

Oggetto: Vendita mediante trattativa privata, a seguito dell'avvenuta diserzione di n.2 procedure di pubblico incanto, dei seguenti beni immobili di proprietà del Comune di Macerata: Stabile ex scuola di Contrada Rotacupa, stabile ex scuola elementare contrada Lornano, stabile di via Crispi/vicolo Cassini.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO Servizi Tecnici

Premesso che, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 58 del Decreto Legge 25.06.2008, convertito con modificazioni dalla Legge 133 del 06.08.2008, con delibera della G.C. n. 164 del 30.05.2012 sono stati individuati gli immobili di proprietà di questo ente non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, da inserire nel "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari", che è stato approvato unitamente al bilancio di previsione 2012 e pluriennale 2012/2014 con delibera consiliare n. 103 del 02/07/2012;

Richiamata la propria determinazione n.612/110 del 27/09/2012 con la quale si stabiliva che:

- l'alienazione degli edifici: Stabile ex scuola Contrada Rotacupa, Stabile ex scuola elementare Contrada Lornano, n. 2 appartamenti via Livatino, 18 e Stabile di via Crispi/vicolo Cassini di cui ai lotti 1-2-3-4-5 descritti e identificati nella schede n. 7, n. 8 n.14 e n. 9 del "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari", approvato unitamente al bilancio di previsione 2012 e pluriennale 2012/2014 con delibera consiliare n. 103 del 02/07/2012 avvenisse mediante esperimento di asta pubblica da aggiudicare al migliore offerente, a seguito di presentazione di offerte in aumento rispetto al prezzo a base d'asta di : €. 103.500,00 (lotto n.1) €. 181.800,00 (lotto n.2) €.150.282,00 (lotto n. 3) €. 158.976,00 (lotto n. 4) €. 105.300,00 (lotto n.5), come previsto dall'art. 73, lettera c) del R.D. 23.05.1924 n.827 e in base alle condizioni di cui al documento di alienazione;
- che con la medesima determinazione si approvavano a tale scopo gli schemi allegati di: avviso d'asta, del documento di alienazione, dei modelli di domanda di partecipazione e offerta, di compravendita secondo quanto sopra stabilito ed in conformità alla vigente normativa in materia;

Dato atto che si è provveduto a pubblicizzare l'avviso d'asta sia attraverso la pubblicità legale che attraverso la pubblicità commerciale, effettuando inserzioni sui quotidiani locali, riviste specializzate e siti internet oltre all'invio della newsletter e all'affissione di volantini e annunci su autobus del trasporto locale;

Preso atto che entro le ore 13.00 del 05 novembre 2012, stabilito quale termine ultimo per la presentazione delle offerte, non sono pervenute plichi contenenti offerte per l'acquisto degli immobili e che pertanto è stata dichiarata l'asta deserta;

Richiamata la propria determinazione con la quale si decideva di indire una seconda asta pubblica per l'alienazione degli edifici di cui ai lotti 1-2-3-4-5 descritti in narrativa e meglio identificati nella schede n. 7, n. 8 n.14 e n. 9 del "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari", approvato unitamente al bilancio di previsione 2012 e pluriennale 2012/2014 con delibera consiliare n. 103 del 02/07/2012 e si stabiliva, che la seconda asta pubblica si sarebbe svolta alle medesime condizioni della prima ad eccezione del prezzo posto a base d'asta fissato nel seguente modo:

- Lotto n.1 Stabile ex scuola Contrada Rotacupa - €.98.150,00
- Lotto n.2 Stabile ex scuola elementare Contrada Lornano - €. 163.620,00
- Lotto n. 3 appartamento via Livatino, 18 sub-7 - €.135.254,00
- Lotto n.4 appartamento via Livatino, 18 sub-8 - €.143.078,00
- Lotto n.5 Stabile di via Crispi/vicolo Cassini - €.94.770,00

N. REP. 479596 del 21/12/2012 – DETERMINAZIONE N. 852/164 del 21/12/2012 Pag. 2/19

Preso atto che entro le ore 13.00 del 03 dicembre 2012, stabilito quale termine ultimo per la presentazione delle offerte, non sono pervenute plichi contenenti offerte per l'acquisto degli immobili;

