



**COMUNE DI SERRA DE' CONTI**  
Provincia di Ancona

**Ufficio Tecnico**

Pec: comune.serradeconti@emarche.it

e-mail: info@comune.serradeconti.an.it

Web: www.comune.serradeconti.an.it

All. "A" determina

n. 51 del 05/09/2019

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA  
DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE**

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA**

In esecuzione al piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2019-2021, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 10 del 12/02/2019 ;

Visto il R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e ss.mm.ii., per le parti ancora applicabili,

**RENDE NOTO**

che il giorno **24 ottobre 2019** alle ore **9,00** presso la sede comunale (ufficio lavori pubblici) in Piazza Gramsci n. 1, dinanzi apposita Commissione, avrà luogo esperimento di asta pubblica per l'alienazione con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, ai sensi dell'art. 73 comma 1 lettera c) del R.D. 827/1924 e ss.mm.ii., dei sottoelencati immobili di proprietà del Comune di Serra de' Conti, ubicati nel Comune medesimo:

<b>IMMOBILI</b>	<b>PREZZO A BASE D'ASTA</b>	<b>NOTE</b>
<b>LOTTO 1</b> Locali in via Garibaldi,27 distinto al Catasto Fabbricati al fg.13 map.le 200 sub.3, piano T, cat. A4, classe 2, vani 3,5 rendita catastale € 97,61.	Euro 25.000,00	L'immobile necessita di essere ristrutturato completamente
<b>LOTTO 2</b> Appartamento in via Garibaldi,29 - Fg.13 mappale 200, sub 5, piano S1-1, cat. A4, classe 2, vani 2,5, rendita catastale € 69,72	Euro 15.000,00	L'immobile è in discrete condizioni

Il prezzo degli immobili è stato determinato in base ai valori di mercato locali.

Gli immobili oggetto di vendita possono essere visionati, con l'ausilio dell'ufficio tecnico comunale, durante l'orario di apertura al pubblico.

Gli immobili verranno ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, locazioni e comodati, servitù attive e passive, tanto apparenti che non apparenti; lo stato dell'immobile sarà quello risultante dalla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve.

Del presente avviso d'asta, comprensivo di allegati, sarà data conoscenza tramite pubblicazione integrale per giorni trenta a partire dal \_\_ settembre 2019, all'Albo pretorio informatico del Comune, sul sito internet [www.comune.serradeconti.an.it](http://www.comune.serradeconti.an.it) ed invio via pec a tutti i Comuni della Provincia di Ancona.

Per prendere visione degli atti riguardanti l'asta e per acquisire ogni informazione o effettuare sopralluoghi gli interessati potranno rivolgersi all'ufficio lavori pubblici del Comune di Serra de'Conti – Piazza Gramsci n. 1 - dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00 previo appuntamento tramite e-mail o telefonando al n. 0731 871753.

### **1) Modalità di partecipazione all'asta**

Gli interessati a partecipare all'asta dovranno far pervenire al Comune di Serra de'Conti – Ufficio protocollo – via Marconi,6 – 60030 Serra de'Conti AN – **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 23 ottobre 2019**, pena esclusione, un plico chiuso sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura dalla stessa persona che sottoscrive l'offerta, riportante all'esterno oltre alle generalità dell'offerente (indirizzo, numero di telefono e posta mail qualora in possesso), la seguente dicitura “Asta pubblica del giorno 24 ottobre 2019 per l'alienazione di immobili comunali.

L'ufficio protocollo osserva il seguente orario: dal lunedì al sabato ore 10,00 – 13,00.

Il plico dovrà pervenire al Comune di Serra de'Conti a mezzo del servizio postale con raccomandata a.r., ovvero a mezzo corriere, ovvero mediante consegna diretta a mano.

A prescindere dalle modalità di inoltro, si precisa che il termine predetto è da considerarsi perentorio (a pena di non ammissione alla gara), non assumendosi l'Amministrazione comunale alcuna responsabilità ove il plico stesso, anche per cause di forza maggiore, giunga all'ufficio protocollo oltre detto termine.

Nel plico da presentare dovranno essere incluse due buste separate, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura dalla stessa persona che sottoscrive l'offerta, riportanti all'esterno la dicitura:

**Busta “A documentazione”**

**Busta “B offerta economica”**

**La busta “A documentazione”** dovrà contenere, **a pena esclusione**, unicamente la seguente documentazione:

#### **1.1 Istanza di partecipazione all'asta e connessa dichiarazione, secondo il fac-simile Allegato “B”.**

L'istanza di partecipazione all'asta, in bollo da Euro 16,00, redatta in lingua italiana, datata e sottoscritta, con firma autografa non autenticata dall'offerente o dal legale rappresentante se trattasi di società o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente.

