



COMUNE DI APIRO

PROVINCIA DI MACERATA

C.A.P. 62021- Piazza Baldini 1 - P.IVA 00311510432 – TEL. 0733-611131 FAX. 0733-611835 - Pec:comune.apiro.mc@legalmail.it

E-mail: comune@apiro.sinp.net

AREA TECNICA – Settore Urb-Patrimonio

DISTRETTO RURALE
DI QUALITÀ



Apiro li 05/12/2018

AVVISO D'ASTA PUBBLICA del 18/01/2019

Vendita immobili comunali

Si rende noto che in esecuzione delle Deliberazioni di Consiglio Comunale n.24 del 30.7.18 ad oggetto “Modifica al piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2018, con contestuale modifica del documento unico di programmazione e variazione del bilancio di previsione 2018-2020” e n. 35 del 28.09.18;

- Delibera di Giunta Comunale n. 141 del 07.11.2018, con la quale sono stati approvati gli indirizzi per il bando d'asta pubblica e lo studio di fattibilità e capitolato prestazionale del nuovo edificio per il controvalore di € 560.000,00;

- Delibera di C.C. n. 42 del 30.11.2018 141 del 07.11.2018, con la quale si è precisato che l'alienazione dell'impianto fotovoltaico a tetto sopra magazzino da 115 Kw., per un valore a base d'asta complessivo di € 120.000,00, è comprensivo della relativa cabina elettrica, contraddistinti al Foglio 6, rispettivamente alla particella 200 sub 3 e Particella 270 sub. 2 e 3 sono stati;

- Determina Settore Tecnico n. 252 del 03.12.2018 con la quale è stato approvato il progetto preliminare ed il relativo capitolato tecnico/prestazionale del nuovo edificio ed il bando d'asta pubblica;

il giorno 18/01/2019 alle ore 12,00 presso l'Ufficio Tecnico della sede del Comune di Apiro sita in Piazza Baldini n.1, **avrà luogo l'asta pubblica per la vendita ad unico incanto a corpo dei seguenti immobili comunali siti in Loc. San Urbano, distinti in 3 lotti come di seguito indicato.**

IMMOBILI IN VENDITA

Lotto A):

Edificio civile (ex scuola di San Urbano), censito al catasto fabbricati al Fg. 6 Particella 301 sub. 2 Cat. C02 cl.3 al piano terra, sup. cat. 214, sub. 3 Cat. A03 cl.3 al piano primo, 8 vani, sup. cat.203

Prezzo a base d'asta € 151.000,00 (Euro centocinquantomila/00)

Deposito cauzionale € 15.100,00.

Lotto B):

Corpo di terreno agricolo adiacente all'edificio lotto a) ed edifici lotto c) della superficie complessiva di Ha 6.07.76, distinto al Foglio 6 Particelle n.181 e 192 (al 50%), 182, 191, 195, 186, 66, 302, 197, 88, 89, 116 parte (da frazionare) e 121, con affitto in corso con la Società Agricola Terre Verdi scadente al 10.11.2020, da suddividersi in 2 corpi e fasi come di seguito specificato:

-corpo a), di Ha 3.06.06 circa, in adiacenza all'ex scuola, vendita con consegna ad effetto immediato;

-corpo b), di Ha 3.01.70 circa, immediatamente più ad est rispetto al corpo a), con trasferimento del terreno condizionato all'effettivo inizio dei lavori di ristrutturazione presso la ex scuola di San Urbano, di cui alla vendita del lotto A);

La vendita dei terreni del lotto A) è subordinata all'esercizio del diritto di prelazione agraria da parte dell'affittuario ai sensi art.8 della Legge 26/5/1965 n. 590

Prezzo a base d'asta € 188.000,00 (Euro centoottantottomila/00)

Deposito cauzionale € 18.800,00

Lotto C):

N.2 edifici magazzini/deposito ad 1 piano, della superficie U.L. di mq. 1313 e mq.543, + fossa silos di mq 315 + corte circostante, censito al catasto al Fg 6 Mappale 200 sub. 2 Cat.D7 ed impianto fotovoltaico 115 Kw a tetto, con relativo locale inverter, censito al catasto al Fg. 6 Mapp. 200 sub. 3 Cat. D1 e cabina elettrica e locali contatori censiti al catasto al Fg. 6 Mapp. 270 sub. 2 e 3 Cat. D1.