Ritenuto pertanto di dover dichiarare anche la seconda asta deserta e di prendere provvedimenti in ordine alle fasi successive per la vendita degli immobili in oggetto stabilendo di indire un avviso pubblico di vendita mediante trattativa privata degli di proprietà del Comune di Macerata: Stabile ex scuola Contrada Rotacupa, Stabile ex scuola elementare (lotto n.1) Contrada Lornano, (lotto n.2) Stabile di via Crispi/vicolo Cassini (lotto n.5) e di attendere invece tempi economicamente più favorevoli per la vendita degli appartamenti di via Livatino, 18 sub-7 e sub-8 (lotti n.3 e 4);

Dato atto che l'offerta di acquisto è libera (i prezzi a base d'asta del secondo avviso restato a titolo puramente indicativo) ma che l'Amministrazione si riserva di valutare l'offerta e di non accettarla qualora risulti non idonea rispetto all'oggetto dell'alienazione;

Ritenuto di dare notizia e pubblicare l'avviso pubblico di vendita a con le seguenti modalità

Albo Pretorio del Comune,

all'URP,

alla bacheca dei Servizi Tecnici

sito internet www.comune.macerata.it ,

-affissione di manifesti in città

-comunicati stampa;

-gazzetta Aste e Appalti

-siti internet specializzati anche nella vendita di immobili

-invio dell'avviso agli ordini professionali che potrebbero essere interessati (ingegneri, geometri, architetti ..)

-sinp net provincia di macerata ecc....;

Precisato, inoltre, che, **la documentazione** comprendente il avviso pubblico di vendita, il documento di alienazione e i modelli di domanda di partecipazione e di offerta, , **la documentazione tecnica** relativa allo stato dell'immobile e sua consistenza (stralcio cartografico, schede di accatastamento, documentazione fotografica risalenti alla data di dichiarata inagibilità dell'immobile di cui al lotto n.2 – 26/11/2008-, planimetrie) potranno essere visionati presso il Servizio Affari Generali, p.zza della Libertà 3, e presso i Servizi tecnici v.le Trieste 24 ai numeri 0733/256419-0733/256256 - 0733/256270 a cui potranno essere richiesti **ulteriori informazioni e chiarimenti**.

Preso atto che per la pubblicità di cui sopra l'importo presunto è pari a €. 200,00, somma che trova copertura al cap 1.102.037 az.773 imp._____;

Dato atto che responsabile del procedimento è il sottoscritto Dirigente al quale compete, ai sensi degli artt. 107 e 192 del T.U.EE.LL .267/2000, la presidenza della Commissione di valutazione e la stipulazione del contratto e che lo stesso si avvale del supporto del Servizio Affari Generali, uo contratti e gare;

D E T E R M I N A

1)Di pubblicare un avviso pubblico di vendita mediante trattativa privata dei seguenti immobili: Stabile ex scuola Contrada Rotacupa, Stabile ex scuola elementare (lotto n.1) Contrada Lornano, (lotto n.2) Stabile di via Crispi/vicolo Cassini (lotto n.5) e di attendere invece tempi economicamente più favorevoli per la vendita degli appartamenti di via Livatino, 18 sub-7 e sub-8;

2) Di stabilire che l'offerta non vincola dall'Amministrazione che si riserva di valutarne l'idoneità rispetto al bene oggetto della vendita.

N. REP. 479596 del 21/12/2012 – DETERMINAZIONE N. 852/164 del 21/12/2012 Pag. 3/19

3) Di approvare a tale scopo il documento di alienazione, e i modelli di domanda di partecipazione e offerta, secondo quanto sopra stabilito ed in conformità alla vigente normativa in materia.

4) Di stabilire che la vendita avrà luogo solo dopo la verifica del possesso dei requisiti richiesti ed il controllo delle dichiarazioni rese ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000, il tutto come meglio esplicitato nell'avviso allegato.

5) Di dare atto che, avuto riguardo all'impossibilità di determinare in questa fase la somma da incassare, l'accertamento d'entrata verrà assunto con la determina di aggiudicazione definitiva.

6) Di dare notizia e pubblicare l'avviso pubblico di vendita mediante trattativa privata con le seguenti modalità:

- all'Albo Pretorio del Comune, all'URP, alla bacheca del Servizio LLPP sul sito internet www.comune.macerata.it ;
- affissione di manifesti in città
- comunicati stampa;
- gazzetta Aste e Appalti
- siti internet specializzati anche nella vendita di immobili
- invio dell'avviso agli ordini professionali che potrebbero essere interessati (ingegneri, geometri, architetti..)
- sinp net prov. di Macerata.....

7) Di prendere atto per la pubblicità di cui sopra l'importo presunto è pari a €. 200,00, somma che trova copertura al cap 1.102.037 az.773 imp._____.

