



COMUNE DI PORTO SAN GIORGIO

Provincia di Fermo

BANDO DI ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATO "AUTORIMESSA VIA COLLINA"

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO PATRIMONIO

In esecuzione della deliberazione consiliare n° 54 DEL 30.12.2024: *"RICOGNIZIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ SUSCETTIBILI DI ALIENAZIONE E/O VALORIZZAZIONE, AI SENSI DELL'ARTICOLO 58 DEL D.L. 112/2008 ED APPROVAZIONE SCHEMA PIANO DELLE ALIENAZIONI E/O DELLE VALORIZZAZIONI DEGLI IMMOBILI DA ALLEGARSI AL BILANCIO DI PREVISIONE ANNO 2025."*

VISTA la delibera Gc n. 42 del 25.2.2025 : "indirizzi alienazione immobile di proprietà comunale denominato autorimessa via collina- costa dei frati";

VISTA la determinazione rg n. 466 del 14.3.2025 avente ad oggetto indizione procedura asta pubblica per l'alienazione immobile di proprietà comunale denominato "Autorimessa via collina" sito in Via Costa dei Frati nei pressi dell'Ospedale Civile e della Ricca Tiepolo in Porto San Giorgio e approvazione bando di gara;

VISTO il R.D. n.827 del 23.5.1924;

VISTO l'art.12, comma 2, della L. 15.5.1997 n.127;

VISTO il Regolamento per l'alienazione e la gestione dei beni immobili patrimoniali dell'ente approvato con deliberazione C.C. n° 68 del 5.11.2009;

RENDE NOTO

che il Comune di Porto San Giorgio intende alienare, a mezzo di asta pubblica, in conformità alle disposizioni della legge 24 dicembre 1908, n. 783, del R.D. n. 827/1924 e ss. mm. ii., nonché ai sensi di quanto disposto dal Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare comunale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 68 del 5.11.2009, il seguente immobile:

Lotto unico:

Immobile denominato "Autorimessa di via Collina":

Costituito da autorimessa con doppio accesso indipendente dal parcheggio pubblico prospiciente, sito in via Costa dei Frati identificato catastalmente da:

foglio 4 part.IIa 311 sub 2, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 55,00, rendita € 124,98.

La situazione reale risulta coincidente con quella di progetto e quella catastale.

L'immobile ricade in zona FH - PARCHEGGI AD USO PUBBLICO (Art. 113 e 131 delle NTA del PRG) come classificato dal vigente Piano Regolatore Generale;

Utilizzazione attuale: libero da persone e cose

La vendita dell'immobile sarà effettuata a corpo e non a misura ed avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile da alienare, con tutte le relative dipendenze, aderenze, accessioni,

servitù attive e passive, affermative e negative, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, note ed ignote e con tutte le relative azioni, rapporti e diritti.

Vincoli di carattere storico ed artistico:

L'immobile ricade nell'ambito di tutela "Località Monte Caccioni" con vincolo paesaggistico a seguito di D.M. 12.06.1967 e dell'attuale D.lgsvo 22.1.2004 n.42.

La gara pubblica verrà eseguita con lotto unico.

Gli aspiranti acquirenti possono presentare offerta nei termini e alle condizioni di cui al presente avviso.

Il presente avviso, nonché la ricezione di eventuali offerte e l'apertura di trattative, non comportano per il Comune di Porto San Giorgio alcun obbligo o impegno d'alienazione nei confronti d'eventuali offerenti e, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione.

Il Comune di Porto San Giorgio si riserva quindi la facoltà di non addivenire alla vendita in caso di sopravvenute motivazioni di legge o di interesse pubblico.

In tal caso, gli offerenti non potranno vantare alcun diritto per danno emergente o per lucro cessante

PREZZO A CORPO A BASE D'ASTA: € 70.000,00 (Euro settantamila/00) oltre IVA se dovuta;

Deposito cauzionale a garanzia dell'offerta pari al 10% del valore a base d'asta:

per l'importo di € 7.000,00 (euro settemila\00) a garanzia della stipula dell'atto di vendita, tale somma sarà trattenuta dal Comune come anticipazione in conto prezzo, relativamente all'aggiudicatario;

PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Asta pubblica a lotto unico, con ammissione di sole offerte al rialzo rispetto al valore posto a base d'asta per l'unico lotto.

l'aggiudicazione sarà ad unico incanto prevedendo scatti minimi in aumento dell'1% (vale a dire € 700,00) del prezzo a base di gara e verrà fatta, a titolo provvisorio, a favore del contraente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa, con esclusione delle offerte in ribasso.

