



**AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DELL'AREA EDIFICABILE IN
ZONA "D2" PRODUTTIVA DI ESPANSIONE (APR9.b)
IN VIA MOLINO VECCHIO**

[art. 7 del "Regolamento per l'alienazione degli immobili]

Il Responsabile del III° Settore "Assetto del territorio" del Comune di Falerone in esecuzione:

- della deliberazione della Giunta Comunale Deliberazione di Giunta Comunale n. 92 del 14/10/2024 ad oggetto "alienazione di porzione di area pubblica edificabile in zona "D2" produttiva di espansione (APR9.b) in via Molino Vecchio a pianie di Falerone - fg.17, particella 878 porz., mq. 930 - atto di indirizzo a procedere mediante asta pubblica";
- del vigente "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune" approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.38/2014;
- della determinazione n. 229 del 14/10/2024 avente per oggetto Asta pubblica per la vendita dell'area edificabile in zona "D2" produttiva di espansione (APR9.b) in via Molino Vecchio – approvazione avviso di asta pubblica e relativa modulistica";

RENDE NOTO

- che, ai sensi dell'art. 7 del vigente Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Falerone, è indetta asta pubblica per la vendita **DELL'AREA EDIFICABILE IN ZONA "D2" PRODUTTIVA DI ESPANSIONE (APR9.b) IN VIA MOLINO VECCHIO**, per l'importo a base d'asta di **€ 32.550,00**.
- che il giorno 20 novembre 2024 alle ore 9:00 presso la sala Consiliare sita in piazza della Concordia, avrà luogo l'asta pubblica con l'apertura dei plichi pervenuti per la vendita dell'immobile di cui sopra.

Art.1 - DESCRIZIONE DEI BENI IN VENDITA

L'area oggetto di futura alienazione è costituita da un'area edificabile in zona "D2" produttiva di espansione (APR9.b) sita in via Molino Vecchio a Pianie di Falerone identificata catastalmente al foglio n.17 porzione della particella n.878 della superficie complessiva di 930 mq.

L'immobile da alienare risulta essere:

- delimitata sul lato della lunghezza maggiore da un lotto già edificato contraddistinto con il mappale n. 876 e per le restanti parti da verde pubblico;
- da un punto di vista urbanistico nel vigente PRG ricade in zona "D2" Produttiva di Espansione (APR9.b) per le quali si applicano le NTA allegate al presente avviso (Allegato 2);
- l'area è interessata dall'attraversamento di reti di distribuzione e condotte di adduzione dell'acquedotto e da collettori fognari comunali come indicato nel parere prot. 5948 del 15/04/2024 espresso dal Tennacola Spa nella procedura di VAS nell'iter di approvazione della variante parziale al PRG dell'area produttiva di espansione D2 (APR9.b).

L'area sopra descritta è meglio individuata nella planimetria allegata (Allegato 1), in cui è stata individuata graficamente e quantificata sulla base della cartografia catastale la superficie da cedere, che sarà esattamente accertata da apposito frazionamento catastale a carico dell'aggiudicatario.

Art.2 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla trattativa privata persone fisiche e giuridiche in possesso dei requisiti di seguito precisati:

Persone fisiche: l'assenza di cause ostative a contrattare con la Pubblica Amministrazione e che a carico dell'offerente, o del legale rappresentante, non sia stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato per un reato che pregiudichi la capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Persone giuridiche: il Legale Rappresentante o Rappresentante legalmente autorizzato, gli Amministratori e i Soci muniti dei poteri di rappresentanza della Società non abbia in corso provvedimenti o procedimenti che comportano la sospensione o la cancellazione alla C.C.I.A.A. e che la Società non si trovi in stato di liquidazione coatta amministrativa, di fallimento, di concordato preventivo o di amministrazione controllata, né che tali procedure si siano verificate nell'ultimo quinquennio.

Art.3 - CRITERI DI ALIENAZIONE

La vendita del bene viene effettuata a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova nel giorno dell'immissione in possesso dell'acquirente, come "visto e piaciuto", con tutte le relative dipendenze, aderenze, accessioni, pertinenze, servitù attive e passive di qualsiasi specie, affermative e negative, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, note e ignote e con tutte le relative azioni, oneri, rischi, ragioni e diritti.

L'acquirente esonera il venditore da ogni responsabilità per qualsiasi titolo o causa e dell'obbligo di effettuare opere di ultimazione, migliorie, manutenzione, adeguamento, e con espressa esclusione della garanzia per vizi occulti.

Il Comune di Falerone, alienante, assumerà nel contratto di vendita, per il tramite del proprio rappresentante, la più ampia garanzia per la legittima appartenenza dell'immobile e per la immunità del medesimo da ogni peso, vincolo, onere, privilegio, ipoteche e per ogni molestia ed evizione di cui abbia documentata conoscenza.

Non saranno ammesse offerte in ribasso oppure uguali al prezzo fissato a base d'asta.

Non saranno ammesse inoltre offerte parziali o sottoposte a condizione o contenenti proposte di pagamento con cessione in permuta di proprietà immobiliari.

L'Amministrazione procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta.

L'aggiudicazione definitiva della procedura di alienazione avverrà mediante determinazione del responsabile del III° Settore.

Le garanzie prodotte, mediante deposito cauzionale, dai soggetti partecipanti non aggiudicatari, saranno restituite agli stessi concorrenti entro 10 giorni dalla data del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

Al fine di consentire la restituzione della garanzia prestata mediante deposito cauzionale l'offerente dovrà comunicare al Comune di Falerone gli estremi del proprio conto corrente (comprensivo di IBAN).

La garanzia prodotta dal soggetto aggiudicatario/assegnatario pari al 10% dell'importo a base d'asta sarà incamerata a titolo di penale nel caso in cui si verifichi la decadenza dell'aggiudicazione definitiva a seguito di rinuncia all'acquisto o per inadempimento degli obblighi derivanti dall'aggiudicazione e connessi alla stipula del contratto o nel caso non risulti la non veridicità delle autocertificazioni prodotte in sede di offerta, salvo l'eventuale ulteriore risarcimento del danno.

Le garanzie verranno restituite o imputate nell'ammontare pari a quello corrisposto, senza il riconoscimento di interessi o altre somme a qualsiasi titolo pretese.

Art.4 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'asta in oggetto sarà aggiudicata con il sistema delle **offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta** di cui agli artt. 73 lett. c) e 76, I, II e III comma del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e di cui all'articolo 5 del "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune" approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.38/2014. **Le offerte non potranno essere inferiori al prezzo base indicato nel presente avviso.**

Art.5 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le offerte dovranno essere presentate al Comune di Falerone presso l'Ufficio Protocollo, Piazza della Concordia n.6, **entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 18/11/2024** con raccomandata A.R. a mezzo del servizio postale, posta celere, corriere o con consegna a mano. **Il termine indicato è perentorio e tassativo.**

Le offerte dovranno pervenire in plico sigillato e controfirmato su tutti i lembi di chiusura, recante, oltre, al nominativo del mittente, l'indirizzo del destinatario, l'oggetto dell'asta con la seguente dicitura: **"NON APRIRE - ASTA PUBBLICA AREA EDIFICABILE ZONA "D2" IN VIA MOLINO VECCHIO"**

All'interno del plico dovranno essere contenute le seguenti buste:

- A) Busta recante la dicitura **"Documentazione Amministrativa"**
- B) Busta recante la dicitura **"Offerta Economica"**

Non si procederà all'apertura dei plichi che non risultino pervenuti entro il termine fissato anche se sostitutivi o aggiuntivi di offerte già pervenute e/o sui quali non sia stato chiaramente indicato l'oggetto dell'incanto. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo, non escluso il caso fortuito, la forza maggiore ed il fatto di terzi, non giunga a destinazione in tempo utile. Non verrà giustificata l'inosservanza del termine, anche se la stessa fosse determinata da disguidi postali.

Il plico dovrà contenere:

A) busta recante la dicitura **"Documentazione Amministrativa"**, contenente a sua volta:

1. dichiarazione di partecipazione all'asta da redigersi su modulo fornito dal Comune - **MODULO A** (Il modulo dovrà essere compilato in ogni sua parte e contenere tutte le informazioni richieste);
2. fotocopia semplice di un idoneo e non scaduto documento di identità del sottoscrittore;

3. la cauzione provvisoria per la sottoscrizione del contratto di compravendita, di ammontare pari ad € **3.255,00** (pari al 10% dell'importo a base d'asta) da costituirsi a scelta, nei seguenti modi:

- Mediante pagamento pagoPA da effettuarsi sul portale Mpay della Regione Marche raggiungibile al seguente link:

<https://mpay.regione.marche.it/mpay/pagonet/spontaneo1.do?id=16&auto=false&prot=N>

indicando nella causale "CAUZIONE PROVVISORIA ASTA PUBBLICA";

- Mediante polizza fideiussoria bancaria o polizza assicurativa;

4. (nel caso di partecipazione per conto di altre persone) originale o copia conforme di procura per atto pubblico o per scrittura privata autenticata;

5. (nel caso di partecipazione di persone giuridiche) documento comprovante la volontà del rappresentato di acquistare l'immobile per la cui vendita è indetta la gara (delibera del competente organo);

B) busta recante la dicitura "**Offerta Economica**", in plico sigillato e controfirmato su tutti i lembi di chiusura, contenente l'offerta economica. Tale offerta, da redigersi in lingua italiana sui moduli allegati al presente Avviso - **MODULO B** - in competente bollo (€ 16,00) dovrà indicare il prezzo complessivo, superiore al prezzo posto a base di gara, espresso in cifre e in lettere, che il concorrente è disposto a corrispondere.

In caso di discordanza tra l'importo espresso in cifre e l'importo espresso in lettere, prevarrà l'importo più vantaggioso per l'Amministrazione, ai sensi dell'art. 72, comma 2, Regio Decreto 23 maggio 1924 n. 827. L'offerta dovrà essere debitamente sottoscritta con firma leggibile e per esteso.

Si procederà all'alienazione anche in caso di presentazione di una sola offerta valida pari o superiore al prezzo a base d'asta; in caso di offerte uguali, si procederà a richiedere in sede di aggiudicazione a ciascun offerente un'offerta migliorativa in busta chiusa; in caso di offerte migliorative uguali si procederà mediante sorteggio.

Qualora l'asta pubblica vada deserta, ai sensi dell'art. 9 comma 6 del vigente Regolamento Comunale, sono ammesse offerte di acquisto nel termine perentorio dei successivi 30 giorni dalla data dell'asta e ad un prezzo comunque non inferiore a quello fissato a base dell'incanto deserto.

Qualora anche nei successivi 30 giorni non siano pervenute offerte di acquisto si procederà in base a quanto previsto dall'art. 9 comma 1 del vigente Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del Comune di Falerone con nuova procedura di alienazione oppure di rinuncia alla volontà di alienare l'immobile.

Qualora a concorrere siano enti dotati di personalità giuridica, l'offerta dovrà recare l'esatta denominazione o ragione sociale quale risulta dal registro Imprese o dall'atto costitutivo e tutti i dati del legale rappresentante. La mancanza del bollo non costituisce causa di esclusione ma potrà essere sanata in sede di apertura delle buste.

E' ammessa l'offerta congiunta da parte di più soggetti. Resta inteso che, in caso di aggiudicazione, l'alienazione avverrà in modo indiviso nei confronti degli offerenti, solidalmente obbligati verso il Comune. In sede di gara dovrà comunque essere indicato per tutti gli offerenti un unico soggetto referente, al quale il Comune indirizzerà le comunicazioni riguardanti lo svolgimento dell'asta.

Sono ammesse offerte per procura. Questa però dovrà essere speciale, fatta per atto pubblico, o per scrittura privata con firma autenticata da notaio, e sarà unita al verbale d'asta.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

La mancanza o la irregolarità anche di uno solo dei documenti richiesti e/o delle dichiarazioni sopraelencate comporta l'esclusione dalla gara, fatta salva la facoltà di richiedere eventuali integrazioni e/o chiarimenti, compatibilmente con la irregolarità riscontrata ed ai tempi del procedimento.

Art.6 - CONDIZIONI SPECIALI DI VENDITA

Il diritto all'acquisto sarà riconosciuto all'aggiudicatario esclusivamente a condizione che lo stesso non risulti inadempiente a qualsiasi titolo nei confronti dell'Amministrazione Comunale. Prima della stipula dovranno pertanto essere regolarizzate eventuali pendenze anche di natura economica.

Art.7 - CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

La vendita è fatta a corpo e non a misura, allo stesso titolo e nello stato e forma, con la quale l'immobile è tenuto dal Comune. 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 come espressamente dichiarato dal deliberatario di ben conoscere il lotto acquistato nel suo complesso e valore e in tutte le sue parti.

L'atto di vendita dovrà essere rogato entro e non oltre il 31/01/2025, in data da concordarsi tra le parti, presso uno studio notarile di fiducia dell'aggiudicatario.

Il pagamento dovrà essere effettuato in unica soluzione, al netto di quanto depositato a titolo di cauzione per la partecipazione all'asta, prima della stipula dell'atto notarile, oppure, in caso di posticipo della data di rogito, entro 10 giorni dalla fissazione della nuova data, pena la revoca dell'aggiudicazione, secondo le modalità che verranno successivamente indicate dall'ufficio Ragioneria Comunale. La ricevuta di versamento dovrà essere esibita al momento della stipula dell'atto.

L'atto di partecipazione alla gara costituisce garanzia per il Comune della completa accettazione da parte dei concorrenti di tutte le clausole previste dal presente AVVISO e in particolar modo dell'aver preso visione direttamente del sito dell'immobile posto in vendita nella situazione esistente di fatto e di diritto.

Il Comune non assume altra obbligazione o garanzia, se non per il fatto di sofferta evizione; nel qual caso il compenso spettante al compratore sarà limitato al puro rimborso del prezzo pagato alle finanze, e delle spese di aggiudicazione, ovvero al rimborso di quella minor somma effettivamente da lui pagata per la patita evizione. Ove l'evizione fosse parziale, il compratore non avrà diritto che al rimborso della quota di prezzo e di spese corrispondente alla parte evitta, escluso qualsiasi altro maggiore od accessorio compenso.

La vendita a corpo comporta che il Comune rimarrà sollevato dal fornire garanzia su ogni possibilità di utilizzo e sul futuro valore dell'immobile ceduto.

Il compratore non potrà mai sospendere il pagamento del prezzo al di là delle epoche convenute, anche nel caso che esistesse qualche ipoteca a favore di terzi sullo stabile alienato, o che pendesse giudizio di evizione o qualsiasi altra vertenza amministrativa o giudiziaria per compensi, abbuoni od altro; fermo all'Amministrazione

Comunale l'obbligo di pagare a suo tempo il debito ipotecario con la conseguente cancellazione dell'iscrizione, e di pagare i rimborsi che risultassero dalla seguita evizione.

Il compratore s'intenderà obbligato per tutti gli effetti di ragione col solo atto di aggiudicazione; ma gli obblighi dell'Amministrazione sono subordinati all'approvazione del contratto da parte dell'organo competente. Tutti gli impegni contrattualmente assunti dall'aggiudicatario sono vincolanti per sé e per i suoi aventi causa.

Il compratore subentrerà in tutti i diritti ed in tutti gli obblighi del Comune rispetto all'immobile.

Sino al compiuto pagamento del prezzo il Comune conserverà in ogni caso la proprietà dell'immobile e tutte le azioni che la legge attribuisce ai venditori.

Sono a carico dell'acquirente tutte le spese per eventuali variazioni catastali dell'immobile in argomento, incluse le spese di frazionamento, nonché tutte le spese, imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto inerenti il trasferimento della proprietà ed ogni altra derivante e conseguente all'atto di compravendita. Le spese d'asta e contrattuali, e quelle occorrenti per la consegna dell'immobile, per la trascrizione del contratto di vendita, per la voltura ed ogni altro atto catastale sono a carico dell'aggiudicatario.

I beni posti in vendita risultano inseriti nell'elenco degli immobili di cui all'art. 58, comma 3 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito dalla Legge 6 agosto 2008, n. 133, il quale, a seguito della sua pubblicazione, produce effetto dichiarativo della proprietà nonché gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile (effetti della trascrizione degli atti relativi ai beni immobili) e dell'iscrizione del bene in catasto.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di non dar seguito alla vendita a trattativa diretta o non procedere al perfezionamento del contratto di compravendita, con la restituzione delle somme eventualmente versate, senza null'altro dovere per danni, interessi o risarcimenti ai richiedenti.

