

**AVVISO PUBBLICO**  
**BANDO D'ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE DI IMMOBILE COMUNALE**

**IL RESPONSABILE**

In esecuzione della Deliberazione di Consiglio n. 69 del 30/12/2019 con la quale è stata approvata l'alienazione dei seguenti immobili: siti nel Comune di Norcia,

**RENDE NOTO**

che **il giorno 27/07/2020 alle ore 09.00** si terrà presso il Comune di Norcia, nella sede Provvisoria di Viale XX Settembre SNC, un'asta pubblica da esperirsi con il metodo delle offerte segrete da confrontare con il prezzo posta a base d'asta ex art. 73, comma 1 lett. C), del R.D. 23 maggio 1924, n.827., avente ad oggetto l'alienazione di n. 1 stalle di proprietà del Comune:

**LOTTO N. 1 IN FRAZIONE VALCALDARA**

**Prezzo a base d'asta unico lotto € 42.000,00**

=====

**STALLA BOVINI**

Così composto:

- Fabbricato a destinazione stalla per bovini con sala latte, concimaia, composto da una unica unità immobiliare, censita al N.C.E.U. di Perugia del Comune di Norcia al Fg.181 part.671, Cat.C/6, Classe 1, una consistenza catastale di mq. 436, una rendita di € 607,97 , una superficie coperta di mq. 436,00 ed un'area di sedime e corte di mq. 3.170,00.-

La stalla è dotata di tutte le attrezzature, dell'energia elettrica, dell'acqua potabile, della recinzione del fondo. E' mancante la recinzione interna tra i due lotti. L'accesso al fondo è in comune con la part. 672 del Fg.181.-

**STALLA OVINI**

Così composto :

- Fabbricato a destinazione stalla per ovini, composto da una unica unità immobiliare, censita al N.C.E.U. di Perugia del Comune di Norcia al Fg. 181 part. 672. Cat. C/6, Classe 1, con una consistenza catastale di mq. 349,00 , una superficie coperta di mq.340,00, ed un'area di sedime e corte di mq.1.750,00.-

La stalla è dotata di tutte le attrezzature, dell'energia elettrica, dell'acqua potabile e della recinzione del fondo, esclusa quella fra le due particelle.

L'accesso al fondo è in comune con la part. 671 del Fg.181.-

**1. CONDIZIONI DI VENDITA**

I beni vengono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura, compresi gli eventuali oneri attivi e passivi, servitù attive e passive, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, pertinenze e accessioni, usi, azioni e ragioni, accettando tutte le condizioni riportate nel presente bando. E' consigliabile, pertanto, a chiunque interessato effettuare un sopralluogo telefonando a:

- 0743-828711 int. 103 o 413;

Con la presentazione dell'offerta, l'interessato dichiara di accettare incondizionatamente gli immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, sollevando il Comune da ogni eventuale responsabilità o problematica che possa manifestarsi successivamente alla vendita dell'immobile.

**2. IMPORTO A BASE D'ASTA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

Il valore degli immobili è stato determinato al solo scopo della formazione del prezzo a base d'asta, sollevando l'Amministrazione alienante dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore degli immobili ceduti.

Il prezzo a base d'asta è stabilito in Euro 42.000,00 per il lotto n. 1

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta migliore tra quelle pervenute, intendendosi per tale il prezzo più alto. Resta inteso quindi che le offerte ammesse dovranno essere superiori, con un rilancio minimo iniziale non inferiore a Euro 1.000,00 (euro mille/00) all'importo sopra evidenziato. Il prezzo dovrà essere espresso in numero e in lettere. In caso di discordanza tra quanto indicato in numero e quanto indicato in lettere, prevarrà il valore più conveniente per l'Amministrazione Comunale. L'Amministrazione Comunale si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida per il singolo lotto.

L'aggiudicazione definitiva è subordinata all'eventuale esercizio della prelazione da parte degli aventi diritto, i quali dovranno presentare, a sostegno della predetta, opportuna documentazione entro sette giorni dalla pubblicazione del bando. L'esercizio della prelazione sarà consentito ai titolari del diritto, documentato, nel termine di 20 giorni dalla data di ricevimento delle comunicazioni dell'aggiudicazione provvisoria sulla migliore offerta presentata al Comune di Norcia. Decorsi i 20 giorni senza che tale soggetti abbiano comunicato la volontà di esercitare il diritto di prelazione e la conseguente offerta pari o superiore, si procederà all'aggiudicazione definitiva verso la migliore offerta.