Pagamenti e stipulazione del contratto, oneri a carico acquirente:

1 - L'aggiudicazione vincola l'aggiudicatario provvisorio ma non impegna il venditore (Amm.ne comunale) se non dopo la stipula del contratto.

2 - L'atto di vendita sarà stipulato entro sessanta giorni dalla aggiudicazione definitiva, in data da concordarsi tra le parti, presso uno studio notarile di fiducia dell'acquirente.

3 - All'atto della stipula del contratto dovrà essere versata la somma offerta per l'immobile oggetto di compravendita, al netto dell'importo di cui alla caparra confirmatoria, pena la revoca dell'aggiudicazione, secondo le modalità che verranno successivamente indicate dall'Ufficio Ragioneria Comunale. La ricevuta di versamento dovrà essere esibita al momento della stipula dell'atto.

4 - Tutte le spese ed imposte inerenti l'acquisto, comprese quelle notarili, di registrazione, di trascrizione, catastali ecc., sono a completo carico dell'acquirente, conformemente alle norme di legge in vigore, nessuna esclusa ed eccettuata;

5_dalla data del rogito si trasferiranno all'aggiudicatario le imposte, tasse ed oneri di ogni specie gravanti sull'immobile;

6. eventuali spese di frazionamento, da effettuarsi prima della stipula dell'atto di compravendita, sono a carico dell'aggiudicatario.

TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli interessati all'acquisto dovranno far pervenire al Comune di Porto San Giorgio, Ufficio protocollo, Viale della vittoria 162, a pena di esclusione, entro le **ore 12,00 del giorno martedì 15 aprile 2025**, un unico plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, riportante l'indicazione del mittente e la dicitura "Offerta per la gara : alienazione dell'immobile AUTORIMESSA VIA COLLINA sita in Porto San Giorgio- Lotto unico". mediante consegna a mano all'Ufficio Protocollo o a mezzo raccomandata A.R. o agenzia di recapito autorizzata.

Non saranno ammesse alla gara le offerte che perverranno al protocollo dell'Ente oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche se spediti in tempo utile. Pertanto non farà fede la data del timbro dell'Ufficio Postale accettante e la consegna delle offerte entro i tempi indicati è posta ad esclusivo rischio del mittente. Il plico dovrà contenere al suo interno, **a pena di esclusione**, le seguenti buste, anch'esse chiuse, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura e riportanti all'esterno le seguenti diciture:

-“Busta A -Documentazione”;

-“Busta B -Offerta economica”.

-La “Busta A – Documentazione”: dovrà contenere i seguenti documenti, in lingua italiana, datati e sottoscritti:

a) l'istanza di ammissione alla gara,(no in bollo) redatta secondo il modello allegato al presente avviso, debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve **essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica** di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, contenente le seguenti dichiarazioni , (successivamente verificabili da questo Ente e rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e nella piena consapevolezza delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato D.P.R., per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci) :

-il Lotto per il quale si intende concorrere indicando “Lotto unico”;

-le generalità dell'offerente (nome, cognome, data e luogo nascita, codice fiscale, se trattasi di persona fisica; denominazione, ragione sociale, sede legale, partita I.V.A. e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza se trattasi di società commerciale);

-che a carico dell'offerente (o nel caso di società o altri Enti a carico del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza) non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione e l'inesistenza di cause ostative di cui al Libro I, Titolo I, Capo II del D. Lgs. 159/2011 comportante gli effetti di cui all'art. 67 dello stesso Decreto;

-l'insussistenza dello stato di interdizione o inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;

-che l'offerente non si trova in stato di liquidazione o di fallimento e che non ha presentato domanda di concordato preventivo e che tali procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente la gara;

-che l'offerente non ha liti in corso, stato di morosità e comunque non abbia avuto contenziosi giudiziari contro il Comune di Porto San Giorgio negli ultimi 5 anni e siano tuttora debitori per tali titoli, nei confronti dell'Ente;

-che l'offerente, a pena di esclusione, ha **preso visione dell'immobile** oggetto di alienazione, ed ha acquisito cognizione dello stato di fatto e di diritto dello stesso, nonché di tutti gli atti concernenti la consistenza, lo stato dell'immobile e la sua attuale destinazione urbanistica;

