



Prot. n. 23392
del 26/5/2021

AVVISO D'ASTA

Il **Comune di Falconara Marittima**, in esecuzione della deliberazione di Consiglio comunale n. 123 del 29/12/2020 (approvazione piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2021/2023), deliberazione di Giunta comunale n. 148 del 27/4/2021, determinazione dirigenziale del 3° Settore n. 538 del 12/5/2021 e determina dirigenziale del 2° Settore n. 605 del 25/5/2021, nonché in ottemperanza del "Regolamento per l'alienazione e acquisizione del patrimonio immobiliare e mobiliare" approvato con delibera di Consiglio comunale n. 15 del 15.02.2007

RENDE NOTO

che il giorno **1/7/2021 alle ore 10.00** presso la Residenza comunale, sita in P.zza Carducci n. 4 – Falconara Marittima-60015, avrà luogo l'asta pubblica, attraverso offerte segrete, al rialzo rispetto all'importo a base d'asta, per l'alienazione dei seguenti beni immobili di proprietà del Comune di Falconara Marittima:

LOTTO 1

Lotto edificabile in via Friuli superficie totale di 4.300 mq. così distinto al Catasto Terreni del Comune di Falconara M.ma:

1) foglio 6, particella 3386, qualità incolto sterile di mq. 4005 e foglio 6 particella 3262 di 295 mq. qualità ente urbano.

Importo a base d'asta Euro 393.660,00 (trecentonovantatremilaseicentosessanta/00)

Trattasi di un lotto di terreno edificabile sito in via Friuli, in posizione panoramica con vista sul golfo di Ancona, avente superficie complessiva di 4.300 mq e composto dalle seguenti particelle catastali: Catasto Terreni foglio 6 particelle n. 3386, qualità incolto sterile di 4005 mq e Catasto terreni foglio 6 particella n.3262 di 295 mq.

Il lotto edificabile e' individuato nel P.R.G. dell'Ente al Sub Ambito Territoriale "A1", Z.U.D. 1, area 51; si riporta di seguito la normativa urbanistica specifica:

"Nell'area 51 si applicano le seguenti norme: l'intervento di iniziativa privata prevede la realizzazione di un completamento edilizio per un indice di densità fondiaria $IF=1,84$ mc/mq con Hmax di 7.50 ml. L'intervento è subordinato all'approvazione di un progetto preliminare di assetto e alla stipula di una convenzione (p.p./c) che preveda la realizzazione e la cessione all'A.C. di due parcheggi (individuati indicativamente nelle aree S108 e S109) per un totale di 626 mq e del collegamento viario tra via Campania e via Basilicata individuato indicativamente nelle planimetrie. Le nuove costruzioni dovranno osservare le seguenti prescrizioni: - messa a dimora di almeno un albero ogni 20 mq di superficie scoperta; - utilizzo di materiali drenanti per almeno il 60% delle superfici scoperte, - dovranno essere utilizzate tecniche di recupero delle acque bianche per uso domestico; - l'impianto di produzione di energia elettrica dovrà garantire una produzione energetica da fonti rinnovabili di almeno 1 KW per ciascuna unità immobiliare

- l'impianto per la produzione di energia termica dovrà garantire la copertura di almeno il 50% del

fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria mediante l'utilizzo di fonti rinnovabili - Prescrizioni di ordine geologico: (Prescrizioni D.D. Provincia 158/2011): a) ai fini della stabilità a breve e a lungo termine, i lavori di movimentazione terra (sbancamenti e riporti) andranno eseguiti mediante l'adozione di opere di presidio strutturali preventive, adeguatamente fondate e dimensionate, a tutela sia dei lavori di trasformazione urbanistica sia delle proprietà confinanti; b) andrà posta particolare attenzione alla progettazione e realizzazione delle fondazioni, che dovranno essere attestate nel substrato in posto, al fine di non trasmettere i carichi sui terreni superficiali dotati di caratteristiche geomeccaniche mediocri e disomogenee c) si dovrà prevedere una corretta regimazione delle acque superficiali; le reti di smaltimento delle acque dovranno essere realizzate con le particolari attenzioni finalizzate ad evitare dispersioni pregiudizievoli agli effetti della stabilità, prevedendone una regolare manutenzione; al fine di non variare significativamente il coefficiente di deflusso, le previste trasformazioni urbanistiche dovranno adottare, per quanto possibile, modalità ed opere compensative delle perdite della capacità di infiltrazione indotte dall'incremento delle superfici impermeabilizzate, nel rispetto del principio dell'invarianza idraulica (Prescrizioni relazione geologica) a) la progettazione degli edifici necessita di un adeguato e specifico studio geologico e geotecnico b) per quanto riguarda le fondazioni viene indicata la modalità su pali."