In tale domanda dovranno essere indicati, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, pena l'esclusione: per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, domicilio e codice fiscale dell'offerente;

per le società ed Enti di qualsiasi tipo: denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché generalità e la relativa qualifica del soggetto che sottoscrive l'istanza.

La domanda dovrà altresì indicare il domicilio, se diverso dalla residenza/sede legale, cui dovranno essere inviate le comunicazioni relative all'asta.

**1.2** Cauzione dell'importo pari al 10% del prezzo a base d'asta, nelle forme di legge, che potrà essere costituita:

- tramite assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Serra de' Conti;
- oppure mediante bonifico bancario presso la Banca di Credito Cooperativo – Filiale di Serra de' Conti - codice IBAN: IT94 V 08705 37600 000020190831;

La cauzione prestata (mediante assegno circolare o bonifico) dall'aggiudicatario verrà introitata dall'Amministrazione a titolo di acconto sul prezzo finale.

Ai non aggiudicatari, la cauzione sarà restituita entro trentacinque giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Non verranno ritenuti idonei, a pena di esclusione dall'asta, depositi cauzionali effettuati in altra forma e cioè tramite contanti, polizze, ecc.

Si precisa che il deposito cauzionale è infruttifero e che quindi non sono dovuti interessi da parte del Comune.

La mancata allegazione della cauzione comporterà la non apertura della corrispondente busta contenente l'offerta economica.

**1.3** fotocopia di un documento di identità dell'offerente in corso di validità;

**1.4** (*solo se occorre*) procura speciale in originale o copia autenticata;

**1.5** (*solo per offerenti diversi dalle persone fisiche*) Certificato di iscrizione al registro delle Imprese, in carta semplice, di data non anteriore ai sei mesi da quella prevista per l'esperimento dell'asta, nel caso di Impresa/Società soggetta ad iscrizione ovvero, in caso di Ente non iscritto nel medesimo Registro copia, non autenticata, dell'atto in cui risulti il conferimento dei poteri di rappresentanza al soggetto sottoscrittore dell'offerta.

Ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, il documento di cui al punto 1.5 può essere sostituito da autocertificazione/dichiarazione sostitutiva nella quale siano indicati tutti i dati presenti negli stessi documenti.

**1.6** Presa visione di avvenuto sopralluogo dell'immobile.

**La busta "B offerta economica"** dovrà contenere, **a pena esclusione**, unicamente la seguente documentazione:

**1.7** Offerta economica, secondo il fac-simile allegato "C", redatta in lingua italiana su carta resa legale del valore corrente (marca da bollo da Euro 16,00) e sottoscritta con firma non autenticata, leggibile per esteso dall'offerente o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente, ed accompagnata da fotocopia di valido documento di riconoscimento e dovrà indicare:

- per le persone fisiche: nome, cognome, luogo di nascita, domicilio, codice fiscale dell'offerente;
- per le persone giuridiche (società ed enti di qualsiasi tipo): denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del soggetto che sottoscrive l'offerta per conto della società/Ente;
- **il lotto al quale si intende partecipare oppure ad entrambi i lotti;**
- prezzo di acquisto proposto in Euro, sia in cifre che in lettere.

A tal proposito si rileva che in caso di discordanza tra prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida l'offerta più vantaggiosa per l'Ente.

Tale offerta, pena esclusione, deve essere chiusa in apposita busta separata, sigillata e debitamente controfirmata sui lembi di chiusura, nella quale non devono essere inseriti altri documenti.

E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

## **2) Disciplina di riferimento e metodo di aggiudicazione**

**2.1** L'asta pubblica si terrà ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. 23/5/1924 n. 827 e ss.mm.ii., con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, con aggiudicazione a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello fissato nel presente avviso d'asta pubblica (modalità di cui all'art. 76 medesima normativa).

**2.2** L'asta sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta, purchè il prezzo sia almeno pari a quello a base d'asta.

**2.3** Non saranno ritenute valide offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni salvo che non siano espressamente approvate con apposita postilla dall'offerente.

**2.4** Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare secondo le modalità di cui all'art. 81 del R.D. 827/1924. Se procuratore, l'offerente, in sede di gara, deve presentare, a pena di esclusione, apposita procura speciale conferita per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio che sarà unita al verbale d'asta anche nel caso di non aggiudicazione.