-che l'offerente ha preso visione e accetta incondizionatamente e senza riserva alcuna il bando di asta pubblica e tutte le condizioni ivi contenute;

b) documentazione comprovante la prestazione della caparra confirmatoria pari al 10% del valore a base d'asta dell'immobile per cui si concorre, corrispondente ad € 7.000,00 per l'unico Lotto di gara, da costituirsi in una delle seguenti modalità:

-fidejussione bancaria rilasciata da aziende di credito autorizzate ai sensi di legge;

oppure

- polizza fidejussoria rilasciata da impresa di assicurazioni debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni

oppure

-versamento della somma indicata in favore della tesoreria del Comune di Porto San Giorgio – presso la Cassa di Risparmio di Fermo S.p.A. Agenzia di Porto San Giorgio, codice IBAN: IT 17 O 06150 69660 T20170071508

- oppure

a mezzo **di assegno circolare non trasferibile** intestato alla tesoreria comunale del Comune di Porto San Giorgio;

Tale deposito, al momento dell'aggiudicazione, assumerà forma e titolo di caparra per l'aggiudicatario e sarà trattenuta dal Comune come anticipazione sul prezzo .

Per i non aggiudicatari, la cauzione verrà svincolata contestualmente alla comunicazione di aggiudicazione definitiva e se trattasi di assegno circolare restituito.

Il versamento di una cauzione di importo inferiore a quello richiesto comporta l'esclusione del concorrente dalla gara.

c) informativa privacy ex art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 "General Data Protection Regulation" – GDPR, debitamente datata e sottoscritta (vedi modulo allegato);

d) eventuale procura speciale in originale o in copia autenticata (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore).

Tutta la documentazione di cui alle precedenti lettere deve essere prodotta a pena di esclusione dalla procedura.

-“Busta B – Offerta economica”:

a) l'offerta economica, da presentare in bollo da euro 16,00, secondo il modello allegato al presente avviso, (**con allegata copia documento identità a pena di esclusione**), riportante:

-il Lotto per il quale si intende concorrere indicando “Lotto unico”;

-le generalità, il codice fiscale, l'eventuale ragione sociale, il domicilio, il recapito e l'attività dell'offerente;

-la dichiarazione di aver preso cognizione e di accettare tutte le condizioni di vendita riportate nel bando di asta pubblica;

-l'indicazione tanto in cifre che in lettere del prezzo, espresso in euro, in aumento rispetto al prezzo a base di gara fissato dall'Amministrazione Comunale; in caso di discordanza tra l'importo indicato con caratteri numerici e quello indicato a lettere, prevale l'offerta più vantaggiosa per il Comune;

-la data e la firma dell'offerente.

L'offerta ha validità di 365 gg. decorrenti dalla scadenza fissata per la presentazione delle offerte.

La mancata presentazione della documentazione contenuta nella Busta B comporterà l'esclusione dalla gara. Non sono ammesse offerte al ribasso, né offerte incomplete, parziali o plurime, condizionate o espresse in modo indeterminato.

COMMISSIONE DI GARA

Le domande verranno valutate da un'apposita commissione nominata con Determina del Dirigente del servizio patrimonio, assunta in data successiva alla scadenza della presentazione delle domande.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA E AGGIUDICAZIONE

La gara sarà aggiudicata col metodo dell'asta pubblica, ai sensi dell'art. 73, comma 1, lettera c) del R.D. N. 827/1924 e ss. mm. ii. e del Regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare approvato con Delibera di Consiglio comunale n. 68 del 5.11.2009, da effettuarsi col metodo delle "offerte segrete", da porre a confronto con il prezzo a base d'asta.

L'aggiudicazione avrà luogo in favore del soggetto che, in possesso dei requisiti richiesti, avrà offerto il prezzo più elevato rispetto a quello posto a base d'asta, con scatti minimi in aumento dell'1% (vale a dire € 700,00) del prezzo a base di gara

Non sono ammesse offerte a ribasso. Le offerte inferiori al prezzo a base d'asta non saranno considerate valide e saranno escluse dalla gara.

L'aggiudicazione avverrà in seduta pubblica, che si terrà presso la sede comunale, **il giorno giovedì 17 aprile 2025, alle ore 9:00.**

La Commissione, constatata la conformità dei plichi rispetto a quanto stabilito dal bando, nonché l'integrità degli stessi, procederà alla verifica della documentazione presentata, all'ammissione delle offerte idonee ed alla successiva apertura delle buste contenenti le offerte economiche.

