

## AVVISO D'ASTA

Per la vendita di n.2 Lotti di beni immobili di proprietà del Comune di San Benedetto del Tronto, a norma del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, e successive modifiche e integrazioni, del Regolamento per l'alienazione dei beni immobili comunali (ai sensi dell'art. 12 della legge 15.5.1997 n. 127) approvato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 51 del 28/05/2001 ed in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n.4 del 15.01.2018, deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 10/02/2018, deliberazione di Giunta Comunale n.224 del 16/10/2018, Determinazione Dirigenziale n.1509 del 12/11/2018.

### IL DIRIGENTE SETTORE PROGETTAZIONE E MANUTENZIONE OO.PP.

#### RENDE NOTO

che il giorno **12 dicembre 2018 alle ore 12.30**, c/o la sala riunioni del Settore Lavori Pubblici Manutenzione ed Ambiente, IV piano del Comune di San Benedetto del Tronto (AP), Viale A. De Gasperi 124, 63074 San Benedetto del Tronto (AP), si aprirà l'asta, in seduta pubblica per la vendita mediante offerte segrete, dei sotto descritti immobili di proprietà comunale:

Lotto n.ro	IMMOBILE - LOCALIZZAZIONE - DESCRIZIONE	DESTINAZIONE (N.T.A. del P.R.G.)	USO	IDENTIFICAZIONE CATASTALE	SUPERFICIE COMM.LE mc/mq	IMPORTO A BASE D'ASTA
1	ex LICEO ED ex I.P.S.I.A. sez Odontotecnici Via Leopardi n°27	Art.28/2 delle N.T.A. -Zona Storica A2 lotto d'intervento E2-bis e Art.48/4 Parcheggi di Quartiere	Inutilizzato inagibile	Foglio 21 particella 547 sub 1 edificio B con corte annessa, il tutto da identificare catastalmente con apposito frazionamento	830 mq + corte (*)	€ 750.000,00
2	Ex scuola media di Via Golgi	Art.30 delle NTA del PRG	Inutilizzato agibile	Foglio 16 particella 795 (compresa corte)	4.121 mc	€ 1.490.000,00

(\*) l'immobile è dotato di corte che sarà oggetto di apposita definizione catastale finalizzata ad individuare catastalmente la porzione di bene comunale da trasferire.

