



Comune di Sefro

PROVINCIA DI MACERATA
Piazza Bellanti n° 1 62025 SEFRO (MC)
tel. 0737/45118 fax 0737/45513
Email comune@sefro.sinp.net

Prot. 1260

AVVISO D'ASTA PER L'ALIENAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETA' COMUNALE SITE NEL COMUNE DI SEFRO

SI RENDE NOTO CHE

Con determinazione del Responsabile Ufficio Tecnico, n. 43 del 09.04.13, è stata indetta asta pubblica per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale di seguito specificati:

Lot to	IMMOBILE	LIB / LOC	DESCRIZIONE CATASTALE	UBICAZIONE	VALORE STIMATO BASE D'ASTA
1	Ex scuola fraz. Agolla p.t.	Loc. scad. 2013	Fg. 14 – part.362 sub.6 superficie: 45 mq	Via dei Ciliegi 1	€ 38.250,00
2	Ex scuola fraz. Agolla p.1 – lato sx	Loc. scad. 2014	Fg. 14 – part.362 sub.7 superficie: 65 mq	Via dei Ciliegi 1	€ 52.000,00
3	Ex scuola fraz. Agolla p.1 – lato dx	Loc. scad. 2013	Fg. 14 – part.362 sub.8 superficie: 60 mq	Via dei Ciliegi 1	€ 49.600,00
4	Ex scuola fraz. Agolla p.2	Loc. scad. 2016	Fg. 14 – part.362 sub.9 superficie: 70 mq	Via dei Ciliegi 1	€ 63.890,00
5	Ex scuola fraz. Sorti p.1 – lato sx	Loc. scad. 2016	Fg. 24 – part.592 sub.6 superficie: 70,20 mq	Via Valle 47	€ 56.160,00
6	Ex scuola fraz. Sorti p.2 con soffitta	Libero	Fg. 24 – part.592 sub.8 superficie: 49,30+84 mq	Via Valle 47	€ 51.255,00
7	Ex Caserma Forestale Palazzina 1 – p.1	Libero	Fg. 10 – part.547 sub.16 superficie: 49,92 mq	Via Suffer Varani 47	€ 34.944,00
8	Ex Caserma Forestale Palazzina 1 – p.2	Libero	Fg. 10 – part.547 sub.17 superficie: 48,28 mq	Via Suffer Varani 47	€ 33.796,00
9	Ex Caserma Forestale Palazzina 2 – p.t	Libero	Fg. 10 – part.547 sub.18 superficie: 36,60 mq	Via Suffer Varani 47	€ 25.620,00
10	Ex Caserma Forestale Palazzina 2 – p.1	Loc. scad. 2015	Fg. 10 – part.547 sub.19 superficie: 40,50 mq	Via Suffer Varani 47	€ 28.350,00
11	Ex Caserma Forestale Palazzina 3 – p.t.	Loc. scad. 2013	Fg. 10 – part.547 sub.20 superficie: 38,90 mq	Via Suffer Varani 47	€ 27.230,00
12	Ex Caserma Forestale Palazzina 3 – p.1	Loc. scad. 2015	Fg. 10 – part.547 sub.21 superficie: 41,00 mq	Via Suffer Varani 47	€ 28.700,00

Gli immobili suddetti sono pervenuti al Comune di SEFRO così come descritto nelle relative perizie di stima.

VALORE DI STIMA

L'importo stimato degli immobili corrisponde a quanto indicato quale base d'asta per l'alienazione con riferimento a ciascun lotto.

MODALITA' DI GARA E AGGIUDICAZIONE

L'asta è disciplinata dal Regolamento comunale per la disciplina dei contratti (deliberazione del Consiglio Comunale n.18/92) e dal regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, e si terrà con il metodo di cui **all'art. 73, lettera c) e le procedure di cui all'art. 76, comma 2, del citato R.D. n. 827/1924.**

L'aggiudicazione sarà definitiva, ad unico incanto, e verrà fatta a favore del concorrente che presenti l'offerta più vantaggiosa ed il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello a base d'asta, con esclusione delle offerte in ribasso.

All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 65, punto 10, del R.D. n. 827/1924.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. E', pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra essere presente (anche a mezzo procuratore speciale) all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta.