Nell'ambito della predetta Convenzione, l'amministrazione comunale si riserva di decidere in merito al mantenimento della scalinata ricadente nel lotto di terreno messo a bando ovvero alla sua modifica o sostituzione con un nuovo tracciato da realizzare in adiacenza alla strada il cui onere sarà a carico del privato attuatore.

Di dare atto che nella particella n°3386 sono presenti alcuni contatori installati dalla parrocchia San Marcellino che andranno delocalizzati in concomitanza della realizzazione della strada di collegamento tra via Friuli e via Basilicata. Gli oneri necessari alla delocalizzazione dei contatori non saranno a carico del soggetto attuatore.

LOTTO 2

Unità immobiliare a destinazione commerciale e servizi accessori sita in Via Umbria c/o centro commerciale "Le Ville" distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Falconara M.ma:

1) foglio 6, particella 2218, sub 5, categoria D/8, rendita euro 981,27.

Importo a base d'asta Euro 274.380,00 (duecentosettantaquattromilatrecentottanta/00)

L'unità immobiliare è inserita nel complesso "Centro Commerciale le Ville" al piano seminterrato con accesso a raso in via Umbria, è costituita da: un locale commerciale (ex pescheria) di 78 mq, locali uffici di 140 mq, due locali adibiti a servizi igienici di 51 mq con accesso dalle parti comuni condominiali.

L'immobile è stato commissionato dalla Società Centro Commerciale Mastrocola s.r.l., su terreno di proprietà comunale concesso in diritto di superficie, che aveva l'obbligo, tra l'altro, di cedere al Comune i suddetti locali da adibirsi a mercato ortofrutticolo e mercato dei prodotti ittici, è stato costruito a fine degli anni '80, ha struttura prefabbricata in cemento armato.

L'edificio nel suo complesso possiede buone caratteristiche architettoniche e finiture esterne e si presenta in discreto stato di conservazione.

Al predetto piano seminterrato ci sono un supermercato, un parcheggio coperto ed i locali commerciali di proprietà comunale, al piano terra vari negozi ed un ufficio postale, al piano primo un locale adibito a palestra e altri locali adibiti ad uffici e studi medici.

Il centro commerciale è servito da un impianto ascensore e da un parcheggio coperto e un altro scoperto.

Ultimamente le unità immobiliari di proprietà comunale sono state utilizzate come pescheria e sede delle associazioni comunali.

L'immobile si trova al centro del quartiere di Palombina Vecchia, a poca distanza dal mare e dalle strutture sportive: Campo "Neri" di via Liguria e scolastiche (scuole Secondarie di Secondo grado "Cambi e Serrani", scuole Primarie e Secondarie di primo grado Mercantini-Ferraris, Primarie Aldo-Moro e Infanzia Mongolfiera).

La zona è ben servita dai mezzi pubblici.

Comune Falconara Marittima – Piazza Carducci n. 4 60015 Falconara M.ma - Tel. 071/9177246/300/247 – PEC comune.falconara.protocollo@emarche.it - Cod.Fisc. e P.I. 00343140422



L'unità è stata dichiarata agibile con certificato n.56 del 02/12/1992.

In merito alle destinazioni d'uso, con atto del Consiglio Comunale n. 15 del 26/03/2001 viene soppresso il mercato ittico e ortofrutticolo e con D.G.C. n. 200 del 16/05/2001 la predetta unità immobiliare viene sdemanializzata. Con la stessa delibera si esprime la volontà di destinare tale unità immobiliare a locale commerciale, uffici e relativi servizi.

L'unità immobiliare è composta da: vari locali ad uso ufficio (superficie netta rispettivamente 49.00 mq, 18.54 mq, 16.90 mq, 24.10 mq, 6.85 mq e 2.94 mq), un locale commerciale di superficie netta 68.62 mq comprensivo di due celle frigo, due bagni con antibagno di superficie netta di 21,92 mq ciascuno. La superficie netta dell'unità immobiliare è di 230,79 mq, quella lorda comprensiva dei muri esterni è di 269 mq. L'altezza interna dei locali è di 3.64 m.

L'unità immobiliare confina con gli spazi comuni del centro commerciale, corridoio ed un parcheggio coperto.

I locali hanno pavimenti e rivestimenti in piastrelle di materiale ceramico vario, tramezzi interni in cartongesso e vetro-cemento, infissi esterni in alluminio e doppio vetro, impianto elettrico fuori traccia con interruttore differenziale magnetotermico a protezione, impianto idrico sottotraccia, condizionatore a split in una parte dei locali.

Non si hanno agli atti le dichiarazioni di conformità degli impianti ai sensi delle normative vigenti.