### CONDIZIONI GENERALI

- L'asta sarà tenuta mediante offerte segrete, aventi natura di proposta irrevocabile, in doppia busta chiusa e sigillata, **in aumento percentuale (%)** rispetto al prezzo posto a base d'asta espressa in cifre e in lettere. Qualora vi sia discordanza tra il prezzo in lettere e in cifre è valida l'indicazione più conveniente per il Comune di San Benedetto del Tronto. Le offerte sono immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del Comune consegue all'aggiudicazione definitiva. L'offerta presentata è vincolante per l'offerente per il periodo di 120 giorni. Non è consentito ad un soggetto di presentare più offerte per il medesimo lotto, pena l'esclusione dalla procedura.  
Le offerte dovranno essere redatte conformemente al **modello allegato 1** al presente avviso d'asta, disponibile presso il Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare, Espropri del Comune di San Benedetto del Tronto (AP), Viale A. De Gasperi 124, 63074 San Benedetto del Tronto (AP). Il predetto modello è disponibile anche sul sito internet dell'Ente comunale al seguente indirizzo: [www.comunesbt.it](http://www.comunesbt.it) sezione "altri Bandi e Avvisi".
- Le offerte dovranno, a pena di esclusione, essere presentate in doppia busta chiusa e sigillata: quella interna dovrà recare sul frontespizio l'indicazione del lotto dell'immobile indicato nell'avviso, quella esterna, oltre all'indirizzo dell'Ufficio Gestione Patrimonio Immobiliare, Espropri del Comune di San Benedetto del Tronto, la dicitura **"PROPOSTA PER L'ACQUISTO DI IMMOBILE COMUNALE LOTTO N. \_\_\_"**  
Le offerte pervenute senza sottoscrizione o senza le sigillature sopra specificate saranno escluse. Per evitare dubbi interpretativi si precisa che per sigillo deve intendersi una qualsiasi impronta o segno atto ad assicurare la chiusura e, nello stesso tempo, confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, al fine di evitare manomissioni di sorta della busta contenente l'offerta (sia impronta espressa su materiale plastico come ceralacca o piombo, sia una striscia incollata con timbri e firme).
- Tutta la documentazione deve essere inserita nella busta interna, a pena di esclusione dalla gara. Tale busta interna dovrà necessariamente contenere:
  - L'offerta redatta conformemente al **modello allegato 1**;
  - Assegno circolare non trasferibile dell'importo pari al 10% del prezzo offerto, **fino ad un massimo di € 51.645,69**, intestato al Comune di San Benedetto del Tronto, a titolo di deposito cauzionale infruttifero, che verrà restituito ai non aggiudicatari **entro 15 (quindici)** giorni dalla conclusione della gara. La restituzione avverrà con consegna diretta all'offerente non aggiudicatario, che dovrà presentarsi c/o l'Ufficio Patrimonio del Comune. Tale restituzione avverrà nella stessa giornata esclusivamente per i concorrenti presenti ed esclusi per irregolarità dell'offerta;
  - Idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione redatta conformemente al **modello allegato 2**, anche esso disponibile presso l'Ufficio Gestione Patrimonio Immobiliare, Espropri del Comune di San Benedetto del Tronto (AP), Viale A. De Gasperi 124, 63074 San Benedetto del Tronto (AP) e sul sito internet dell'Ente comunale al seguente indirizzo: [www.comunesbt.it](http://www.comunesbt.it); sezione "altri Bandi e Avvisi".
- L'offerta dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di San Benedetto del Tronto a mezzo raccomandata AR oppure consegnata a mano entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 11 dicembre 2018.** Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute oltre il termine indicato nell'avviso, restando a carico dell'offerente eventuali disservizi di qualsiasi natura e comunque **non farà fede il timbro postale di partenza**. Il Comune di San Benedetto del Tronto non risponde delle offerte inviate per raccomandata o a mezzo di terze persone che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo. Le offerte personali o postali presentate o pervenute oltre gli esposti orari verranno escluse dalla gara. Non saranno, comunque, ammesse offerte per telegramma, condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri.
- L'asta sarà dichiarata deserta se, entro le **ore 13.00 del giorno 11/12/2018**, non sarà pervenuta almeno un'offerta valida.
- Saranno ammessi a partecipare all'asta tutti coloro che dimostreranno la propria capacità di impegnarsi per contratto. A tal fine i partecipanti dovranno produrre, unitamente all'istanza per partecipare alla gara, idonea dichiarazione sostitutiva di certificazione (**modello allegato 2**), accompagnata da copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento, da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche, attestante:
  - se si partecipa per proprio conto, dichiarazione del concorrente che attesti di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati, nonché l'assenza di carichi pendenti ovvero di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre; nonché un'autocertificazione antimafia attestante che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'articolo 10 della legge n. 575 del 1965;
  - se si partecipa per conto di altre persone fisiche, oltre alle dichiarazioni di cui al punto a), è necessario esibire la procura speciale in originale con firma autenticata da notaio;
  - se si partecipa per conto di ditte individuali o società di fatto, oltre alle dichiarazioni di cui al punto a), si devono esibire i documenti comprovanti la rappresentanza legale del partecipante all'asta e quelli comprovanti che nei confronti della Ditta o Società non penda alcuna procedura fallimentare o di liquidazione;
  - se si partecipa per conto di una persona giuridica, oltre alle dichiarazioni di cui al punto a), si devono esibire i documenti comprovanti la rappresentanza legale del partecipante all'asta e quelli comprovanti la volontà del rappresentato di acquistare il bene per la cui vendita è indetta la gara (delibera del competente organo). Nel caso di Società Commerciali è necessaria altresì la dichiarazione che attesti che nei confronti della Società non penda alcuna procedura fallimentare o di liquidazione;