8) Dare, infine, atto che responsabile del procedimento è il sottoscritto Dirigente al quale compete, ai sensi degli artt. 107 e 192 del T.U.EE.LL .267/2000, la presidenza della Commissione di valutazione e la stipulazione del contratto e che lo stesso si avvale del supporto del Servizio Affari Generali, uo contratti e gare .

Macerata li 21/12/2012

IL DIRIGENTE DEI SERVIZI TECNICI

(Ing. Cesare Spuri)
(firma all'originale)

SERVIZIO FINANZIARIO E PATRIMONIALE

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria (art. 151.4 D.lgs 267/2000):

si attesta l'avvenuta registrazione dei seguenti impegni di spesa:

Descrizione	Importo	Capitolo	Azione	Pre-Imp.	Imp./Acc.
Spese di pubblicità	200,00	1102037	773		1181/2012
TOTALE					

si attesta altresì, ai sensi dell'art. 9.2 DL 78/09 convertito con L. 102/09, che il programma di pagamenti previsto nel presente atto è compatibile con le regole di finanza pubblica e la programmazione dei flussi di cassa.

Macerata, 17/01/2012

IL DIRIGENTE DEI SERVIZI FINANZIARI E DEL PERSONALE

Dott.ssa Roberta Pallonari
(firma all'originale)

AVVISO PUBBLICO DI VENDITA MEDIANTE TRATTATIVA PRIVATA DI BENI IMMOBILI COMUNALI

SI AVVISA

che a seguito dell'avvenuta diserzione di n. 2 procedure di pubblico incanto, il Comune di Macerata intende vendere mediante trattativa privata, i seguenti immobili inseriti nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari approvato quale allegato al bilancio di previsione 2012 e pluriennale 2012/2014 con delibera consiliare n. 103 del 2 luglio 2012.

Determina a contrattare del Dirigente dei Servizi Tecnici n. _____

DESCRIZIONE DEI LOTTI:

LOTTO N. 1

Denominazione immobile: Stabile ex scuola Contrada Rotacupa			
Ubicazione: Contrada Rotacupa			
Identificazione catastale:	Foglio 54	Particella 49	Subalterno 4-5
Destinazione urbanistica Verifica interesse culturale (art. 12 D.Lgs. n.42/2004) :	<p>effettuata</p> <p>49 = zona residenziale di completamento. Art. 18, sottozona 2 della NTA del PRG.</p> <p>49 porz = è riportato elemento botanico vegetazionale; vegetazione ripariale. Art.51 della NTA del PRG.</p>		
Consistenza:	<p>L'edificio, distinto al catasto fabbricati al foglio 54 p.la 49 sub 4-5 è ubicato a margine della strada comunale di Rotacupa a ridosso del canale-vallato le cui acque a suo tempo venivano utilizzate per il funzionamento del mulino.</p> <p>Trattasi di un vecchio edificio in muratura già utilizzato come scuola rurale e mulino in pessimo stato di conservazione ed in disuso da molti anni.</p> <p>È costituito da un corpo di fabbrica principale della superficie lorda di mq.260 circa pari a circa 220 mq. netti.</p>		

Gli interventi edilizi da eseguire sono sottoposti al versamento del contributo di costruzione ai sensi dell'art.16 del DPR n° 380/2001, se dovuto.

A titolo indicativo, si ricorda che l'ultimo prezzo fissato a base d'asta era fissato in €.93.150,00 NON SOGGETTO AD IVA.

LOTTO N. 2

Denominazione immobile: Stabile ex scuola elementare Contrada Lornano			
Ubicazione: Via Galileo Galilei, 20			
Identificazione catastale:	Foglio	Particella	Subalterno
	87	1	1-2
	87	40 (area urbana di mq.920)	--
Destinazione urbanistica			
attuale:	40 - 1 = zona agricola di salvaguardia paesistico ambientale. Art. 28 della NTA del PRG.		
Proposta di variante:	40 - 1 = zona residenziale di completamento, sottozona 2. Art. 18 della NTA del PRG.		
Verifica interesse culturale (art. 12 D.Lgs. n.42/2004) : Da effettuare. La stipula del contratto è condizionata all'esito negativo della verifica			
Consistenza: L'edificio ha una superficie complessiva di circa 260 mq a lordo dei muri esterni e divisori (complessivamente circa 220 mq netti) Si sviluppa su due piani .All' interno del fabbricato sono stati ricavati tre appartamenti con ingressi autonomi di cui: - al piano terra: due abitazioni rispettivamente di mq 61,19 e mq 58,18 ; - al piano primo: una abitazione di mq 84,27 con terrazzo di mq 44,50 La struttura portante è in muratura con orizzontamenti in acciaio-laterizio.			

