

COMUNE DI FABRIANO

AVVISO D'ASTA PER LA VENDITA DI IMMOBILI COMUNALI

IL DIRIGENTE DEL SETTORE "ECONOMICO-FINANZIARIO"

In esecuzione della deliberazione consiliare n. 57 dell'11.04.2006 e della determinazione dirigenziale n. 584 del 21/06/06, esecutive ai sensi di legge,

RENDE NOTO

- che il **giorno 28.07.2006** con inizio alle **ore 9,00** nei locali dell'ufficio "Gare e Contratti" innanzi ad apposita Commissione presieduta dal sottoscritto dirigente del Settore "Economico-Finanziario" avrà luogo la prima tornata d'asta pubblica per la vendita ad unico e definitivo incanto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, dei sottoindicati immobili di proprietà comunale:

lotto n. 1 - relitto stradale in Fabriano, Loc. Serradica, distinto al Catasto Terreni al Foglio 219, particella 672, di mq. 26,

- **importo a base d'asta a corpo € 676,00= (mq. 26 x € 26,00\mq.)**

lotto n. 2 - relitto stradale in Fabriano, Loc. Serradica, distinto al Catasto Terreni al Foglio 219, particella 673, di mq. 15

- **importo a base d'asta a corpo € 390,00= (mq. 15 per € 26,00\mq.);**

lotto n. 3 - relitto stradale in Fabriano, Loc. Serradica, distinta al Catasto Terreni al Foglio 220, particella 334, di mq. 10, Ente Urbano,

- **importo a base d'asta a corpo € 761,60= (€ 76,16\mq. per mq. 10);**

lotto n. 4 -relitto stradale a ridosso nucleo abitato in Fabriano, Fraz. Nebbiano, Loc. "Casa La Fonte", distinta al Catasto Terreni al Foglio 24, senza mappale, della consistenza di mq. 250 ca salvo migliore individuazione in sede di frazionamento da redigere a cura e spese dell'acquirente su indicazione e controllo dell'Ufficio patrimonio del Comune.

- **importo a base d'asta a corpo € 17,50 al metro quadrato.**

lotto n. 5 - Relitto stradale in Fabriano, Fraz. Collamato, distinta al Catasto Terreni al Foglio 193, senza mappale, di mq. 20 ca, salvo migliore individuazione in sede di frazionamento da redigere a cura e spese dell'acquirente su indicazione e controllo dell'Ufficio patrimonio del Comune.

- **importo a base d'asta a corpo € 68,66 al metro quadrato**

lotto n. 6 - Area sita in Fabriano, Via B. Buoizzi, distinta al Catasto Terreni al Foglio 97, mappali 53\parte per mq. 1288ca, mappale 531\parte per mq. 399ca, e mappale 224\parte per mq. 66ca, per complessivi mq. 1753ca - destinazione urbanistica Zona industriale di tipo "D", salvo migliore individuazione in sede di frazionamento da redigere a cura e spese dell'acquirente su indicazione e controllo dell'Ufficio patrimonio del Comune.

- **importo a base d'asta a corpo € 107,10 al metro quadrato**

lotto n. 7 – terreno agricolo in Fabriano, Loc. Putido, partita catastale 324418, Foglio 81, mappali interi n°8 di mq.6900, e n°4 di mq.1820, totale mq.8720, destinazione urbanistica "E" agricola,

- **importo a base d'asta a corpo € 15.172,80=;**

lotto n. 8 – terreno agricolo in Fabriano, Loc. Cà Maiano, Foglio 93, mappali interi n° 119 di mq. 4040, n° 121 di mq. 3640 e n° 124 di mq. 2.900, totale mq. 10580, destinazione urbanistica zona “E” agricola,

- importo a base d'asta a corpo €. 14.388,80=;

lotto n. 9 – Terreno agricolo in Fabriano, Loc. Cantia, Foglio 95, mappale intero n°55, di mq. 4685, destinazione urbanistica zona “E” agricola,

- importo a base d'asta a corpo €. 8.151,90=;

lotto n. 10 – terreno agricolo in Fabriano, Loc. Burano, Foglio 168, mappali interi n°82 di mq. 2180, e n°83 di mq. 4460, totale mq. 6640, destinazione urbanistica zona “E” agricola,

- importo a base d'asta a corpo €. 12.018,40=;

lotto n. 11 – terreno agricolo in Fabriano, Loc. Stazione Melano Marischio – Lungo S.P. Arceviense, Foglio 79, mappali interi n°42 di mq. 3500, e n°43 di mq. 11860, totale mq. 15360, destinazione urbanistica zona “E” agricola,

