



COMUNE DI FRATTE ROSA

piazza Matteotti, 11 – 61040 Fratte Rosa (PU) – www.comune.fratte-rosa.pu.it – email: comune.fratte-rosa@provincia.ps.it

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

Con il presente Avviso, richiamato il Decreto N. 06 del 23.02.2024 e successivo Decreto n. 8 del 03.05.2024 dell'Organo Straordinario di Liquidazione (OSL) recante: ATTIVAZIONE DELLA PROCEDURA DI VENDITA DEI BENI COMUNALI PER CONTRIBUIRE ALLA COPERTURA DELL'INDEBITAMENTO PREGRESSO.", in esecuzione della Determina del Responsabile Settore 3 Tecnico N. 44 del 27/05/2024, ai sensi del Regolamento Comunale per le Alienazioni Immobiliari - approvato con deliberazione del C.C. N. 42 del 29/11/2017 e in relazione ai contenuti del Piano delle Alienazioni e Valorizzazione degli immobili - approvato con deliberazione del C.C. N. 42 del 05.02.2024, atti esecutivi ai sensi di legge,

SI RENDE NOTO

che il giorno **VENERDI' 28/06/2024** alle ore **10:00** presso la sede del Comune di Fratte Rosa (PU), in P.zza Matteotti, 11, avrà luogo una pubblica asta per la vendita in separati lotti singolarmente identificati, dei beni immobili di cui all'allegato prospetto, che forma parte integrante del presente avviso.

Il procedimento di asta pubblica in oggetto è regolato dalle disposizioni contenute nel presente Avviso; per quanto ivi non espressamente previsto, si fa riferimento alle disposizioni contenute nel sopracitato Regolamento alienazioni comunale (di seguito Regolamento) e per tutto quanto non regolato in base alle norme sopra richiamate, trovano applicazione le norme nazionali, con particolare riguardo al RD 827/1924.

1. DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DEL PROCEDIMENTO DI ASTA PUBBLICA

1.1 Immobili individuati nell'**Allegato 03 "Beni oggetto Asta Pubblica"** e **Allegato 04 "schede monografiche"**. Le superfici sono da intendersi indicative ed è quindi fatta salva una più precisa determinazione. L'individuazione planimetrica dei beni e ogni ulteriore informazione di dettaglio sono disponibili presso Ufficio Tecnico, Arch. Andrea Storoni, in orario d'ufficio, tel. 0721/777113; tecnico@comune.fratte-rosa.pu.it.

1.2 Diritti e pesi inerenti i beni: i beni sono venduti singolarmente nello stato di fatto e di diritto esistente al momento della gara, con tutte le servitù attive e passive, note ed ignote, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, con tutti i diritti, ragioni, azioni, pertinenze, eccezioni, oneri quali dall'ente posseduti in forza dei suoi titoli di proprietà e di suo possesso. L'immobile viene garantito libero da ipoteche e da trascrizioni pregiudizievoli.

2. IMPORTO A BASE D'ASTA

2.1 La procedura di alienazione in oggetto è condotta al valore di stima indicato nel piano di alienazioni sopracitato, ultima colonna a destra, approvato con deliberazione del C.C. N. 5 del 21/02/2024 e riportato nell'ultima colonna dell'allegato prospetto.

3. DEPOSITO CAUZIONALE

3.1 È previsto un deposito cauzionale di importo pari al 10% dell'importo a base d'asta, da effettuarsi a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato alla Tesoreria dell'Organo Straordinario di Liquidazione del Comune di Fratte Rosa, a garanzia del buon esito dell'operazione in caso di aggiudicazione;

3.2 Ai concorrenti che avranno presentato offerta senza essere aggiudicatari o che non verranno ammessi alla gara, verrà svincolato il deposito cauzionale nel termine di trenta giorni dall'aggiudicazione. La restituzione del deposito per l'aggiudicatario avverrà, invece, dopo la sottoscrizione dell'atto di cui al successivo punto 8.

4. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

4.1 Sono ammessi a partecipare i soggetti che ai sensi dell'art. 7, quarto comma, del Regolamento, risultano essere in possesso dei requisiti di legge, da rendere mediante dichiarazioni sostitutive di certificazioni ovvero di atto notorio, in conformità alle prescrizioni del D.P.R. 445/2000 e, pertanto, sono ammessi tutti i soggetti:

- che non si trovano in una delle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica amministrazione previste dall'art. 32 ter del Codice penale e dall'art. 94 del D. Lgs. N. 36/2023 (Codice contratti pubblici).

