

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI - ANNO 2023

AVVISO VENDITA A TRATTATIVA PRIVATA A SEGUITO DI ASTA DESERTA

TERRENI DI PROPRIETA' COMUNALE IN VIA GAVIGLIANO IN BELVEDERE OSTRENSE

Si rende noto che a seguito di asta deserta, con nota prot. 1849 del 31/03/2023 è pervenuta all'Ente un'offerta di acquisto dei terreni presenta ai sensi dell'art.10 comma 4 del Regolamento *per l'alienazione del patrimonio immobiliare* .

Con successive DGM 33 del 07/04/2023 e DD 118 del 07/04/2023, l'amministrazione ha ritenuto congrua l'offerta pervenuta e ha ritenuto di avviare il procedimento di vendita a trattativa privata con la pubblicazione del presente avviso per invitare eventuali ulteriori soggetti interessati a proporre, entro e non oltre 30 giorni, offerte irrevocabili per l'acquisto dei beni in oggetto, come di seguito indicati:

| Foglio | Particella | Qualità | Classe | Sup. (Ha) | | | R.D. | R.A. |
|--------|------------|-----------------|--------|-----------|-----------|-----------|----------|----------|
| 3 | 8 | Seminativo | 3 | | 02 | 02 | € 0,57 | € 0,78 |
| 3 | 16 | Seminativo | 5 | | 75 | 68 | € 27,36 | € 33,22 |
| 3 | 21 | Seminativo | 3 | | 35 | 00 | € 9,94 | € 13,56 |
| | | Seminativo Arb. | 5 | | 09 | 26 | € 1,91 | € 2,87 |
| 3 | 24 | Seminativo | 3 | | 91 | 50 | € 25,99 | € 35,44 |
| 3 | 35 | Seminativo | 3 | 01 | 61 | 48 | € 45,87 | € 62,55 |
| 3 | 45 | Seminativo | 3 | 03 | 62 | 03 | € 102,84 | € 140,23 |
| 3 | 46 | Seminativo | 3 | | 02 | 87 | € 0,82 | € 1,11 |
| 3 | 56 | Seminativo | 3 | | 41 | 80 | € 11,87 | € 16,19 |
| 3 | 127 | Seminativo | 3 | | 14 | 38 | € 4,08 | € 5,57 |
| | | Uliveto | | | 02 | 46 | € 0,89 | € 1,08 |
| | | Vigneto | 1 | | 02 | 46 | € 2,22 | € 1,52 |
| | | Incolto Prod. | | | 06 | 04 | € 0,06 | € 0,03 |
| 3 | 145 | Seminativo | 3 | | 10 | 20 | € 2,90 | € 3,95 |
| 3 | 155 | Seminativo | 2 | | 02 | 07 | € 0,75 | € 0,91 |
| 3 | 156 | Seminativo | 2 | | 00 | 25 | € 0,09 | € 0,11 |
| 3 | 245 | Vigneto | 1 | | 96 | 38 | € 87,11 | € 59,73 |
| 3 | 246 | Seminativo | 3 | | 09 | 59 | € 2,72 | € 3,71 |
| | | Uliveto | | | 20 | 68 | € 7,48 | € 9,08 |
| | | Vigneto | 1 | | 00 | 07 | € 0,06 | € 0,04 |
| 3 | 247 | Uliveto | | | 19 | 28 | € 6,97 | € 8,46 |
| | | Vigneto | 1 | | 04 | 59 | € 4,15 | € 2,84 |
| 3 | 277 | Seminativo | 3 | | 93 | 99 | € 26,70 | € 36,41 |
| 3 | 281 | Seminativo | 3 | 01 | 12 | 14 | € 31,85 | € 43,44 |
| | | Uliveto | | | 01 | 75 | € 0,63 | € 0,77 |
| | | Vigneto | 1 | | 01 | 35 | € 1,22 | € 0,84 |
| 3 | 282 | Seminativo | 3 | | 01 | 62 | € 0,46 | € 0,63 |
| 3 | 283 | Seminativo | 3 | 02 | 37 | 49 | € 67,46 | € 91,99 |
| | | Uliveto | | | 09 | 05 | € 3,27 | € 3,97 |
| | | Totale | | 14 | 27 | 48 | | |

1. IMPORTO DI BASE PER LA TRATTATIVA DI VENDITA E DEPOSITO CAUZIONALE AL NETTO DELL'IVA

| - Terreni ubicati in via Gavigliano, Belvedere Ostrense | Sup. (Ha) | | | Prezzo base offerto | Deposito Cauzionale |
|---|-----------|-----------|-----------|---------------------|---------------------|
| Totale | 14 | 27 | 48 | € 258.000,00 | € 28.500,00 |

2. PROCEDURA DI VENDITA

L'apertura delle buste delle offerte economiche pervenute si terrà in seduta pubblica il giorno **lunedì 8 Maggio 2023 alle ore 15:00** presso la sede Comunale di Piazza Romagnoli n. 6 (sala consiliare – piano primo) e sarà presieduta dall'Arch. Daniela Giuliani quale Responsabile dell'Area Tecnica Urbanistica.