- e) di conoscere ed accettare incondizionatamente tutte le indicazioni contenute nel presente bando;
  - f) di non aver reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per concorrere all'asta;
  - g) i dati relativi al proprio domicilio per ogni eventuale comunicazione.
- 7) Saranno ammesse le offerte per procura speciale originale con firma autenticata da notaio per persona da nominare. In questo caso l'offerta e l'aggiudicazione s'intendono fatte a nome e per conto del mandante. L'offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso all'incanto. Nel caso l'aggiudicazione intervenga a favore di chi ha presentato un'offerta per persona da nominare, l'offerente deve dichiarare la persona entro il termine di **tre giorni lavorativi** a decorrere dal giorno di chiusura definitiva dell'Asta, rimanendo sempre garante e solidale della medesima. A tal fine la persona nominata, deve presentare entro tre giorni lavorativi dalla data di chiusura definitiva dell'Asta, dichiarazione di accettazione mediante scrittura privata con firme autenticate da notaio. Qualora l'aggiudicatario non facesse la dichiarazione di accettazione nel termine e nei modi prescritti o dichiarasse persone incapaci di contrarre o non legittimamente autorizzate o le persone dichiarate non accettassero l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti di legge, come vero ed unico aggiudicatario.
- 8) Ricevute tutte le offerte, il Presidente della Commissione d'asta alle **ore 12,30 del giorno 12 dicembre 2018** apre le buste, verifica la correttezza delle stesse ed esamina la documentazione nella busta interna, legge ad alta ed intelligibile voce le offerte. Nel caso in cui nella prima seduta della commissione di gara vi sia una unica offerta valida, l'eventuale aggiudicazione avrà luogo in favore dell'unico offerente a condizione che l'offerta non sia inferiore al prezzo base indicato nell'avviso d'asta.
- 9) Non è previsto l'esperimento di una seconda seduta per la ricezione delle offerte di miglioramento.
- 10) Il Comune di San Benedetto del Tronto comunicherà, a mezzo lettera raccomandata AR, l'avvenuta aggiudicazione definitiva, entro 15 (quindici) giorni dal definitivo espletamento della gara. **L'offerente è vincolato per 120 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.** Il Comune è vincolato solo con l'aggiudicazione definitiva che avverrà a mezzo determinazione dirigenziale, riservandosi in ogni caso la facoltà di non aggiudicare. L'aggiudicatario avrà l'obbligo di provvedere al pagamento del prezzo offerto, aumentato del **2%** (con un minimo di € 154,94) per spese di istruttoria pratica, che verrà corrisposto per intero alla stipula dell'atto di compravendita.
- 11) E' prevista la possibilità di rateizzazione del 70% del prezzo come indicato dalla DGC n.224/2018. Nel caso in cui in sede di partecipazione all'asta l'aggiudicatario abbia dichiarato di voler ricorrere alla rateizzazione dell'importo la stessa verrà accordata con le seguenti modalità:
- pagamento del 30% del prezzo prima della firma del contratto di acquisto (stipula)
  - pagamento del 70% del prezzo in 4 rate trimestrali comprensive degli interessi di legge e della rivalutazione monetaria
  - presentazione di apposita polizza fidejussoria in favore del Comune a garanzia dell'esatto adempimento dei pagamenti rateizzati unitamente alle somme relative agli interessi e rivalutazione monetaria prima della firma del contratto
- 12) L'atto di compravendita sarà stipulato entro 30 (trenta) giorni dalla data della comunicazione di cui al punto 10). Qualora per difficoltà di varia natura non sia possibile addvenire alla stipula dell'atto definitivo di compravendita entro 30 (trenta) giorni, si procederà alla stipula di un preliminare alla cui sottoscrizione la parte promittente acquirente verserà oltre al 2%, un acconto del 30% del prezzo stabilito, a titolo di caparra confirmatoria.
- 13) Per il lotto n.1 il suddetto termine viene ampliato a giorni 60 (sessanta) al fine di consentire la definizione di apposito frazionamento finalizzato ad individuare catastalmente la porzione di bene comunale da trasferire posto che lo stesso risulta essere parte di maggior proprietà comunale.
- 14) I relativi atti di compravendita saranno rogati da un notaio scelto dalla controparte, dovendo questa affrontare le spese contrattuali ed erariali. Qualora la controparte lo richieda, il notaio viene nominato dall'organo stipulante.
- 15) L'acquirente deve pagare il prezzo di vendita, così come risultante dagli esiti della gara, **non oltre la data della stipulazione del contratto.** Il mancato versamento del prezzo ovvero la mancata presentazione per la sottoscrizione del contratto di compravendita entro il termine comunicato, determineranno, senza bisogno di diffida giudiziale, nuovi incanti del bene a rischio e spese dell'aggiudicatario, il quale perderà l'eseguito deposito e sarà inoltre tenuto al risarcimento dei danni ed a corrispondere all'Amministrazione comunale in una sola rata, coi relativi interessi fino al giorno del pagamento, la differenza in meno fra il prezzo da lui dovuto e quello che si otterrà dal reincanto. Se si ottenesse un prezzo maggiore, la differenza in più andrà ad esclusivo beneficio dell'Amministrazione comunale.
- 16) Gli immobili oggetto del presente avviso vengono alienate a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trova compresi eventuali oneri attivi e passivi, servitù continue e discontinue, apparenti e non apparenti. Non vi sarà 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, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze e per qualunque differenza, comprese quelle derivanti dalle definizioni catastali successive al presente bando. Il Comune di San Benedetto del Tronto non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione; nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo corrisposto, e delle spese di aggiudicazione. Ove la evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso.
- 17) Eventuali ulteriori informazioni potranno essere richieste presso il Comune di San Benedetto del Tronto – Ufficio Gestione Patrimonio Immobiliare, Espropri – Responsabile Arch. Annalisa Sinatra tel. 0735.794489 fax 0735.794309 e-mail [sinatraa@comunest.it](mailto:sinatraa@comunest.it) . **E' possibile prendere visione degli immobili previa prenotazione al medesimo numero.**

Il presente avviso è pubblicato con le modalità previste dall'art.6 del Regolamento comunale citato.

**AVVERTENZE:** Si procederà a termini degli artt. 353 e 354 del vigente Codice Penale contro chiunque, con violenza o minaccia o con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la gara, ovvero ne allontanasse gli offerenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o per altra utilità a lui o ad altri data o promessa.

San Benedetto del Tronto, 13 novembre 2018