L'immobile è stato dichiarato inagibile con ordinanza del Dirigente Servizio LL.PP., n. 292 del 26.11.2008

Gli interventi edilizi da eseguire sono sottoposti al versamento del contributo di costruzione ai sensi dell'art.16 del DPR n° 380/2001, se dovuto.

A titolo indicativo, si ricorda che l'ultimo prezzo fissato a base d'asta era fissato in €163.620,00 (centosessantatremilaseicentoventi/00), NON SOGGETTO AD IVA.

LOTTO N. 5

Denominazione immobile: Stabile via Crispi/vicolo Cassini			
Ubicazione: via Crispi 65-67-69 / vicolo Cassini 56			
Identificazione catastale:	Foglio	Particella	Subalterno
	67	686	1-2
		687	1-2
		688	1-2-3
Destinazione 686 – 687 – 688 = Zona di recupero del Centro Storico, di progetto, denominato ZCS. Art. 4 della			

urbanistica

NTA del PRG

686 – 687 – 688 = Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica esistente denominato prCS. Art. 5 – 6 della NTA del PRG.

Consistenza: Lo stabile è identificato al Catasto Fabbricati al foglio n. 67 come dal seguente prospetto

Particella	Sub	Indirizzo	Piano	Categoria	Classe	Consistenza
686	1	Via Crispi 69	Terra	C/2	1	62 mq
687	1	Via Crispi 67	Terra			
688	1	Via Crispi 65	Terra			
686	2	Via Crispi 69	Primo	A/4	6	4 vani
687	2	Via Crispi 67	Primo			
688	3	Via Crispi 65	Primo			
688	2	V.lo Cassini 56	Terra	A/5	4	3 vani

Gli interventi edilizi da eseguire sono sottoposti al versamento del contributo di costruzione ai sensi dell'art.16 del DPR n° 380/2001, se dovuto.

A titolo indicativo, si ricorda che l'ultimo prezzo fissato a base d'asta era fissato in €163.620,00 (centosessantatremilaseicentoventi/00), NON SOGGETTO AD IVA.

PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

Gli immobili, per i quali non vi sono aventi diritto a prelazione legale o convenzionale sono venduti a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, come posseduti e detenuti dal Comune di Macerata, con tutto quanto ad essi accessorio inerente e relativo, nulla escluso ed eccettuato, adiacenze e pertinenze, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti.

Gli immobili sono liberi da ipoteche, vincoli e privilegi, trascrizioni pregiudizievoli, diritti di terzi in genere e verranno consegnati successivamente alla stipula del contratto pubblico di alienazione.

E' posto a carico dell'acquirente l'onere dell'eventuale sgombero (interno ed esterno) degli immobili da mobili e suppellettili varie.

Essendo la vendita fatta a corpo nessuna contestazione, riserva o azione per lesione, potrà essere avanzata dai partecipanti, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza tra l'effettiva consistenza degli immobili rispetto a quella risultante dalla documentazione catastale.

La responsabilità del Comune è limitata ai soli casi dell'evizione che privi l'acquirente in tutto o in parte del bene acquistato, nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto. Ove la evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso.

L'immobile di cui al lotto n.1 è stato già sottoposto a verifica di interesse culturale, ex art. 12 del codice dei beni culturali e del paesaggio, D.Lgs. 22.01.2004 n. 42, con esito negativo ed è pertanto liberamente alienabile.

Per i lotti nn. 2 e 5 la stipula del contratto è vincolata all'esito della verifica di interesse culturale di cui all'art. 12 del D.Lgs. n. 42/2004).

Il prezzo, detratto quanto versato a titolo di acconto sul prezzo, deve essere corrisposto in unica soluzione all'atto della stipula del contratto di alienazione.

Sono a totale carico dell'acquirente le spese contrattuali (bolli, registrazione, trascrizione, etc.) relative alla stipula dell'atto pubblico.

Qualora l'aggiudicatario non si presenti all'ora che gli verrà comunicata per la stipula del contratto o non abbia proceduto al versamento del prezzo sarà considerato rinunciatario e decadrà automaticamente

N. REP. 479596 del 21/12/2012 – DETERMINAZIONE N. 852/164 del 21/12/2012 Pag. 8/19

dall'aggiudicazione mediante semplice comunicazione scritta senza bisogno di messa in mora. L'Amministrazione procederà all'incameramento della cauzione - presentato a garanzia della serietà dell'offerta, fatta salva l'azione di risarcimento per il maggior danno subito ed ogni altra azione a tutela dei propri interessi.