La Commissione procederà, quindi, alla lettura delle offerte economiche, tra quelle valide pervenute, indicando, poi, tra le offerte valide pervenute, quelle con prezzo più alto rispetto alla base d'asta. Quindi procederà all'aggiudicazione provvisoria in favore del concorrente che, in possesso dei requisiti, abbia offerto il maggior prezzo rispetto a quello a base d'asta.

Si procederà all'aggiudicazione anche qualora sia stata presentata una sola offerta valida, purché superiore alla base d'asta.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, tutti in possesso dei necessari requisiti, che risultasse essere anche l'offerta più alta, la Commissione procederà, nella medesima adunanza, ad una licitazione tra essi soli, secondo quanto verrà disposto dal Responsabile del Procedimento. Colui che sarà risultato miglior offerente sarà dichiarato aggiudicatario. In tale circostanza, la Commissione procederà a richiedere, in sede di gara, ai relativi offerenti, ove essi siano presenti all'asta, un'offerta

migliorativa in busta chiusa; se le offerte migliorative risultassero ancora uguali ovvero nessuno dei concorrenti che hanno presentato uguale offerta sia presente all'asta, o ancora se i presenti non vogliono migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte.

Dell'esito delle operazioni e della procedura di aggiudicazione sarà redatto apposito verbale, a cura del segretario della Commissione. Qualora non pervengano offerte, ovvero le offerte pervenute non siano ammissibili, verrà redatto verbale attestante la diserzione della gara. L'aggiudicazione provvisoria al soggetto che avrà presentato l'offerta più alta avrà effetti obbligatori e vincolanti per l'aggiudicatario. **La stessa sarà efficace a conclusione della positiva verifica sul possesso dei requisiti** dichiarati in sede di gara dal soggetto aggiudicatario.

Il Comune di Porto San Giorgio si riserva comunque la facoltà di sospendere o revocare, in qualunque momento, la procedura e/o di non procedere alla vendita, a suo insindacabile giudizio, senza che possa essere avanzata alcuna pretesa o responsabilità nei suoi confronti.

Per quanto non previsto nel presente avviso si rimanda alle disposizioni di cui agli art. 76 e ss. del R.D. 827/1924 e s.m.i. e al Regolamento comunale per l'alienazione del patrimonio immobiliare .

Qualora l'asta pubblica, espletata nei modi di cui sopra, sia andata deserta e non si ritenga opportuno effettuare un secondo esperimento ad un prezzo base inferiore, previo provvedimento deliberativo motivato, potranno effettuarsi tentativi per la vendita del bene immobile a trattativa privata tra potenziali acquirenti, previa pubblicazione di apposito AVVISO per presentare la richiesta di partecipazione alla gara informale mediante trattativa privata;

E' inoltre ammessa la trattativa privata anche con un solo soggetto in casi eccezionali, ai sensi dell'art. 41, sesto comma, del R.D. n. 827/1924, qualora la condizione giuridica e/o quella di fatto del bene da alienare rendono non praticabile o non conveniente per il Comune il ricorso a nuova asta pubblica

STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA E VERSAMENTO DEL PREZZO DI VENDITA

1-L'aggiudicazione vincola l'aggiudicatario provvisorio ma non impegna il venditore (Amm.ne comunale) se non dopo la stipula del contratto.

2 - L'atto di vendita sarà stipulato entro **sessanta giorni** dalla aggiudicazione definitiva, salvo eventuali variazioni necessarie alla definizione delle procedure tecnico-amministrative propedeutiche al trasferimento stesso, in data da concordarsi tra le parti, presso uno studio notarile di fiducia dell'acquirente.

3 - Il pagamento del saldo dovrà essere effettuato in unica soluzione, al netto di quanto depositato a titolo di cauzione per la partecipazione all'asta, prima della stipula dell'atto notarile, pena la revoca dell'aggiudicazione, secondo le modalità che verranno successivamente indicate dal Comune. La ricevuta di versamento dovrà essere esibita al momento della stipula dell'atto.