Prezzo a base d'asta complessivo degli immobili e dell'impianto fotovoltaico € 560.000,00 (Euro cinquecentosessantamila/00) di cui € 440.000,00 per gli edifici ed € 120.000,00 per l'impianto fotovoltaico e relativa cabina;

Deposito cauzionale € 56.000,00

In contropartita/permuta alla cessione degli edifici di cui al lotto c) l'aggiudicatario dovrà realizzare un nuovo stabile ad uso autorimessa, avente le caratteristiche strutturali di edificio strategico, delle dimensioni di ml. 31,50 x 21,00 oltre a pensiline a sbalzo su 2 fronti per totali mq.210 ed installare sul tetto, un impianto fotovoltaico da 115 Kw di potenza, completo dei relativi impianti, inverter e connessione alle rete Enel, da realizzare in conformità al progetto preliminare e relativo capitolato tecnico, redatto e proposto dalla ditta AEA srl, progetto a



COMUNE DI APIRO

PROVINCIA DI MACERATA

C.A.P. 62021- Piazza Baldini 1 - P.IVA 00311510432 – TEL. 0733-611131 FAX. 0733-611835 - Pec:comune.apiro.mc@legalmail.it

E-mail: comune@apiro.sinp.net

AREA TECNICA – Settore Urb-Patrimonio



firma dell'Arch. Lando Pieragostini, comprensivo degli oneri tecnici per la redazione di sondaggi, studi geologici, e progettazione definitiva, esecutiva, strutturale, pratica sismica, direzione lavori, prove, collaudi, certificato antincendio, accatastamento, spese di rogito.

Il nuovo stabile dovrà essere realizzato dall'aggiudicatario, su lotto di proprietà comunale, sito in loc. Piaggia, individuato al catasto al Fg. 25 Particella 55 sub. 3, da frazionarsi a cura del Comune, lotto messo a disposizione dell'aggiudicatario in diritto di superficie per il tempo di 5 anni, in posizione adiacente ad altro stabile comunale dato in locazione ad APM srl. L'impianto fotovoltaico a tetto dovrà avere suddiviso in 5 impianti (n. 4 da 16,5 Kw ed 1 da 45 Kw) Il termine massimo per l'esecuzione e consegna al Comune di Apiro dell'edificio, comprensivo dell'impianto fotovoltaico, in comodato d'uso gratuito, è di 12 mesi dalla stipula del contratto di vendita degli immobili di cui al lotto C).

Qualora vi sia un ritardo rispetto a tale termine e nel limite massimo di 6 mesi, sarà applicata una penale del 5 per mille per ogni giorno di ritardo. Qualora l'esecuzione e la consegna dell'edificio al Comune non possa essere effettuata entro i 18 mesi dalla stipula del contratto per ritardi e colpa imputabili all'aggiudicatario, è prevista la risoluzione del contratto e la escussione della polizza fideiussoria a garanzia;

L'edificio dovrà essere concesso, appena ultimato, al Comune di Apiro in regime di comodato d'uso gratuito.

La cessione all'aggiudicatario degli immobili del lotto C) dovrà essere garantita da polizza fideiussoria dell'importo corrispondente all'importo dell'offerta economica derivante dalla sommatoria della base d'asta di € 560.000,00 e dell'importo delle eventuali migliorie offerte in sede di procedura di gara.

PROCEDURA DI VENDITA- CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Ai sensi del Regolamento comunale per l'alienazione di beni immobili, approvato con l'atto di C.C. n.28 del 28.06.2017, l'asta verrà espletata con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo base d'asta, ai sensi dell'art. 73, comma 1 lettera c) del R.D. 25.05.1924 n. 827, con aggiudicazione all'offerta economica provvisoria, al soggetto che abbia presentato complessivamente più alta, espressa in Euro, purchè in aumento sul prezzo a base d'asta, derivante dalla somma dei prezzi offerti per ogni singolo lotto.

