte, neppure quelle a miglioramento dell'offerta più vantaggiosa ottenuta, fatta eccezione per l'eventualità di cui al punto 5 “procedura di aggiudicazione” (offerte pari).

IL PLICO DOVRA' CONTENERE, a pena di esclusione:

a) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE in carta libera, resa preferibilmente utilizzando il modello A allegato, debitamente compilata e sottoscritta a pena d'esclusione:

- dalla persona fisica offerente;
- dal titolare o dal legale rappresentante del soggetto offerente o dal procuratore speciale, allegando la procura in originale o copia autenticata;

N.B. In caso di offerta proveniente da società occorre allegare alla domanda di partecipazione il “Modello di autodichiarazione eventuale”, (allegato al modello di domanda) debitamente compilato da parte dei soggetti sinteticamente ivi individuati.

Sono ammesse offerte per procura e per persona da nominare ai sensi degli artt. 1401 e segg. c.c. e dell'art. 11 del citato Regolamento comunale. La procura deve essere speciale, redatta per atto pubblico o per scrittura privata autenticata dal notaio ed **allegata** (in originale o copia autenticata) alla domanda di partecipazione.

E' consentito il ricorso al contratto di locazione finanziaria immobiliare (leasing) da stipularsi con apposita società debitamente autorizzata all'esercizio di tale attività.

Gli interessati all'acquisto che intendono avvalersi di tale facoltà dovranno indicare contestualmente alla presentazione dell'offerta la propria intenzione di ricorrere a società di leasing.

b) COPIA DI VALIDO DOCUMENTO D'IDENTITÀ DEL FIRMATARIO debitamente sottoscritta.

c) ASSEGNO CIRCOLARE non trasferibile, intestato al Comune di Macerata a titolo di deposito cauzionale infruttifero a garanzia della serietà dell'offerta, pari a:

- Euro € 11.300,00 per il Lotto 1;
- Euro € 1.200,00 per il Lotto 2.

Tale somma sarà:

- o restituita tempestivamente, nel caso in cui l'offerente non risulti aggiudicatario;
- o trattenuta dal Comune, avendo la stessa natura di caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 c.c., e considerata quale acconto sul prezzo di aggiudicazione alla stipula del contratto;

- o trattenuta definitivamente, a titolo di risarcimento forfettario dei danni, nel caso in cui l'offerente risultato aggiudicatario abbia reso false dichiarazioni o non si proceda alla stipulazione del contratto per fatto del medesimo aggiudicatario.

Tali condizioni sono definitivamente e pienamente accettate dall'offerente con la partecipazione alla presente gara.

d) OFFERTA ECONOMICA, in busta chiusa e sigillata (recante all'esterno la dicitura "OFFERTA"), redatta in carta semplice utilizzando preferibilmente il **Modello B** allegato, contenente l'indicazione in cifre e in lettere del prezzo offerto in aumento rispetto a quello posto a base di gara.

Qualora vi sia discordanza fra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere, viene ritenuto valido il canone più vantaggioso per l'Amministrazione.

Le offerte devono essere in aumento di € 100,00 in € 100,00. Non sono ammesse offerte di importo pari rispetto al prezzo base, né offerte condizionate o con riserva o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altra offerta propria o altrui, o comunque contenenti termini destinati a prolungare il tempo per la stipula del contratto.

L'offerente deve indicare le proprie generalità e **debitamente sottoscrivere** l'offerta con firma leggibile e per esteso. In caso di offerta proveniente da persona giuridica, la stessa deve essere sottoscritta dal titolare/legale rappresentante o dal procuratore speciale.

Nel caso di offerte pari si procederà come specificato di seguito nella parte denominata "Procedura di aggiudicazione".

Non è consentito al medesimo concorrente di presentare più offerte, nemmeno a diverso titolo, per il medesimo lotto.