In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata. Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

L'importo a base d'asta per l'alienazione è quello di seguito indicato:

Lotto	IMMOBILE	DESC. CATASTALE	UBICAZIONE	BASE D'ASTA
1	Ex scuola fraz. Agolla p.t.	Fg. 14 – part.362 sub.6 superficie: 45 mq	Via dei Ciliegi 1	€ 38.250,00
2	Ex scuola fraz. Agolla p.1 – lato sx	Fg. 14 – part.362 sub.7 superficie: 65 mq	Via dei Ciliegi 1	€ 52.000,00
3	Ex scuola fraz. Agolla p.1 – lato dx	Fg. 14 – part.362 sub.8 superficie: 60 mq	Via dei Ciliegi 1	€ 49.600,00
4	Ex scuola fraz. Agolla p.2	Fg. 14 – part.362 sub.9 superficie: 70 mq	Via dei Ciliegi 1	€ 63.890,00
5	Ex scuola fraz. Sorti p.1 – lato sx	Fg. 24 – part.592 sub.6 superficie: 70,20 mq	Via Valle 47	€ 56.160,00
6	Ex scuola fraz. Sorti p.2 con soffitta	Fg. 24 – part.592 sub.8 superficie: 49,30 +84 mq	Via Valle 47	€ 51.255,00
7	Ex Caserma Forestale Palazzina 1 – p.1	Fg. 10 – part.547 sub.16 superficie: 49,92 mq	Via Suffer Varani 47	€ 34.944,00
8	Ex Caserma Forestale Palazzina 1 – p.2	Fg. 10 – part.547 sub.17 superficie: 48,28 mq	Via Suffer Varani 47	€ 33.796,00
9	Ex Caserma Forestale Palazzina 2 – p.t.	Fg. 10 – part.547 sub.18 superficie: 36,60 mq	Via Suffer Varani 47	€ 25.620,00
10	Ex Caserma Forestale Palazzina 2 – p.1	Fg. 10 – part.547 sub.19 superficie: 40,50 mq	Via Suffer Varani 47	€ 28.350,00
11	Ex Caserma Forestale Palazzina 3 – p.t.	Fg. 10 – part.547 sub.20 superficie: 38,90 mq	Via Suffer Varani 47	€ 27.230,00
12	Ex Caserma Forestale Palazzina 3 – p.1	Fg. 10 – part.547 sub.21 superficie: 41,00 mq	Via Suffer Varani 47	€ 28.700,00

L'aggiudicazione sarà immediatamente impegnativa per la parte aggiudicataria, a tutti gli effetti di legge, mentre per l'Amministrazione Comunale lo sarà solo dopo l'adozione del provvedimento di definitiva aggiudicazione.

L'offerta presentata è vincolante per il periodo di 180 giorni.

L'Amministrazione si riserva, in qualunque momento sino alla stipula del contratto, la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita pure di singoli lotti. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e conseguentemente sarà restituito il versato, escluso ogni altro indennizzo.

Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di voler recedere dall'acquisto o non si presenti per la stipula del contratto, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà la cauzione versata, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare dalla inadempienza. La consegna dell'immobile avverrà contestualmente alla stipula dell'atto definitivo di compravendita.

Si precisa che gli appartamenti di cui ai lotti n.1,2,3,4,5,10,11,12 sono attualmente locati con le scadenze sopra riportate.

DOMANDA (*allegato A*)

La domanda per la partecipazione alla gara, così come predisposta nell'allegato A), parte integrante del presente avviso, dovrà essere, per ciascun lotto, compilata, sottoscritta ed inserita in plico sigillato e firmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura:

“ALIENAZIONE UNITA' IMMOBILIARI IN SEFRO – LOTTO N.... (da completare)” e trasmessa al Responsabile Ufficio Tecnico del Comune di Sefro – P.za Bellanti 1 – 62025 – Sefro (MC) unitamente alla dichiarazione di cui al successivo punto.

La mancanza della sottoscrizione della domanda comporta l'esclusione dalla gara.

DICHIARAZIONE (*allegato B*)

Per partecipare alla gara occorre produrre:

- la dichiarazione sostitutiva di atto notorio, così come predisposta nell'allegato B), parte integrante del presente avviso, da compilarsi in ogni sua parte (da allegare separatamente per ogni lotto). Sarà cura dell'Amministrazione procedere alla verifica delle dichiarazioni rese, ai sensi di legge.

OFFERTA ECONOMICA (*allegato C*)

L'offerta economica, redatta, secondo lo schema allegato C), parte integrante del presente avviso, dovrà indicare il rialzo sull'importo a base di gara in cifre ed in lettere, essere datata e sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante per le Società e gli Enti di qualsiasi tipo. E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

Non è consentito al medesimo soggetto di presentare più offerte in relazione allo stesso lotto. Non saranno ritenute valide le 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 postilla firmata dall'offerente.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune.

