



Prot. n. 4698
Dell'1/2/2021

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. 483 del 22/12/2020, determinazione dirigenziale del 3° Settore n. 47 del 15/1/2021 e determina dirigenziale del 2° Settore n. 117 dell'1/2/2021, 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 **9/3/2021 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

N. 3 appartamenti, palazzina di via **Caprera n. 7**, così distinti al Catasto Fabbricati del Comune di Falconara M.ma:

- 1) Appartamento piano primo: foglio 6, part. 303, sub. 1, cat. A/3, classe 4, 4,5 vani, rendita € 406,71 – **valore a base d'asta € 42.363,00;**
- 2) Appartamento piano secondo: foglio 6, part. 303, sub. 2, cat. A/3, classe 4, 4,5 vani, rendita € 406,71 – **valore a base d'asta € 43.983,00;**
- 3) Appartamento piano terzo: foglio 6, part. 303, sub. 3, cat. A/3, classe 4, 4,5 vani, rendita € 406,71 – **valore a base d'asta € 47.142,00.**

Importo a base d'asta totale Euro 133.488,00 (centotrentatremilaquattrocentottantotto/00)

LOTTO 1 – Palazzina di via Caprera 7

Si tratta di una palazzina da cielo a terra sita in via Caprera n.7 realizzata in muratura di mattoni con solai latero-cementizi il cui stato di conservazione complessivo e' mediocre.

Essa comprende: al piano seminterrato un ingresso comune, vano scala, corte comune e tre cantine; un appartamento per ciascun piano dotato di ingresso soggiorno, cucina, corridoio, n.2 camere, ripostiglio e accessori (balconi - corte); sottotetto non praticabile; il tutto come meglio evidenziato nelle planimetrie catastali fatti salvi lievi discostamenti per quanto riguarda un tramezzo nell'appartamento sito al terzo piano.

Gli appartamenti sono dotati di pavimenti in mattonelle di graniglia, rivestimenti in ceramica, infissi in legno porte in legno tamburato e dotati di impianti di riscaldamento autonomo ma privi di caldaia murale; tutti gli impianti sono sprovvisti della dichiarazione di conformita'; sono da rivedere gli apparecchi sanitari, tutte le finiture in genere, gli infissi interni ed esterni nonche' alcune parti di intonaco del vano

scala, delle pareti esterne e gli intradossi dei balconi che presentano crepe e distacchi dovuti alla corrosione dei ferri di armatura.

Da rivedere anche la funzionalità del collettore fognario di allaccio alla rete comunale.

N.B. Sono ammesse offerte, oltre che per l'intero lotto, anche per le singole unità immobiliari, fermo restando che il Comune procederà all'alienazione dell'immobile solo nella sua interezza, pertanto, le eventuali offerte singole devono riguardare tutte le tre unità immobiliari di Via Caprera, altrimenti, prevale sempre l'offerta unica comprensiva delle tre unità anche se di importo inferiore. In caso di offerta per singola unità immobiliare gli importi a base d'asta sono i seguenti:

- unità immobiliare identificata al foglio 6, part. 303, sub. 1: importo a base d'asta € 42.363,00 (euro quarantadueemilatrecentosessantatre/00);

- unità immobiliare identificata al foglio 6, part. 303, sub. 2: importo a base d'asta € 43.983,00 (euro quarantatremilanovecentottantatre/00);

- unità immobiliare identificata foglio 6, part. 303, sub. 3: importo a base d'asta € 47.142,00 (euro quarantasettemilacentotrentadue/00).

Qualora pervengano offerte singole che riguardino tutte e tre le unità immobiliari (appartamenti) ed anche una o più offerte per l'intero complesso, il confronto avverrà tra la somma delle tre migliori offerte singole per ciascun appartamento e l'importo della migliore offerta unica per l'intero complesso e l'asta verrà aggiudicata sulla base dell'importo più alto tra i due.

LOTTO 2

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

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

Importo a base d'asta Euro 437.400,00 (quattrocentotrentasettemilaquattrocento/00)

LOTTO 2- Area edificabile di via Friuli

Trattasi di in 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 qualità ente urbano.

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)

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



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.