Si intendono inoltre poste a carico del rinunciatario tutte le maggiori spese che l'Amministrazione dovesse eventualmente sostenere a seguito della rinuncia.

Il trasferimento della proprietà dell'immobile avviene all'atto della stipula del contratto di alienazione a rogito di notaio di fiducia scelto dall'aggiudicatario.

Il presente documento, l'avviso pubblico di vendita, i modelli di domanda di partecipazione e di offerta alla documentazione tecnica relativa allo stato dell'immobile e sua consistenza (stralcio cartografico, visure e planimetrie catastali, documentazione fotografica risalente alla data di dichiarata inagibilità dell'immobile di cui al lotto n.2- 26/11/2008-, rilievo rinvenuto agli atti del Servizio LLPP), presso il Servizio Affari Generali, Piazza della Libertà n.3, (0733/256267) e presso i Servizi tecnici v.le Trieste 24 ai numeri 0733/256419-0733/256256 - 0733/256270 a cui potranno essere richiesti **ulteriori informazioni e chiarimenti**.

CONDIZIONI PER LA PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla trattativa privata persone fisiche, giuridiche, soggetti appositamente raggruppati in possesso dei seguenti requisiti:

- insussistenza di provvedimenti di interdizione, inabilitazione e, se assoggettabili a tali procedure, sentenze di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo, ovvero di procedimenti in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- non aver riportato condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la P.A.
- inesistenza di sentenza di condanna, passata in giudicato, o di decreto penale di condanna divenuto irrevocabile oppure di sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per gravi reati in danno dello Stato o della comunità;
- l'inesistenza di condanna con sentenza passata in giudicato o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio quale definiti dagli atti comunitari citati dall'art. 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18.
- che nei propri confronti non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative di cui al D.Lgs.159/2011;

In caso di imprese:

- iscrizione al registro delle imprese della C.C.I.A.A. territorialmente competente, con indicazione del numero di iscrizione, della forma giuridica, dell'oggetto sociale, della durata della ditta e del /dei nominativo/i delle persone che hanno la capacità di rappresentarla legalmente.

In caso di raggruppamento di più soggetti, i requisiti debbono essere posseduti da ciascun soggetto offerente.

Gli interessati alla trattativa dovranno far pervenire al Comune, entro le **ore 13.00 del giorno _____ 2013** (a tal fine fa fede il timbro d'arrivo apposto dall'ufficio Protocollo), a mano, a mezzo di corriere privato o per mezzo dell'Ente Poste Italiane, mediante raccomandata o posta celere, un PLICO sigillato recante l'indicazione del mittente e la dicitura: “ **OFFERTA DI ACQUISTO DELL'IMMOBILE/I- LOTTO N/NN.....**”, contenente quanto segue:

a) DICHIARAZIONE DI OFFERTA, in lingua italiana, redatta in carta semplice (vedi modello allegato), contenente l'indicazione in cifre e lettere del prezzo offerto

N. REP. 479596 del 21/12/2012 – DETERMINAZIONE N. 852/164 del 21/12/2012 Pag. 9/19

A titolo indicativo, si ricorda che l'ultimo prezzo fissato a base d'asta NON SOGGETTO AD IVA era fissato in:

€. 93.150,00 (Lotto n.1)

€. 163.620,00 (Lotto n.2)

€. 94.770,00 (Lotto n.5)

L'Amministrazione si riserva di valutare l'idoneità dell'offerta rispetto al bene oggetto della vendita..

L'offerente dovrà indicare le proprie generalità e debitamente sottoscrivere l'offerta con firma leggibile e per esteso. In caso di offerta proveniente da più soggetti raggruppati, questa sarà sottoscritta da tutti i soggetti offerenti che si intenderanno solidalmente obbligati; in caso di offerta proveniente da società, la stessa dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante.

Sono ammesse offerte per procura e per persona da nominare alle condizioni e nei termini di cui all'art. 81 del R.D. 827/1924.

La procura deve essere speciale, redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata.

