

BANDO PER LA VENDITA MEDIANTE ASTA PUBBLICA AD UNICO INCANTO DI DUE IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

Il Dirigente dei Servizi Tecnici, in esecuzione della determinazione dirigenziale n. 565/88 del 09/06/2014,

RENDE NOTO

che il giorno **15.07.2014**, alle ore **12.00**, presso il Servizio Servizi Tecnici, in Viale Trieste 24, terzo piano, ex Caserma Papalina, avanti alla Commissione di gara appositamente costituita, avrà luogo l'esperimento dell'asta pubblica con il metodo delle offerte segrete in aumento (massimo rialzo sul prezzo a base d'asta), ai sensi dell'art. 73, lettera c) e dell'art. 76 del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e la Contabilità generale dello Stato, approvato con R.D. n. 827 del 23/05/1924 e ss.ii.mm. per la vendita dei seguenti immobili, distinti in lotti:

LOTTO	Immobile	Descrizione catastale
1	Porzione di edificio sito a Macerata in vicolo Ranaldi n. 12	fg. 67 part. 500 sub 5 cat. A/4

L'immobile si trova nel margine sud dell'edificio posto tra Palazzo Trevi e la sede della Banca delle Marche. È dotato di ingresso indipendente dal Vicolo Ranaldi e si sviluppa su due piani per una superficie lorda pari a circa 67 mq. .

L'immobile non riveste interesse culturale, ai sensi di quanto disposto dal D.Lgs. 42/2004.

Le informazioni prescritte in tema di certificazione energetica dall' art. 6 del D.Lgs 192/2005 sono: Classe Energetica **G**; indici di prestazione energetica dell'involucro: **(Epe, invol) 5,60 Kwh/mq anno; (Epi, invol) 60,40 Kwh/mq anno.**

Prezzo a base d'asta € 63.652,68 (euro sessantatremilaseicentocinquantadue/68).

Sull'immobile è vigente un contratto di locazione con scadenza al prossimo 31.12.2014, in virtù del quale è riconosciuto al conduttore il diritto di prelazione a pari condizioni, da esercitarsi ai sensi dell'art. 38 della L. 392/1978.

LOTTO	Immobile	Descrizione catastale
2	appartamento sito a Macerata in via Livatino n. 18	fg. 80 part. 674 sub 58 cat A/2 cl. 2 vani 3

L'immobile ha una superficie lorda pari a mq. 61, una superficie di corte esterna pari a mq. 116, parzialmente lastricata, delimitata e recintata. Quota millesimale assegnata 78,3. Stato di conservazione ottimo (anno di completamento 2012).

Le informazioni prescritte in tema di certificazione energetica dall' art. 6 del D.Lgs 192/2005 sono: Classe Energetica **B**; indici di prestazione energetica dell'involucro: **(Epe, invol) 33,15 Kwh/mq. anno; (Epi, invol) 40,91 Kwh/mq. anno.**

Prezzo a base d'asta € 124.310,00 (euro centoventiquattromilatrecentodieci/00).

**La vendita degli immobili sopra indicati avrà luogo a corpo e non a misura.
Non saranno corrisposte provvigioni di intermediazione immobiliare.**

1) TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE:

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 **14.07.2014** un plico sigillato, con l'indicazione all'esterno delle generalità del concorrente, nonché l'indicazione:

ASTA PUBBLICA RELATIVA ALLA VENDITA DI DUE IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE. OFFERTA DI ACQUISTO LOTTO N.....

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).

2) SOGGETTI AMMESSI:

Chiunque abbia interesse (persone fisiche o giuridiche in possesso dei requisiti per poter contrattare con la Pubblica Amministrazione, come indicati nel modello di domanda) potrà partecipare all'asta per l'acquisto degli immobili.

3) IL PLICO DOVRA' CONTENERE:

- **Domanda di partecipazione all'asta pubblica** contenente gli estremi di identificazione del/degli offerente/i, compresi codice fiscale e partita IVA, debitamente sottoscritta dall'/dagli interessato/i o rappresentante legale della società resa, preferibilmente, sul modello allegato al bando; qualora l'istante/gli istanti non indichi/no **tutti gli elementi contenuti nello schema allegato al bando, l'istanza sarà considerata inammissibile e quindi esclusa.**

Alla domanda, a pena di esclusione, dovrà essere allegata copia fotostatica di un documento di identità, in corso di validità, del/dei sottoscrittore/i;

- **Deposito cauzionale**
 - di Euro **6.365,27 per il Lotto 1;**
 - di Euro **12.431,00 per il Lotto 2;**

pari al 10% del prezzo posto a base d'asta, da costituire tramite **Assegno circolare (di emissione bancaria o postale) non trasferibile** intestato al "Comune di Macerata" a titolo di deposito cauzionale infruttifero a garanzia della serietà dell'offerta.

Tale somma, essendo versata a titolo di deposito cauzionale infruttifero, sarà:

- a) restituita tempestivamente, nel caso in cui l'offerente non risulti aggiudicatario dell'immobile;
- b) computata in conto del maggior prezzo, qualora l'offerente risulti aggiudicatario;
- c) 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 (con ciò si intende anche il mancato rispetto della tempistica indicata nel presente bando a carico dello stesso).