Lo stato di conservazione generale dei locali è sufficiente, si rileva tuttavia la necessità di procedere ad alcuni interventi di manutenzione: tinteggiatura interna, impianto di areazione forzata, eventuale impianto di riscaldamento.

Dalle visure ipotecarie effettuate telematicamente con il sistema Sister è presente ancora una iscrizione ipotecaria del 9 gennaio 1997 al n° 57 RPA, a favore del Mediocredito Fondiario Centroatitalia Spa. Tale formalità non è stata più rinnovata per cui è decaduta.

La metà del locale posto lato via Puglie è stato concesso in comodato d'uso a numero tre associazioni con contratti: rep. n°3489/4591 del 18/06/2018, rep. n°3488/4590 del 18/06/2018 e rep. n°3516/4787 del 13/06/2019. Nel caso di aggiudicazione del bene a seguito dell'asta, l'art. 6 di tali contratti stabilisce l'obbligo dei comodatari di restituire l'immobile entro e non oltre 90 giorni dalla richiesta del Comune.

LOTTO 3

Unità immobiliare di Via N. Bixio n. 90 – ex Circolo Cittadino, così distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Falconara M.ma:

- 1) foglio 5, particella 184, sub 47, categoria C/2, classe 1, consistenza 358 mq., rendita € 1275,75.

Importo a base d'asta Euro 193.198,50 (centonovantatremilacentonovantotto/50)

L'immobile di via Bixio 90 è stato costruito negli anni 1960, è un palazzo ad uso residenziale, terziario, commerciale e servizi collocato nel quadrante delimitato da via N. Bixio, via XX Settembre e via Marsala, a circa 100 mt da via Flaminia, al margine della centralissima Piazza Mazzini. L'unità immobiliare oggetto di alienazione è posta al quinto piano (attico) del fabbricato, autorizzata con abitabilità del 1965, è raggiungibile sia attraverso la scala condominiale, che con un ascensore ad uso esclusivo del piano. Il suddetto impianto è stato oggetto di lavori di adeguamento nel 2018 è dotato di dichiarazione di conformità; le spese di manutenzione dell'ascensore, dovranno essere ripartite tra le unità immobiliari che si ricaveranno all'ultimo piano, ivi compresa quella adibita ad ufficio, anch'essa di proprietà comunale ma non oggetto di alienazione. L'altro ascensore presente nel vano scale condominiale non potrà essere utilizzato per il piano attico, come da regolamento condominiale agli atti. Il regolamento condominiale prevede altresì, qualora l'unità immobiliare in oggetto fosse adibita ad uso della collettività, la triplicazione delle spese di gestione di cui all'art.12 del citato regolamento. L'unità immobiliare è composta da locali dislocati perimetralmente alla corte interna e al corpo scala, ascensori e servizi condominiali posti al centro del fabbricato.

Nel dettaglio l'unità immobiliare si compone di quattro locali magazzino oltre a spazi di ingresso e disimpegno e servizi igienici per una superficie complessiva netta di 325 mq, lorda di 369 mq. Ai locali è annessa con accesso diretto dagli stessi, una terrazza perimetrale con superficie lorda di 213 mq. L'altezza interna media dei locali è di 3,65 m.

Le finiture e lo stato di conservazione interno dei locali sono mediocri, ma la collocazione nel piano attico di un edificio di pregio ubicato al centro città, nonché le varie possibilità di suddivisione in più unità abitative, conferiscono al bene maggiore appetibilità commerciale. Infatti, con D.G.C. n° 199 del 29/05/2018 è stato approvato uno studio di fattibilità con presa d'atto dello stato attuale dell'immobile rispetto alla concessione originaria, per una futura vendita e frazionamento del piano attico, è possibile ricavare nell'unità immobiliare almeno n. 3 unità immobiliari a destinazione residenziale e/o uffici privati non aperti al pubblico, con superfici lorde di circa 94,7 mq, 119,45 mq e 141,60 mq. L'unità immobiliare di proprietà comunale, distinta al Catasto al Foglio 5 Particella 184, sub 47, ha destinazione "Magazzino", verrà alienata come tale, senza che necessiti preliminarmente della Variante al PRG art. 26 ter L.R. 34/92 per la modifica della destinazione d'uso, in quanto, non è qualificata come "standard di PRG" e non rientra nel relativo conteggio, come verificato dall'ufficio urbanistica con nota prot. n°6762 del 3/12/2020.

Nell'unità immobiliare è attualmente presente la strumentazione di comunicazione per le emergenze di protezione civile comunale. Su richiesta del Comune di Falconara, il condominio ha deliberato favorevolmente lo spostamento a tetto delle trombe, come da verbale del 06/10/2020, acquisito agli atti con nota prot. n°44012 del 12/10/2020.

I lavori di spostamento saranno realizzati a cura e spese del Comune di Falconara M.ma, qualora si addivenisse al perfezionamento della vendita dell'unità immobiliare.