**2.5** L'offerente per persona da nominare deve dichiarare la persona per la quale ha presentato offerte e questa, deve accettare la dichiarazione o all'atto dell'aggiudicazione provvisoria con la sottoscrizione del verbale o, al più tardi, entro tre giorni mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio. In mancanza di ciò l'offerente è considerato, a tutti gli effetti legali, come aggiudicatario. In ogni caso l'offerente per persona da nominare, è sempre garante solidale della medesima anche dopo l'accettazione della dichiarazione di cui al precedente periodo. Allorchè le offerte sono presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate. I depositi eseguiti a titolo di cauzione dall'aggiudicatario rimangono vincolati, nonostante l'offerta sia stata fatta da persona da dichiarare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

**2.6** Sono ammesse offerte cumulative da parte di due o più offerenti. In tal caso devono osservarsi le seguenti prescrizioni, a pena di esclusione dall'asta:

- le dichiarazioni di cui alla domanda di partecipazione (allegato "B") dovranno essere rese da ciascuno dei concorrenti;
- le fotocopie dei documenti di identità dovranno essere presentate in riferimento a ciascuno dei firmatari delle dichiarazioni;
- certificato della CCIAA ovvero , in caso di Ente non iscritto, copia autenticata dell'atto in cui risulti il conferimento dei poteri di rappresentanza, da ciascuno degli interessati, se uno o più offerenti è soggetto diverso da persona fisica;
- l'offerta dovrà essere unica e sottoscritta da ciascuno dei concorrenti.

**2.7** Qualora due o più privati ciascuno pro-quota, intendano acquistare congiuntamente l'immobile, sarà necessario, ove non ci si voglia avvalere di una dichiarazione per ogni offerente con le modalità appena sopra citate in sede di offerta, presentare una procura speciale, conferita per atto notarile (atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio) che autorizza un unico soggetto a trattare con l'Amministrazione.

**2.8** In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, si procederà seduta stante a richiedere offerta migliorativa in busta chiusa a norma dell'art. 77 del R.D n.827/1924. In caso di ulteriore parità o se uno solo dei concorrenti non sia presente, si procederà mediante estrazione a sorte.

**2.9** L'asta sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno una offerta valida.

**2.10** In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere sarà ritenuta valida e vincolante quella più vantaggiosa per l'Ente.

**2.11** Dell'esito della gara verrà redatto regolare verbale. Si procederà all'aggiudicazione definitiva dopo le necessarie verifiche e controlli.

### **3) Avvertenze e disposizioni varie**

**3.1** L'asta è pubblica e chiunque può presenziare allo svolgimento delle operazioni. Sono ammessi a fare eventuali osservazioni i concorrenti ed i legali rappresentanti dei concorrenti, nonché i soggetti muniti di specifica delega loro conferita dagli stessi legali rappresentanti.

**3.2** Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente con esclusione per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, delle offerte che non giungano a destinazione in tempo utile, valendo per la gara il solo termine fissato per il recapito dello stesso.

**3.3** Trascorso il termine fissato per la presentazione dell'offerta non verrà riconosciuta valida alcuna altra offerta aggiuntiva o sostitutiva della precedente e non sarà consentita la presentazione di altra offerta in sede di gara.

**3.4** Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti nei punti precedenti.

**3.5** Determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta economica non sia inserita in apposita busta separata, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.

**3.6** L'aggiudicazione in sede di gara si intende provvisoria ed è soggetta alla approvazione del procedimento di gara da parte del competente responsabile di servizio, previa acquisizione d'ufficio della documentazione finale comprovante la veridicità delle dichiarazioni del concorrente provvisoriamente aggiudicatario. La mancata produzione delle certificazioni richiedibili per legge nonché le dichiarazioni mendaci daranno luogo alle conseguenze di legge.

**3.7** Il Comune di Serra de'Conti, firmatario del protocollo di legalità del 27/11/2015 con la Prefettura di Ancona, si impegna a non alienare, concedere o locare i propri beni immobili ad acquirenti-persona fisiche nei cui confronti, in esito ai controlli svolti dalla Prefettura di Ancona entro 30 giorni dalla ricezione della richiesta, risulti essere stata applicata con provvedimento definitivo una delle misure di prevenzione previste dal libro I, titolo I, capo II, del D. Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 ovvero ricorra alcuna delle circostanze previste dall'art. 84, comma 4, lettere a) o b) del medesimo decreto. Nel caso in cui acquirente sia persona giuridica, le disposizioni del comma precedente si intendono riferite alle persone fisiche individuate dall'art. 85 del D.Lgs. 6/9/2011, n. 159.

**3.8** Il rifiuto o la mancata presentazione dell'aggiudicatario alla stipula del contratto di compravendita entro il termine che verrà comunicato dal Comune di Serra de'Conti, comporta la decadenza dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione a titolo di caparra ai sensi dell'art. 1385 del Codice Civile, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni.

**3.9** L'offerta vincola il concorrente fin dalla sua presentazione, mentre sarà operante nei confronti del Comune solo dopo l'aggiudicazione definitiva.