- importo a base d'asta a corpo €. 26.726,40=;

lotto n. 12 – terreno agricolo in Fabriano, Loc. Burano, Foglio 168, mappale intero n°45 di mq. 1700, destinazione urbanistica zona “E” agricola,

- importo a base d'asta a corpo €. 3.077,00=;

lotto n. 13– terreno agricolo in Fabriano, Loc. Vetralla, Foglio 174, mappali interi n°18 e n°31 di mq. 3125 complessivi, destinazione urbanistica zona “E” agricola - ora Bosco-Ceduo attraversato da strada interpodereale,

- importo a base d'asta a corpo €. 3.656,25=;

lotto n. 14 – terreno agricolo in Fabriano, Loc. Pudito, Case Manfredi, Foglio 80, mappale intero n°17 di mq. 12760, destinazione urbanistica zona “E” agricola, con vecchia strada interpodereale a scendere lungo il confine con la particella n°66,

- importo a base d'asta a corpo €. 22.202,40=;

L lotto n. 15 – Area Urbana con rudere in muratura in Fabriano, Via Castelveccchio , Foglio 136, mappale n°585, categ. C\2, Classe 3, vincolo Ministero Beni Attività Culturali imposto con nota 28\09\2001,

- importo a base d'asta a corpo €. 26.339,30=;

lotto n. 16 - Edificio Ex-Scuola Fraz. S. Elia n°20, Foglio n°6, mappale 699, sub. 3-4-5-6, composto di tre piani , uno seminterrato, due fuori terra, Categ. B\5, classe 2, mc. 567, Categ. A\3, classe 3, vani 7, Categ. C\2, classe 1, mq. 57, Categ. C\2, classe 3, mq.33 vincolo Ministero Beni Attività Culturali imposto con nota 28\09\2001,

- importo a base d'asta a corpo €. 84.182,47= ;

-

lotto n. 17 – Terreno in Loc. Fabriano, Loc. S. Croce, Foglio 97, Mappale intero n°118, di mq. 3160, avente destinazione residenziale intensiva per mq. 500ca edificabile, e, a verde pubblico per mq. 2660ca in parte soggetto a vincolo rispetto cimiteriale;

- importo a base d'asta a corpo €. 38.000,00= ;

lotto n. 18 - Terreno in Loc. Collevillano del capoluogo Foglio 138, mappale intero n°524 di mq. 8043, destinazione urbanistica residenziale estensiva,

- importo a base d'asta a corpo €. 750.000,00= ;

Le cessioni si intendono effettuate fuori dal campo di applicazione I.V.A. non trattandosi di beni strumentali adibiti ad attività commerciali , bensì di beni patrimoniali detenuti dal Comune quale "Pubblica Autorità Istituzionale"

ALLE SEGUENTI CONDIZIONI:

Gli immobili sono posti in vendita **a corpo** con tutte le servitù attive e passive, continue e discontinue, apparenti e non apparenti e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

La vendita avrà luogo a mezzo asta pubblica sotto l'osservanza delle disposizioni stabilite per i contratti dello Stato contenute nel regolamento 23.5.1924 n.827 e successive modificazioni e integrazioni.

L'asta si terrà col metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo base indicato per ciascun lotto ai sensi degli artt. 73 lett.c) e 76 del Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e contabilità dello Stato approvato con il citato Regio Decreto n. 827/24 .

L'aggiudicazione avrà luogo a favore di colui che avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello a base d'asta; non saranno prese in considerazione offerte inferiori alla base d'asta e non saranno accettate offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad offerta propria o di altri.

All'aggiudicazione si farà luogo anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di presentazione di offerte uguali l'aggiudicazione avverrà ai sensi dell'art.77 del RD 23.5.24 n.827.

L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto e, quindi, non soggetta ad offerta di miglioramento in grado di ventesimo .

Gli immobili saranno altresì aggiudicati per sé o per persona da nominare (art. 81 RD 827/24) .

Per partecipare all'asta i concorrenti dovranno far pervenire all'ufficio protocollo del Comune di Fabriano - piazza del Comune n.1 - **esclusivamente a mezzo del servizio Postale di Stato**, non più tardi delle **ore 14,00** del giorno **27.07.2006, a pena di esclusione**, un plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente n. 2 buste chiuse, anch'esse controfirmate sui lembi di chiusura, contraddistinte con le lettere A - Documentazione amministrativa e B- offerta economica.

IL plico e le buste ivi contenute dovranno riportare all'esterno la dicitura "offerta per l'asta pubblica del 28.07.2006 - lotto n. _____".

