



CITTA' DI VALLEFOGLIA

PROVINCIA di PESARO e URBINO

SETTORE 6
PIANIFICAZIONE URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA E URBANIZZAZIONI

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE

In esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 19/12/2017 con oggetto: **"PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI – ANNO 2018"**, della deliberazione di Giunta Comunale n. 57 del 29/05/2018 con oggetto: **"ALIENAZIONE FABBRICATO A DESTINAZIONE COMMERCIALE CON SCOPERTO ESCLUSIVO COMPRENSIVO DI TERRENO EDIFICABILE DENOMINATO RISTORANTE VECCHIA FONTE - APPROVAZIONE ATTO DI INDIRIZZO"** e della determina del Responsabile Settore 6 n. 73 del 11/09/2018;

SI RENDE NOTO

che il giorno 23 ottobre 2018 alle ore 10,00, nella Sede Municipale di VALLEFOGLIA in piazza IV Novembre n.6, avanti al Responsabile del Settore 6, assistito dai componenti della commissione d'asta, ritualmente costituita, si terrà un esperimento di asta pubblica per un valore del bene pari ad **Euro 193.150,00**, ad unico e definitivo incanto, con il metodo delle offerte segrete a norma dell'art. 73 lettera e) del R.D. 23.5.1924 n. 827, per la vendita del seguente immobile sotto descritto:

Immobile sito in loc. Sant'Angelo in Lizzola, Città di Vallefoglia (PU) utilizzato attualmente a ristorante, identificato al Catasto al foglio 12 sezione B mappale 770 categoria C1 consistenza 170 mq rendita 4.547,92 € con relativi terreni distinti al foglio 12 sezione B mappale 770 della superficie di 3.050 mq e foglio 12 sezione B mappale 871 della superficie di 1.094 mq con destinazione di PRG zona D5 (ZONE D5: ad uso produttivo turistico di completamento (Art. 6.6.9 N.T.A.)).

Valore a base d'asta del bene comunale: Euro 193.150,00 (Il prezzo è da intendersi a base di vendita al rialzo)

E' INOLTRE COMPRESO NELLA VENDITA IL GAZEBO IN LEGNO DELLE DIMENSIONI DI circa 133 mq CHE RISULTA DI PROPRIETÀ DELL'ATTUALE DITTA LOCATARIA E ATTUALMENTE ADIBITO A SALA RISTORANTE. Il valore del gazebo di proprietà dell'attuale ditta locataria è stato stimato e concordato tra le parti pari a € 107.000,00 (oltre a oneri e IVA se dovuti). Pertanto l'aggiudicatario del presente bando è obbligato a definirne l'acquisto con la proprietà nel rispetto del valore sopra definito.

Valore del bene di proprietà della ditta locataria: Euro 107.000,00 (oltre a oneri e IVA se dovuti – Il prezzo si intende fisso)

Il deposito cauzionale a garanzia dell'offerta è stabilito pari al 10% del prezzo a base d'asta.

Si da atto che l'immobile è libero da gravami ipotecari in favore di terzi e viene ceduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto, forma e diritto in cui si trova.

Si precisa che lo stesso risulta concesso in affitto fino al 31/12/2018.

Non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque materiale errore nella descrizione dei beni posti in vendita, o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, numeri di mappa e coerenze, e per qualunque differenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi



CITTA' DI VALLEFOGLIA

PROVINCIA di PESARO e URBINO

SETTORE 6

PIANIFICAZIONE URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA E URBANIZZAZIONI

come espressamente dichiarato dall'offerente di ben conoscere il lotto acquistato nel suo complesso e valore e in tutte le sue parti.

Il Comune di Vallefoglia, alienante, assumerà nel contratto di vendita, per il tramite del proprio rappresentante, le più ampie garanzie per la legittima appartenenza dell'immobile e per la immunità dei medesimi da ogni peso, vincolo, onere, privilegio, ipoteche e per ogni molestia ed evizione.

NORME PER LA GARA

ART. 1

La vendita dell'immobile di cui al presente avviso, avrà luogo a mezzo di asta pubblica, con l'osservanza delle disposizioni stabilite nella Legge 783/1908 e di quelle contenute nel regolamento della Contabilità Generale dello Stato R.D. 23.05.1924 n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni.

L'aggiudicazione dell'immobile sarà definitiva ad unico incanto.

ART.2

L'asta pubblica per l'alienazione dell'immobile si terrà con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo posto a base d'asta, ai sensi dell'art. 73, lett. e) del R.D. 827/1924, osservate le norme del successivo art. 76, commi 1^A e 2^A. La vendita dell'immobile avverrà, con tutte le servitù attive e passive esistenti.