Per il lotto C) l'offerta economica è determinata dalla sommatoria del prezzo base stabilito in € 560.000,00 al valore delle migliorie specificate nell'offerta per la realizzazione del nuovo stabile, rispetto a quanto previsto nel progetto preliminare e capitolato tecnico, migliorie documentate con apposito computo metrico estimativo redatto sulla base del prezzario regionale oo.pp. corrente.

Saranno ammesse solo offerte a rialzo.

Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altra offerta propria o altrui.

Non è consentito al medesimo soggetto di presentare più offerte, nemmeno a diverso titolo.

L'aggiudicazione sarà fatta ad unico incanto per i tre lotti ed avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida.

Nel caso in cui due o più soggetti presentino la stessa offerta economica, l'aggiudicazione verrà fatta a seguito di ulteriore asta riservata agli offerenti che abbiano presentato offerte uguali, da espletarsi immediatamente, con il metodo della candela vergine qualora presenti.

In caso di assenza sarà la sorte a decidere l'aggiudicazione in applicazione dell'art 79 succitato R.D.n.827/1924.

L'aggiudicazione diventerà definitiva con l'emissione di apposito provvedimento/determina del dirigente competente, una volta verificata con esito positivo la documentazione a comprova dei requisiti richiesti e dichiarati nella istanza di ammissione.

La vendita degli immobili avrà luogo a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui essi attualmente si trovano, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze e diritti di qualsiasi sorta, così come indicato nelle schede descrittive dell'immobile. Per il lotto C) per quanto riguarda la realizzazione dello stabile si rimanda al progetto preliminare e capitolato tecnico redatto a firma dell'Arch. Lando Pieragostini.

PROPONENTE IL PROGETTO DI POTENZIAMENTO E VALORIZZAZIONE BENI IMMOBILI E DIRITTO DI PRELAZIONE

Si informano gli operatori interessati che la ditta AEA srl, in quanto proponente l'iniziativa di potenziamento del Partenariato Pubblico Privato, in essere tra la stessa e il Comune di Apiro, spetta il diritto di esercitare la prelazione sulla vendita degli immobili e la realizzazione dell'immobile in base al progetto redatto, ossia il diritto di essere preferito al concorrente che risulti il migliore offerente all'esito della gara, ove la ditta AEA dichiara di impegnarsi ad adempiere le obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte da quest'ultimo.

E' fatto salvo l'esercizio del diritto alla prelazione agraria da parte dell'affittuario dei terreni.



COMUNE DI APIRO

PROVINCIA DI MACERATA

C.A.P. 62021- Piazza Baldini 1 - P.IVA 00311510432 – TEL. 0733-611131 FAX. 0733-611835 - Pec:comune.apiro.mc@legalmail.it

E-mail: comune@apiro.sinp.net

AREA TECNICA – Settore Urb-Patrimonio

DISTRETTO RURALE
DI QUALITÀ



SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA:

Sono ammessi a partecipare alla gara tutte le persone, fisiche o giuridiche che siano in possesso dei requisiti previsti e della capacità di contrarre, e che non abbiano motivi e cause ostative, di cui all'art. 80 del D.Lgs 50/2016. Non sono ammessi operatori per i quali non sia stata applicata la pena accessoria della incapacità di contrarre con la pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la pubblica Amministrazione. Sono ammesse offerte presentate per procura speciale, che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio a pena di esclusione.