La dichiarazione di offerta, **distintamente per ciascun lotto**, dovrà, a pena di esclusione, essere contenuta in apposita busta chiusa e sigillata, recante la dicitura: **“OFFERTA ECONOMICA LOTTO N. _____”**. Tale busta contenente l'offerta economica, nella quale non dovrà essere accluso altro, dovrà essere inserita nel plico di cui sopra contenente i seguenti documenti:

b) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE (unica per tutti i lotti) in carta libera con i contenuti di cui all'allegato **“Modello di domanda”**, sottoscritta dal concorrente o legale rappresentante del soggetto offerente o, in caso di raggruppamento, da tutti i soggetti offerenti ed accompagnata, a pena di esclusione, da copia di valido documento d'identità dei sottoscrittori.

Qualora l'offerente singolo sia coniugato, occorre indicare il regime patrimoniale scelto dai coniugi: comunione legale o separazione dei beni.

Nella domanda di partecipazione dovrà essere specificatamente indicato:

- di essere a piena conoscenza ed accettare senza riserve tutte le condizioni e le modalità riportate nei documenti a base di gara di cui si accettano tutte le condizioni;
- di aver preso visione di tutti gli atti concernenti la consistenza, lo stato dell'immobile, con particolare riguardo al profilo urbanistico-edilizio ed allo stato di inagibilità (per il lotto n.2, dichiarato con ordinanza del Dirigente del Servizio LL.PP.n 292 del 26/11/2008), e di accettarlo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;
- di avere tenuto conto, nella formulazione dell'offerta, delle condizioni ed oneri indicati nei documenti a base di gara di cui si accettano tutte le condizioni di impegnarsi ad assumere tutte le spese relative alla stipula del contratto;
- in caso di raggruppamento, dovrà essere indicata la quota parte di ciascuno nella comunione, se non verrà indicata la quota percentuale di partecipazione i soggetti dichiaranti si considereranno solidalmente obbligati in parti uguali.

In caso di società, qualora ai sensi dello Statuto occorra la deliberazione dell'organo statutariamente competente, si dovrà allegare copia autentica della deliberazione stessa.

In caso di offerta presentata dal procuratore deve essere allegata la procura in originale o in copia autentica.

Le persone fisiche e giuridiche non italiane, residenti o stabilite in paesi esteri, dovranno produrre documentazione conforme alle normative vigenti nei diversi Paesi, idonea a dimostrare il possesso di tutti i requisiti richiesti per la partecipazione alla trattativa.

c) PRESENTAZIONE, a garanzia della serietà dell'offerta e della sottoscrizione del contratto, di:

N. REP. 479596 del 21/12/2012 – DETERMINAZIONE N. 852/164 del 21/12/2012 Pag. 10/19

- **ASSEGNO CIRCOLARE** intestato al Comune di Macerata,
OPPURE
- **RICEVUTA DEL DEPOSITO CAUZIONALE** effettuato presso la Tesoreria comunale a favore del Comune di Macerata,

della somma di:

LOTTO N. 1: € 2.863,00 (duemilaottocentosessantatré/00), Nell'importo sono inclusi € 1.000,00 a titolo di acconto per le spese contrattuali;

LOTTO N. 2: € 4.272,00 (quattromiladuecentosettantadue/00), Nell'importo sono inclusi € 1.000,00 a titolo di acconto per le spese contrattuali;

LOTTO N.5: € 2.895,00 (duemilaottocentonovantacinque/00), Nell'importo sono inclusi € 1.000,00 a titolo di acconto per le spese contrattuali;

Tale assegno/ricevuta di deposito cauzionale (non fruttifero), avente natura di caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 c.c., sarà trattenuto dall'ente ed incamerato a titolo di acconto sul prezzo di aggiudicazione e pagamento delle spese contrattuali. Nel caso in cui l'aggiudicatario non risulti in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla trattativa, non versò il saldo del prezzo all'atto della stipula, rifiuti di sottoscrivere il contratto o non si presenti alla stipula, tale assegno o deposito sarà incamerato dal Comune a titolo di penale.

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.

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.

Non saranno presi in considerazione i plichi che non risulteranno pervenuti entro le **ORE 13.00 DEL GIORNO** _____ (a tal fine fa fede il timbro apposto dall'Ufficio Protocollo del Comune), con le modalità previste nel presente avviso o sui quali non sia stata apposta l'indicazione dell'oggetto, oppure l'indirizzo del mittente.

L'aggiudicazione ha effetti obbligatori e vincolanti per l'aggiudicatario, mentre il Comune resta obbligato solo con la stipula del contratto.

I partecipanti alla presente procedura ad eccezione dell'aggiudicatario provvisorio e del secondo classificato, avranno titolo a chiedere all'Amministrazione comunale la restituzione dell'assegno o lo svincolo del deposito, nonché la restituzione della documentazione prodotta in tale sede.