ART. 3

Per partecipare all'asta dell'immobile posto in vendita i concorrenti dovranno far pervenire **all'ufficio protocollo del Comune di Vallefoglia, non più tardi delle ore 13,00 del giorno 22 ottobre 2018** plico idoneamente chiuso in modo sufficiente da assicurarne l'integrità, controfirmato sui lembi di chiusura, recante l'indicazione del mittente e la dicitura:

"ASTA PUBBLICA, ESPERIMENTO, PER LA VENDITA DEL RISTORANTE VECCHIA FONTE E TERRENI ANNESSI COMPRESO NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI 2018 - NON APRIRE".

Il plico potrà essere consegnato a mano presso l'Ufficio Protocollo Generale dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00, Giovedì dalle ore 15,30 alle ore 17,30, o spedito a mezzo posta o altre agenzie autorizzate. La consegna a mezzo posta, a rischio del mittente, sarà accettata solo se i plichi perverranno al Comune entro il termine stabilito.

Pertanto le offerte con qualsiasi mezzo pervenute successivamente alla scadenza del termine, anche per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i concorrenti non saranno ammessi alla gara. Non saranno ammesse offerte integrative o modifiche di quella già consegnata.

Il plico deve contenere i seguenti documenti:

a) Domanda di partecipazione all'asta, redatta secondo il modello ALLEGATO 1, allegato al presente bando, comprensiva di marca da bollo di € 16,00 e fotocopia del documento di identità e di tutte le dichiarazioni e allegati specificati nel modello stesso.;

b) Ricevuta del versamento a favore del Comune di Vallefoglia rilasciata dal Tesoriere Comunale (IBAN: IT 48 K 03069 05448 100000046010), **oppure** assegno circolare non trasferibile a favore del Comune di Vallefoglia - Servizio Tesoreria, dell'importo pari al 10% del valore a base d'asta a titolo di deposito cauzionale. Si precisa che non sarà ritenuta valida alcuna altra forma di versamento.

Tale deposito assumerà, al momento dell'aggiudicazione, forma giuridica a titolo di caparra confirmatoria;

c) Nel caso di offerte per procura di cui al successivo art.7, atto di procura speciale ricevuto e autenticato da un notaio.



CITTA' DI VALLEFOGLIA

PROVINCIA di PESARO e URBINO

SETTORE 6

PIANIFICAZIONE URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA E URBANIZZAZIONI

d) apposita busta chiusa, controfirmata sui lembi di chiusura, recante la dicitura "OFFERTA ASTA PUBBLICA, PER FABBRICATO A DESTINAZIONE COMMERCIALE CON SCOPERTO ESCLUSIVO COMPRENSIVO DI TERRENO EDIFICABILE" con la relativa offerta, le generalità dell'offerente e il prezzo complessivo offerto a corpo, chiaramente espresso in cifre e in lettere, debitamente sottoscritta dall'offerente con firma leggibile e per esteso.

Tale busta contenente l'offerta, nella quale non dovrà essere accluso altro, dovrà essere inserita nel plico di cui sopra insieme agli altri documenti richiesti per la partecipazione alla gara.

ART. 4

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile. Oltre detto termine non sarà accettata alcuna offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente e non sarà consentito in sede di gara la presentazione di altre offerte, neppure quelle a miglioramento dell'offerta più vantaggiosa ottenuta. Non saranno presi in considerazione i plichi sui quali non sia stata apposta l'indicazione per la partecipazione all'asta e del lotto a cui si partecipa, oppure l'indirizzo del mittente e non si farà luogo all'apertura dei plichi non controfirmati sui lembi di chiusura. Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso che manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti.

ART. 5

L'aggiudicazione sarà fatta a favore di colui che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa ed il cui prezzo sia migliore o almeno pari a quello posto a base d'asta. All'aggiudicazione si farà luogo anche nel caso di una sola offerta valida. Se in un'offerta vi sarà discordanza tra l'indicazione in cifre e quella in lettere, sarà ritenuta valida e vincolante l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione. In caso di presentazione di offerte uguali si procederà immediatamente ad una licitazione fra i concorrenti che avranno fatto le menzionate offerte; ove però essi o uno di essi non siano presenti, o non aderiscano all'invito a presentare offerte migliorative, l'aggiudicazione avverrà ai sensi dell'art. 77 comma 2 del R.D. 827/1924 (mediante sorteggio). Il verbale di aggiudicazione sarà senz'altro vincolante ed obbligatorio per l'aggiudicatario ad ogni effetto di legge, mentre per l'Amministrazione lo diverrà soltanto quando tutti gli atti della gara avranno conseguito piena efficacia giuridica.

