



# COMUNE DI CASTELFIDARDO

PROVINCIA DI ANCONA

SETTORE URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA

## AVVISO D'ASTA PUBBLICA

**Per la vendita di un terreno - relitto stradale -  
di proprietà comunale (C.T. foglio n. 6 e foglio n. 10)  
sito tra Via Einaudi e Via Adriatica di 1301 mq.**

### IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE

In esecuzione della deliberazione Consiglio Comunale n.22 del 20/03/2017 esecutiva ai sensi di legge, con la quale si approvava il Piano delle Alienazioni 2017-2019 e si dava mandato al Responsabile del IV Settore di predisporre gli atti necessari all'espletamento dell'alienazione ai sensi del Regolamento comunale per la disciplina delle procedure di alienazione del patrimonio del comune approvato con delibera di consiglio comunale n. 118 del 29/11/2005 e successive modifiche ed integrazioni, si stabiliva la vendita di un frustolo di terreno – relitto stradale - di proprietà comunale sito a Castelfidardo in via Einaudi, ricadente nel foglio del catasto terreni n. 6 e n. 10 della superficie complessiva di circa mq. 1301 di cui 383 mq. destinato dal PRG Vigente ad area E3-Paesaggio Agrario di interesse storico-ambientale (art. 13 delle N.T.A.), e 918 mq. destinato dal PRG Vigente ad area D3-Zone, a prevalente funzione produttiva, commerciale e servizi di completamento (art. 30 delle N.T.A.);

### RENDE NOTO

**che il giorno 14 (quattordici) luglio 2017 alle ore 10,00** presso la sede comunale sita in via Mazzini n. 6 e precisamente presso la stanza 8 del Settore Urbanistica – Edilizia Privata, dinanzi alla commissione di gara, avrà luogo un'asta pubblica, senza possibilità di offerte in miglioramento in sede di gara, per la vendita del seguente bene:

- **relitto stradale di proprietà comunale sito a Castelfidardo tra via Einaudi e Via Adriatica, ricadente nel foglio n.6 e n. 10 del Catasto Terreni della superficie complessiva di circa mq. 1301 di cui 383 mq. destinato dal PRG Vigente ad area E3-Paesaggio Agrario di interesse storico-ambientale (art. 13 delle N.T.A.), e 918 mq. destinato dal PRG Vigente ad area D3-Zone, a prevalente funzione produttiva, commerciale e servizi di completamento (art. 30 delle N.T.A.).**

**PREZZO A BASE D'ASTA €uro 100.376,06 (€uro centomilatrecentosettantasei/06) di cui:**

- Euro 3.830,00 relativi all'area destinata dal PRG a zona E3 (383 mq.)
- Euro 96.546,06 relativi all'area destinata dal PRG a zona D3 (918 mq)

Dal prezzo sono escluse le spese di frazionamento dei terreni e le imposte dovute per Legge (IVA, ecc).

La vendita sarà effettuata a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il suddetto immobile.

Il suddetto immobile è destinato dal Piano Regolatore Vigente per 383 mq. ad area E3-Paesaggio Agrario di interesse storico-ambientale (art. 13 delle N.T.A.), e per 918 mq. ad area D3-Zone, a prevalente funzione produttiva, commerciale e servizi di completamento (art. 30 delle N.T.A.).

**Si rammenta inoltre che ai sensi del Piano delle Alienazioni, l'eventuale passaggio ad area edificabile dell'area destinata a zona agricola (E3) di mq. 383 nei dieci 10 anni successivi dalla stipula dell'atto di compravendita comporta per gli acquirenti il pagamento della differenza tra il prezzo di acquisto pagato ed il valore dell'area edificabile determinato dal Comune ai fini ICI/IMU all'atto dell'approvazione della nuova destinazione urbanistica;**

L'asta si terrà con il metodo delle offerte segrete da confrontare con il prezzo a base di cui sopra, ai sensi dell'art.5 del Regolamento comunale per la disciplina delle procedure di alienazione del patrimonio del comune approvato con delibera di consiglio comunale n.118 del 29/11/2005.

Per partecipare alla gara le ditte interessate dovranno far pervenire al **Comune di Castelfidardo, P.zza della Repubblica, n° 8 - 60022 CASTELFIDARDO**, a mezzo di raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, non più tardi delle ore **12.30 del giorno 13 luglio 2017**, pena l'esclusione dalla gara, senza danno per il Comune di Castelfidardo ove l'offerta non giunga in tempo utile per qualsivoglia ragione, un plico **sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura**, dalla stessa persona che ha sottoscritto l'offerta;

E' altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano del plico, dalle **ore 09.00 alle ore 12.30 (da lunedì a venerdì) entro e non oltre lo stesso giorno del suddetto termine perentorio**, all'Ufficio Protocollo della stazione appaltante che ne rilascerà apposita ricevuta.

**Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente**, ove per qualsiasi motivo lo stesso non venisse recapitato in tempo utile, l'amministrazione appaltante non assume responsabilità alcuna.

All'esterno del plico oltre alla indicazione del mittente, deve riportarsi la seguente dicitura ben visibile:

**"OFFERTA PER L'ACQUISTO DEL FRUSTOLO DI TERRENO DI MQ. 1301 – RELITTO STRADALE DI PROPRIETA' COMUNALE (CATASTO TERRENI FOGLIO N.6 E FOGLIO N. 10) SITO IN VIA EIUNAUDI.**

Tale plico SIGILLATO E CONTROFIRMATO SUI LEMBI DI CHIUSURA dovrà contenere all'interno due buste separate, regolarmente sigillate e **controfirmate sui lembi** di chiusura dalla persona che sottoscrive l'offerta e precisamente:

- una busta riportante esternamente l'indicazione **"A - OFFERTA ECONOMICA"**;
- una busta riportante esternamente l'indicazione **"B - DOCUMENTI PER LA GARA "**;

**Nella busta "A" deve essere contenuta, a pena di esclusione, unicamente la seguente documentazione:**

**1) OFFERTA DI GARA** incondizionata e senza riserve, **su carta in competente bollo**, contenente il prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile espresso chiaramente sia IN CIFRE CHE IN LETTERE sottoscritta con firma per ESTESO dal concorrente o dal legale rappresentante, se trattasi di Società.

L'OFFERTA DOVRA' ESSERE NECESSARIAMENTE REDATTA SECONDO L'ALLEGATO MODELLO A) (a pena di esclusione) O DA RITIRARE EVENTUALMENTE PRESSO L'UFFICIO URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA DEL COMUNE (tel. 071/7829321 - fax 071/7829319).

Detta offerta dovrà ESSERE CHIUSA IN APPOSITA BUSTA che NON DOVRA' CONTENERE ALTRO DOCUMENTO SE NON L'OFFERTA STESSA e dovrà essere inserita nel plico sigillato e CONTROFIRMATO SUI LEMBI DI CHIUSURA.

Il prezzo offerto deve intendersi al netto di ogni spesa, tributo e IVA se dovuta.

Nel caso di discordanza tra l'indicazione del prezzo in cifre e quello in lettere, verrà ritenuto valido quello più vantaggioso per il comune.

**Nella busta B" deve essere contenuta, a pena di esclusione, la seguente documentazione:**

- 1) DICHIARAZIONE resa in un unico atto da redigersi necessariamente secondo il MODELLO "B" allegato al presente avviso (pena esclusione) o da ritirare eventualmente presso l'Ufficio Urbanistica Edilizia Privata (tel. 071/7829321 - fax 071/7829319). Alla predetta dichiarazione DOVRA' ESSERE ALLEGATA, PENA ESCLUSIONE, fotocopia NON AUTENTICATA DI UN DOCUMENTO DI IDENTITA', IN CORSO DI VALIDITA' dell'offerente.
- 2) Quietanza comprovante l'eseguito deposito cauzionale di **€uro 10.037,61 (€uro diecimilatrentasette/61)** presso la Tesoreria Comunale – UNICREDIT S.p.a. – filiale di Castelfidardo. Il deposito suddetto può anche essere costituito mediante titoli di debito pubblico o garantiti dallo Stato al corso del giorno di deposito, presso la Sezione della Tesoreria Provinciale di stato oppure presso la Cassa Depositi e Prestiti. Anche detto deposito dovrà essere inserito nel plico raccomandato, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura (NON NELLA BUSTA CONTENENTE L'OFFERTA).

I depositi cauzionali saranno restituiti, non fruttiferi di interessi, ai non aggiudicatari dopo l'aggiudicazione definitiva, mentre sarà trattenuto quello dell'aggiudicatario quale caparra confirmatoria e acconto.

### **MOTIVI DI ESCLUSIONE DALLA GARA**

Il plico che perverrà in ritardo rispetto al predetto termine non verrà preso in considerazione. A tale scopo farà fede il timbro, **data e ora apposti sul plico all'atto del suo ricevimento dall'ufficio protocollo del comune**. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Oltre il predetto termine non sarà ritenuta valida alcuna offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva di una offerta precedente

Parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.