L'unità immobiliare ha pavimenti in piastrelle di ceramica, tinteggiatura con tinta lavabile, porte in legno, infissi esterni metallici, le finiture interne e gli infissi sono da ristrutturare e/o sostituire.

Non si hanno agli atti le dichiarazioni di conformità degli impianti e si dovrà procedere alla riattivazione di tutte le utenze cessate a seguito della dismissione dell'immobile.

Per quello che riguarda gli impianti tecnologici:

il riscaldamento è di tipo condominiale, nel 2018 sono state installate delle termovalvole con la realizzazione dell'impianto di contabilizzazione separata del calore, è necessario procedere al rifacimento completo dell'impianto idrico-sanitario, dei termosifoni, dei servizi igienici (sanitari, rivestimenti, rubinetterie etc.) e dell'impianto elettrico.

Dalle visure ipotecarie effettuate risulta ancora una iscrizione giudiziale relativa ad un pignoramento promosso dalla Soc. Adriatica Costruzioni con la quale è stata sottoscritta una transazione in data 01/07/2015 a chiusura della controversia. Prima della stipula dell'atto di vendita verrà richiesta la cancellazione di tale formalità.

LOTTO 4

Appartamento di Via Pascoli n. 1, così distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Falconara M.ma:

1) foglio 10, particella 553, sub 21, categoria A/2, 6 vani, rendita € 542,28 e sub 5-23 categoria C/6 consistenza 20 mq., rendita euro 61,97.

Importo a base d'asta Euro 128.000,00 (centoventottomila/00)

L'appartamento di via Pascoli 1 è sito al piano secondo di una piccola palazzina residenziale composta da dieci appartamenti, di un fabbricato di tre piani fuori terra edificato nei primi anni '70, con struttura portante in cemento armato l'autorizzazione all'abitabilità è del 26/11/1974.

L'immobile in cui ricade l'unità immobiliare è collocato in zona semi-periferica e tranquilla, "Area Stadio", in posizione intermedia tra il Centro di Falconara M.ma e la Frazione di Castelferretti a poca distanza dai centri commerciali, dalle aree sportive e verdi (Parco Carletti, Stadio Roccheggiani e Palasport Badiali etc.). Ultimamente l'unità immobiliare è stata utilizzata come alloggio ad uso sociale, attualmente è libera. L'edificio possiede sufficienti caratteristiche architettoniche e finiture esterne.

L'unità abitativa è composta da: Ingresso-corridoio, cucina abitabile, soggiorno, due camere doppie, camera singola, bagno, WC interno, due balconi uno di superficie 3,10 mq a cui si accede dalla cucina e

Comune Falconara Marittima – Piazza Carducci n. 4 60015 Falconara M.ma - Tel. 071/9177246/300/247 – PEC

comune.falconara.protocollo@emarche.it - Cod.Fisc. e P.I. 00343140422



l'altro di superficie 12,60 mq a di cui si accede dal soggiorno, oltre alle pertinenze al piano terra (garage-box auto di 20 mq ed un terreno ad uso giardino/orto non delimitato da recinzioni, di superficie di circa 66 mq).

La superficie netta dell'appartamento è di 96,35 mq, quella lorda comprensiva dei muri esterni è di 106 mq, la superficie catastale è di 110 mq. L'altezza interna dei locali è di 2.95 m.

L'unità immobiliare ha pavimenti in piastrelle di materiale ceramico vario, battiscopa in legno, porte interne in legno, rivestimento del bagno e cucina in piastrelle di ceramica, infissi esterni in legno con vetro singolo e persiane in pvc, impianto elettrico sottotraccia con interruttore differenziale magnetotermico collocato all'ingresso, impianto idrico sottotraccia, impianto di riscaldamento autonomo, con caldaia murale a gas metano.

Non si hanno agli atti le dichiarazioni di conformità degli impianti ai sensi delle normative vigenti e si dovrà procedere alla riattivazione delle utenze dismesse dopo il non utilizzo dell'appartamento.

Lo stato di conservazione generale è normale si rivela tuttavia la necessità di effettuare alcuni interventi di manutenzione riguardanti la sostituzione degli infissi esterni e la riparazione delle persiane, la tinteggiatura interna dei locali, la manutenzione/rifacimento dell'impianto idrico-sanitario, dei servizi igienici (sanitari, rivestimenti, rubinetterie etc.) e dei termosifoni. Lo stato di conservazione esterno del fabbricato è buono, sono state rifatte le pavimentazioni dei balconi. Il condominio è dotato di un ascensore, la proprietà precedente non ha partecipato alla spesa per la sua installazione, quindi per poterne usufruire è necessario subentrare, pagando parte dei costi sostenuti.