In caso di partecipazione all'asta per più lotti, l'offerente dovrà presentare al Comune tanti plichi per quanti sono i lotti di interesse, corredando ciascun plico di tutta la documentazione richiesta.

5. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE.

Le condizioni di seguito indicate si applicano a ciascun lotto oggetto della presente asta pubblica.

La Commissione di gara, nei giorni e nelle ore indicati, presso la sede del Servizio Servizi Tecnici, Palazzo Conventati, Piaggia della Torre n. 8, secondo piano, in seduta pubblica, procederà ad esaminare i plichi pervenuti, verificando la data, l'ora di arrivo, la loro integrità e il lotto di interesse con la seguente cadenza temporale:

- **con inizio alle ore 12,00, per il LOTTO 1;**
- **con inizio alle ore 12,15, per il LOTTO 2;**

La Commissione di gara provvederà, quindi:

- o ad esaminare la completezza e la regolarità della documentazione prodotta, nonché il possesso dei requisiti dei concorrenti ai fini della loro ammissione alla gara, sulla base delle dichiarazioni presentate;
- o ad escludere dalla gara i concorrenti per i quali siano incomplete o irregolari la domanda e/o la documentazione prodotta o non risulti il possesso dei requisiti richiesti;
- o all'apertura della busta contenente l'offerta economica presentata dai concorrenti ammessi alla gara;
- o a verificare la regolarità delle offerte;
- o ad individuare la migliore offerta in aumento rispetto al prezzo base;
- o ad aggiudicare provvisoriamente la gara al concorrente che abbia presentato l'offerta più vantaggiosa rispetto al prezzo posto a base d'asta.

L'aggiudicazione di ciascun lotto ha luogo anche in presenza di **una sola offerta valida**, purché superiore al prezzo posto a base d'asta.

Nell'eventualità che siano presentate due o più migliori offerte di uguale importo si procederà, ai sensi dell'art. 14 comma 7 del vigente Regolamento comunale per l'alienazione dei beni del patrimonio immobiliare, 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 provvederà 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 vogliano migliorare l'offerta, ovvero ancora non pervengano nuove offerte nel termine fissato, si procederà mediante estrazione a sorte.

Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico nei confronti dell'Ente consegue alla stipula del contratto a seguito dell'aggiudicazione definitiva.

L'aggiudicazione, in ogni caso, non produce alcun effetto traslativo della proprietà, che si produrrà solo al momento del rogito.

L'aggiudicazione definitiva è fatta a favore del concorrente che abbia presentato la migliore offerta in aumento rispetto al prezzo posto a base d'asta, previa verifica dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta medesima.

Qualora tale verifica dia esito negativo, l'Amministrazione comunale procederà all'esclusione del concorrente, all'incameramento del deposito cauzionale con facoltà di procedere all'aggiudicazione provvisoria nei confronti dell'offerente collocatosi nella graduatoria di merito nella posizione immediatamente successiva, con le conseguenze di legge, fatta salva ogni altra azione a tutela dei propri interessi.

Qualora l'aggiudicatario abbia dichiarato nella domanda di partecipazione che intende avvalersi di contratto di locazione finanziaria immobiliare, dovrà:

- sottoporre all'Amministrazione comunale per l'approvazione - non più tardi di venti giorni successivi alla ricezione della comunicazione di aggiudicazione definitiva - lo schema contrattuale della stipulanda locazione finanziaria, contenente specifiche clausole di garanzia in ordine al rispetto, da parte della società di leasing e dell'utilizzatore del bene (per quanto di rispettiva competenza), di tutte le condizioni e obblighi stabiliti nel presente avviso pubblico;
- consegnare all'Amministrazione comunale copia autentica del contratto di locazione finanziaria sottoscritto tra l'offerente e la società di leasing, per essere allegata al contratto di compravendita.

Resta inteso che prima della sottoscrizione del contratto di locazione finanziaria e comunque in ipotesi di mancata approvazione dello stesso da parte dell'Ente, il vincolo contrattuale rimane in capo all'offerente.