L'aggiudicazione definitiva resta subordinata alla verifica positiva del possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla trattativa, che verrà effettuata acquisendo i corrispondenti documenti ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000 e non equivale a nessun effetto alla stipula del contratto (art. 88 R.D. 23-05.1924 N. 827).

Qualora tale verifica dia esito negativo, l'Amministrazione comunale procede all'esclusione del concorrente, all'incameramento dell'assegno circolare o 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.

Per i lotti nn. 2 e 5 la stipula del contratto è subordinata all'esito negativo della verifica di interesse culturale di cui all'art. 12 del D.Lgs. n. 42/2004.

Si rammenta che in caso di aggiudicazione al coniuge in comunione legale dei beni che voglia escludere l'acquisto dell'immobile dalla comunione, alla stipula del contratto dovrà intervenire l'altro coniuge per la dichiarazione di esclusione di cui all'art.179 c.c.

Ai sensi del D.Lgs 196/03 "codice in materia di protezione dei dati personali", i dati forniti dai soggetti

N. REP. 479596 del 21/12/2012 – DETERMINAZIONE N. 852/164 del 21/12/2012 Pag. 11/19

partecipanti sono trattati per le finalità connesse alla presente gara e per l'eventuale successiva stipula 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.

Per chiarimenti e notizie concernenti lo svolgimento della gara, gli interessati potranno rivolgersi nelle ore d'ufficio al Servizio Affari Generali tel. 0733/256349-267-240

Ulteriori informazioni e chiarimenti potranno essere richieste ai Servizi tecnici in v.le Trieste n.24, tel. 0733/256419- 0733/256256- 0733/256270.

Macerata _____

IL DIRIGENTE DEI SERVIZI TECNICI
(Ing. Cesare Spuri)

N. REP. 479596 del 21/12/2012 – DETERMINAZIONE N. 852/164 del 21/12/2012 Pag. 12/19

AVVISO PUBBLICO MEDIANTE TRATTATIVA PRIVATA DI BENI IMMOBILI

Il Comune di Macerata, Piazza della Libertà n°3 - tel. 0733-256240/ 256349/ 256267 -
www.comune.macerata.it.

AVVISA

Che a seguito dell'avvenuta diserzione di n. 2 procedure di pubblico incanto intende vendere mediante trattativa privata i seguenti lotti di immobili:

Lotto n.1- Stabile ex scuola Contrada Rotacupa:

L'edificio, distinto al catasto fabbricati al foglio 54 p.lla 49 sub 4-5 ubicato a margine della strada comunale di Rotacupa a ridosso del canale-vallato. Costituito da un corpo di fabbrica principale della superficie lorda di mq.260 circa pari a circa 220 mq. netti.

Lotto n.2-Stabile ex scuola elementare Contrada Lornano

L'edificio, distinto al catasto fabbricati al foglio 87 p.lla 1 sub 1-2 e fg 87 p.lla 40 (area urbana di mq. 920) è ubicato in via Galileo Galilei, 20. Superficie complessiva di circa 260 mq. Si sviluppa su due piani. Presenti tre appartamenti con ingressi autonomi (Inagibile dal 26.11.2008). Consistenza al piano terra di due abitazioni rispettivamente di mq 61,19 e mq 58,18 e al piano primo una abitazione di mq 84,27 con terrazzo di mq 44,50.

Lotto n.5- Stabile via Crispi/vicolo Cassini

Stabile identificato al Catasto Fabbricati al foglio n. 67, specificatamente: P.lla 686 sub 1 piano terra; p.lla 687 sub.1 piano terra; p.lla 688 sub.1 piano terra; p.lla 686 sub.2 piano primo; p.lla 687 sub.2 via piano primo; p.lla 688 sub.3 piano primo; p.lla 688 sub.2 piano terra. Consiste in abitazione con accesso esclusivo da Vicolo Cassini di mq.36 e abitazione su due piani con accesso esclusivo da via Crispi di mq. 136 complessivi (magazzini al piano terra) entrambe da ristrutturare.

Sono ammessi alla trattativa le persone fisiche, giuridiche o soggetti appositamente raggruppati, in possesso dei requisiti previsti dal documento di alienazione.

L'offerta è libera, ma l'Amministrazione si riserva la valutazione della stessa e di non accettarla qualora essa non risulti idonea rispetto all'oggetto dell'alienazione.