TUTTI I LOTTI

a) La descrizione dei cespiti contenuta nel presente avviso e' puramente indicativa; e' facolta' dei soggetti interessati a partecipare all'Asta di prendere visione degli stessi, ovvero della documentazione in possesso dell'amministrazione, previa richiesta da formulare al Comune di Falconara - 3° Settore - U.O.C. Urbanistica e Patrimonio, a mezzo postale presso la sede comunale di Piazza Carducci n.4 60015 Falconara M.ma (AN) o a mezzo email ad uno dei seguenti indirizzi:

- protocollo@comune.falconara-marittima.an.it;

- torelligi@comune.falconara-marittima.an.it;

eventuali informazioni posso essere chieste al n. 0719177209 o al n.0719177223. Dei sopralluoghi, effettuati alla presenza dei tecnici comunali, verra' dato atto mediante apposito verbale.

b) La classificazione energetica degli immobili oggetto di alienazione viene stimata nella classe "G" con costi per la gestione energetica molto alti; ai sensi del D.lgs. 19 agosto 2005, n. 192 e ss.mm.ii il Comune di Falconara predisporra' la certificazione energetica da allegare all'atto di compravendita;

c) Nelle more dell'aggiudicazione definitiva il Comune di Falconara M.ma curera' la predisposizione o l'aggiornamento di eventuali documenti obbligatori ai fini della stipula dell'atto di compravendita, non disponibili o non aggiornati al momento della pubblicazione del bando (ad esempio: la documentazione catastale ai fini delle dichiarazioni di conformita' catastale, eventuali documenti relativi agli impianti, ecc.) entro il termine di 6 mesi dall'aggiudicazione provvisoria.

PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA

Coloro che intendono partecipare all'asta dovranno far pervenire, a pena di esclusione, **per il/i lotto/i a cui si intende concorrere**, un plico sigillato indirizzato al Comune di Falconara M.ma – Piazza Carducci n. 4 – 60015 Falconara Marittima **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 30/6/2021**.

Detto plico dovrà indicare all'esterno il cognome e nome (o la ragione/denominazione sociale) del mittente e la seguente dicitura: "Offerta Asta Pubblica del giorno 1/7/2021 – lotto/i n." e dovrà contenere **a pena di esclusione**:

1) Istanza di partecipazione (schema all. 1), con marca da bollo di euro 16.00, con allegata copia del

documento di identità dell'offerente e firmata per esteso dal medesimo, recante le generalità, la residenza dell'offerente ed il codice fiscale/partita iva.

Se l'offerente agisce in nome e per conto di una persona giuridica, dovrà espressamente indicarlo e, fornire la prova della legale rappresentanza.

2) Dichiarazione sostitutiva (schema all. 2) ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 (con allegata copia del documento di identità del sottoscrittore) con cui l'offerente dichiara:

in caso di persona fisica

- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- di non essere a conoscenza di qualsiasi conflitto di interessi legato alla partecipazione alla presente procedura;
- di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di non incorrere in altre cause che non consentono di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

in caso di persona giuridica

- che è iscritta nel Registro delle Imprese (indicare il numero di iscrizione alla C.C.I.A. e nominativo delle persone designate a rappresentare ed impegnare la Società);
- che i soci e i rappresentanti della società non sono interdetti, inabilitati o falliti e che non hanno in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- che in relazione ai soci ed ai rappresentanti della società di non essere a conoscenza di qualsiasi conflitto di interessi legato alla partecipazione alla presente procedura;
- che i soci e i rappresentanti della società non hanno a proprio carico sentenze definitive di condanna che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- che la Società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- di non incorrere in altre cause che non consentono di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

3) Proposta irrevocabile di acquisto (schema all. 3) da redigersi, a pena di esclusione, per ogni singolo lotto cui si intende partecipare, compilando l'allegato modulo, con marca da bollo di euro 16.00, che dovrà essere sottoscritto per esteso dall'offerente. L'importo offerto dovrà essere indicato in cifre ed in lettere, in caso di discordanza prevale l'importo più favorevole per l'Amministrazione comunale. La proposta irrevocabile di acquisto dovrà, a pena di esclusione, essere chiusa in apposita e separata busta debitamente firmata sui lembi di chiusura nella quale non dovranno essere inseriti altri documenti. Su tale busta dovrà essere apposta l'indicazione del nominativo dell'offerente ed il lotto interessato.