Alla stipula del contratto di compravendita la società di leasing dovrà versare l'intero prezzo di acquisto dell'immobile, come sopra precisato, spettando per contro all'offerente la restituzione della somma versata a titolo di deposito cauzionale.

6. DISPOSIZIONI FINALI.

Il contratto è stipulato in forma scritta con atto pubblico a rogito di notaio di fiducia scelto dall'aggiudicatario entro il termine comunicato dall'ente a seguito di formale aggiudicazione definitiva.

In caso di inottemperanza, ovvero mancata stipula o mancata corresponsione del prezzo nel termine prescritto, senza giustificato motivo, l'aggiudicatario è considerato rinunciatario e il Comune procederà a revocare l'aggiudicazione, a incamerare il deposito cauzionale, con facoltà di interpellare il successivo in graduatoria, di promuovere l'azione di risarcimento per il maggior danno subito ed ogni altra azione a tutela dei propri interessi, ponendo altresì a carico dello stesso tutte le maggiori spese che l'Amministrazione medesima dovesse eventualmente sostenere a seguito della mancata stipula.

Il pagamento del prezzo di vendita, per ciascun lotto, al netto del versamento effettuato in sede di deposito cauzionale infruttifero, aumentato delle spese di pubblicazione e pubblicità del presente avviso riferite al singolo lotto, deve essere versato al momento della stipula del relativo contratto di vendita.

La vendita degli immobili è soggetta alle imposte ai sensi di legge.

Tutte le spese di stipulazione dell'atto di vendita, registrazione, trascrizione e ogni altro onere connesso alla vendita stessa, sono a totale carico della parte acquirente.

Dal giorno della sottoscrizione del contratto di compravendita, l'acquirente subentra nel possesso materiale del bene acquistato ed in tutti i diritti, obblighi ed azioni ad ogni effetto di legge.

Il Comune si riserva la facoltà di annullare o revocare il presente avviso, di non pervenire all'aggiudicazione e di non stipulare il contratto senza incorrere in responsabilità e/o azioni di indennizzo e di risarcimento danni, neanche ai sensi degli artt. 1337 e 1338 c.c..

Per quanto non previsto dalle norme sopraindicate, ai fini dell'espletamento dell'asta avranno valore a tutti gli effetti, oltre alla disciplina richiamata nel presente avviso e nella determinazione dirigenziale sopra citata, le disposizioni vigenti in materia ed in particolare le norme contenute nel Regolamento comunale per l'alienazione, gestione e disposizione dei beni del patrimonio immobiliare.

Ai sensi del D. Lgs. 196/03 “*Codice in materia di protezione dei dati personali*”, i dati forniti dai soggetti partecipanti sono trattati per le finalità connesse alla presente gara e per l'eventuale successiva stipula e gestione del contratto, il loro conferimento è obbligatorio per coloro che vogliono partecipare alla gara e l'ambito di diffusione dei dati medesimi è quello definito dalla Legge 241/90 e ss.mm.ii e dal D.Lgs. 33/2013 e ss.mm. e ii.

Per chiarimenti e notizie gli interessati potranno rivolgersi nelle ore d'ufficio al Servizio Servizi Tecnici, Ufficio Patrimonio e Segreteria Amministrativa:

- per informazioni e visione degli immobili in vendita : tel. 0733/256419-256;
- per notizie concernenti lo svolgimento della gara: tel. 0733/256401-503.

Copia del presente avviso, dei modelli di domanda di partecipazione e di offerta economica la documentazione tecnica (planimetrie, fotografie..) sono reperibili sul sito internet www.comune.macerata.it – nella sezione “Avvisi”, nonché presso l'Ufficio Patrimonio dei Servizi Tecnici sito in Piaggia della Torre n. 8, secondo piano.

Macerata, 01.02.2018

IL DIRIGENTE DEI SERVIZI TECNICI
Ing. Tristano Luchetti

