



Comune di Monte S. Maria Tiberina

Provincia di Perugia

UFFICIO TECNICO COMUNALE

Via Santa Croce, 12 – 06010 Monte Santa Maria Tiberina (PG)
Tel. 075/8571003-4 - Fax: 075/8571070 - E-mail: tecnico@montesantamariatiberina.org
Pec: comune.montesantamariatiberina@postacert.umbria.it

BANDO DI ASTA PUBBLICA
PER LA VENDITA BENE IMMOBILE DI PROPRIETA'
COMUNALE:

Appartamento sito in Monte S. Maria Tiberina vicolo Santa Croce n. 3
censito al Catasto Fabbricati del Comune Monte S. Maria Tiberina
al foglio n. 9 part. n. 203 sub.19 cat. A/3, cons. 6,5 vani

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

In esecuzione:

- del "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2020" Allegato 4) del Documento Unico di Programmazione Semplificato (D.U.P.S.) 2020-2022 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 20/03/2020 e come modificato con successiva Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 19/06/2020;
- del "Regolamento alienazione immobili di proprietà Comunale" approvato con Delibera del Consiglio Comunale n° 16 del 07/09/2004;
- del Bilancio di Previsione anno 2020 e triennale 2020-2023 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 26/03/2020;
- della Delibera della Giunta Comunale n. 42 del 29/05/2020 con la quale l'amministrazione Comunale ha approvato la relazione di stima dell'immobile in oggetto e ha avviato la presente procedura di vendita;
- alla Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 99/ST del 02/12/2020 di approvazione del presente bando di vendita;

RENDE NOTO

- che il giorno **31/03/2021 (trentuno marzo duemilaventuno), alle ore 16,00 (sedici)**, avrà luogo, presso il Comune di Monte S. Maria Tiberina, in via Santa Croce 12 - 06010 Monte S. Maria Tiberina (PG) e precisamente presso la Sala Consiliare, la procedura di Pubblico Incanto con il metodo delle offerte segrete, esclusivamente in aumento rispetto al prezzo a base d'asta, con le modalità di cui all'art. 73, lettera c) e dell'art. 76 del R.D. n. 827 del 23/05/1924, per l'alienazione di unico bene immobile di proprietà del Comune di Monte Santa Maria Tiberina, come di seguito specificato:

Descrizione	Dati Catastali	Prezzo base d'asta
Lotto unico – <u>Appartamento sito in Monte Santa Maria Tiberina</u> <u>vicolo Santa Croce n. 3</u> Unità immobiliare ad uso residenziale, sita nel centro storico di Monte Santa Maria Tiberina posta al piano terra e facente parte di un fabbricato di maggiore consistenza nella tipologia condominiale ad uso residenziale, con accesso esterno indipendente. L'appartamento è costituito dai seguenti ambienti: ingresso, cucina, ripostiglio, tinello, n. 3 camera e bagno, per complessivi mq 105,00 circa di sup. vendibile (di cui 95,00 mq circa di superficie utile calpestabile). L'alloggio non è stato oggetto di interventi di manutenzioni e/o ristrutturazione negli ultimi quindici-venti anni, necessita di interventi di manutenzione straordinaria al servizio igienico, alla cucina, nonché revisione/adeguamento degli impianti elettrico e termo-idraulico alle vigenti disposizioni e manutenzione e/o sostituzione infissi esterni.	L'U.I. è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Monte S. Maria Tiberina al foglio n. 9 part. n. 203 sub.19 cat. A/3, cons. 6,5 vani, rendita € 285,34.	<u>€ 52.050,60</u>

Per la partecipazione all'asta è richiesto il versamento di un deposito cauzionale a garanzia dell'offerta di € 5.205,06 pari al 10% dell'importo a base d'asta.

Il deposito cauzionale dovrà essere effettuato esclusivamente mediante versamento presso la Tesoreria del Comune di Monte S. Maria Tiberina, Banca INTESA SANPAOLO S.p.A. – Piazza Matteotti 06012 Città di Castello - Coordinate IBAN IT17 G030 6921 6981 0000 0300 004, oppure mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Monte Santa Maria Tiberina. In caso di deposito presso la Tesoreria, il Tesoriere rilascerà ricevuta comprovante l'avvenuto versamento della cauzione.