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

- **Offerta economica**, compilata in competente bollo (marca da bollo da Euro 16,00) e resa, preferibilmente, sul modello allegato al bando; la stessa deve essere chiusa in un'apposita busta

separata e sigillata, all'esterno della quale dovrà essere indicata la dicitura "Offerta Economica". Questa deve contenere l'indicazione in cifre e lettere del prezzo offerto in aumento rispetto a quello posto a base di gara. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere è ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Ente.

Tale offerta deve essere sottoscritta dall'offerente e non può presentare correzioni che non siano da lui stesso espressamente confermate e sottoscritte.

• **Eventuale procura speciale** rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata (in originale o copia autenticata), nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo di mandatario.

CONDIZIONI REGOLANTI L'ASTA PUBBLICA E LA VENDITA

- L'aggiudicazione è definitiva ad unico incanto ed avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida.
 - L'aggiudicazione sarà disposta in favore dell'offerta economicamente più elevata;
 - Non saranno accettate offerte pari, condizionate e/o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri. In caso di parità sarà richiesta offerta migliorativa, eventualmente applicando l'art. 77 del R.D. 827/1924.
 - Sono ammesse le offerte per procura ed anche quelle per persona da nominare. Nelle offerte per procura, la stessa deve essere rilasciata con le modalità definite sopra. In caso di offerte per persona da nominare, la dichiarazione di nomina deve essere effettuata nel termine improrogabile indicato dal Comune di tre (3) giorni dall'esperimento dell'asta. In tal caso l'offerente deve dichiarare la persona per la quale ha agito, di essere garante della stessa e di essere consapevole della responsabilità solidale su di sé gravante; tale dichiarazione può essere fatta all'atto dell'esperimento d'asta o, al più tardi, entro i tre giorni successivi suddetti, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio.
 - Per il solo lotto 1 l'aggiudicazione definitiva è condizionata sospensivamente al mancato esercizio del diritto di prelazione da parte del conduttore, per il quale l'Amministrazione si attiverà prontamente ai sensi dell'art. 38 della L.392/1978.
 - L'aggiudicazione, in ogni caso, non produce alcun effetto traslativo della proprietà, che si produrrà solo al momento del rogito.
 - Il pagamento del prezzo di vendita, al netto del versamento effettuato in sede di deposito cauzionale infruttifero, deve essere versato presso la Tesoreria Comunale:
 - **Per il lotto 1** entro 60 (sessanta) giorni decorrenti dalla comunicazione all'acquirente dell'avvenuta conclusione del procedimento avviato per l'esercizio del diritto di prelazione ;
 - **Per il lotto 2** entro 60 (sessanta) giorni decorrenti dalla comunicazione all'acquirente della Determina Dirigenziale di aggiudicazione;e comunque prima della stipula del relativo contratto di vendita.
- Qualora il prezzo non venga corrisposto entro i termini di cui sopra, sarà incamerato il deposito cauzionale citato e si procederà ad una nuova gara.
- Il contratto è stipulato in forma scritta con atto pubblico amministrativo a rogito del Segretario Comunale ovvero, in caso di opzione in tal senso da parte dell'aggiudicatario, a rogito di notaio scelto dal medesimo, cui in ogni caso faranno carico tutti gli oneri relativi annessi precedenti e conseguenti la stipula del contratto.
 - Gli immobili vengono venduti a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con tutti i diritti, servitù attive e passive, oneri, usi, azioni e ragioni, accessori e pertinenze.
 - La vendita dell'immobile è soggetta alle imposte ai sensi di legge.

- Tutte le spese di stipulazione dell'atto di vendita, della registrazione, trascrizione e di ogni altro onere connesso alla vendita stessa sono a totale carico dell'acquirente e dovranno essere versate entro 10 giorni dalla richiesta dell'Ente.
- Il Comune si riserva la facoltà di annullare o revocare il presente bando, 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 bando e nella determinazione dirigenziale sopra citata, le disposizioni vigenti in materia ed in particolare i principi di cui al regolamento approvato con R.D. 23/5/1924, n. 827 e ss.mm.ii, dandosi comunque atto che alla presente procedura non è applicabile il D. Lgs. 163/2006 "Codice dei contratti".

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

- per concordare la visione dell'immobile e della relativa documentazione : tel. 0733/256419-256;
- per notizie concernenti lo svolgimento della gara : tel. 0733/256401-541-232.

Copia del presente bando, i modelli di domanda di partecipazione e di offerta economica sono reperibili sul sito internet www.comune.macerata.it – nella sezione "Avvisi Concorsi Graduatorie", nonché presso l'Ufficio Patrimonio e Segreteria Amministrativa dei Servizi Tecnici, sito in V.le Trieste 24, ove è possibile prendere visione della ulteriore documentazione relativa ai locali (certificazione energetica, planimetrie).

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.

MACERATA 13.06.2013

IL DIRIGENTE DEI SERVIZI TECNICI
Ing. Tristano Luchetti