



# Città di POTENZA PICENA

Provincia di Macerata

## AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA AD UNICO E DEFINITIVO INCANTO DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

In attuazione della Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 30/04/2020, a partire dalle ore 9,30 del giorno 15/12/2020, nella Sede Municipale del Comune di Potenza Picena, la Commissione di gara composta ai sensi del Regolamento per l'organizzazione degli Uffici e Servizi (Delibera di Giunta n. 86 del 30/04/2010), procederà ad un'asta pubblica per la vendita ad unico e definitivo incanto degli immobili di proprietà comunale come individuati nei sotto specificati lotti per gli importi a base d'asta a fianco indicati:

### LOTTO N.1

#### PATRIMONIO COMUNALE

- *Proprietario:*  
*Comune di Potenza Picena*
- *Immobilabile presso Lottizzazione "Il Castello" S.S. 16, Comune di Potenza Picena.*
- *Distinto all'Ufficio del Territorio di Macerata, Catasto Fabbricati*  
*Foglio n° 24                                      Particella 729                                      Subalterno 11*  
*Categoria C71    Classe 5    Mq.150, R.C. € 2.431,74*
  - *Locale destinato a negozio non ancora completato ai fini dell'abitabilità.*
- *Importo valore per la base d'Asta    € 106.288,20 (centoseimiladuecentottantotto/20)*  
*Importo della cauzione                      € 5.314,41 (cinquemilatrecentoquattordici/41)*

### LOTTO N.2

#### PATRIMONIO COMUNALE

- *Proprietario:*  
*Comune di Potenza Picena*
- *Ex Cinema di Via Gasparrini a Potenza Picena*
- *Distinto all'Ufficio del Territorio di Macerata, Nuovo Catasto Edilizio Urbano al Foglio 29, particella 767, superficie mq. 885 circa ad un valore a base d'asta di € 870.750,00;*

*Importo valore per la base d'asta    € 870.750,00 (ottocentosettantamilasettecentocinquanta/00)*  
*Importo deposito cauzionale        € 43.537,50 (quarantatremilacinquacentotrentasette/50).*

\$ATTO.\$  
\$DAATTO.\$

Pag. 1



# Città di POTENZA PICENA

Provincia di Macerata

---

## LOTTO N. 3

### PATRIMONIO COMUNALE

- *Proprietario: Comune di Potenza Picena*
- *Locale in Via Solferino, 6, Categoria A/5, Classe 2, Vani 2, Rendita Catastale €44,42.*
- *Distinto all'Ufficio del Territorio di Macerata, Catasto Fabbricati Foglio n° 28 Particella 166 Sub 1, z.c. 1, mq. 25.*

*Importo valore per la base d'asta € 12.150,00 (dodicimilacentocinquanta/00)*

*Importo deposito cauzionale € 607,50 (seicentosette/50)*

## LOTTO N. 4

### PATRIMONIO COMUNALE

- *Proprietario: Comune di Potenza Picena*
- *Appartamento uso civile abitazione sito in V.le Europa, 26 piano rialzato int. 2.*
- *Distinto all'Ufficio del Territorio di Macerata, Catasto Fabbricati Foglio n° 36 Particella 187 Sub 2, mq. 100,76.*

*Agibilità 4 gennaio 1999.*

*L'appartamento di che trattasi, ubicato in prima periferia, è facente parte di un fabbricato condominiale, ricadente in zona di completamento B4.2.*

*Importo valore per la base d'asta € 74.401,74 (settantaquattromilaquattrocentouno/74)*

*Importo deposito cauzionale € 3.720,08 (tremilasettecentoventi/08).*

### MODALITA' D'ASTA

*L'Asta si svolgerà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta, secondo le norme dell'art. 73 lett.C) del R.D. 23/05/1924 n. 827 e s.m.i. L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto ed avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida; essa sarà disposta in favore dell'offerta economicamente più elevata. L'Amministrazione si riserva di accettare anche offerte al di sotto della base d'asta, previa valutazione di congruità da parte dell'Ufficio Lavori Pubblici. Il prezzo determinato a base d'asta è da intendersi al netto di I.V.A., se dovuta.*

*Non è ammesso il pagamento dilazionato del prezzo di acquisto dell'immobile comunale costituente il lotto oggetto del presente avviso d'asta pubblica.*

*Sono ammesse offerte per procura speciale che dovranno essere redatte per atto pubblico o scrittura privata autenticata ed allegate in originale o copia autentica nel plico contenente i documenti, pena l'esclusione dalla gara. In tal caso le dichiarazioni da rendersi nell'istanza*