CONDIZIONI GENERALI D'ASTA

L'immobile di cui sopra è venduto a corpo e non a misura, allo stesso titolo, con i medesimi oneri e nello stato e forma con la quale il bene è posseduto e goduto dal Comune, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, pertinenze e accessioni manifeste e non manifeste. L'atto di vendita dovrà essere effettuato entro e non oltre il 30/06/2021.

La vendita, non essendo effettuata nell'esercizio di un'impresa, non è soggetta ad I.V.A..

Il pagamento del prezzo integrale di acquisto dovrà essere effettuato mediante versamento presso la Tesoreria del Comune di Monte S. Maria Tiberina almeno cinque giorni prima della data fissata per la firma del contratto di compravendita, redatto e ricevuto dal Notaio indicato dall'acquirente.

Tutte le spese (quali ad esempio frazionamenti, aggiornamenti catastali, denunce N.C., ecc...), nonché imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto, inerenti il trasferimento della proprietà saranno a carico dell'aggiudicatario. Qualora l'offerta venga fatta da più persone, l'alienazione verrà fatta per quote indivise.

Si da atto che l'unità immobiliare oggetto di vendita non è sottoposta al vincolo quale bene di interesse storico e culturale di cui al D.Lgs. 42/2004, avendo espletato preventivamente la verifica all'interesse culturale della stessa;

Si da altresì atto che l'unità immobiliare oggetto di vendita è in Classe Energetica "G" come risulta dall'attestato di prestazione energetica rilasciato in data 10/08/2014.

MODALITÀ DELL'ASTA E DI PAGAMENTO

L'Asta pubblica è disciplinata dalle norme del presente bando e dal Regolamento per la gestione degli immobili di proprietà comunale e per la Contabilità dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827 (articolo 73 lettera c e articolo 76 co. 2) e successive modifiche ed integrazioni e verrà esperita con le modalità ad unico e definitivo incanto con il metodo delle offerte segrete esclusivamente in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.

Non saranno accettate offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri a ribasso.

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del concorrente che presenterà l'offerta più vantaggiosa per il Comune rispetto alla base d'asta.

L'asta sarà aggiudicata anche in presenza di una sola offerta valida (art. 69 R.D. m. 827/1924).

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune di Monte S. Maria Tiberina.

In caso di offerte di pari importo, si procederà a richiedere in sede di gara, ai soggetti che hanno presentato tali offerte, un'offerta migliorativa in busta chiusa.

Nel caso in cui i soggetti che hanno presentato offerte uguali non siano presenti, verranno invitati dal Presidente alla presentazione di un'offerta migliorativa assegnando un congruo termine. Nel caso nessuno di essi voglia migliorare l'offerta, non pervengano le migliori richieste, o se le offerte migliorate sono ancora uguali, si procederà per estrazione a sorte.

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

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E PLICO DOCUMENTI

Per essere ammessi all'asta ciascun concorrente dovrà far **pervenire** la relativa offerta **ENTRO LE ORE 13,00 DEL GIORNO 30 MARZO 2021**, mediante consegna diretta presso l'ufficio protocollo del Comune di Monte S. Maria Tiberina, Via Santa Croce n. 12 - 06010 Monte S. Maria Tiberina (PG) - o tramite raccomandata A/R indirizzata a Comune di Monte S. Maria Tiberina, Via Santa Croce n. 12 - 06010 Monte S. Maria Tiberina (PG), pena l'esclusione dalla gara.

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

L'offerta dovrà essere sottoscritta e riportare i dati anagrafici del concorrente o di chi legalmente lo rappresenta, residenza, codice fiscale e partita I.V.A. (in caso di soggetto giuridico) e dovrà riportare l'importo offerto in cifre e lettere; alla stessa deve essere allegata copia fotostatica di un valido documento d'identità del sottoscrittore e tutti i documenti di cui al successivo articolo. Se trattasi di imprese dovrà essere specificata la ragione sociale, il titolo in base al quale il concorrente agisce ed i dati di iscrizione presso la Camera di Commercio. All'offerta di acquisto fatta per procura, dovrà essere allegata la procura redatta nelle forme sotto specificate, oltre ai documenti elencati al precedente articolo.