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, part. 184, sub. 47, cat. C/2, classe 1, consistenza 358 mq., rendita € 1275,75,

Importo a base d'asta Euro 214.665,00 (duecentoquattordicimilaseicentosessantacinque/00)

LOTTO 3 - Unità immobiliare di via Bixio 90

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. 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 allo 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.

TUTTI I LOTTI

a) La descrizione dei cespiti contenuta nel presente atto 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"; 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 dalla proposta di aggiudicazione fatta dalla commissione di gara;

d) Con nota prot. n.105 del 23/02/2011, assunta al prot. n.8346 del 23/02/2011 la Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici delle Marche ha comunicato che l'immobile di via Caprera n.7 non riveste interesse culturale; tale Direzione regionale ha tuttavia segnalato che restano salvi gli obblighi e le prescrizioni che derivano dagli articoli 90 e seguenti del D.lgs. n.42/2004, nell'eventualita' di scoperte archeologiche fortuite. Nel caso particolare di immobili situati in via Caprera il funzionario della Soprintendenza Archeologica delle Marche ha segnalato che: "Non potendosi escludere la possibilità che strutture di fasi precedenti siano conservate nel sottosuolo, si chiede pertanto che il progetto di qualsiasi opera che riguardi il sottosuolo venga trasmesso alla Soprintendenza per i Beni Archeologici, per l'esame e le eventuali prescrizioni di competenza";

e) Ciascun immobile sarà venduto a corpo e non a misura, libero da persone e cose, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni accessione, accessorio, dipendenza, pertinenza, servitù attiva e passiva, se e come legalmente costituita, e così come alla parte venditrice spettante per l'effetto dei titoli di provenienza e del legittimo possesso.

Per quanto concerne gli importi a base d'asta, gli stessi sono pari ai valori di stima approvati con Determinazione dirigenziale del 3° Settore - n. 47 del 15/1/2021 e atti precedenti: D.D. n° 136 del 12/02/2020 e D.D. n° 720 del 24/07/2020.

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 di 8/3/2021.**

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 9/3/2021 – 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. Per il lotto 1, in caso di offerta per singola unità immobiliare, dovrà essere indicata l'unità immobiliare interessata. 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 - UBI BANCA SPA CODICE IBAN IT92Q03113735000000015800** (n. 1 bonifico per ciascun lotto a cui si partecipa), a garanzia dell'affidabilità dell'offerta, con i seguenti importi:

- LOTTO 1** - € 13.348,80 (euro tredicimilatrecentoquarantotto/80)
- LOTTO 2** - € 43.740,00 (euro quarantatremilasettecentoquaranta/00)
- LOTTO 3** - € 21.466,50 (euro ventunomilaquattrocentosessantasei/50)

Per il lotto 1, in caso di offerta per singola unità immobiliare, l'ammontare della cauzione è proporzionalmente ridotto, come segue:

- 1) Appartamento piano primo: foglio 6, part. 303, sub. 1 - € 4.236,30 (euro quattromiladuecentotrentasei/30)
- 2) Appartamento piano secondo: foglio 6, part. 303, sub. 2 - € 4.398,30 (euro quattromilatrecentonovantotto/30)
- 3) Appartamento piano terzo: foglio 6, part. 303, sub. 3, - € 4.714,20 (euro quattromilasettecentoquattordici/20).

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, 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, fatto salvo quanto stabilito in precedenza per il lotto 1, 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 c/o UBI BANCA SPA CODICE IBAN **IT92Q031113735000000015800** - 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 a rogito del Segretario comunale) dell'atto di compravendita verrà individuata dal Comune di Falconara Marittima e la stipula stessa avverrà nel luogo/giorno/ora che saranno stati all'aggiudicatario comunicati 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 – Ing. Ragaglia (071/9177209-296 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 1/2/2021

Il Dirigente 2° Settore
Dott. Mauro Pierpaoli
(documento firmato in digitale)

ALLEGATI TECNICI

LOTTO 1:

- FOTO IMMOBILE
- VISURE CATASTALI/PLANIMETRIE
- ELABORATO PLANIMETRICO

LOTTO 2

- VISURE CATASTALI
- MAPPA CATASTO TERRENI
- PRG-FOGLIO NORMATIVO DI ZONA

LOTTO 3

- PIANTA E PROSPETTI STATO ATTUALE
- PLANIMETRIA
- VISURA CATASTALE
- PRG-FOGLIO NORMATIVO DI ZONA