L'aggiudicatario del presente bando si obbliga ad acquisire al prezzo offerto in rialzo sulla base di euro 193.150,00 di proprietà comunale anche il gazebo adibito a sala ristorante delle dimensioni di circa 133 mq di proprietà dell'attuale ditta locataria il cui valore è stato

stimato e concordato tra le parti pari ad € 107.000,00 (oltre a oneri e IVA se dovuti).

L'aggiudicazione definitiva avverrà solo successivamente al deposito di atti formali tra il soggetto aggiudicatario e l'attuale ditta locataria in cui si dimostra l'effettivo assolvimento della clausola sopra descritta

ART. 6

Ultimata la gara, i depositi cauzionali saranno immediatamente restituiti agli offerenti non rimasti aggiudicatari. Tutte le spese per la stipulazione, registrazione, trascrizione dell'atto di vendita ed ogni altra derivante e conseguente nonché tutte le imposte, saranno a totale carico dell'acquirente dell'immobile.

L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto nel termine che gli verrà tempestivamente comunicato dall'Amministrazione Comunale e comunque entro 60 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione da parte del Comune dell'avvenuta aggiudicazione ed approvazione del relativo verbale d'asta.

In caso di inadempienza da parte dell'aggiudicatario per mancata stipula nel termine



CITTA' DI VALLEFOGLIA

PROVINCIA di PESARO e URBINO

SETTORE 6 PIANIFICAZIONE URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA E URBANIZZAZIONI

prescritto, la vendita sarà ritenuta risolta ed il deposito cauzionale sarà incamerato dall'Amministrazione Comunale quale risarcimento danni.

All'atto della stipulazione del contratto dovrà essere versata l'intera somma a pagamento del prezzo di acquisto dell'immobile.

ART. 7

Saranno ammesse offerte per procura ed in questo caso dovrà essere contenuta nel plico, unitamente alla documentazione di cui all'art. 3, regolare ed autentico atto di procura speciale rilasciata da altra persona. In tale ipotesi le offerte, l'aggiudicazione ed il contratto s'intendono fatti a nome e per conto della persona mandante, rappresentata dal mandatario.

Non saranno ammesse offerte:

- per conto di una persona o persone da nominare;
- per telegramma;
- condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o altrui.

ART. 8

Per quanto non previsto nelle norme sopraindicate, avranno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel regolamento approvato con R.D. 23.05.1924, n. 827 e successive modificazioni. Per chiarimenti, notizie e per concordare la visione dell'immobile e notizie concernenti lo svolgimento della gara gli interessati potranno rivolgersi al Dr. Gabriele Giorgi e all'Ing. Stefano Sabattini- 0721/489711 nei seguenti orari:
martedì e giovedì dalle ore 9:00 alle ore 13:00.

I moduli per la presentazione delle offerte sono disponibili sul sito Internet del Comune di VALLEFOGLIA (www.comune.vallefoglia.pu.it).

ART. 9

Ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 si informa che:

-i dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti il procedimento indicato nell'oggetto del presente avviso d'asta.

Il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria e costituisce presupposto necessario per la partecipazione alla gara. I dati raccolti potranno essere oggetto di comunicazione:

- al personale dipendente dell'Amministrazione, responsabile del procedimento o, comunque, in esso coinvolto per ragioni di servizio;
- a tutti i soggetti aventi titolo, ai sensi della legge 7 agosto 1990, n° 241, e successive modificazioni ed integrazioni, e del D. Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni, salva l'eventuale individuazione da parte dell'Amministrazione, di specifici atti e documenti da sottrarre all'accesso per motivate e concrete esigenze di riservatezza delle ditte partecipanti a tutela della loro sfera di interessi, ai sensi della predetta L. n. 241/90 e s.m.i.;
- ai soggetti destinatari delle comunicazioni e della pubblicità previste dalla legge.

Il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantire la sicurezza e riservatezza.

Agli interessati sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del citato codice ed in particolare il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica l'aggiornamento e la cancellazione, se incompleti, erranei o raccolti in violazione della legge, nonché di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi, rivolgendo le richieste al Comune di Vallefoglia, Piazza IV Novembre 6, Responsabile del trattamento dei Dati del presente procedimento: Dott. Gabriele Giorgi.