La mancata o incompleta presentazione dei documenti richiesti, ai punti 1) e 2) determinerà l'esclusione dalla gara.

Si farà luogo, ad esclusione, qualora l'offerta presentata rechi cancellazione, aggiunte o correzioni, salvo che le stesse non siano espressamente approvate con firma dello stesso sottoscrittore dell'offerta.

## **PROCEDURA DI GARA E AGGIUDICAZIONE**

Non sarà consentito ritirare l'offerta che rimane vincolante per chi l'abbia presentata.

Si farà luogo all'aggiudicazione provvisoria anche in presenza di una sola offerta valida che sia almeno pari al prezzo stabilito a base di gara. Quando due o più concorrenti, presenti all'asta facciano la stessa offerta valida si procederà immediatamente ad una ulteriore gara a mezzo di schede segrete, tra essi soli. Risulterà aggiudicatario provvisorio chi avrà fatto la migliore offerta, cioè quella più vantaggiosa per il comune. Ove nessuno dei concorrenti che ha prodotto offerte uguali sia presente, o pari offerenti presenti (anche se presente sia uno solo) non vogliono (o non voglia) migliorare l'offerta, deciderà la sorte; pertanto si raccomanda la presenza dei concorrenti alla gara.

La stipula dell'atto di compravendita sarà effettuato esclusivamente da parte del notaio scelto dall'aggiudicatario o altro rogante scelto dall'Ente proprietario con onere a carico dell'acquirente.

Dopo l'aggiudicazione provvisoria, l'Amministrazione Comunale attiverà la procedura nei confronti degli eventuali aventi titolo ad esercitare il diritto di prelazione. Ove nessuno degli aventi diritto eserciti la prelazione, si procederà all'aggiudicazione definitiva.

### **Restano a totale ed esclusivo carico dell'acquirente tutte le spese concernenti:**

- la redazione del frazionamento dell'area comprensivo degli oneri catastali;
- la stipula per rogito notarile, registrazione, trascrizione ecc.;
- ogni altra spesa, come imposte, IVA e tasse vigenti al momento della stipula, comunque derivanti, inerenti e conseguenti la vendita.

L'aggiudicatario sarà vincolato ad effettuare la stipulazione del contratto di compravendita entro 60 (sessanta) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva e comunque nei tempi più brevi posti dall'Amministrazione Comunale e fatto salvo l'ottenimento della certificazione antimafia, con versamento del saldo dell'intero prezzo di aggiudicazione dedotto il deposito cauzionale, pena la perdita del diritto e l'incameramento della cauzione.

Per quanto non previsto nel presente avviso, valgono le norme, in quanto compatibili, di cui al R.D. 23/05/1924, n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni.

Del presente avviso sarà data conoscenza tramite pubblicazione integrale sull'albo pretorio del comune, sul sito internet al seguente indirizzo: [www.comune.castelfidardo.an.it](http://www.comune.castelfidardo.an.it) alla sezione Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti, estratto di avviso sul B.U.R. e tramite affissione di manifesti A/3 sul territorio comunale per un periodo minimo di 30 (trenta) giorni antecedenti lo svolgimento della gara.

Per prendere visione di tutti gli atti riguardanti la presente asta e per acquisire ogni informazione o effettuare sopralluoghi, gli interessati potranno rivolgersi al Funzionario Responsabile del IV° Settore – Urbanistica Edilizia Privata di questo comune, o a chi per lui, telefonando, per prendere appuntamento ai numeri: 071/7829300 – dalle ore 9.30 alle ore 12.30.

Per acquisire ogni informazione sulla destinazione di P.R.G. e normative edilizie, gli interessati potranno rivolgersi all'ufficio Urbanistica ing. Ranieri Bocchini tel. 071/7829318 o al geom. Michele Pizzicotti tel.071/7829321.

I predetti uffici sono siti in Castelfidardo, via Mazzini 6.