4) deposito cauzionale pari al 10% dell'importo a base d'asta costituito mediante assegno circolare "non trasferibile" intestato al Comune di Falconara Marittima – Tesoreria comunale (n. 1 assegno per ciascun lotto a cui si partecipa), **o mediante** bonifico bancario a favore del Comune di Falconara M.ma - IBAN IT52E0538737350000042886103 BPER BANCA Via NINO BIXIO 65B – Falconara M.ma (n. 1 bonifico per ciascun lotto a cui si partecipa), a garanzia dell'affidabilità dell'offerta, con i seguenti importi:

LOTTO 1 - € 39.366,00 (euro trentanovemilatrecentosessantasei/00)

LOTTO 2 - € 27.438,00 (euro ventisettemilaquattrocentotrentotto/00)

LOTTO 3 - € 19.319,85 (euro diciannovemilatrecentodiciannove/85)

LOTTO 4 - € 12.800,00 (euro dodicimilaottocento/00)

5) Copia del presente Avviso debitamente sottoscritto dall'offerente, in ogni pagina, per presa visione ed accettazione.

Non saranno accettate offerte pervenute oltre la data stabilita, né offerte che siano alla pari, al ribasso,

Comune Falconara Marittima – Piazza Carducci n. 4 60015 Falconara M.ma - Tel. 071/9177246/300/247 – PEC

comune.falconara.protocollo@emarche.it - Cod.Fisc. e P.I. 00343140422



parziali, condizionate o espresse in modo indeterminato.

Le offerte per procura o per persona da nominare dovranno essere presentate con le modalità stabilite all'art. 12 del "Regolamento per l'alienazione e acquisizione del patrimonio immobiliare e mobiliare" adottato con D.C.C. n. 15 del 15.02.2007.

La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata da notaio, e sarà unita al verbale d'asta. Allorché le offerte siano presentate o fatte a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

L'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta e questa dovrà accettare la dichiarazione, o all'atto dell'aggiudicazione firmandone il verbale o, al più tardi, nei tre giorni successivi mediante formale atto di accettazione. In mancanza di ciò l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario. In ogni caso, comunque, l'offerente per persona da nominare sarà sempre garante solidale della medesima, anche dopo accettata la dichiarazione".

AGGIUDICAZIONE

In seduta pubblica si procederà alla lettura delle proposte pervenute per ciascun lotto e l'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che ha offerto il prezzo più alto rispetto all'importo a base d'asta dei singoli lotti, all'uopo verrà costituita apposita commissione nominata ai sensi dell'art. 11 comma 4 del "Regolamento per l'alienazione e acquisizione del patrimonio immobiliare e mobiliare" adottato con D.C.C. n. 15 del 15.02.2007.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. Nel caso di due o più offerte uguali, si procederà all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 11 comma 10 del "Regolamento per l'alienazione e acquisizione del patrimonio immobiliare e mobiliare" che prevede espressamente: "Qualora l'offerta economica di più concorrenti fosse identica e costituisse anche la migliore rispetto al prezzo posto quale base d'asta, per procedere all'aggiudicazione si effettuerà una nuova asta limitata ai suddetti concorrenti risultati potenziali aggiudicatari. Gli stessi saranno invitati, dal Presidente della Commissione, a presentare una nuova offerta in rialzo rispetto a quella già presentata. L'invito sarà effettuato verbalmente ed in sede di asta pubblica, prima perciò di dichiarare chiusa la seduta, se i potenziali aggiudicatari sono tutti presenti; in caso contrario, l'invito dovrà essere scritto e dovrà essere effettuato entro e non oltre tre giorni dalla data dell'asta pubblica; in ogni caso il termine per presentare la nuova offerta non dovrà essere superiore a dieci giorni decorrenti o dalla data dell'asta pubblica, se l'invito è verbale, o dalla data della lettera di invito, se scritto".

Sono ammesse per ogni lotto offerte cumulative da parte di due o più offerenti, ciascuno dei quali dovrà compilare le dichiarazioni previste dal presente avviso, mentre l'offerta economica dovrà riportare l'indicazione di tutti gli offerenti ed essere sottoscritta dai medesimi. In tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

PAGAMENTO E STIPULA ATTO DI COMPRAVENDITA

In caso di aggiudicazione, il deposito cauzionale verrà imputato in conto prezzo su quello di aggiudicazione e costituirà caparra per il versamento del saldo, mentre sarà restituito agli aspiranti aggiudicatari subito dopo esperite le formalità relative all'asta pubblica.

Il prezzo di vendita sarà quello di aggiudicazione ed il versamento del saldo – da effettuarsi alla Tesoreria del Comune di Falconara Marittima IBAN IT52E0538737350000042886103 BPER BANCA Via NINO BIXIO 65B – Falconara M.ma - dovrà essere comprovato dall'aggiudicatario all'atto della stipula del contratto di compravendita.

Qualora il prezzo, di cui non è ammessa la rateizzazione, non venga corrisposto entro la data di stipula del contratto di compravendita, l'aggiudicazione si intenderà risolta di diritto e sarà incamerato il deposito

cauzionale versato a garanzia dell'offerta.