Chiunque interessato può partecipare alla vendita, presentando singola offerta per il lotto sopra descritto.

La vendita verrà espletata con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'offerta, ai sensi dell'art. 10 comma 4 del *Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del comune di Morro d'Alba* approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.5 del 26/02/2022.

Le offerte da presentare, a pena di esclusione, dovranno essere in aumento rispetto al prezzo base offerto. Non verrà ritenuta valida alcuna offerta pari o inferiore all'importo a base d'offerta.

3. MODALITÀ DI GARA E PRESENTAZIONE OFFERTE

La vendita degli immobili ha luogo "a corpo e non a misura", con espressa esclusione di ogni diritto di rettifica in relazione alle risultanze reali, misurazione e/o stima della superficie indicata nella documentazione a corredo dei beni stessi, nello stato in cui attualmente si trovano, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, ragioni ed azioni e diritti di qualsiasi sorta, comprese eventuali prelazioni e/o vincoli, esistenti e/o imposti dalle leggi vigenti, senza alcun obbligo per l'Ente di ulteriori opere di migioria e/o manutenzione. L'aggiudicatario, con la presentazione dell'offerta, accetta integralmente l'immobile nel suo complesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Sono ammesse offerte anche per procura speciale, che dovrà essere fatta per atto pubblico o scrittura privata, con firma autenticata dal notaio a pena di esclusione.

Sono ammesse offerte cumulative da parte di più persone fisiche o giuridiche; in tale ipotesi i modelli di cui agli allegati A e B dovranno essere sottoscritti da ciascun concorrente e l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore di tutti gli aggiudicatari.

L'offerta si considera vincolante per l'offerente ed irrevocabile dalla sua presentazione, mentre non sarà vincolante per il Comune di Morro d'Alba.

Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Ente per mancato guadagno o per i costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

Non sarà possibile richiedere una diminuzione del prezzo, alcun risarcimento e/o indennità per eventuali errori nella descrizione dell'immobile offerto in vendita, nella determinazione del prezzo posto a base di vendita, nell'indicazione delle particelle catastali o per qualunque altra possibile difformità tecnica riscontrata.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi quelli urbanistici ovvero derivanti dalle eventuali necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nelle schede dell'immobile, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

4. CRITERI E AGGIUDICAZIONE

Si procederà in via prioritaria all'esame dell'ammissibilità delle istanze presentate.

Si procederà poi alla verifica delle offerte economiche pervenute.

L'aggiudicazione sarà disposta in favore dell'offerta economicamente più conveniente per l'Amministrazione, sempre che sia superiore al prezzo indicato dall'offerente.

Laddove non perverranno ulteriori offerte l'aggiudicazione del bene andrà all'offerente che ha già presentato istanza con nota prot. 1849 del 31/03/2023.

In caso di parità di due o più offerte valide, nella medesima seduta si procederà, ai sensi dell'art. 8 del Regolamento, "a richiedere in sede di aggiudicazione a ciascun offerente un'offerta migliorativa in busta chiusa, secondo quanto previsto dall'art. 77 del R.D. n. 827/1924. Qualora sia presente uno solo degli offerenti e presenti un'offerta più alta, quest'ultimo si aggiudicherà provvisoriamente il lotto. Ove nessuno dei pari offerenti sia presente, o qualora le offerte migliorative risultassero ancora uguali o i presenti non siano disposti a offrire un miglioramento del prezzo, si procederà mediante estrazione a sorte dell'aggiudicatario fra gli stessi soggetti che hanno presentato offerte uguali".

Dell'esito della trattativa sarà redatto regolare processo verbale. Il verbale non ha valore di contratto. Gli effetti traslativi si produrranno, infatti, al momento della stipula del contratto di compravendita. L'ente proprietario, pertanto, non assumerà verso l'aggiudicatario alcun obbligo se non dopo la stipula del contratto.

L'aggiudicazione diventerà definitiva con apposita Determinazione del Responsabile Area Tecnica Urbanistica, propedeutica alla stipula del contratto di compravendita, una volta verificata con esito positivo la documentazione attestante il possesso dei requisiti dichiarati nell'istanza di ammissione.