All'esterno del plico oltre alla indicazione del mittente (Nominativo ovvero Denominazione sociale, e indirizzo completo della residenza o sede legale), deve riportarsi la seguente dicitura ben visibile:

"OFFERTA PER LA GARA DEL GIORNO 31/03/2021, ORE 16,00 PER L'ASTA PUBBLICA RELATIVA ALLA VENDITA DI BENE IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE – LOTTO UNICO"

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

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

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

1) ISTANZA/DICHIARAZIONE resa in un unico atto da redigersi necessariamente secondo il **MODELLO "A"** allegato al presente avviso. **Alla predetta dichiarazione dovrà essere allegata, pena esclusione, fotocopia non autenticata di un documento di identità in corso di validità dell'offerente.**

2) QUIETANZA comprovante l'eseguito deposito cauzionale del presente avviso, pari al 10% del prezzo a base d'asta, costituita tramite deposito presso la Tesoreria Comunale di Monte S. Maria Tiberina o bonifico presso la Banca INTESA SANPAOLO S.p.A. – Piazza Matteotti 06012 Città di Castello - Coordinate IBAN IT17 G030 6921 6981 0000 0300 004, oppure con Assegno circolare (non trasferibile) intestato a Comune di Monte S. Maria Tiberina.

I depositi cauzionali saranno restituiti, non fruttiferi di interessi, ai non aggiudicatari dopo l'aggiudicazione definitiva, mentre sarà trattenuto quello dell'aggiudicatario a titolo di acconto di pagamento del prezzo di acquisto offerto.

3) ATTESTAZIONE DI SOPRALLUOGO e di presa visione della documentazione inerente l'immobile di proprietà comunale oggetto di alienazione presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Monte S. Maria Tiberina al quale gli offerenti sono tenuti a rivolgersi, nei giorni e orari di apertura al pubblico, previa richiesta di appuntamento tramite mail inviata a: tecnico@montesantamariatiberina.org fino al giorno della presentazione della domanda.

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

- **OFFERTA DI GARA** incondizionata e senza riserve, redatta secondo il **MODELLO "B"** allegato al presente avviso **su carta in competente bollo**, contenente il prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile di che trattasi, espresso chiaramente **SIA IN CIFRE CHE IN LETTERE**, sottoscritta con firma per esteso dal concorrente o dal legale rappresentante, se trattasi di Società.

Detta offerta dovrà **ESSERE CHIUSA NELL'APPOSITA BUSTA "B"** che **NON DOVRA' CONTENERE ALTRO DOCUMENTO SE NON L'OFFERTA STESSA**; la stessa busta dovrà essere sigillata e controfirmata 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 questa Amministrazione Comunale. Sono ammesse offerte di acquisto per persona da nominare ("riserva di nomina del contraente" di cui all'art. 1401 e segg. del codice civile). L'offerente per persona da nominare deve dichiarare per iscritto entro i successivi 15 giorni dall'aggiudicazione, la persona per cui ha agito, unitamente alla dichiarazione (della persona da nominare) relativamente al possesso di tutti i requisiti previsti per partecipare al presente bando; egli è comunque obbligato in solido con l'aggiudicatario. Sono altresì ammesse le offerte per procura. **Le procure devono essere speciali, stilate per atto pubblico o per scrittura privata autenticata, redatte in lingua italiana e devono essere unite alla documentazione richiesta per partecipare all'asta (inserite nella busta "A").** Le persone da nominare devono comunque possedere tutti i requisiti previsti per la partecipazione al bando, a pena revoca dell'aggiudicazione.

Nel caso in cui l'offerta sia presentata da un'impresa, dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante e dovrà indicare, oltre all'oggetto dell'asta ed alle generalità del sottoscrittore, anche i dati identificativi dell'impresa (ragione sociale, codice fiscale, partita I.V.A., sede della Ditta, ecc..).

La presentazione dell'offerta equivale anche quale dichiarazione di conoscenza e presa visione di tutti i documenti riguardanti la gara e di accettazione di tutte le previsioni e condizioni contenute nel bando.