Le spese contrattuali (bolli, registro, trascrizione, ecc.) saranno a totale carico dell'aggiudicatario e verranno regolate in sede di stipula dell'atto di compravendita; l'imposta di registro è pari al 9% dell'importo contrattuale, con un minimo di legge di euro 1.000,00, a cui aggiungere euro 50,00 di imposta ipotecaria ed euro 50,00 di imposta catastale (art. 10 D.Lgs. 23/2011), salvo conguaglio e sopravvenute modifiche normative.

La modalità di stipula (atto pubblico notarile o atto pubblico amministrativo) dell'atto di compravendita verrà individuata dal Comune di Falconara Marittima e la stipula stessa avverrà nel luogo/giorno/ora che saranno comunicati all'aggiudicatario dal Comune medesimo con un preavviso minimo di 20 (venti) giorni.

In caso di mancata stipula dell'atto nel termine che sarà stato come sopra comunicato, l'aggiudicatario sarà tenuto al risarcimento dei danni verso il Comune di Falconara M.ma, il quale, incamerato il deposito cauzionale, avrà la facoltà di aggiudicare al secondo in graduatoria o di procedere a nuova asta pubblica.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di interrompere od annullare l'asta, o di non procedere all'aggiudicazione o al perfezionamento del contratto di compravendita, con la restituzione della cauzione versata e dei depositi provvisori costituiti per le spese contrattuali, senza che null'altro possano i concorrenti e/o l'aggiudicatario pretendere per danni, indennità, interessi o risarcimenti comunque denominati.

Il Comune, nel rispetto di quanto previsto dal "Regolamento generale sulla protezione dei dati" UE 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, tratterà i dati contenuti nella presente procedura esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti in materia, sia con modalità manuali sia con modalità informatizzate. I dati raccolti sono quelli forniti dall'offerente e quelli acquisiti dall'Amministrazione comunale ai sensi della vigente normativa: tali dati possono essere comunicati all'esterno a soggetti nominati responsabili del trattamento ed ai soggetti che ne abbiano interesse ai sensi della Legge n. 241/1990 ed ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013. L'offerente può esercitare i diritti di cui agli artt. 15 e ss. del Regolamento UE 679/2016: www.garanteprivacy.it. Il Comune è il titolare del trattamento dei dati. L'informativa completa e i dati di contatto del RPD – responsabile protezione dati sono disponibili presso il sito del Comune: www.comune.falconara-marittima.an.it.

Del presente Avviso sarà diffusa la conoscenza tramite pubblicazione all'Albo Pretorio, al BUR, sul sito internet del Comune di Falconara Marittima e su due quotidiani a diffusione regionale.

Per ulteriori informazioni: Ing. Torelli (071/9177209-223 torelligi@comune.falconara-marittima.an.it) UOC Urbanistica e Patrimonio o al Servizio Gare e Contratti dott. Canonici dott. Giacometti (071/9177246-247 canonicigi@comune.falconara-marittima.an.it).

Il Responsabile della presente procedura d'asta è il dott. Canonici.

Falconara M.ma, lì 26/5/2021

Il Dirigente 2° Settore
Dott. Mauro Pierpaoli
(firma digitale)

ALLEGATO N. 1

Al Comune
di Falconara Marittima
Servizio Gare e Contratti
Piazza Carducci n. 4
60015 Falconara Marittima

BOLLO
€ 16,00

OGGETTO

ISTANZA DI PARTECIPAZIONE

Il sottoscritto

nato a Prov. il

residente a Prov.

in Via/Piazza n.

codice fiscale

pec o email

solo in caso di persona giuridica

in qualità di
(carica sociale)

dell'Impresa
(nome ditta/società)

partita IVA

con sede legale a Prov.

in Via/Piazza n.

telefono PEC

ALLEGATO N. 1

CHIEDE

di partecipare all'Asta in oggetto:

Per sé o per la società che rappresenta

Per persona da nominare

In tal caso, il giorno successivo all'aggiudicazione provvisoria dovranno essere comunicate al Comune di Falconara Marittima le generalità del contraente unitamente all'Allegato 2 debitamente compilato dal contraente stesso.

Si chiede altresì che ogni eventuale comunicazione inerente l'Asta in oggetto venga effettuata al seguente indirizzo (con indicazione di email/pec): _____.

_____, li _____

FIRMA

ATTENZIONE:

La presente dichiarazione deve essere prodotta unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore, ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii..

ALLEGATO N. 2

Al Comune
di Falconara Marittima
Servizio Gare e Contratti
Piazza Carducci n. 4
60015 Falconara Marittima

OGGETTO

Asta Pubblica del 01/07/2021 - LOTTO/ I n.