5. DEPOSITO CAUZIONALE

Per partecipare alla trattativa di vendita è richiesto, a garanzia dell'offerta, un deposito cauzionale, per l'importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo a base d'offerta del lotto (25.800,00 €). Tale cauzione dovrà essere corrisposta in favore del Comune di Morro d'Alba secondo le seguenti modalità:

- versamento diretto utilizzando la piattaforma elettronica PAGOPA accessibile direttamente dal sito istituzionale dell'ente

<https://www.cittadinodigitale.it/apspagopa/Payment/PagamentiAnonimiTipoPagamento>;

- assegno circolare non trasferibile, intestato al Comune di Morro d'Alba - Tesoreria Comunale;

nella causale dovrà essere indicato: "Deposito cauzionale trattativa di vendita terreni a Belvedere Ostrense".

La prestazione di una cauzione di importo inferiore a quello richiesto sarà causa di esclusione dalla gara.

Il deposito fatto dall'aggiudicatario, a garanzia dell'offerta, avrà natura di caparra confirmatoria, ai sensi dell'articolo 1385 del Codice Civile, e sarà considerato quale acconto del prezzo di aggiudicazione all'atto della stipula del contratto.

Ai concorrenti non aggiudicatari il deposito cauzionale sarà restituito dal Tesoriere del Comune, dietro ordine, firmato dal Presidente di gara, o immediatamente se trattasi di assegno circolare non trasferibile, e comunque entro 30 giorni dall'apertura delle offerte in sede pubblica.

Il deposito sarà trattenuto dall'Ente nel caso in cui l'aggiudicatario sia dichiarato decaduto dall'aggiudicazione per inadempimenti rispetto al presente avviso, ovvero nel caso di rinuncia o mancata presentazione alla stipula del contratto dopo la formale convocazione. In tal caso il Comune di Morro d'Alba si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione in favore del secondo in graduatoria e, quindi, allo scorrimento della stessa nei confronti degli altri offerenti.

SOGGETTI AMMESSI ALLA TRATTATIVA

Sono ammesse a partecipare alla trattativa di vendita tutte le persone, fisiche o giuridiche, in possesso dei requisiti di cui alla dichiarazione, da redigere secondo lo schema Allegato "A".

DOCUMENTAZIONE

Per partecipare alla trattativa, gli interessati dovranno far pervenire al Comune di Morro d'Alba – Ufficio Protocollo – Piazza Romagnoli n. 6 – 60030 Morro d'Alba (AN), tramite servizio Postale, a mezzo corriere o attraverso consegna a mano, **entro le ore 12:00 del giorno lunedì 8 Maggio 2023**, a pena di esclusione dalla vendita, una busta chiusa e firmata dal mittente sui lembi di chiusura.

Il plico dovrà riportare all'esterno, in caratteri chiari, il nominativo e la residenza del concorrente, nonché la seguente dicitura: "VENDITA A TRATTATIVA PRIVATA DEI TERRENI SITI A BELVEDERE OSTRENSE"

Oltre il termine suindicato non sarà consentita la presentazione di offerte o l'integrazione di un'offerta già presentata.

A tale scopo farà fede il timbro, data e ora apposti all'atto del ricevimento del plico da parte dell'Ufficio Protocollo del Comune. Il recapito della busta in tempo utile rimane, pertanto, ad esclusivo rischio del mittente.

Il plico all'interno dovrà contenere, a pena di esclusione dalla vendita:

1. ISTANZA DI AMMISSIONE ALLA VENDITA, redatta su carta con bollo da € 16,00 secondo lo schema di cui all'Allegato A, con firma del partecipante resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 e successive modificazioni ed integrazioni e con allegata la fotocopia del documento di identità in corso di validità.

2. OFFERTA ECONOMICA, redatta su carta semplice secondo lo schema di cui all'Allegato B, nella quale dovrà essere indicata la somma, al netto dell'IVA, che si intende offrire, scritta in cifre ed in lettere. Tale offerta dovrà, a pena di esclusione, essere firmata dall'offerente ed inserita in apposita busta chiusa controfirmata dall'offerente stesso sui lembi di chiusura.

In caso di discordanza nell'offerta tra l'indicazione in cifre e quella in lettere, sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Ente.

3. DOCUMENTAZIONE ATTESTANTE IL VERSAMENTO DEL DEPOSITO CAUZIONALE, pari a € 25.800,00 (10% del prezzo pervenuto con offerta e posto a base della vendita), da allegare in originale a garanzia dell'avvenuto deposito della cauzione prevista dal presente Avviso.

L'Ente proprietario si riserva la facoltà, qualora non effettuati prima, di fare controlli e verifiche sulla veridicità della dichiarazione prodotta dall'offerente, secondo lo schema di cui all'Allegato A, anche successivamente all'aggiudicazione e alla stipulazione del contratto di compravendita. Resta inteso che la mancata veridicità della suddetta dichiarazione comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la rescissione dal contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve le eventuali responsabilità penali in merito e il diritto al maggiore danno subito dall'Amministrazione. L'Ente, in tal caso, potrà incamerare l'intero deposito cauzionale prestato.