**3.10** Il presente avviso non vincola l'Amministrazione la quale si riserva la facoltà di annullarlo o revocarlo, dar corso o meno allo svolgimento dell'asta, prorogare la data, sospendere o aggiornare le operazioni senza che i partecipanti possano avanzare pretese di sorta; niente potrà pretendersi dagli offerenti nei confronti del Comune di Serra de'Conti per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

**3.11** Il recesso da parte dell'Amministrazione sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata a/r e conseguentemente sarà restituita la cauzione escluso ogni altro indennizzo. Qualora non si addinga alla stipula del contratto per cause non previste alla data del presente bando, il Comune di Serra de' Conti provvederà alla restituzione della cauzione e l'aggiudicatario non potrà comunque rivendicare diritti o indennizzi di sorta.

**3.12** Nel caso in cui l'aggiudicatario risulti, dalle verifiche d'ufficio, non in regola con quanto dichiarato in sede di offerta, ovvero dichiararsi di voler recedere dall'acquisto ovvero non si presenti per la stipula del contratto, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà la cauzione salvo il risarcimento di eventuali danni che dovessero derivare al Comune dalla inadempienza dell'aggiudicatario. In tale evenienza il Comune si riserva la facoltà di dar corso allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.

**3.13** La stipula dell'atto di compravendita sarà effettuata esclusivamente da parte del notaio scelto dall'aggiudicatario.

**3.14** La vendita non è soggetta ad IVA.

**3.15** Restano a totale carico dell'acquirente tutte le spese concernenti il rogito notarile, registrazione, trascrizione ecc., ogni altra spesa derivante, inerente e conseguente la vendita.

**3.16 E' prescritto obbligatoriamente sopralluogo per la presa visione degli immobili.** Al fine di garantire ai concorrenti uniformità di informazioni e dettagli il sopralluogo dovrà essere effettuato previo appuntamento telefonico al n. 0731/871753, geom. Luca Pistelli o per e-mail [l.pistelli@comune.serradeconti.an.it](mailto:l.pistelli@comune.serradeconti.an.it). L'ufficio lavori pubblici rilascerà idonea attestazione da allegare ai documenti di gara. La mancanza di detta attestazione costituirà titolo per l'esclusione del concorrente.

**3.17** Qualora non sia possibile effettuare la visione degli immobili, ad insindacabile giudizio dell'amministrazione comunale, la gara verrà momentaneamente sospesa, ovvero annullata o revocata.

**3.18** Nulla spetta ai concorrenti a titolo di compenso o rimborso per qualsiasi onere connesso alla partecipazione alla gara.

**3.19** Ad avvenuta aggiudicazione definitiva dell'immobile, l'aggiudicatario dovrà versare la differenza tra l'importo totale del deposito cauzionale ed il prezzo di acquisto al momento della stipula dell'atto di compravendita.

**Tutela della privacy**

Ai sensi del REGOLAMENTO (UE) 2016/679 e D.Lgs. 101/2018, recante “Codice in materia di protezione dei dati personali” si forniscono le informazioni seguenti:

- a) I dati richiesti dal Comune di Serra de'Conti ai concorrenti sono raccolti per le finalità inerenti la procedura di pubblico incanto per l'alienazione dei beni immobili oggetto d'asta;
- b) il conferimento dei dati richiesti ai concorrenti per l'ammissione alla gara ha natura obbligatoria, poiché un eventuale rifiuto a rendere le dichiarazioni e le documentazioni richieste dal Comune di Serra de'Conti comporterà l'esclusione dalla gara medesima;
- c) i dati raccolti potranno essere oggetto di comunicazione ai seguenti soggetti:
  - al personale dipendente del Comune di Serra de'Conti implicato nel procedimento amministrativo o comunque in esso coinvolto per ragioni di servizio;
  - a tutti i soggetti aventi titolo, ai sensi della Legge n.241/1990 e ss.mm.ii. ed ai sensi del D. Lgs. 267/2000 e ss.ii.mm.;
  - ai destinatari di comunicazioni e della pubblicità previste dalla legge e regolamenti in materia di procedure ad evidenza pubblica.
- d) il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla procedura di cui all'oggetto, ai sensi del REGOLAMENTO (UE) 2016/679 e D.Lgs. 101/2018;
- e) i dati e i documenti saranno rilasciati agli organi dell'Autorità giudiziaria che ne facciano richiesta, nell'ambito del procedimento a carico delle ditte concorrenti;
- f) il diritto degli interessati alla riservatezza dei dati sarà assicurato in conformità a quanto previsto REGOLAMENTO (UE) 2016/679 e D.Lgs. 101/2018, ai quali si fa espresso rinvio;
- g) il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Serra de'Conti.

L'accesso agli atti da parte degli interessati è disciplinato dalla Legge 241/1990 e ss.mm.ii.

Ai sensi dell'art. 8 della Legge 241/1990, si informa che il Responsabile del procedimento in oggetto è il geom. Luca Pistelli, Responsabile dell'Area Lavori Pubblici.

Per ogni eventuale controversia è competente il Foro di Ancona.

**IL RESPONSABILE DELL'AREA LAVORI PUBBLICI**  
(Geom. Luca Pistelli)