4.2 Non è consentito al medesimo soggetto, in varie forme, presentare più offerte. Sono ammesse domande di partecipazione/offerte per persona da nominare, secondo le modalità di cui all'art.81 del R.D. n.827/1924, purché l'offerente abbia egli stesso i requisiti per partecipare all'incanto, e il deposito a garanzia dell'offerta sia intestata all'offerente; sono ammesse domande di partecipazione/offerte per procura: le procure dovranno essere formate per atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da Notaio; sono ammesse domande di partecipazione/offerte congiunte per procura, nel qual caso, ovvero qualora le offerte vengano presentate da più persone, queste si intendono solidamente obbligate.

5. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Gli interessati a partecipare alla procedura di asta pubblica in oggetto dovranno far pervenire al Comune, un plico contenente i documenti di seguito indicati osservando, le modalità indicate di seguito; si precisa che la presentazione della domanda di partecipazione e della relativa offerta economica secondo i termini e le modalità di cui al presente Avviso comporta l'integrale accettazione delle condizioni e delle clausole in esso contenute:

5.1 **CONFEZIONAMENTO DEL PLICO:** il plico dovrà essere, **a pena di esclusione**, chiuso e sigillato con qualsiasi strumento atto a garantirne l'integrità e la non manomissione (nastro adesivo, ceralacca, ecc) e dovrà essere indirizzato **Comune di Fratte Rosa, via Matteotti N. 11, 61040 Fratte Rosa (PU)**; il plico

dovrà riportare all'esterno, in modo ben visibile, la seguente dicitura: "COMUNE DI FRATTE ROSA - PROPOSTA PER L'ACQUISTO DELL'IMMOBILE CONTRASSEGNA TO COME LOTTO "X"" (in cui la X dovrà essere sostituita dal n. del lotto identificativo dell'immobile interessato, ad esempio 1, 2,3 ecc.).

CONTENUTO DEL PLICO: il plico dovrà contenere i seguenti:

(A) BUSTA (A) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE: la proposta va redatta in carta semplice, secondo il **modello Allegato 01** al presente Avviso, e deve essere sottoscritta, **a pena di esclusione:**

- (per le persone fisiche) dal partecipante, indicando il proprio nome, cognome, data e luogo di nascita, domicilio e codice fiscale;
- (per le persone giuridiche) dal legale rappresentante/titolare, indicando le proprie generalità (nome, cognome, data e luogo di nascita, domicilio e codice fiscale) nonché ragione sociale/ditta, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA.

Nella domanda il dichiarante:

attesta, in conformità al d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445:

- (nel caso di domanda presentata da persone fisiche) di essere in pieno possesso della capacità di agire;
- (nel caso di domanda presentata da imprenditori commerciali sia individuali che collettivi) l'iscrizione dell'impresa ed il nominativo della/e persona/e designata/e a rappresentarla e impegnarla legalmente;
- (nel caso di domanda presentata da imprenditori collettivi) la composizione degli organi, l'indicazione e le generalità di chi possiede la rappresentanza legale dell'ente e di chi svolge attività di direzione e coordinamento;
- (per tutti) il possesso dei requisiti di ordine generale **previsti dalla legge, cui si è fatto cenno al precedente punto 4.**

Si specifica che:

- in caso di **partecipazione/offerta per persona da nominare** nella domanda, sottoscritta dal partecipante, dovrà essere specificato che la stessa e la relativa offerta sono presentate per sé o per persona da nominare l'offerente per persona da nominare dovrà presentare a proprio nome i documenti necessari (dichiarazione sostitutiva attestante il possesso dei requisiti di ordine generale **previsti dalla legge, cui si è fatto cenno al precedente punto 4**, in capo alla persona da nominare);
- in caso di **partecipazione/offerta congiunta**, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta, a pena di esclusione, da procuratore speciale in rappresentanza di tutti i soggetti che costituiscono il gruppo e tale circostanza andrà specificata nella domanda stessa; il procuratore speciale dovrà presentare a proprio nome i documenti necessari (dichiarazione sostitutiva attestante il possesso dei requisiti di ordine generale **previsti dalla legge, cui si è fatto cenno al precedente punto 4**, in capo a tutti i partecipanti);

dichiara di aver preso chiara e completa conoscenza del contenuto dell'Avviso di asta pubblica e delle disposizioni in esso richiamate, nonché della consistenza dell'immobile, delle norme del P.R.G. e di accettare tutte le condizioni contenute nel presente avviso.

allega (se ricorre) Procura speciale in originale o copia autenticata

(B) BUSTA (B) ASSEGNO CIRCOLARE NON TRASFERIBILE intestato alla Tesoreria dell'Organo Straordinario di Liquidazione del Comune di Fratte Rosa, di importo pari al 10% dell'importo a base d'asta del bene prescelto, quale deposito cauzionale a garanzia dell'offerta;

(C) BUSTA (C) OFFERTA ECONOMICA: l'offerta economica è redatta secondo il **modello allegato 02** al presente Avviso ed è inserita, a **pena di esclusione**, in una busta chiusa e sigillata con qualsiasi strumento atto a garantirne l'integrità e la non manomissione (nastro adesivo, ceralacca, ecc). Essa è contrassegnata all'esterno con la scritta "ALIENAZIONE IMMOBILIARE del bene lotto "X" - OFFERTA SEGRETA". (In cui la X dovrà essere sostituita dal n. del lotto identificativo dell'immobile interessato ad esempio 1 o 2 o 3, ecc.)