Non si darà corso all'apertura del plico qualora risulti non pervenuto nei termini fissati, ovvero nel caso non risultino apposte le diciture relative al mittente o alla specificazione dell'avviso cui l'offerta si riferisce.

Si darà luogo all'esclusione dall'asta qualora l'offerta presenti cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con firma dello stesso offerente. A fronte di irregolarità formali, se inidonee a influire sulla conoscenza dello stato dei fatti da parte dell'Ente o a far insorgere dubbi sulla paternità, veridicità e consistenza dell'offerta, è facoltà dell'Ente invitare il partecipante a regolarizzare la propria offerta, purché la presentazione di nuova ed eventuale documentazione non turbi la par condicio tra i concorrenti e non determini una modificazione del contenuto della documentazione già presentata.

STIPULAZIONE DELL'ATTO DI COMPRAVENDITA E PAGAMENTO DEL PREZZO

La stipulazione del contratto dovrà avvenire entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva, in data da concordarsi dalle parti, presso uno studio notarile scelto dall'acquirente e di fiducia di entrambe le parti. Tutte le spese di stipulazione inerenti e conseguenti alla vendita saranno a totale carico dell'acquirente.

Al momento della stipulazione del contratto, l'aggiudicatario dovrà corrispondere il prezzo di acquisto, a saldo di quanto già versato a titolo di cauzione, in unica soluzione. Nel caso di mancata stipulazione entro il suddetto termine per fatto dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'asta e l'Ente potrà incamerare l'intero deposito cauzionale prestato a titolo di penale, salvo comunque il diritto al maggior danno.

L'Amministrazione Comunale si riserva comunque la facoltà di procedere alla stipula anche dopo la scadenza suddetta, ovvero di procedere all'aggiudicazione in favore del secondo in graduatoria e, quindi, allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.

RINVIO E CONTROVERSIE

Per quanto non richiamato nel presente Avviso di vendita, si fa riferimento al *Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del comune di Morro d'Alba* approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.5 del 26/02/2022 e alla normativa vigente in materia. Per la definizione di eventuali controversie è competente il Foro di Ancona.

INFORMAZIONI E SOPRALLUOGO

Copia del presente Avviso e della documentazione inerente i terreni da alienare è in pubblica visione sul sito Internet del Comune di Morro d'Alba all'indirizzo <https://www.morrodalba.com> e presso l'Ufficio Tecnico, al quale potrà essere richiesta ogni informazione.

Responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 5, 1° comma della Legge 241/90, è l'Arch. Daniela Giuliani, dipendente del Comune di Morro d'Alba con il ruolo di Responsabile dell'Area Tecnica Urbanistica.

Del presente Avviso è data conoscenza, per un periodo massimo di giorni 30, tramite pubblicazione integrale sull'Albo Pretorio del Comune di Morro d'Alba, sul sito Internet del Comune, nonché tramite affissione di manifesti.

TRATTAMENTO DATI PERSONALI

La procedura comporta il trattamento dei dati personali da parte del Comune di Morro d'Alba. Tale trattamento è finalizzato allo svolgimento del procedimento amministrativo di manifestazione di interesse di cui al presente avviso, nell'ambito delle attività che il Comune predispone nell'interesse pubblico e nell'esercizio dei pubblici poteri così come disciplinato dalla normativa in vigore. Il trattamento è effettuato con modalità manuali e informatizzate. Il conferimento dei dati è obbligatorio per lo svolgimento del procedimento amministrativo e il mancato conferimento comporta l'annullamento del procedimento per impossibilità a realizzare l'istruttoria necessaria. I dati raccolti sono quelli forniti dai partecipanti con apposito modulo e quelli acquisiti da altri enti e/o soggetti così come previsto dalla normativa. Tali dati saranno elaborati dal personale del Comune, che agisce sulla base di specifiche istruzioni. I dati possono essere comunicati all'esterno a soggetti nominati responsabili del trattamento per svolgere il servizio, ai soggetti che ne abbiano interesse ai sensi della legge 241/1990 e s.m.i. e ai sensi del D.lgs. 33/2013, nonché ad altre Amministrazioni in sede di verifica della veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese.

Il dichiarante può esercitare i diritti di cui agli artt. 15 e ss. del Reg. UE 679/2016: www.garanteprivacy.it. Il Comune è il titolare del trattamento dei dati. L'informativa completa e i dati di contatto del RPD sono disponibili presso il sito del Comune o presso gli appositi uffici.

Morro d'Alba, 07/04/2023

IL RESPONSABILE AREA TECNICA URBANISTICA

Arch. Daniela Giuliani

Allegati:

A) Istanza di ammissione

B) Offerta economica