4 - Tutte le spese ed imposte inerenti l'acquisto, comprese quelle notarili, di registrazione, di trascrizione, catastali ecc., sono a completo carico dell'acquirente, conformemente alle norme di legge in vigore, nessuna esclusa ed eccettuata,

Il contraente deve quindi provvedere al versamento dell'intero prezzo di vendita (al netto della caparra, in caso di versamento della cauzione definitiva in numerario o assegno circolare n.t. in favore della Tesoreria Comunale) entro la data di stipulazione del contratto, pena la decadenza da ogni diritto conseguente l'aggiudicazione, l'incameramento della cauzione provvisoria e fatti salvi eventuali maggiori danni. Copia della ricevuta di versamento del prezzo di vendita dovrà essere esibita all'Ufficiale rogante, affinché ne sia dato atto nel contratto.

Tutte le spese contrattuali, ivi comprese le spese notarili, imposte, diritti, commissioni, etc. saranno integralmente a carico dell'aggiudicatario stesso, giusto art. 62 del R.D. 827/1924 e ss. mm. ii.

In caso di mancata stipula del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, questi, previa costituzione in mora ai sensi dell'art. 1219 del codice civile, si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e perderà l'intera cauzione che sarà trattenuta dall'Ente senza alcuna formalità, ferma restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno e, nel caso in cui l'amministrazione riterrà opportuno procedere ad una nuova asta, le relative spese saranno addebitate all'aggiudicatario medesimo.

In tale caso il Comune di Porto San Giorgio, potrà a suo insindacabile giudizio, indire una nuova gara alle stesse condizioni della precedente, ovvero aggiudicare l'immobile al soggetto che abbia presentato la seconda migliore offerta.

Il Comune di Porto San Giorgio si riserva, comunque, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto, per motivate ragioni, la facoltà di sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della procedura di gara e all'aggiudicazione, senza che gli offerenti o l'aggiudicatario possano avanzare alcuna pretesa, fermo restando l'obbligo alla restituzione delle cauzioni.

Gli offerenti non potranno in ogni caso avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune di Porto San Giorgio per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

CONTROVERSIE

Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'aggiudicatario sarà competente l'Autorità Giudiziaria del Foro di Fermo.

Per tutto quanto non previsto dal presente avviso, sarà fatto riferimento alle disposizioni della legge 24 dicembre 1908, n. 783, del R.D. n. 827/1924 e ss. mm.ii., agli artt. 822, 956, 1321, 1469 bis, 1470 e 1557 bis del Codice Civile, nonché a tutte le altre norme in materia ed al vigente Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare Comunale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.68 del 5.11.2009.

ALTRE INFORMAZIONI

-La mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni riportate nel presente avviso o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.

-Non saranno ammesse offerte per persone da nominare, né offerte in diminuzione sul valore a base d'asta.

-Il presente bando con i suoi allegati e documenti può essere consultato ed è disponibile sul sito Internet del Comune di Porto San Giorgio al seguente indirizzo: <http://www.comune.portosangiorgio.fm.it/it/traspamm/bandidigara>

Ogni comunicazione inerente la presente procedura di gara sarà fatta attraverso la pubblicazione della stessa sullo specifico sito web del Comune di Porto San Giorgio nella sezione Bandi di Gara.

Le richieste di chiarimenti potranno essere inviate entro e non oltre le ore 12,00 del giorno **venerdì 11 aprile 2025** esclusivamente tramite email all'indirizzo: patrizia.valentino@comune-psg.org

le risposte ad eventuali quesiti verranno pubblicare sul sito internet comunale alla voce BANDI

Si precisa che i concorrenti, partecipando alla gara, accettano che tali pubblicazioni abbiano valore di comunicazione a tutti gli effetti di legge, impegnandosi a consultare periodicamente il predetto sito.

Responsabile del Procedimento dott.ssa Maria Stella – Dirigente pro-tempore del Servizio Demanio, Patrimonio, Mercato Ittico.

Ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003 e s.m.i.,e del Regolamento Europeo sulla protezione dei dati (GDPR) n. 679/2016 si informa che i dati richiesti alle ditte partecipanti sono raccolti per le finalità inerenti alla procedura di gara.

Il presente bando viene pubblicato su Amministrazione trasparente, all'Albo Pretorio del Comune, sul sito internet istituzionale del Comune di Porto San Giorgio al seguente indirizzo:
<http://www.comune.portosangiorgio.fm.it>

IL DIRIGENTE

Dott.ssa Maria Stella

Allegati:

Istanza di ammissione

Offerta economica

informativa privacy- trattamento dati

planimetria catastale

documentazione fotografica

stralcio catastale