IL RESPONSABILE IV SETTORE  
Ing. Ranieri BOCCHINI

**OGGETTO: AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI  
UN FRUSTOLO DI TERRENO - RELITTO  
STRADALE - DI MQ. 1301 SITO IN VIA EIUNAUDI.**

**PER LE PERSONE FISICHE**

Il sottoscritto .....(cognome e nome), nato a .....  
(luogo di nascita), il ..... (data di nascita), Codice Fiscale.....  
e residente a ..... (Comune e Provincia di residenza), Via  
.....(indirizzo),

**PER LE PERSONE GIURIDICHE**

Il sottoscritto .....(cognome e nome), nato a .....(luogo  
di nascita), il .....(data di nascita), residente in .....  
(Comune e Provincia di residenza), Via .....(indirizzo), in qualità di  
.....della società/dell'Ente: .....  
con sede legale in..... Via C.F./Partita I.V.A. ....,

presa visione dell'avviso d'asta e di tutta la documentazione relativa all'asta per la  
vendita del frustolo di terreno edificabile di proprietà comunale (C.T. foglio n.6 e n.  
10 - relitto stradale) sito nel comune di Castelfidardo tra Via Einaudi e Via Adriatica,  
della superficie complessiva di circa mq. 1301.

Con la presente offre per l'acquisto del suddetto bene il prezzo di Euro .....  
..... (in cifre ed in lettere).

Data .....

F I R M A (per esteso)

---

Marca da bollo Euro 16,00

**OGGETTO: AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI  
UN FRUSTOLO DI TERRENO – RELITTO  
STRADALE – DI MQ. 1301 SITO IN VIA EIUNAUDI.**

**PER LE PERSONE FISICHE**

Il sottoscritto .....(cognome e nome), nato a .....  
(luogo di nascita), il ..... (data di nascita), Codice Fiscale.....  
e residente a ..... (Comune e Provincia di residenza), Via  
.....(indirizzo),

**PER LE PERSONE GIURIDICHE**

Il sottoscritto .....( cognome e nome), nato a .....  
(luogo di nascita), il ..... (data di nascita), residente in .....  
(Comune e Provincia di residenza), Via ..... (indirizzo), in qualità  
di..... della società/dell'Ente: .....  
con sede legale in..... Via .....  
C.F.....o partita IVA..... ,

**CHIEDE**

di partecipare all'asta per l'acquisto del frustolo di terreno – relitto stradale - di proprietà comunale  
(C.T. foglio n. 6 e n. 10) sito nel comune di Castelfidardo in via Einaudi, della superficie  
complessiva di mq. 1301;

---

A tal fine ai sensi di quanto previsto nel D.P.R. 445/2000, consapevole delle sanzioni penali  
previste dall'art.76 della stessa legge, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi  
indicate,dichiara sotto la propria responsabilità:

- di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta anche  
con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia e urbanistica,
- di aver preso visione dell'avviso di gara, nonché di tutti documenti riguardanti la gara e di  
accettare tutte le condizioni fissate nell'avviso di gara ufficioso, assoggettandosi a tutto quanto  
stabilito nel medesimo avviso;
- di conoscere dei beni stessi la destinazione di P.R.G. e la normativa vigente relativa al loro  
utilizzo;
- di essere a conoscenza che prima della sottoscrizione dell'atto di passaggio dovranno essere  
eseguiti tutti gli adempimenti previsti nel Protocollo di legalità sottoscritto con la Prefettura di  
Ancona approvato con deliberazione di Giunta Comunale n.132 del 6/11/2015 e sottoscritto dal  
Sindaco in data 26/11/2015;
- di dare il consenso al trattamento dei dati personali da parte del comune di Castelfidardo ai sensi  
della legge n.675/96 e successive modifiche ed integrazioni, limitatamente alle esigenze connesse  
alla presente procedura;

- di essere a conoscenza delle sanzioni penali previste dall'art. 26 della legge 4/01/1968, n. 15 come modificata dalla legge 127/97 e successive modifiche, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci come modificata.

#### PER PERSONE FISICHE

- di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione ai sensi dell'art.120 della legge n.689/81;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

#### PER LE PERSONE GIURIDICHE

- che la società (ragione sociale) non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non siano in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- i soci non hanno a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione ai sensi dell'art.120 della legge n.689/81;

Ai fini della presente proposta si elegge il seguente domicilio ( solo se diverso dalla residenza/sede legale)

Via ..... Comune ..... Provincia ..... CAP .....  
telefono ..... fax.....

(Nel caso in cui più persone fisiche o giuridiche partecipino insieme, i suddetti dati devono essere riportati con riferimento ad ogni partecipante, indicando l'eventuale quota di partecipazione. La proposta deve essere firmata da ogni partecipante.

**Alla dichiarazione dovrà/dovranno essere allegata/e copia di un valido documento di identità del/i firmatario/i.**

Data .....

Firma (per esteso)

---