\$ATTO.\$  
\$DAATTO.\$

Pag. 2



# Città di POTENZA PICENA

Provincia di Macerata

---

*dovranno essere effettuate in capo al delegante.*

*Sono inoltre ammesse offerte presentate congiuntamente da parte di due o più soggetti in via solidale, purché ciascuno di essi, singolarmente considerato, sia in possesso dei requisiti di partecipazione per l'ammissione all'asta indicati nel presente atto. Non sono ammesse offerte per persone da nominare.*

*Le istanze incomplete o comunque contenenti condizioni per l'acquisto non saranno ritenute valide e non saranno prese in considerazione.*

*L'Amministrazione Comunale si riserva comunque a suo insindacabile giudizio di non aggiudicare.*

## CONDIZIONI

*La vendita dell'immobile viene effettuata alle seguenti condizioni:*

- *Gli immobili vengono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto, manutentivo e di diritto in cui si trovano, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, pesi ed oneri, servitù attive e passive anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti e così come spettano al Comune di Potenza Picena in forza del titolo e del possesso, vincoli imposti dalle vigenti leggi e con relative accessioni, pertinenze e dipendenze, liberi comunque da ipoteche, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, arretrati di imposte e tasse.*
- *L'aggiudicazione è comunque sottoposta alla condizione sospensiva che gli aventi diritto non esercitino il diritto di prelazione legale entro i termini indicati dalla normativa vigente.*
- *L'aggiudicatario viene immesso nel possesso legale del bene venduto a tutti gli effetti utili ed onerosi dalla data di stipulazione dell'atto di compravendita.*
- *La cauzione è determinata in misura pari al 5% dell'importo a base d'asta. Tale deposito dovrà essere costituito a mezzo di assegno circolare non trasferibile, intestato al Comune di Potenza Picena, o con quietanza del versamento ovvero mediante bonifico bancario effettuati alla Tesoreria Comunale UBI Banca S.p.A.– Agenzia di Potenza Picena (IBAN IT82L0311169120000000004340).*
- *Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere pagato in un'unica soluzione, decurtato del deposito versato a garanzia dell'offerta, in contanti o tramite disposizione bancaria a favore del Comune di Potenza Picena – Servizio Tesoreria c/o UBI Banca S.p.A. Agenzia di Potenza Picena.*
- *Si procederà alla stipula dell'atto di compravendita dell'immobile ad avvenuto versamento del saldo del prezzo offerto ed entro una data stabilita dal Comune di Potenza Picena, oltre al pagamento delle relative spese di cui al punto seguente pena decadenza dall'aggiudicazione.*



# Città di POTENZA PICENA

Provincia di Macerata

---

- Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese contrattuali, ivi compreso frazionamento ed accatastamento se dovuti, registrazione, volturazione, trascrizione e diritti di rogito, pubblicità e commissioni bancarie.
- La cauzione prodotta dal concorrente aggiudicatario verrà incamerata come penale dal Comune qualora il concorrente rifiuti di stipulare il contratto di compravendita, diversamente sarà conteggiata come versamento in acconto del prezzo del bene aggiudicato, senza computo di interessi nel frattempo eventualmente maturati.
- Per quanto concerne l'immobile del lotto 2), l'Ente si riserva un periodo di trenta giorni a partire dalla stipula del contratto per provvedere a liberare l'immobile da quanto attualmente presente nello stesso.

## **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

- Dovrà essere presentata un'offerta per l'immobile comunale, redatta in lingua italiana, su carta legale, indirizzata al Sindaco del Comune di Potenza Picena, a firma del partecipante.
- L'offerta dovrà contenere, a pena di esclusione, le seguenti dichiarazioni - redatte in lingua italiana – corredate dalla relativa documentazione come specificato e successivamente verificabili:
  - per le persona fisiche dovrà essere indicato il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, lo stato civile, la residenza ed il codice fiscale dell'offerente o degli offerenti;
  - per le persone giuridiche dovrà essere indicata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita I.V.A., nonché le generalità del soggetto avente i poteri di rappresentanza (e altresì dei soci se trattasi di società di persone con i relativi poteri);
  - dovrà essere indicato, in cifre ed in lettere, il prezzo dell'offerta, che potrà essere anche inferiore a quello fissato a base d'asta, in tal caso il prezzo offerto sarà oggetto di una valutazione da parte dell'Amministrazione, che avrà facoltà di accettarlo, previo giudizio di congruità da parte del competente Ufficio Lavori Pubblici.
  - In caso di discordanza negli importi indicati dal concorrente prevarrà l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale e non saranno prese in considerazione le offerte formulate in discordanza con le altre indicazioni;
  - dovrà essere datata e sottoscritta con firma leggibile da parte dell'offerente ai sensi dell'art.38, comma 3, del D.P.R. n.445/2000 ed includere copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore;
  - Tale offerta, se il concorrente è coniugato ed in regime di comunione dei beni, va sottoscritta anche dal coniuge.