Il recapito del plico in tempo utile rimane ad esclusivo rischio del mittente.

La busta A dovrà contenere la seguente documentazione:

a) quietanza della Tesoreria comunale - presso Cassa di Risparmio di Fabriano e Cupramontana - via don Riganelli del capoluogo o assegno circolare non trasferibile intestato al **"tesoriere del Comune di Fabriano"**, attestante l'eseguito deposito cauzionale a garanzia dell'offerta pari al 10% del valore di ciascun immobile e precisamente:

lotto n. 1	= Euro	67,60
lotto n. 2	= Euro	39,00
lotto n. 3	= Euro	76,16
lotto n. 4	= Euro	437,50
lotto n. 5	= Euro	137,32
lotto n. 6	= Euro	18.774,63
lotto n. 7	= Euro	1.517,28
lotto n. 8	= Euro	1.438,88
lotto n. 9	= Euro	815,19

lotto n. 10 = Euro 1.201,84
lotto n. 11 = Euro 2.672,64
lotto n. 12 = Euro 307,70
lotto n. 13 = Euro 365,62
lotto n. 14 = Euro 2.220,24
lotto n. 15 = Euro 2.633,93
lotto n. 16 = Euro 8.418,24
lotto n. 17 = Euro 3.800,00
lotto n. 18 = Euro 75.000,00

Tale deposito al momento dell'aggiudicazione assumerà forma e titolo di caparra per l'aggiudicatario **fatte salve eventuali richieste di prelazione da parte di aventi diritto**

b) dichiarazione resa a i sensi degli articoli 46 e 47 del DPR n. 445/2000, esclusivamente sul modello predisposto da questa amministrazione e disponibile presso l'Ufficio "Gare e contratti", corredata da copia fotostatica di un valido documento di identità del sottoscrittore, con la quale il concorrente attesta:

- di conoscere ed accettare lo stato di fatto e di diritto dell'immobile per il quale concorre;
- di essersi recato sul posto dove è ubicato l'immobile e di avere preso chiara e completa conoscenza della sua consistenza;
- di aver giudicato l'immobile di valore tale da consentirgli l'offerta che presenta.

nel caso di partecipazione di persone fisiche:

- di non aver riportato condanna con sentenza passata in giudicato per delitti che incidano gravemente sulla sua moralità professionale.
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati.

nel caso di partecipazione di persone giuridiche:

- che la ditta è iscritta al registro delle imprese della Camera di Commercio Industria e artigianato o equivalente in paesi UE
- che la ditta non si trova in stato fallimentare, di liquidazione, cessazione di attività, concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente e che non ha altresì in corso alcuna delle suddette procedure
- che a carico della ditta non si sono verificate procedure di fallimento o di concordato nel quinquennio antecedente la data della gara;
- che non è stata pronunciata una condanna con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale a carico:
 - del titolare per le ditte individuali;
 - di tutti i soci per le società in nome collettivo;
 - degli accomandatari se trattasi di s.a.s.
 - degli amministratori muniti di potere di rappresentanza per le altre società anche cooperative;

Le dichiarazioni di cui al citato modello dovranno essere rese in ogni loro parte a pena di esclusione.

L'aggiudicatario sarà sottoposto a verifica delle dichiarazioni rese mediante acquisizione della documentazione probante quanto dichiarato.

La busta B dovrà contenere:

- **offerta economica** espressa in euro, sia in cifre che in lettere, redatta su modello disponibile presso l'Ufficio "gare e contratti", in competente bollo debitamente sottoscritta con firma leggibile e senza necessità di autenticazione, indicante:

- **per le persone fisiche:** il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio e il codice fiscale dell'offerente;

- **per le persone giuridiche:** la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA nonché le generalità del legale rappresentante;

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello in lettere verrà preso in considerazione quello più conveniente per l'Amministrazione.

Sono ammesse offerte per persona da nominare, nonché offerte presentate sulla base di rappresentanze legali preventivamente autorizzate nei modi dovuti e di procure speciali; la relativa documentazione dovrà essere prodotta esclusivamente in forma notarile e in copia autenticata, pena l'esclusione.

Si avverte che non sarà accettata altra offerta se non pervenuta in tempo utile (anche se sostitutiva od aggiuntiva di precedente offerta) e che non sarà consentito in sede di gara la presentazione di altre offerte, neppure di quelle a miglioramento dell'offerta più vantaggiosa ottenuta.