Il soggetto interessato all'acquisto dovrà dichiarare di approvare, ai sensi dell'articolo 1341 del codice civile, le seguenti condizioni:

- l'indizione e l'espletamento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Sefro al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla vendita;
- gli immobili verranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano a favore del miglior offerente, senza possibilità di rilanci;
- l'aggiudicatario non può avanzare né può far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte del Comune, della riservata facoltà del rifiuto insindacabile ad approvare la vendita;

- non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita, nei termini, nella sede e nelle modalità comunicati;
- tutte le spese relative all'acquisto e di regolarizzazione delle unità immobiliari dal punto di vista edilizio e catastale rimangono a carico della parte acquirente.

L'offerta, **a pena di esclusione**, dovrà essere inserita in **busta separata**, chiusa, sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura e contrassegnata con la dicitura "**ALIENAZIONE UNITA' IMMOBILIARI IN SEFRO – LOTTO N.... (da completare)- OFFERTA**" ed inserita nel plico contenente la domanda e la dichiarazione.

DEPOSITO CAUZIONALE

All'offerta dovrà essere allegato assegno circolare non trasferibile dell'importo pari al 10% del prezzo offerto, intestato al Comune di Sefro, a titolo di deposito cauzionale infruttifero che verrà restituito ai non aggiudicatari entro 15 giorni dalla conclusione della gara. Tale svincolo avverrà nella stessa giornata per i concorrenti presenti non aggiudicatari.

PARTECIPAZIONE ALLA GARA

E' ammessa:

- la partecipazione alla gara a mezzo procura speciale che dovrà essere fatta con atto pubblico o con scrittura privata con firma autenticata da notaio;
- la partecipazione congiunta da parte di due o più concorrenti; questi dovranno produrre la documentazione richiesta e conferire procura speciale ad uno di essi, in tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

La mancanza o l'irregolarità della documentazione richiesta comporta l'esclusione dalla gara.

L'offerta dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Sefro, **entro e non oltre le ore 12.00 del 18 maggio 2013.**

Oltre tale termine non sarà valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva a quella già presentata; farà fede il timbro di arrivo al Protocollo restando a carico dell'offerente eventuali disservizi di qualsiasi natura.

MODALITÀ DI PAGAMENTO

Il Comune di Sefro comunicherà, a mezzo lettera raccomandata AR, l'approvazione della vendita al concorrente aggiudicatario.

Il concorrente avrà l'obbligo di provvedere al pagamento del prezzo offerto che verrà corrisposto per intero contestualmente alla stipula del contratto di compravendita che sarà rogato nei termini e con le modalità debitamente comunicati.

NOTE GENERALI

Il concorrente, con la partecipazione all'asta, consente il trattamento dei propri dati personali ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 per tutte le esigenze procedurali.

Gli immobili saranno alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura, con ogni accessione e pertinenza, tutti i diritti, oneri, servitù attive e passive di qualsiasi specie, nessuna esclusa, azioni e ragioni ed obblighi spettanti alla venditrice Amministrazione.

Dalla data dell'atto pubblico di compravendita decorreranno gli effetti attivi e passivi, intendendosi sin d'ora che le imposte e tasse di qualsiasi genere, riferite direttamente o indirettamente agli immobili alienati saranno a carico dell'acquirente.

Le spese inerenti e conseguenti alla compravendita (contratto, registrazione, ecc...) sono a carico dell'acquirente.

La planimetria degli immobili è allegata al presente bando (allegato D).

Per tutto quanto non previsto nel presente bando, si rinvia alla legge, al regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità dello Stato, al regolamento comunale per la disciplina dei contratti.

INFORMAZIONI

Tutte le informazioni, compresi i documenti della procedura, possono essere richieste presso l'Ufficio Tecnico Comunale, tutti i giorni dal lunedì al sabato dalle 8,00 alle 13,00.

Il presente avviso e i relativi allegati sono pubblicati nel sito internet: www.comune.sefro.mc.it

Il Responsabile del procedimento è il Geom. Giovannino Paladini.

**L'ASTA SI TERRA' PRESSO L'UFFICIO SEGRETARIA DEL COMUNE DI SEFRO IN DATA
20 MAGGIO 2013 CON INIZIO ALLE ORE 12,00.**

SEFRO, 23 aprile 2013

f.to IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. Giovannino Paladini.