L'offerta, in bollo come per legge, dovrà recare l'indicazione, in cifre e in lettere, del **prezzo offerto pari o superiore a quello fissato a base d'asta**: in caso di discordanza, prevarrà l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione.

L'Offerta economica dovrà essere datata e **sottoscritta, a pena di esclusione**:

- *(per le persone fisiche)* dal partecipante, indicando il proprio nome, cognome, data e luogo di nascita, domicilio e codice fiscale; *(per le persone giuridiche)* dal legale rappresentante/titolare, indicando le proprie generalità (nome, cognome, data e luogo di nascita, domicilio e codice fiscale) nonché ragione sociale/ditta, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA

Inoltre:

- in caso di *partecipazione /offerta per persona da nominare*, tale circostanza deve essere specificata nell'offerta;
- in caso di *partecipazione/offerta congiunta*, l'offerta deve essere sottoscritta, a pena di esclusione, da procuratore speciale in rappresentanza di tutti i soggetti che costituiscono il gruppo e tale circostanza andrà specificata nella domanda stessa.

L'offerta presentata con le modalità di cui al presente Avviso dal partecipante interessato all'acquisto ha natura di proposta irrevocabile risultando immediatamente vincolante per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del Comune consegue solo dall'aggiudicazione definitiva

5.2 **TERMINI – SCADENZA PRESENTAZIONE OFFERTE**: il plico deve obbligatoriamente pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune entro le ore 12,30 del giorno antecedente a quello in cui avverrà l'apertura delle buste e quindi **entro le ore 12:00 del 27/06/2024**. Il termine è perentorio: non saranno prese in considerazione le domande di partecipazione e i documenti che, per qualunque motivo, non saranno pervenuti (ovvero materialmente PRESENTATI, indipendentemente dalla data di spedizione del plico di cui al punto 5.1) al Comune entro il suddetto termine che sarà attestato dall'Ufficio protocollo del Comune stesso. La tempestiva ricezione, da parte del Comune, del plico contenente la domanda di partecipazione e l'offerta economica è a carico del mittente/concorrente, con espressa esclusione, in capo al Comune, di responsabilità per malfunzionamenti e/o ritardi del mezzo d'invio prescelto.

6. CAUSE DI ESCLUSIONE

6.1 Costituiscono cause di esclusione dalla presente procedura di asta pubblica:

- **il mancato rispetto delle disposizioni del presente Avviso quando esse sono previste a pena di esclusione/di nullità;**
- **la presentazione di offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri;**
- **il mancato deposito cauzionale pari al decimo del valore di stima dei beni effettuato entro i termini di presentazione dell'offerta del presente bando;**
- **la partecipazione alla gara singolarmente e congiuntamente con altri soggetti, pena l'esclusione sia del singolo che del gruppo, nonché la partecipazione alla gara in più di un gruppo di concorrenti.**

7. MODALITA' ESPLETAMENTO GARA E AGGIUDICAZIONE

7.1 Il procedimento di asta pubblica di cui al presente Avviso è effettuato con procedura aperta, con le modalità del pubblico incanto, utilizzando il sistema delle offerte segrete in miglioramento dell'importo a base d'asta di cui al punto 2 del presente Avviso, in applicazione dell'art. 8 comma 1 del Regolamento e dell'Art.73, lettera c) del R.D. 23.5.1924, n. 827. L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida.

7.2 La vendita si intende per singolo immobile, è riferita allo stato del bene cui si riferisce l'offerta al momento dell'asta ed è soggetta, per i beni interessati, alla condizione sospensiva legata all'esercizio del diritto di prelazione.

7.3 L'aggiudicazione provvisoria in esito di seduta avrà luogo a favore di chi avrà presentato l'offerta economicamente più elevata, almeno pari o superiore al prezzo a base d'asta: essa vincola definitivamente l'aggiudicatario, mentre diviene vincolante per il Comune solo in seguito all'avvenuta aggiudicazione definitiva con l'approvazione del verbale di asta da parte della Commissione.

7.4 A norma dell'art.9 comma 4 del Regolamento, nel caso in cui due o più concorrenti, presenti all'asta, abbiano presentato la stessa offerta ed essa sia ammissibile e la migliore si procede, nella medesima adunanza, a una licitazione fra essi soli con offerte segrete; il concorrente che risulta migliore offerente è dichiarato aggiudicatario. Ove nessuno dei partecipanti che hanno presentato l'offerta sia presente o i presenti non vogliano migliorare l'offerta, si procederà mediante sorteggio.