*Il plico dell'offerta dovrà contenere due buste distinte:*

*Busta 1 "Offerta economica" inserita in una busta chiusa sigillata e controfirmata lungo i lembi di chiusura, contenente l'offerta economica, specificando il lotto a cui si riferisce.*

*Busta 2 "Documentazione per la vendita immobili comunali" contenente la seguente documentazione redatta in lingua italiana e sottoscritta dal partecipante o dal legale rappresentante in caso di società o enti:*



# Città di POTENZA PICENA

Provincia di Macerata

- A) **deposito cauzionale** a garanzia dell'offerta, costituito da assegno circolare non trasferibile, intestato al Comune di Potenza Picena, dell'importo pari al 5% della valutazione di base dell'immobile, o quietanza del versamento ovvero bonifico bancario effettuato presso la Tesoreria Comunale - Servizio Tesoreria c/o UBI Banca S.p.A. – Agenzia di Potenza Picena.
- B) **B1 - Nel caso di partecipazione di persone fisiche:** dichiarazione sostitutiva unica ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n.445/2000, corredata da documento di identità, con la quale, consapevole delle sanzioni penali indicate nell'art. 76 di tale D.P.R. dichiara:
- L'inesistenza, per l'offerente o gli offerenti, a proprio carico di condanne penali e/o di procedimenti che determinano o possano determinare l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle norme vigenti.
  - Di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati.
  - Di non ricadere in cause di esclusione previste dall'art.10 della Legge 575/65 (disposizioni antimafia) e s.m.i.
  - Di aver vagliato tutte le circostanze e condizioni tecniche che possono influire sull'offerta presentata – compreso lo stato di fatto e di diritto dell'immobile – anche attraverso idoneo sopralluogo, ritenendola equa.
  - Di aver preso piena ed integrale conoscenza del bando di gara, accettandone tutte le condizioni ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 C.C.
- B) **B2 - Nel caso di partecipazione di Società, Ditte o Enti di qualsiasi tipo:** dichiarazione sostitutiva unica ai sensi dell'art.47 del D.P.R. n.445/2000 con la quale, consapevole delle sanzioni penali indicate nell'art.76 di tale D.P.R. dichiara:
- Data e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese o registrazione equivalente per soggetti non aventi sede legale in Italia.
  - Che il sottoscrittore è il titolare dell'impresa o il legale rappresentante della società, ditta o ente e di essere abilitato a impegnarsi ed a quietanzare.
  - Di non avere a proprio carico (ed altresì a carico dei soci, se trattasi di società) condanne penali che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, né avere in corso procedimenti penali che possano comportare tale incapacità, ai sensi delle norme vigenti.
  - Che la società, la ditta o l'ente non si trovano in stato di liquidazione, fallimento, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni.
  - Che la società, la ditta o l'ente ed i legali rappresentati (ed altresì i soci se trattasi di società di persone) non ricadono nelle cause di esclusione previste dall'art. 10 della Legge 575/65 (disposizioni antimafia) e s.m.i.
  - Di aver vagliato tutte le circostanze e condizioni tecniche che possono influire sull'offerta presentata – compreso lo stato di fatto e di diritto dell'immobile – anche attraverso idoneo sopralluogo, ritenendola equa.
  - Di aver preso piena ed integrale conoscenza del bando di gara, accettandone tutte le condizioni ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 C.C.
- C) **Procura speciale** in originale o copia autenticata (nel caso si renda necessario).
- D) **Dichiarazione rilasciata** dall'offerente che intende partecipare (con espressa indicazione dei dati identificativi del medesimo), di aver preso esatta visione dello stato di fatto e di diritto in cui versa l'immobile oggetto di alienazione, di aver altresì preso



# Città di POTENZA PICENA

Provincia di Macerata

*cognizione e di accettare integralmente e senza alcuna eccezione e riserva le condizioni di vendita riportate nel presente avviso d'asta e le relative note informative.*

*Il plico contenente le buste con l'offerta e con i documenti, dovrà essere chiuso, sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura e riportare in modo ben visibile la seguente dicitura: "OFFERTA PER LA VENDITA DI IMMOBILI COMUNALI", oltre che riportare all'esterno il nome e l'indirizzo del partecipante alla gara e l'indirizzo del Comune.*

*Lo stesso plico dovrà essere recapitato all'Ufficio Protocollo del Comune di Potenza Picena- Piazza Matteotti , entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 14/12/2020 direttamente o a mezzo posta o tramite agenzie di recapito autorizzate, nel rispetto della normativa vigente al seguente indirizzo: "Comune di Potenza Picena – Ufficio Protocollo - Piazza Matteotti – 62018 POTENZA PICENA (MC)"*