Non saranno ammesse offerte:

- per conto di una o più persone da nominare;
- condizionate o espresse in modo indeterminato e con semplice riferimento ad altra offerta propria o altrui;
- tali da arrecare turbativa d'asta quando, con mezzi fraudolenti o con accordi segreti tra gli offerenti, si tenda a ledere gli interessi dell'Amministrazione con comportamenti punibili ai sensi degli artt. 353 e 354 del c.p.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Per partecipare all'asta gli interessati dovranno far pervenire all'ufficio protocollo del COMUNE DI APIRO in PIAZZA BALDINI, N.1 , 62021 APIRO (MC) , tramite consegna a mano o servizio postale, improrogabilmente , a pena di esclusione, **entro e non oltre le ore 11,30 del giorno 18/01/2019**, un plico chiuso e sigillato, o con ceralacca o con timbro e firma del concorrente sui lembi di chiusura, contenente la documentazione indicata nei successivi punti.

Il plico sull'esterno dovrà recare l'indicazione del mittente e la dicitura: " OFFERTA PER ASTA PUBBLICA VENDITA IMMOBILI COMUNALI IN LOC. SAN URBANO ".

Il recapito del plico rimane a esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico non giunga a destinazione in tempo utile.

NEL PLICO DOVRANNO ESSERE INSERITI:

Busta A -

- 1) Istanza di partecipazione all'asta, in bollo, utilizzando esclusivamente il modello di cui Allegato 1), da redigere in lingua italiana, debitamente compilato in ogni sua parte e sottoscritto, dall'interessato ed accompagnato da copia fotostatica del documento d'identità valido dell'offerente;
- 2) Ricevute, in originale rilasciate dalla Tesoreria Comunale comprovante l'eseguito deposito cauzionale a garanzia dell'offerta, distinte per ogni lotto, oppure, se i versamenti vengono effettuati tramite bonifico bancario, attestazione di eseguito bonifico rilasciato dalla banca, una per ogni lotto. La mancata presentazione delle ricevute determina l'esclusione dall'asta pubblica;
- 3) Certificato di presa visione immobili da alienare come da modello da ritirare e far firmare esclusivamente presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Apiro in orario d'ufficio;
- 4) Certificato di presa visione del progetto preliminare e del sito di ubicazione stabile da realizzare;

Busta B

- Tavole grafiche del progetto preliminare, compresa relazione tecnica con indicati gli eventuali aggiornamenti e le migliorie offerte con il relativo quadro economico proposto dall'offerente;
- Eventuale computo metrico estimativo, redatto in forma analitica, sulla base delle voci e prezzi del prezzario regionale vigente, delle sole opere, dotazioni tecniche, impiantistiche, allestimenti e quant'altro, aggiuntivi rispetto al progetto base d'asta, sottoscritte e datate dall'offerente;

Busta C

-Offerta Economica, in busta chiusa, sigillata sui lembi di chiusura, con all'esterno la dicitura "OFFERTA ECONOMICA". L'offerta redatta in lingua italiana su carta semplice non bollata, senza abrasioni o correzioni di sorta, contenente il nominativo del partecipante, l'indicazione della somma offerta, distinta per ciascun lotto. Si precisa che per il lotto C l'offerta economica è quella derivante dal quadro tecnico economico del progetto proposto, comprensivo di eventuali migliorie ed integrazioni, espressa sia in cifre che in lettere, data e la firma leggibile e per esteso del partecipante, se questi agisce in nome di una Ditta o di una Società, la sottoscrizione dovrà essere apposta dal rappresentante legale della Società o dell'Ente Cooperativo.

In caso di discordanza tra l'indicazione in cifre e quella in lettere è da considerarsi valida quella più favorevole per l'Amministrazione Comunale.

ESPLETAMENTO DELLA GARA



COMUNE DI APIRO

PROVINCIA DI MACERATA

C.A.P. 62021- Piazza Baldini 1 - P.IVA 00311510432 – TEL. 0733-611131 FAX. 0733-611835 - Pec:comune.apiro.mc@legalmail.it

E-mail: comune@apiro.sinp.net

AREA TECNICA – Settore Urb-Patrimonio

DISTRETTO RURALE
DI QUALITÀ



L'asta sarà presieduta dal Responsabile dell'Area Tecnica - in seduta pubblica alle ore 11,45 dello stesso giorno di presentazione dell'offerta presso l'Ufficio Tecnico al 2° piano del municipio.

Dall'esito dell'asta verrà redatto apposito verbale che dichiarerà la migliore offerta.

L'aggiudicazione provvisoria verrà effettuata con specifico atto dal responsabile del servizio a favore del migliore offerente.

La cauzione al momento stesso dell'aggiudicazione provvisoria viene trattenuta dal Comune come anticipazione sul prezzo, a garanzia della stipula del contratto. La stessa sarà incamerata dal Comune se l'aggiudicatario rinuncia a stipulare il contratto o non si presenti alla stipula dopo la formale convocazione.

Agli offerenti non risultati aggiudicatari, la cauzione prestata sarà restituita a seguito dell'aggiudicazione provvisoria.

Qualora la verifica del possesso dei requisiti richiesti dia esito negativo, l'Amministrazione comunale procede alla esclusione del concorrente, all'incameramento del deposito cauzionale, con la facoltà di procedere all'aggiudicazione provvisoria all'offerente avente la offerta immediatamente inferiore.

Esperita la gara, la determina di aggiudicazione provvisoria verrà notificato a mezzo A/R o pec agli aventi titolo ad esercitare il diritto di prelazione (limitatamente all'affittuario del terreno lotto B). Tale atto costituirà, ai fini della prelazione, contratto preliminare di compravendita, in quanto contenente il prezzo, le condizioni di vendita ed i dati dell'acquirente. Gli interessati alla prelazione avranno 30 giorni di tempo dalla ricezione della raccomandata per esercitare il diritto alla prelazione.

Nel caso gli aventi diritto esercitino la prelazione, si procederà alla dichiarazione di decadenza dell'aggiudicazione provvisoria (limitatamente al lotto B) con la restituzione del relativo deposito cauzionale entro 30 giorni dall'avvenuta notifica della decadenza ed alla nuova aggiudicazione.

L'aggiudicazione definitiva a favore del miglior offerente scaturita a seguito della esercizio del diritto di prelazione ai sensi di Legge per il lotto B), avrà effetti obbligatori e vincolanti per l'aggiudicatario, mentre per il Comune lo sarà solo con la stipula del contratto.

PAGAMENTI DEL PREZZO E STIPULA DELL'ATTO DEFINITIVO

Il pagamento del prezzo di aggiudicazione dovrà essere corrisposto in unica soluzione, entro 30 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva, fatto salvo quanto previsto per i terreni di cui al corpo b del lotto B).

L'aggiudicatario sarà tenuto a perfezionare l'atto di compravendita entro il termine di 45 giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, mediante la sottoscrizione di apposito atto pubblico da stipularsi presso il notaio di fiducia dell'acquirente.

Per i terreni di cui al corpo b del lotto B) la vendita dovrà essere preceduta dalla verifica dell'inizio dei lavori di ristrutturazione dell'edificio ex scuola di San Urbano, di cui al lotto A) se l'aggiudicatario è il medesimo soggetto. Qualora l'aggiudicatario dei terreni di cui al lotto B) sia il soggetto avente diritto alla prelazione agraria (affittuario), il pagamento e l'atto di compravendita dovrà essere effettuato in unica soluzione per i due corpi entro il termine di 45 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, mediante la sottoscrizione di apposito atto pubblico da stipularsi presso il notaio di fiducia dell'acquirente.

Nell'atto di compravendita, per quanto riguarda gli immobili di cui al lotto C), dovranno essere previste:

- la polizza fideiussoria a garanzia della esecuzione del nuovo stabile per l'importo di aggiudicazione;
- l'impegno dell'aggiudicatario alla esecuzione, collaudo, accatastamento e consegna del nuovo stabile entro il termine di 12 mesi, e le penali per eventuali ritardi;
- l'impegno alla concessione dello stabile al Comune di Apiro in comodato d'uso gratuito appena ultimato;
- l'impegno alla manutenzione straordinaria dello stabile per i 5 anni di detenzione in diritto di superficie.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non provveda ad effettuare i versamenti nei tempi sopraindicati, o non adempia all'obbligo della stipula del contratto di compravendita entro il termine sopraindicato, sarà considerato rinunciatario e decadrà automaticamente dall'aggiudicazione mediante semplice comunicazione scritta senza bisogno di messa in mora.

In tali casi la cauzione provvisoria sarà incamerata dall'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione Comunale avrà facoltà di procedere alla aggiudicazione al secondo in classifica o procedere a nuovo pubblico incanto.

Gli immobili in vendita, come anche il lotto su cui edificare il nuovo stabile di cui al lotto C), saranno messi a disposizione dell'aggiudicatario solo al momento della stipula del contratto pubblico di compravendita.

Tutte le spese contrattuali, stipulazione, registrazione e trascrizione dell'atto di vendita e ogni altra derivante e conseguente, saranno a totale e definitivo carico dell'acquirente.



COMUNE DI APIRO

PROVINCIA DI MACERATA

C.A.P. 62021- Piazza Baldini 1 - P.IVA 00311510432 – TEL .0733-611131 FAX. 0733-611835 - Pec:comune.apiro.mc@legalmail.it

E-mail: comune@apiro.sinp.net

AREA TECNICA – Settore Urb-Patrimonio

DISTRETTO RURALE
DI QUALITÀ



E' competenza ed onere del Comune di Apiro mettere a disposizione dell'acquirente il Certificato di Destinazione urbanistica, planimetrie e visure catastali e documentazione tecnica disponibile inerente gli edifici ricompresi nel lotto A e C.

INFORMAZIONI VARIE

Le parti contraenti eleggeranno domicilio presso la sede del Comune di Apiro - Piazza Baldini, n.1 Apiro.

Per quanto non previsto nel presente avviso, valgono le norme del Regolamento Comunale per l'alienazione dei beni immobili approvato con atto di C.C. n. 28 del 28.06.2017 e del codice civile.

Ai sensi della Legge 7.8.1990 n. 241 il Responsabile del procedimento è il Geom. Carlo Piersigilli.

Il concorrente con la partecipazione all'asta consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del Regolamento 2016/679 UE per le finalità connesse alla presente procedura.

Copia del presente avviso e di tutta la documentazione inerente gli immobili da alienare e l'edificio da realizzare sono in pubblica visione presso all'Area Tecnica – Settore Urb-Patrimonio in orario d'ufficio il lunedì, martedì, mercoledì, venerdì dalle 10,00 alle 13,00 , il giovedì dalle 16,00 alle 18,00, il sabato solo su appuntamento, al n. 0733.611131 int. 8 o mail: ufficio.tecnico@comune.apiro.mc.it.

Del presente avviso sarà data conoscenza tramite pubblicazione integrale per 45 giorni all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale del Comune di Apiro www.comune.apiro.mc.it/ nella sezione bandi di gara-avvisi e tramite affissione per estratto di manifesti in ambito comunale, nonché sempre per estratto su un quotidiano a diffusione nazionale ed uno a diffusione locale e sul BUR Regionale Marche.

Sono documenti integranti e sostanziali del presente bando d'asta:

- Allegato 1) Istanza di partecipazione all'asta;
- Allegato 2) Scheda descrittiva immobile di cui al lotto A);
- Allegato 3) Scheda descrittiva terreni di cui al lotto B);
- Allegato 4) Scheda descrittiva immobili di cui al lotto C);
- Allegato 5) Planimetria catastale dei lotti in vendita scala 1:2.000;
- Progetto preliminare dell'immobile da realizzare a firma dell'Arch. Lando Pieragostini composto da
 - Elaborato 01 – Relazione tecnica illustrativa – nov.2018;
 - Elaborato 02 – Stato di fatto e di progetto – nov.2018;
 - Elaborato 03 – Capitolato prestazionale – nov.2018;
 - Elaborato 04 – Quadro economico – nov.2018;

Responsabile Area Tecnica e del Procedimento
Geom. Carlo Piersigilli