Vallefoglia 20/09/2018

**IL RESPONSABILE SETTORE 6
DR. GABRIELE GIORGI**



CITTA' DI VALLEFOGLIA

PROVINCIA di PESARO e URBINO

SETTORE 6 PIANIFICAZIONE URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA E URBANIZZAZIONI

(marca da bollo di € 16,00)

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE – ALLEGATO 1

La presente dichiarazione ed i documenti allegati dovranno essere contenuti nel plico

Spett. **AMMINISTRAZIONE COMUNALE**
61022- VALLEFOGLIA

OGGETTO: Dichiarazione ai fini dell'offerta per l'acquisto dell'immobile indicato come:
**FABBRICATO A DESTINAZIONE COMMERCIALE CON SCOPERTO
ESCLUSIVO COMPRENSIVO DI TERRENO EDIFICABILE**

Il sottoscritto _____ nato a _____, il
_____ C.F. _____ residente a
_____ in via _____

Per le persone giuridiche indicare, la ragione sociale, la sede legale, il Codice Fiscale e la Partita IVA nonché le generalità del legale rappresentante. In caso di offerte per procura aggiungere: in nome e per conto di _____ nato a _____ il _____ residente a _____ in Via _____

DICHIARA

1) di aver preso visione di tutti gli atti concernenti la consistenza e lo stato del bene in oggetto e per il quale presenta la propria offerta, nonché di aver piena conoscenza della destinazione urbanistica e delle condizioni di vendita di cui all'avviso d'asta e determina settore 6 n. 73 del 13/09/2018 e di accettarle incondizionatamente.

2) Di accettare l'acquisto del gazebo di proprietà dell'attuale locatario per la cifra fissa di euro 107.000,00 oltre iva se dovuta

2) ai sensi degli art. 46 - 47 e 76 del DPR 445/2000 di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione di cui agli art. 120 e seguenti della L 689/1981.

Si allega:

- Fotocopia documento di identità (in caso di più offerenti inserire le c.i. di ciascuno)
- Ricevuta del versamento a favore del Comune di Vallefoglia rilasciata dalla Banca**oppure** assegno circolare non trasferibile a favore del Comune di VALLEFOGLIA- Servizio Tesoreria, dell'importo di Euro (PARI AL 10% del valore del a base d'asta), a titolo di deposito cauzionale.
- (Solo in caso di offerte per procura) atto di procura speciale ricevuto ed autenticato dal notaio Dr
.....
- apposita busta chiusa, controfirmata sui lembi di chiusura, recante la dicitura "OFFERTA ASTA PUBBLICA, PER FABBRICATO A DESTINAZIONE COMMERCIALE CON SCOPERTO ESCLUSIVO COMPRENSIVO DI TERRENO EDIFICABILE" con inserito all'interno l'offerta economica secondo lo schema allegato.

Data.....

L'OFFERENTE/DICHIARANTE
(firma per esteso)

.....



CITTA' DI VALLEFOGLIA

PROVINCIA di PESARO e URBINO

SETTORE 6 PIANIFICAZIONE URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA E URBANIZZAZIONI

ALLEGATO 2

Spett.le **AMMINISTRAZIONE COMUNALE**
61022-VALLEFOGLIA

OGGETTO: Offerta Asta pubblica per vendita di **FABBRICATO A DESTINAZIONE COMMERCIALE CON SCOPERTO ESCLUSIVO COMPRENSIVO DI TERRENO EDIFICABILE**

Il sottoscritto _____ nato a _____, il
_____ C.F. _____ residente a
_____ in via _____

in nome e per conto proprio;

oppure:

in qualità di legale rappresentante/Amministratore Unico della
Ditta/Impresa con sede in
Cod Fiscale P.I.

in nome e per conto della Ditta rappresentata;

(oppure)

in nome e per conto del Sig nato a
il e residente a in Via....., in

virtù della procura speciale conferitami con atto notaio Rep.n.
..... del....., allegata alla documentazione presentata;

Visto l'avviso d'asta pubblica per la vendita del fabbricato in oggetto, e le relative condizioni;

OFFRE

Il prezzo complessivo, al netto di ogni e qualsiasi ulteriore spesa conseguente,

di Euro (in cifre) _____

diconsi Euro (in lettere) _____

Data.....

L' OFFERENTE

.....

NOTE:

(La presente offerta dovrà essere contenuta in apposita busta chiusa, controfirmata sui lembi di chiusura, recante la dicitura "OFFERTA ASTA PUBBLICA, PER FABBRICATO A DESTINAZIONE COMMERCIALE CON SCOPERTO ESCLUSIVO COMPRENSIVO DI TERRENO EDIFICABILE" nonché il nominativo dell'offerente e dovrà essere inserita nel plico). IN CASO DI OFFERTA CONGIUNTA, OCCORRE LA SOTTOSCRIZIONE DI TUTTI GLI OFFERENTI.