*Le offerte che perverranno in ritardo rispetto al termine non verranno prese in considerazione (a tale scopo farà fede timbro, data ed ora apposti all'atto del ricevimento dell'offerta da parte dell'Ufficio Protocollo di Piazza Matteotti del Comune di Potenza Picena).*

*Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. Si procederà all'esclusione dalla gara nel caso che l'offerta rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che le stesse non siano espressamente approvate con postilla firmata dallo stesso sottoscrittore dell'offerta.*

*Non sarà consentito ritirare l'offerta che rimane vincolante per chi l'abbia presentata.*

## MODALITA' DI GARA

*Le offerte relative all'immobile oggetto di vendita verranno aperte in seduta pubblica, a partire dalle ore 09.30 del giorno 15/12/2020 presso la sede municipale in Piazza Matteotti n. 28.*

*L'aggiudicazione sarà fatta a favore dell'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale ed in particolare:*

- 1. quando all'asta sono presenti due o più concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta, ed essa sia ritenuta accettabile, si procede immediatamente ad un supplemento d'asta fra essi solo, con contestuale presentazione di una ulteriore offerta in busta chiusa. Colui che al termine risulta miglior offerente è dichiarato aggiudicatario.*
- 2. Sempre nel caso di offerte alla pari ove nessuno degli offerenti sia presente, ovvero non siano tutti presenti, ovvero i due o più concorrenti presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procede immediatamente ad estrazione a sorte per decidere l'aggiudicatario.*
- 3. Qualora non si perfezioni la compravendita con l'aggiudicatario, l'Ente si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione a favore del secondo in graduatoria, che abbia presentato la seconda migliore offerta.*

*Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta ed agli stessi verrà restituito, entro trenta giorni, il deposito cauzionale prestato tramite assegno circolare o quietanza della Tesoreria comunale.*

\$ATTO.\$  
\$DAATTO.\$

Pag. 6



# Città di POTENZA PICENA

Provincia di Macerata

---

*L'aggiudicatario, entro dieci giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione, dovrà produrre i documenti utili al perfezionamento contrattuale.*

*L'Amministrazione si riserva di verificare il possesso dei requisiti dichiarati nell'offerta, mediante richiesta di produzione degli stessi all'aggiudicatario e/o acquisizione d'ufficio.*

*In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, quest'ultima verrà annullata ed il Comune avrà titolo ad incamerare la cauzione prestata, fatto salvo il diritto al risarcimento degli ulteriori danni e delle spese sostenute dall'Ente derivanti dall'inadempimento.*

*Al concorrente aggiudicatario verrà trattenuto il deposito cauzionale e l'importo di detto deposito cauzionale verrà conteggiato come versamento in acconto e decurtato all'atto del pagamento del prezzo di aggiudicazione.*

*L'aggiudicatario deve ritenersi vincolato sin dal momento della chiusura della seduta pubblica di gara, mentre tale vincolo sorgerà per l'Amministrazione Comunale solo al momento dell'adozione dell'atto di approvazione del verbale di gara.*

*In caso di mancato versamento del saldo, l'aggiudicazione si intenderà non avvenuta e la somma versata a titolo di deposito cauzionale verrà definitivamente incamerata dall'Amministrazione Comunale come penale per la mancata stipula del contratto. Sarà inoltre facoltà della stessa Amministrazione di procedere ad azione legale nei confronti dell'inadempiente per il risarcimento dei danni e spese derivanti da tale inadempienza.*

*Per quanto non previsto nel presente avviso valgono le norme di legge in vigore per l'alienazione dei beni di proprietà comunale.*

*Si informa che i dati e le notizie comunicate dai partecipanti alla presente asta potranno essere sottoposti a operazioni di trattamento manuale e informatizzato, nell'ambito della gestione della procedura di gara, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del D. Lgs. 30/06/2003 n. 196 – Ai concorrenti competono i diritti di cui all'art. 7 del citato D. Lgs. 196/2003 relativamente al trattamento dei dati che possono riguardarli.*

*Il Comune di Potenza Picena si riserva di modificare, integrare e revocare il presente avviso.*

*Per ulteriori informazioni gli interessati possono rivolgersi al Comune di Potenza Picena – Responsabile del procedimento dott.ssa Barbara Testasecca, durante l'orario di apertura al pubblico ( 0733/679205-212).*

*Il presente avviso è anche reperibile al seguente indirizzo internet:*

*[www.comune.potenza-picena.mc.it](http://www.comune.potenza-picena.mc.it)*

*Potenza Picena, li 12/11/2020*

**IL RESPONSABILE AREA CONTABILE**

**Dr.ssa Barbara Testasecca**