Solo a titolo indicativo si ricorda che la base d'asta dell'ultimo avviso d'asta erano fissati in

€. 93.150,00 (Lotto n.1)

€. 163.620,00 (Lotto n.2)

€. 94.770,00 (Lotto n.5)

E' richiesta una garanzia pari al 2% dell'ultimo importo posto a base d'asta oltre € 1.000,00 a titolo di acconto per le spese contrattuali, tramite:

- **ASSEGNO CIRCOLARE** intestato al Comune di Macerata,

OPPURE

- **RICEVUTA DEL DEPOSITO CAUZIONALE** effettuato presso la Tesoreria comunale a favore del Comune di Macerata.

TERMINE DI RICEZIONE DELLE OFFERTE : ore 13 del _____A. tal fine fa fede il timbro di arrivo apposto dall'Ufficio Protocollo del Comune a pena di esclusione.

LA DOCUMENTAZIONE comprendente l'avviso d'asta, il documento di alienazione, i modelli di domanda di partecipazione e di offerta, unitamente alla documentazione tecnica relativa allo stato dell'immobile e sua

N. REP. 479596 del 21/12/2012 – DETERMINAZIONE N. 852/164 del 21/12/2012 Pag. 13/19

consistenza (stralcio cartografico, schede di accatastamento, documentazione fotografica risalenti alla data di dichiarata inagibilità dell'immobile di cui al lotto n.2 – 26.11.2008-, planimetrie) presso il Servizio Affari Generali, p.zza della Libertà 3, (0733/256267) e presso i Servizi tecnici v.le Trieste 24 ai numeri 0733/256419-0733/256256 - 0733/256270 a cui potranno essere richiesti **ulteriori informazioni e chiarimenti.**

Macerata, _____

IL DIRIGENTE DEI SERVIZI TECNICI
(Ing. Cesare Spuri)

I sottoscritti, in qualità di soggetti raggruppati,

1) Cognome _____ Nome _____

C.F. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Data di nascita __ / __ / ____ Cittadinanza _____ Sesso: M |__| F |__|

Luogo di nascita : Stato _____ Provincia _____ Comune _____

Residenza: Provincia _____ Comune _____

Via, Piazza, ecc. _____ N. _____ C.A.P. _____

2) Cognome _____ Nome _____

C.F. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Data di nascita __ / __ / ____ Cittadinanza _____ Sesso: M |__| F |__|

Luogo di nascita : Stato _____ Provincia _____ Comune _____

Residenza: Provincia _____ Comune _____

Via, Piazza, ecc. _____ N. _____ C.A.P. _____

3).....

ai sensi e per gli effetti dell'art.76 D.P.R.445/2000, consapevole della responsabilità e delle conseguenze civili e penali previste in caso di rilascio di dichiarazioni mendaci e/o formazione di atti falsi e/o uso degli stessi;

CHIEDE /CHIEDONO

di partecipare alla trattativa privata per l'acquisto del _____ dell'immobile/i di proprietà del Comune di Macerata e specificatamente (barrare per il lotto o i lotti per i quali si concorre):

- Lotto n.1- Stabile ex scuola Contrada Rotacupa
- Lotto n.2- Stabile ex scuola elementare Contrada Lornano
- Lotto n.5- Stabile via Crispi/vicolo Cassini

Ed a tal fine

DICHIARA/NO

- di aver la piena capacità a contrattare con la P.A.
- di non essere stato interdetto o inabilitato, ovvero di non avere procedimenti in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni
- di non trovarsi/ che la società non si trova in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo, ovvero di non avere procedimenti in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni,
- l'inesistenza di condanna, con sentenza passata in giudicato, l'inesistenza di decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, inesistenza di sentenza della pena su richiesta ai sensi dell'art.444 del codice di procedura penale, per gravi reati in danno dello Stato,
- che nei propri confronti non è pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative di cui al D. Lgs. 159/2011,
- l'inesistenza di condanna, con sentenza passata in giudicato, o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art.444 del codice di procedura penale, per uno o più reati di partecipazione ad organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio quale definiti dagli atti comunitari citati dall'art. 45 paragrafo 1, direttiva CE 2004/18,
- di essere a piena conoscenza ed accettare senza riserve tutte le condizioni e le modalità riportate nei

N. REP. 479596 del 21/12/2012 – DETERMINAZIONE N. 852/164 del 21/12/2012 Pag. 17/19

diffusione dei dati medesimi è quello definito dalla L.n.241/1990 e dalla normativa vigente in materia.