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA

Ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445

Il sottoscritto

nato a

Prov.

il

residente a

Prov.

in Via/Piazza

n.

codice fiscale

pec e/o email

telefono

solo in caso di persona giuridica

in qualità di
(carica sociale)

dell'Impresa
(nome ditta/società)

partita IVA

codice fiscale

con sede legale a

Prov.

in Via/Piazza

n.

telefono

PEC

ALLEGATO N. 2

Con riferimento all'istanza di partecipazione all'asta pubblica in oggetto ed al fine di essere ammesso alla stessa, ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e consapevole delle responsabilità e delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato D.P.R., per false attestazioni e dichiarazioni mendaci

DICHIARA

In caso di persona fisica

- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- di non essere a conoscenza di qualsiasi conflitto di interessi legato alla partecipazione alla presente procedura;
- di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.
- di non incorrere in altre cause che non consentono di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

In caso di persona giuridica

- che l'impresa è iscritta nel registro delle imprese della Camera di Commercio di.....per la seguente attività..... codice attività..... ed attesta i seguenti dati:
 - o numero di iscrizione.....;
 - o data di iscrizione.....;
 - o durata della ditta/data termine.....;
 - o forma giuridica.....;
 - o indicare, i nominativi, le qualifiche, le date di nascita e la residenza dei seguenti soggetti (in particolare, per le società in nome collettivo dovranno risultare tutti i soci, per le società in accomandita semplice i soci accomandatari, per le altre società tutti i componenti del Consiglio di Amministrazione muniti di potere di rappresentanza):
Titolari.....
.....
Soci.....
.....
Amministratori con rappresentanza
 - Soci accomandatari
- che i soci e i rappresentanti della società non sono interdetti, inabilitati o falliti e che non hanno in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- che in relazione ai soci ed ai rappresentanti della società di non essere a conoscenza di qualsiasi conflitto di interessi legato alla partecipazione alla presente procedura;
- che i soci e i rappresentanti della società non hanno a proprio carico sentenze definitive di condanna che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- che la Società non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni.
- di non incorrere in altre cause che non consentono di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

ALLEGATO N. 2

Il sottoscritto dichiara altresì:

- di essere informato, ai sensi e per gli effetti del “Regolamento generale sulla protezione dei dati” UE 2016/679, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell’ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;
- di essere consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione, questa impresa (o persona fisica), fatte salve le conseguenze previste dal D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii. per false attestazioni o dichiarazioni mendaci, verrà esclusa dalla procedura per la quale è rilasciata, o, se risulta aggiudicataria, decadrà dall’aggiudicazione medesima che verrà annullata e/o revocata; inoltre, qualora la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione fosse accertata dopo la stipula del contratto, questo potrà essere risolto di diritto dal Comune di Falconara Marittima ai sensi dell’art. 1456 del C.C..

_____, li _____

FIRMA

ATTENZIONE:

La presente dichiarazione dovrà essere prodotta unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento d’identità del sottoscrittore, ai sensi dell’art. 38 del D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii..

ALLEGATO N. 3

Al Comune di Falconara M.ma
Servizio Gare e Contratti
Piazza Carducci n. 4
60015 Falconara Marittima

MARCA DA BOLLO DI € 16.00

OGGETTO

Asta Pubblica del 01/07/2021 – LOTTO n.

PROPOSTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO

Il sottoscritto

nato a Prov. il

residente a Prov.

in Via/Piazza n.

codice fiscale

solo in caso di persona giuridica

in qualità di
(carica sociale)

dell'Impresa
(nome ditta/società)

partita IVA

con sede legale a Prov.

in Via/Piazza n.

telefono PEC

DICHIARA

- di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova/no l'immobile/i oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia ed urbanistica;
- di accettare tale stato di fatto e di diritto, senza riserva od eccezione alcuna, esonerando il Comune di Falconara M.ma da qualsivoglia responsabilità al riguardo;

ALLEGATO N. 3

- di assumere a proprio esclusivo carico ogni possibile pregiudizio che anche solo parzialmente sia riconducibile allo stato o situazione di cui sopra;
- di conoscere ed accettare tutte le condizioni, nessuna esclusa, contenute nell'Avviso d'asta e negli atti ad esso allegati e/o da esso richiamati, e nel "Regolamento per l'alienazione e acquisizione del patrimonio immobiliare e mobiliare" del Comune di Falconara M.ma adottato con D.C.C. n. 15 del 15.02.2007;
- di essere consapevole che gli immobili appartengono alla classe energetica "G";

OFFRE

per l'acquisto degli immobili di cui al LOTTO n. _____
la somma di € _____ (in cifre)
diconsi € _____ (lettere)

_____, li _____

FIRMA

ATTENZIONE:

La presente dichiarazione deve essere prodotta unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore, ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii..