



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 Mail: info@comune.apiro.mc.it
AREA TECNICA – PATRIMONIO

DISTRETTO RURALE
DI QUALITÀ



Prot. n.

Apiro li 18/03/2022

**COMUNE DI APIRO
PROVINCIA DI MACERATA**

**AVVISO ESPERIMENTO ASTA PUBBLICA
per la vendita di corpo di terreno agricolo**

Il Responsabile dell'Area Tecnica

In attuazione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 15/03/2022 ad oggetto “Programmazione finanziaria 2022-2024: Esame e approvazione del Documento Unico di Programmazione Semplificato (DUPS) 2022-2024 e del bilancio di previsione 2022-2024”, della deliberazione di Giunta Comunale n. 20 del 16/03/2022, ad oggetto “Vendita patrimonio immobiliare – Corpo di terreno agricolo in Loc. San Urbano–Certine – Indirizzi” e della determina Settore Tecnico n. 119 del 17/03/2022 concernete l’approvazione del Bando Asta pubblica

RENDE NOTO

Che il giorno 20/04/2022 alle ore 12,00 presso l’Ufficio Tecnico del Comune di Apiro, sito in Piazza Baldini n.1 (ingresso lato Corso Vittorio Emanuele), **avrà luogo l’asta pubblica per la vendita a corpo del seguente terreno agricolo, di proprietà del Comune di Apiro, sito in Loc. San Urbano ed adiacenze, come di seguito individuato**

Corpo di terreno agricolo, della superficie complessiva catastale di Ha 11,838 (reale Ha11,086), attualmente concesso in affitto alla ditta LOV Soc Agricola srl, con contratto in scadenza al 10.11.2026, individuato al catasto come segue:

- in Comune di Apiro, loc. San Urbano distinto al Foglio 6 Particelle n. 41, 42, 43 (porzione di Ha 2,2060 da frazionare), 46, 47, 102;
- in Comune di Serra San Quirico, loc. San Urbano/Certine distinto al Foglio 42 Particelle nn. 67, 75, 81, 88, 97, 98, 99, 100, 116, 353;

La vendita del terreno è soggetta alla verifica dell’esercizio del diritto alla prelazione agraria da parte di coltivatori diretti proprietari di terreni confinanti con il fondo offerto in vendita, ai sensi dell’art. 7 L. 817/1971.

Prezzo a base d’asta € 225.000,00 (Euro duecentoventicinquemila/00)

Deposito cauzionale 10% = € 22.500,00

SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA:

Sono ammessi a partecipare alla procedura di vendita tutte le persone, sia fisiche, sia giuridiche, che non abbiano cause di esclusione ai sensi dell’art. 80 del D. Lgs. 50/2016, che siano in possesso dei requisiti di onorabilità e della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione, alle quali non sia stata applicata la pena accessoria della capacità di contrarre con la pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la pubblica Amministrazione.

Sono ammesse offerte 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.



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 Mail: info@comune.apiro.mc.it

AREA TECNICA – PATRIMONIO

DISTRETTO RURALE
DI QUALITÀ



MODALITA' E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:

L'asta si terrà per mezzo di offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta di vendita sopraindicato, ai sensi dell'art. 73, lettera c) del R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e del regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili.

Il rialzo minimo obbligatorio, per partecipare all'asta pubblica, è fissato in € 1.000,00 (euro mille/00), rispetto al prezzo a base d'asta.

Non sono ammesse offerte d'importo pari al prezzo base, né offerte a ribasso ovvero 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 definita in unico incanto.

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore dell'offerta più vantaggiosa, rispetto al prezzo posto a base d'asta.

L'aggiudicazione al migliore offerente avrà effetti obbligatori e vincolanti per l'aggiudicatario, mentre per il Comune lo sarà solo dopo la verifica dell'esercizio delle cause di prelazione, richiamate in premessa, e con la stipula del contratto.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Nell'eventualità che siano state presentate due offerte uguali si procederà a richiedere in sede di aggiudicazione a ciascun offerente, che sia presente alla seduta pubblica di asta, un'offerta migliorativa in busta chiusa. Se le due offerte migliorative risultassero ancora uguali si procederà mediante estrazione a sorte.

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.

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, nonché una volta scaduto il termine per l'esercizio dei diritti di prelazione.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per partecipare all'asta gli interessati dovranno consegnare o far pervenire all'ufficio protocollo del COMUNE DI APIRO in PIAZZA BALDINI, N.1 , 62021 APIRO (MC) , improrogabilmente e a pena di esclusione, **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 20/04/2022**, un plico chiuso e sigillato e firmato dal 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: **“ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI TERRENI AGRICOLI IN LOC. SAN URBANO-CERTINE - OFFERTA”**.

Il plico potrà essere recapitato per Posta raccomandata o mediante consegna a mano all'Ufficio Protocollo comunale.

Il recapito del plico rimane a esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico non giunga a destinazione in tempo utile, pertanto non farà fede la data di spedizione.

NEL PLICO DOVRANNO ESSERE INSERITI:

- Domanda – redatta in carta legale, di partecipazione all'asta e contenente le dichiarazioni, ai sensi del DPR 445/2000, sulla base del modello Allegato A);
- Busta chiusa contenente l'Offerta Economica e recante all'esterno la dicitura **“OFFERTA ECONOMICA PER ACQUISTO TERRENI AGRICOLI COMUNALI”**, redatta come da modello Allegato B).

L'offerta redatta in lingua italiana, senza abrasioni o correzioni di sorta, dovrà indicare, relativamente al lotto per il quale si partecipa all'asta, l'offerta assoluta, sia in cifre sia in lettere, nella valuta in Euro. L'aumento minimo rispetto al prezzo a base d'asta è fissato in € 1.000,00 (euro mille/00);

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

- Ricevuta della costituzione della cauzione provvisoria pari al 10% del prezzo base d'asta, mediante ricevuta di bonifico bancario intestato al Comune di Apiro, da effettuarsi presso la tesoreria dell'ente



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 Mail: info@comune.apiro.mc.it

AREA TECNICA – PATRIMONIO

DISTRETTO RURALE
DI QUALITÀ



– Banca BPER Filiale di Cingoli – Minisportello di Apiro – Via G. Mazzini 15 – 62021 Apiro MC
IBAN: IT 88 B 05387 68861 000042021766. Detta cauzione al momento stesso dell'aggiudicazione
assumerà la forma giuridica ed il titolo di caparra confirmatoria. La cauzione sarà restituita agli
offerenti non risultati aggiudicatari.

ESPLETAMENTO DELLA GARA

L'asta, presieduta dal Responsabile dell'Area Tecnica - Patrimonio, sarà svolta il **20 aprile 2022 alle ore 12,30** presso l'Ufficio Tecnico al 2[^] piano del municipio. L'asta si svolgerà in videoconferenza con videoregistrazione e trasmissione in diretta sul portale Civicam del Comune di Apiro (www.apiopioracopoggiosanvicino.civicam.it).

Dall'esito della gara verrà redatto apposito verbale che dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria a favore del migliore offerente.

L'aggiudicazione provvisoria si avrà con l'approvazione del verbale d'asta, previa verifica del contenuto delle dichiarazioni rese nella domanda di partecipazione.

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 notificata a mezzo A/R o tramite PEC (all'indirizzo risultante dagli elenchi pubblici) agli aventi titolo ad esercitare il diritto di prelazione agraria, ai sensi dell'art. 7 della legge 817/1971. Tale atto costituirà, ai fini dell'esercizio della prelazione agraria, contratto preliminare di compravendita, in quanto contenente il prezzo, le condizioni di vendita ed i dati dell'acquirente. Gli interessati alla prelazione agraria avranno 30 giorni di tempo dalla ricezione della raccomandata per esercitare il diritto.

Nel caso gli aventi diritto esercitino la prelazione agraria, si procederà alla dichiarazione di decadenza dell'aggiudicazione provvisoria 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 dell'esercizio del diritto di prelazione ai sensi di Legge, avrà effetti obbligatori e vincolanti per gli aggiudicatari, mentre per il Comune di Apiro lo sarà solo con la stipula del contratto.

PAGAMENTI DEL PREZZO, STIPULA DELL'ATTO DEFINITIVO

Il pagamento del prezzo di acquisto dovrà essere corrisposto come segue:

- acconto pari al 30% del prezzo di aggiudicazione entro 30 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva;
- saldo, al netto del deposito cauzionale, entro 90 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva e comunque prima della stipula del rogito notarile.

L'aggiudicatario sarà tenuto a perfezionare l'atto di compravendita entro il termine di 120 giorni dalla data di aggiudicazione, mediante la sottoscrizione di apposito atto pubblico da stipularsi presso il notaio di fiducia con oneri a carico dell'acquirente.

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 indicato, 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'immobile sarà messo a disposizione dell'aggiudicatario al momento della stipula del contratto pubblico di compravendita.

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

INFORMAZIONI VARIE

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



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 Mail: info@comune.apiro.mc.it
AREA TECNICA – PATRIMONIO

DISTRETTO RURALE
DI QUALITÀ



Per quanto non previsto nelle norme sopra indicate, avranno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la contabilità generale dello Stato approvato con D.R. 23 maggio 1924 n. 827 e sue successive modificazioni e integrazioni e nel regolamento comunale per l'alienazione dei beni patrimoniali.

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

Sono allegati al presente avviso di bando di gara i seguenti documenti:

- Allegato A) Istanza di e dichiarazione sostitutiva per partecipazione all'asta;
- Allegato B) Offerta economica;
- Allegato C) Scheda con individuazione catastale dei terreni;
- Allegato D) Planimetria catastale d'assieme con individuazione grafica del terreno in vendita;
- Allegato E) Planimetria catastale Fg 6 Apero con individuazione grafica del terreno in vendita;
- Allegato F) Planimetria catastale Fg 42 Serra S.Quirico con individuazione grafica del terreno in vendita;
- Allegato G) Planimetria aereofoto d'assieme con individuazione grafica del terreno in vendita;

Per informazioni, acquisizione documentazione, planimetrie e visione relative ai terreni in vendita, rivolgersi all'Ufficio Tecnico comunale in orario d'ufficio il lunedì, martedì, mercoledì, venerdì e sabato dalle 10,00 alle 12,30 al n. 0733.611131 int. 8, mail: ufficio.tecnico@comune.apiro.mc.it facente capo allo scrivente.

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio comunale ed è disponibile sul sito internet www.comune.apiro.mc.it/ nella sezione aste

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Carlo Piersigilli