### 3. CAUZIONE

Per partecipare all'asta è necessaria la costituzione di un deposito cauzionale infruttifero pari al 10% del valore del fabbricato stimato, da versare mediante bonifico bancario su c/c intestato alla Tesoreria Comunale tenuta presso la BCC Spello e Bettona IBAN IT68U0887138580014000110569

La cauzione dovuta per il lotto è quantificata come segue:

#### a) Lotto n. 1 – deposito cauzionale € 4.200,00

Il deposito cauzionale di cui sopra dovrà essere dimostrato mediante presentazione di quietanza della Tesoreria del Comune di Norcia con la causale "*Deposito cauzionale relativo a offerta per acquisto del Lotto n.1 fabbricato sito nel Comune di Norcia*".-

Si precisa che la cauzione, in qualunque forma venga costituita, è infruttifera e quindi non sono dovuti interessi da parte del Comune.

Si precisa che non verranno in alcun modo accettati assegni bancari o altre forme di versamento diverse da quella sopra indicate.

Detta cauzione, senza interesse alcuno, sarà restituita entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione definitiva dell'asta ai partecipanti non aggiudicatari; sarà, al contrario, trattenuta da questo Comune ed imputata in conto prezzo di vendita per il concorrente aggiudicatario. A tal fine ciascun concorrente dovrà indicare le modalità di svincolo della stessa specificando se ciò dovrà avvenire a mezzo di:

- a) bonifico bancario (indicando codice IBAN; nominativo della ditta o della persona fisica; partita IVA o Codice Fiscale; indirizzo di residenza);
- b) versamento postale (indicando codice IBAN del bancoposta; nominativo della ditta o della persona fisica; partita IVA o Codice Fiscale; indirizzo di residenza).

Nel caso in cui l'aggiudicatario receda dall'acquisto, non si presenti per la stipula del contratto o in caso di sua decadenza dall'aggiudicazione, l'Amministrazione provvederà all'incameramento della cauzione, fatto salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni.

### 4. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Chiunque abbia interesse, può partecipare alla presente asta, ad eccezione dei pubblici amministratori comunali a cui, ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile e del Decreto Legislativo n. 267/2000 art. 77, comma 2°, è vietata la partecipazione alla presente procedura, sia direttamente che per interposta persona. I soggetti interessati dovranno avere le seguenti

caratteristiche:

- insussistenza di cause che comportano l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- insussistenza di provvedimenti definitivi o pendenti di interdizione, inabilitazione, fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo;
- per gli operatori economici: atto comprovante il potere di rappresentanza legale.

Sono ammesse offerte cumulative, cioè presentate da parte di due o più concorrenti: in tal caso le dichiarazioni di cui all'art. 7 dovranno essere presentate da tutti i soggetti offerenti, l'offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti (a pena di esclusione) e l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari. In tal caso opererà nei confronti dell'amministrazione comunale la solidarietà passiva tra gli offerenti. Sono ammesse anche offerte per procura: in tal caso l'aggiudicazione e il contratto si intenderanno fatti in nome e per conto dei mandanti. Le eventuali procure speciali devono essere notarili, in originale o copia autenticata, ed accompagnare la dichiarazione sostitutiva di cui all'art. 7 del presente bando. Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

## **5. NORMATIVA APPLICABILE**

- Regolamento speciale per la vendita dei beni immobili, approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 49 del 01/07/1998;
- R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e s.m.i.

## **6. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

L'asta si svolgerà con il sistema delle offerte segrete. Non saranno ammesse, e comporteranno l'esclusione dalla gara, le offerte inferiori ad

-Euro 42.000,00 per il lotto n. 1

Le offerte sono irrevocabili. L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa in aumento rispetto ai valori sopra indicati.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida per singolo lotto. Qualora due o più partecipanti abbiano presentato offerte equivalenti e parimenti accettabili, si procederà, nella stessa seduta come segue. Se i concorrenti interessati sono presenti alla seduta, si chiederà agli stessi di presentare un'offerta scritta migliorativa a quella già presentata in sede di asta. A tal fine la seduta di gara verrà sospesa per almeno 1 (uno) ora onde consentire ai concorrenti la presentazione di un'offerta migliorativa ponderata. Colui che risulterà migliore offerente è dichiarato aggiudicatario. Se, anche in questo caso, le offerte saranno equivalenti, si procederà seduta stante ad un sorteggio pubblico.

Se nessuno dei concorrenti interessati è presente alla seduta, oppure anche solo uno di essi si rifiuta di presentare un'offerta migliorativa a quella già presentata, si procederà seduta stante ad un sorteggio pubblico.

L'aggiudicazione diviene definitiva con determinazione del Responsabile dell'Area SS.DD – Turismo – Sport – Commercio - Patrimonio che approva gli esiti della procedura aperta, previo accertamento di quanto dichiarato in forma di autocertificazione in sede di presentazione di offerta. L'aggiudicatario provvisorio deve ritenersi in ogni modo immediatamente vincolato sin dal momento della chiusura della seduta pubblica della gara, essendo l'offerta stessa irrevocabile.

L'aggiudicazione definitiva è subordinata all'eventuale esercizio della prelazione da parte degli aventi diritto, i quali dovranno presentare opportuna documentazione entro sette giorni dalla pubblicazione del bando. L'esercizio della prelazione sarà consentito ai titolari del diritto, documentato, nel termine di 20 giorni dalla data di ricevimento delle comunicazioni dell'aggiudicazione provvisoria sulla migliore offerta presentata al Comune di Norcia. Decorso i 20 giorni senza che tale soggetti abbiano comunicato la volontà di esercitare il diritto di prelazione, si procederà all'aggiudicazione definitiva verso la migliore offerta.

## **7. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Chiunque abbia interesse a partecipare alla presente procedura di gara sarà tenuto, a pena di

esclusione dall'asta, a redigere e presentare le proprie offerte con le modalità di seguito indicate.

I concorrenti dovranno far pervenire, per ogni singolo lotto in relazione al quale intendano partecipare alla gara, un plico recante all'esterno, l'intestazione e l'indirizzo del mittente, nonché la seguente dicitura : “ **Asta pubblica del giorno 06/07/2020 per l'alienazione di beni immobili di proprietà comunale “Lotto n. 1 ”**”.

Le offerte dovranno pervenire al Comune di Norcia, entro e non oltre **le ore 12.00 del giorno 24/07/2020**.

-Tali offerte potranno essere consegnate a mano direttamente presso l'Ufficio Protocollo, rispettando le misure di contenimento di diffusione dell'epidemia COVID-19, o inoltrate a mezzo Raccomandata AR, indirizzata al Comune di Norcia- Area SS.DD. - Turismo – Sport – Commercio - Patrimonio.

In ogni caso, ai fini della verifica della tempestiva presentazione della offerta, farà fede esclusivamente il timbro e l'annotazione apposti dall'Ufficio Protocollo del Comune di Norcia, contenenti l'indicazione della data e dell'orario di ricezione di ciascun plico.

I plichi trasmessi con mezzi diversi o pervenuti oltre il termine suddetto non saranno ammessi all'asta.

Ciascun plico, sigillato e debitamente controfirmato sui lembi di chiusura, a pena di esclusione, dovrà contenere al proprio interno due buste : **Busta “A” e “B”**.

- **LA “BUSTA A” – DOCUMENTAZIONE”**, a pena di esclusione, dovrà essere debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recare all'esterno, l'intestazione, l'indirizzo del mittente, e la dicitura **“BUSTA A - DOCUMENTAZIONE”**.

Tale busta, parimenti a pena di esclusione, dovrà contenere al proprio interno la seguente documentazione:

- **1) Dichiarazione** – sottoscritta con firma leggibile e con allegata copia fotostatica di un valido documento di identità del sottoscrittore – contenente indicazione del nome, cognome, data, luogo di nascita e codice fiscale del dichiarante. Se trattasi di imprese o società dovrà essere specificata la ragione o la denominazione sociale, la sede legale, i dati di iscrizione presso la Camera di Commercio, la qualità del dichiarante e/o la fonte dell'eventuale potere di rappresentanza dello stesso.-

Nella suddetta dichiarazione il sottoscritto dovrà:

- Dichiarare di aver preso visione dell'Avviso d'Asta e di accettare in modo incondizionato tutte le norme e le condizioni in esso contenute.
  - Dichiarare di prendere atto che l'immobile viene venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.
  - Dichiarare di aver preso conoscenza della consistenza e dello stato di manutenzione dell'immobile.
  - Dichiarare di essere a conoscenza che saranno a proprio carico le spese di rogito, l'imposta di registro, e relative vulture e trascrizioni, e ogni altra spesa inerente o conseguente alla compravendita.
  - Dichiarare di rinunciare a richiedere le spese sostenute per la partecipazione all'asta, qualunque ne sia l'esito.
  - Impegnarsi, in caso di aggiudicazione definitiva, alla stipulazione del contratto senza ritardo, salvo il risarcimento di tutti i danni eventualmente subiti dal Comune di Norcia in conseguenza del ritardo o della mancata stipulazione.
- **2) Certificato generale del Casellario Giudiziale**, in data non anteriore a mesi 6 (sei) rispetto a quella fissata per l'asta, dal quale risulti la insussistenza a proprio carico di condanne penali ovvero di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili o di provvedimenti amministrativi iscritti nel Casellario Giudiziale che, ai sensi della vigente normativa, determinino l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione e di non essere a conoscenza di procedimenti penali pendenti che comportino la medesima incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione; se l'offerta è presentata in nome e per conto di società commerciale, il predetto certificato dovrà essere

prodotto:

- Per tutti i soci, se si tratta di società in nome collettivo;
- Per tutti i soci accomandatari, se si tratta di società in accomandita semplice;
- Per tutti gli amministratori muniti di rappresentanza, per le società di capitali.  
(se l'offerente è impresa individuale ovvero società)

- **3) Certificato d'iscrizione al registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, artigianato e Agricoltura**, di data non anteriore a mesi 6 (sei) rispetto a quella fissata per l'asta, dal quale risulti il nome, cognome, il luogo e la data di nascita del titolare dell'impresa o delle persone designate a rappresentare ed impegnare giuridicamente l'impresa o la società;
- **4) Certificato della Cancelleria del competente Tribunale – Sezione Fallimentare**, di data non anteriore a mesi 6 (sei) rispetto a quella fissata per l'asta, dal quale risulti che, nei confronti dell'impresa o della società, non siano in corso procedure di fallimento, concordato preventivo, liquidazione o amministrazione controllata e se tali procedure si siano verificate nell'ultimo quinquennio.

**N.B. : la documentazione richiesta ai punti 2), 3) e 4) può essere sostituita dalle relative autocertificazioni, ai sensi degli artt. 46 e 47, D.P.R. n.445/2000 e ss.mm.ii., sottoscritte con firma leggibile e con allegata copia fotostatica di un valido documento di identità del sottoscrittore.**

- Copia autenticata dell'atto costitutivo, dello statuto, degli eventuali ulteriori atti dai quali risulti il potere di rappresentanza del dichiarante e della delibera del competente organo dal quale risulti la volontà di acquistare.
- Ricevuta di deposito cauzionale provvisorio pari al 10% dell'importo posto a base di gara, secondo quanto indicato alla voce : **“CAUZIONE”**

- **LA “ BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA”** – a pena di esclusione, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno l'intestazione e l'indirizzo del mittente e la dicitura **“BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA”**, deve contenere la dichiarazione dell'offerta, in bollo da € 16,00, ove :

- a) Devono essere indicate le generalità complete dell'offerente, il codice fiscale e/o la partita IVA, o del legale rappresentante se trattasi di ditta/società.
- b) Deve essere indicato il prezzo offerto in Euro, sia in cifre che in lettere, prezzo che non potrà essere inferiore al prezzo base, in aumento, con un rilancio minimo iniziale non inferiore ad € 1.000,00 (euro mille/00) del prezzo posto a base d'asta;
- c) Deve essere sottoscritta con firma autografa del concorrente persona fisica o imprenditore individuale o dal legale rappresentante del concorrente persona giuridica.