L'aggiudicatario dovrà effettuare in unica soluzione il pagamento del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione già prestata, trattenuta a titolo di caparra, mediante versamento presso la Tesoreria Comunale almeno cinque giorni prima della formale stipula dell'atto notarile di compravendita e, in ogni caso, entro e non oltre 90 (novanta) giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria.

Ultimate le formalità di gara il deposito cauzionale sarà immediatamente restituito agli offerenti non rimasti aggiudicatari.

Il verbale di aggiudicazione verrà redatto secondo quanto previsto dalla vigente normativa.

L'aggiudicatario deve ritenersi in ogni modo immediatamente vincolato sin dal momento della chiusura della seduta pubblica della gara.

in caso di mancata stipula nel termine prescritto, l'aggiudicatario stesso, oltre a perdere l'intera caparra, sarà tenuto al risarcimento dei danni verso l'amministrazione comunale, la quale procederà a nuovo, pubblico incanto a totale spesa dello stesso aggiudicatario.

Tutte le spese, per la stipulazione del contratto **a rogito notarile**, registrazione e trascrizione e di ogni altra derivante e conseguente, nessuna esclusa od eccettuata, sono a totale carico dell'acquirente.

Sono altresì a carico dell'acquirente le imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto inerente il trasferimento della proprietà.

Per quanto non previsto nelle norme suindicate, avranno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel R.D. 827/24 e successive modificazioni ed integrazioni, con particolare riferimento alla mancata stipula per fatto imputabile all'aggiudicatario dove si applicheranno l'art. 88 del citato R.D. nonché l'art.332 della legge 20.3.1865 n.2248 all.F e l'art.1219 del C.C.

I beni di cui ai **lotti 15 e 16** sono soggetti al **diritto di prelazione** da esercitarsi da parte del Ministero per i beni e attività culturali (tramite la Soprintendenza per i beni architettonici e del

paesaggio), della Regione e della Provincia, ai sensi degli art. 59, 60 e 61 del D.Lgs. n.490/99 e con le modalità di cui agli articoli 60 e seguenti del D.Lgs. n.42/2004 e che il compratore **ha facoltà** di recedere dal contratto nel caso in cui tali Enti esercitino il diritto di prelazione su parte dei beni alienati.

I lotti nn. 7-8-9-10-11-12-13 e14 sono soggetti all'esercizio del **diritto di prelazione** "a parità di condizioni" da parte degli aventi diritto ai sensi delle vigenti disposizioni in materia.

I concorrenti con la semplice partecipazione accettano incondizionatamente tutte le norme sopracitate e quelle del presente bando.

Si precisa che il soggetto attivo della raccolta dei dati è l'Amministrazione aggiudicatrice e che all'interessato spettano i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs 196/03

Trattandosi di alienazione distinta in singoli lotti, gli interessati a più lotti dovranno far pervenire tante offerte, in distinti plichi e con le modalità di cui al presente bando, quanti sono i lotti a cui intendono partecipare.

In ordine alla veridicità delle dichiarazioni la stazione appaltante potrà procedere a verifiche d'Ufficio.

Per quanto qui non espressamente previsto si rinvia alla normativa vigente; per la definizione di eventuali controversie è competente il Foro di Ancona ; le parti dovranno eleggere domicilio presso il Comune di Fabriano.

IL DIRIGENTE RENDE NOTO INOLTRE

che nel caso in cui alcuni lotti risultassero invenduti nel primo esperimento di gara

il giorno 18.08.2006 alle ore 9,00

verrà effettuato il **2° esperimento** con le stesse modalità, condizioni e prezzi del primo.

I soggetti interessati all'acquisto possono consultare la documentazione tecnica-estimativa originale inerente ai lotti in gara presso l'Ufficio "Gare e contratti" al quale possono essere richiesti chiarimenti o notizie nelle ore d'ufficio - tel. 0732-709219.

Gli interessati potranno visitare gli immobili, previo appuntamento, contattando il Servizio patrimonio - tel. 0732/709249.

Il presente bando integrale, pubblicato all'Albo Pretorio del Comune è disponibile sul sito internet www.comune.fabriano.an.it <<http://www.comune.fabriano.an.it>> (alla voce gare e concorsi/bandi di gare e appalti) e presso l' Ufficio "Gare e contratti" nelle ore d'ufficio.

L'amministrazione comunale si riserva di modificare, sospendere o revocare il presente bando .

Fabriano, 22/06/06

IL RESPONSABILE DELL' UFFICIO
GARE E CONTRATTI
Luisa Pierantoni

IL DIRIGENTE F F SETTORE
"SERVIZI FINANZIARI"
Dott. Ennio Guida