MOTIVI DI ESCLUSIONE

Saranno esclusi dalla procedura di gara gli offerenti:

- non in possesso dei requisiti previsti dal presente bando;
- non abilitati a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle norme legislative vigenti;
- nel caso di società, soggetti negli ultimi cinque anni a fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo o amministrazione controllata;
- le cui buste non siano chiuse e sigillate con ceralacca o nastro adesivo;
- le cui buste non rechino le indicazioni per l'individuazione dell'oggetto della gara;
- le cui buste non contengano tutti i documenti previsti ai sensi del presente bando;
- le cui buste non risultino giunte entro la scadenza fissata;
- che non abbiano costituito la cauzione, che non sia costituita nelle forme richieste o che la stessa sia di importo inferiore a quanto richiesto;
- le cui dichiarazioni e/o offerte non risultino debitamente sottoscritte;
- le cui offerte siano espresse in modo condizionato;

- le cui offerte economiche siano inferiori al prezzo posto a base di gara;

La mancata presentazione dell'offerta nei termini stabiliti dal presente bando, ovvero la mancanza o la incompletezza dei documenti richiesti per essere ammessi all'asta, comporterà l'esclusione dalla gara.

ESPLETAMENTO DELLA GARA E DISPOSIZIONI VARIE

L'aggiudicazione provvisoria sarà effettuata a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta (prezzo più alto).

L'aggiudicazione diviene definitiva, dopo aver espletato le procedure di cui al predetto art. 73 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, previa determinazione del Responsabile del Servizio competente. L'aggiudicatario deve ritenersi in ogni modo immediatamente vincolato sin dal momento della chiusura delle sedute pubbliche della gara.

L'Amministrazione, in qualunque momento e fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita senza che il provvisorio aggiudicatario abbia nulla a pretendere. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e conseguentemente sarà restituito il deposito cauzionale, escluso ogni altro indennizzo.

Gli offerenti dovranno essere in grado, in ogni momento, di comprovare le dichiarazioni sottoscritte.

Nel caso l'aggiudicatario non stipulasse l'atto nel termine essenziale del 30/06/2021 si procederà alla revoca dell'aggiudicazione e all'incameramento del deposito cauzionale presentato a garanzia dell'offerta, ferma restando ogni eventuale altra azione di risarcimento danni da parte del Comune.

Ai concorrenti non aggiudicatari saranno restituiti i depositi cauzionali, entro 30 giorni dall'espletamento della gara, mentre quello dell'aggiudicatario sarà trattenuto in conto spese contrattuali.

La vendita è nello stato di fatto, a corpo e non a misura, con accessori, pertinenze, accessioni, usi, diritti, azioni e ragioni, eventuali servitù attive e passive, apparenti e non, e così come si possiede da parte proprietaria e come ben noto agli eventuali acquirenti che ne potranno chiedere visione.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso si fa riferimento all'norme del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e a tutte le altre disposizioni normative vigenti in materia.

Per ogni controversia che dovesse insorgere nel procedimento in oggetto, si adirà l'autorità del Foro di Perugia.

Ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 si dichiara che i dati personali acquisiti con la presente procedura verranno utilizzati unicamente per gli adempimenti ad essa connessi.

Si applicano gli artt. 353 e 354 del vigente Codice Penale contro chiunque, con violenza o minaccia o con doli, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la gara, ovvero ne allontanasse gli offerenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o per altra utilità a lui o ad altri data o promessa.

La determinazione di indizione di gara, il bando di gara e i suoi allegati possono essere visionati e ritirati, entro il giorno antecedente la scadenza dei termini di presentazione delle domande, presso l'Ufficio Tecnico Comunale presso la sede del Comune di Monte S. Maria Tiberina Via Santa Croce n. 12 - 06010 Monte S. Maria Tiberina - recapito telefonico 075 8571003/4 int. 4, mail: tecnico@montesantamariatiberina.org;

Entro il termine di scadenza per la presentazione delle offerte potranno essere effettuati i sopralluoghi presso il suddetto immobile, previo accordo con il Responsabile del Servizio Tecnico, Geom. Marco Guerri. L'ufficio Tecnico è aperto al pubblico nei giorni di lunedì dalle ore 15,30 alle ore 18,00 e di mercoledì dalle ore 9,00 alle ore 13,00.

Il Responsabile del procedimento, cui i concorrenti potranno rivolgersi, è il Geom. Marco Guerri
Responsabile del Servizio Tecnico, contattabile ai seguenti recapiti:
telefono 075 8571003/4 int. 4 - mail: tecnico@montesantamariatiberina.org - pec:
comune.montesantamariatiberina@postacert.umbria.it
Il bando di gara e i suoi allegati possono essere consultati nel sito internet del Comune:
<http://www.montesantamariatiberina.org>

Monte Santa Maria Tiberina, lì 14/12/2020

Il Responsabile del Servizio Tecnico
(Geom. Marco Guerri)