Alla suddetta dichiarazione dovrà essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica del documento d'identità del dichiarante, in corso di validità.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuto valido e vincolante il prezzo maggiore, più vantaggioso per il Comune di Norcia.-

#### **AVVERTENZE**

1. Non si darà corso all'apertura del plico nei casi in cui:
  - Non risulti pervenuto entro le ore 12,00 del giorno stabilito dal bando di gara;
  - Non risulti consegnato a mano e/o pervenuto con posta raccomandata AR;
  - Non siano chiaramente indicati il mittente e la specificazione del lotto per cui presenta l'offerta;
  - Non sia sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura.-
2. Motivo di esclusione dalla gara nel caso in cui:
  - Manchino o risultino incomplete o irregolari le dichiarazioni e/o le documentazioni richieste;
  - Manchi o risulti irregolare la cauzione richiesta;
  - Abbia presentato l'offerta economica condizionata ovvero non sia datata o sottoscritta in

maniera leggibile e per esteso dall'interessato o dal legale rappresentante della Società;

- Abbia presentato la documentazione o l'offerta economica non contenute nelle apposite buste;
- Le buste contrassegnate dalla lettere "A" e "B" non siano debitamente sigillate e/o controfirmate sui lembi di chiusura.

## **8. VERSAMENTO DEL PREZZO DI AGGIUDICAZIONE**

Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere corrisposto come segue:

- acconto del 50%, entro 15 (quindici) giorni decorrenti dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva;
- saldo alla stipula del contratto di alienazione, da effettuarsi entro 90 (novanta) giorni decorrenti dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva. Il deposito cauzionale sarà trattenuto dal Comune e concorrerà a formare l'acconto di cui sopra.

In caso di mancato versamento dell'acconto entro il termine stabilito, il Comune procederà:

- a revocare l'aggiudicazione in favore del concorrente vincitore della gara;
- a trattenere il deposito cauzionale a titolo di penale.

Qualora l'aggiudicatario non provvedesse, nel termine prescritto, alla stipulazione del contratto, il Comune tratterrà, a titolo di penale, il deposito cauzionale. In entrambi i casi, il Comune si riserva la facoltà di aggiudicare l'asta al soggetto che segue in graduatoria.

## **9. SPESE DI ROGITO**

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione dell'atto, nonché quelle per eventuali regolarizzazioni catastali e quant'altro necessario per il perfezionamento della stessa, della registrazione e trascrizione dell'atto stesso, della voltura e di ogni altra connessa e consequenziale, senza diritto di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione Comunale. L'atto di compravendita dovrà essere stipulato da Notaio scelto dall'aggiudicatario entro 90 giorni decorrenti dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva.

## **10. PUBBLICITÀ DELL'AVVISO DI VENDITA**

Il presente avviso di vendita verrà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Norcia, sul sito web del Comune di Norcia;

## **11. PRIVACY**

I dati personali forniti dai concorrenti, obbligatori per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula del Contratto, saranno trattati dall'Ente conformemente alle vigenti disposizioni in materia di privacy in particolare del GDPR (General Data Protection Regulation) 2016/679 e della normativa nazionale.

## **12. AVVERTENZE E NORME DI RINVIO**

- L'Amministrazione si riserva in qualsiasi momento di revocare il presente avviso, senza che alcun concorrente eventualmente interessato possa accampare alcunché a titolo di risarcimento danno o rimborso spese.

- L'Amministrazione si riserva, in caso di aggiudicazione, di verificare i requisiti dichiarati, mediante l'acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti il possesso di stati, fatti e qualità dei soggetti dichiaranti. L'aggiudicatario non in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara o che abbia dichiarato il falso, decade dall'aggiudicazione provvisoria che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa.

Il miglior offerente è vincolato sin dal momento della presentazione dell'offerta. Gli effetti traslativi si produrranno al momento della stipula dell'atto di compravendita. Per qualunque controversia dovesse sorgere tra l'Amministrazione e l'aggiudicatario sarà competente il foro di Spoleto.

Per quanto non espressamente previsto dal presente bando si rinvia alla normativa vigente.

Si richiama l'attenzione degli offerenti sulla necessità di puntuale rispetto delle formalità

richieste dal presente avviso, a pena di esclusione.

Norcia, 09/07/2020

Il Responsabile dell'Area  
SS.DD – Turismo – Sport – Commercio – Patrimonio  
**F.to Sig. Angelo BUCCHI**