7.5 Nel caso di domanda di partecipazione/offerta per persona da nominare, l'offerente può dichiarare la persona all'atto dell'aggiudicazione o entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione. Se l'offerente non rende, nel tempo utile, la dichiarazione di nomina o la persona dichiarata non accetta al momento dell'aggiudicazione se presente alla stessa o entro i tre giorni successivi, o non possiede i requisiti necessari per concorrere all'asta o in generale per obbligarsi e fare contratti, l'offerente è considerato a tutti gli effetti legali come vero e unico aggiudicatario. Rimangono ad esclusivo carico dell'offerente eventuali oneri fiscali relativi alla dichiarazione di nomina del contraente finale.

8. STIPULA DEL CONTRATTO E PAGAMENTO DEL PREZZO

8.1 La vendita viene effettuata mediante stipulazione di atto pubblico al prezzo di aggiudicazione, redatto da Notaio incaricato dall'acquirente o, previo accordo delle parti, dal Segretario Comunale in qualità di ufficiale Rogante. L'atto di compravendita dovrà essere stipulato entro il termine perentorio fissato e comunicato dall'O.S.L. comunale, comunque entro tre mesi dalla formale

comunicazione di aggiudicazione definitiva, fatta salva l'ipotesi in cui sia concesso differimento di tale termine qualora l'acquirente abbia presentato richiesta di mutuo, secondo le modalità e la tempistica indicate all'art. 20 e 21 del regolamento Comunale. Si precisa altresì che in ragione del dissesto dell'Ente non si applicheranno le disposizioni dilatorie di cui all'art. 21 del Regolamento.

8.2 Tutte le spese, imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto inerenti il trasferimento della proprietà, saranno a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate prima della stipula.

8.3 Il pagamento del prezzo di aggiudicazione dovrà essere effettuato presso la Tesoreria dell'O.S.L. Comunale con le seguenti modalità:

- 20% entro sessanta giorni dalla data della comunicazione che dispone l'alienazione dei beni a favore degli interessati ovvero dall'esercizio del diritto di prelazione, tenendo conto della cauzione già versata;

8.4 il restante 80% al momento della stipulazione dell'atto di compravendita, salve le rateizzazioni concesse su richiesta dell'acquirente per le cause, con le modalità e i termini indicati all'art. 21 del Regolamento, escluse le clausole dilatorie.

8.5 Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia agli obblighi dei pagamenti indicati nel presente articolo, è soggetto alla perdita del deposito cauzionale versato e il bene sarà nuovamente messo in vendita.

9. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

9.1 Responsabile del procedimento è l'arch. Andrea Storoni Responsabile del Settore 3 Tecnico del Comune di Fratte Rosa giusto mandato Decreto N. 06 del 213.02.2024 del Commissario Liquidatore, i cui contatti sono i medesimi dell'Amministrazione Comunale. ;

Per chiarimenti, informazioni nonché per visionare gli atti e i documenti di gara, gli interessati potranno rivolgersi, in orario lavorativo, all'Ufficio Tecnico, Arch. Andrea Storoni, tel. 0721/777113, comune.fratte-rosa@provincia.ps.it.

10. COMMISSIONE DI GARA

10.1 La commissione di gara è composta dal responsabile del procedimento con funzioni di Presidente, dal Segretario Comunale o suo delegato, e da un dipendente del settore Affari Generali che svolge anche le funzioni di segretario verbalizzante. In caso di assenza del Presidente le funzioni del medesimo vengono esercitate da altro Responsabile di Settore o dal Segretario Comunale.

11. PUBBLICITA' AVVISO E ALTRE DISPOSIZIONI

11.1 Il presente Avviso è pubblicato all'albo pretorio comunale al seguente link:

https://www.halleyweb.com/c041016/mc/mc_p_ricerca.php?noHeaderFooter=1&multiente=c041016 nonché nell'apposita sezione del sito web del Comune al seguente link: <https://www.comune.fratte-rosa.pu.it/>. Data la rilevanza e il presumibile bacino d'interesse della procedura di vendita, l'Avviso è altresì pubblicato agli albi di 10 comuni limitrofi (San Lorenzo in Campo, Mondavio, Terre Roveresche, Fossombrone, Pergola, Sant'Ippolito, Castelleone di Suasa, Arcevia, Corinaldo, Colli al Metauro) come prospettato dall'art. 8, comma 2, del Regolamento.

11.2 Il Responsabile del Procedimento riserva di modificare, sospendere o revocare il presente Avviso.

allegati:

- **Allegato 01** modello domanda
- **Allegato 02** modello offerta economica
- **Allegato 03** "Beni oggetto Asta Pubblica"
- **Allegato 04** "schede monografiche"

F.to Il Responsabile del Procedimento
Arch. Andrea Storoni