Art.8 - INFORMATIVA ARTT. 13 E 14 DEL REG. UE 2016/679 (PRIVACY)

Il Reg. UE 2016/679 e il D.Lgs. n°196/2003, così come modificato dal D.Lgs. n°101/2018, prevedono che il trattamento dei dati personali sia improntato a principi di correttezza, liceità e trasparenza; pertanto si forniscono le seguenti informazioni:

Titolare Trattamento	Il Titolare del trattamento ad ogni effetto di legge è il COMUNE DI FALERONE, con sede in Falerone (FM), Piazza della Concordia, 6 Tel. 0734 710750, PEC: protocollo.comune.falerone@emarche.it
DPO	Qualsiasi richiesta in merito al trattamento dei dati personali conferiti e all'esercizio dei diritti dovrà essere indirizzata al Responsabile della Protezione dei dati (DPO) che potrà essere contattato al seguente indirizzo e-mail: segreteria@comunefalerone.it e al seguente indirizzo Pec: protocollo.comune.falerone@emarche.it
Incaricati	Responsabile del III° Settore del Comune di Falerone – Ing. Lorenzo Ercoli

Categoria dei dati	I dati raccolti in caso di partecipazione al presente bando sono di carattere personale ma possono essere anche "dati sensibili"
Finalità del trattamento	I dati dichiarati saranno utilizzati esclusivamente per l'istruttoria, definizione ed archiviazione dell'istanza formulata e per le finalità ad essa strettamente connesse. I dati potranno essere utilizzati anche a fini di controllo, per altri trattamenti aventi analoghe finalità, in area sociale.
Modalità del trattamento	Il trattamento sarà effettuato sia con strumenti cartacei sia con elaboratori elettronici. Nel rispetto della normativa, i dati sensibili sono custoditi in contenitori e/o armadi chiusi a chiave e, nel caso di trattamento su supporto informatico, sono adottate chiavi d'accesso.
Tempo di trattamento del dato	I dati raccolti saranno conservati dal momento della richiesta e fino a 5 anni successivi alla chiusura del rapporto, fatto salvo leggi speciali; termine nel quale verranno distrutti.
Ambito comunicazione	I dati verranno utilizzati dal Servizio Urbanistica del Comune di Falerone. La tipologia dei dati e le operazioni eseguibili avvengono in conformità a quanto stabilito nella legge. In particolare i dati sono comunicati alla Regione Marche e possono essere comunicati all'Agenzia delle Entrate, alla Guardia di Finanza o altri Enti pubblici autorizzati al trattamento, per le stesse finalità sopra indicate e per verificare l'effettiva sussistenza dei requisiti richiesti per accedere al contributo. I dati verranno comunicati all'istituto di credito per l'emissione dell'eventuale assegno relativo al contributo di cui trattasi.
Natura conferimento dati	Il conferimento dei dati è obbligatorio per poter usufruire del beneficio in presenza dei requisiti. Infatti, dall'eventuale mancato conferimento dei dati, deriva l'impossibilità di effettuare le verifiche previste, con conseguente esclusione dal procedimento oggetto del presente Bando.
Diritti dell'interessato	In relazione al trattamento dei propri dati, all'interessato è garantito l'esercizio dei seguenti diritti: 0. Diritto a ricevere oralmente il contenuto dell'Informativa. 1. Diritto di Accesso ai propri dati. 2. Diritto di Rettifica dei dati inesatti e di integrazione dei dati incompleti.

	<p>3. Diritto alla Cancellazione dei propri dati (Diritto all'Oblio).</p> <p>4. Diritto di Limitazione del trattamento dati.</p> <p>5. Diritto alla Portabilità dei dati.</p> <p>6. Diritto di Opposizione ai processi automatizzati.</p> <p>7. Diritto di proporre Reclamo all'Autorità di Controllo (Garante della Privacy).</p> <p>I diritti potranno essere esercitati, in ogni momento, scrivendo a:</p> <p>segreteria@comunefalerone.it</p> <p>protocollo.comune.falerone@emarche.it</p>
--	---

Art.9 - NOTE FINALI

Copia del presente AVVISO e tutta la documentazione inerente l'immobile in questione sono in pubblica visione presso l'Ufficio Tecnico - (tel. 0734/710750 – ufficiotecnico@comunefalerone.it)

La documentazione potrà essere reperita sul sito istituzionale del Comune di Falerone www.comune.falerone.fm.it

Responsabile del procedimento e presidente di gara è il Responsabile del III° Settore "Assetto del territorio" del comune di Falerone, Ing. Lorenzo Ercoli.

ALLEGATI:

- 1- Planimetria area da alienare
- 2- Stralcio NTA del vigente PRG riferite all'area da alienare
- 3 - dichiarazione di partecipazione (MODELLO A)
- 4 - offerta economica (MODELLO B)

Firmato digitalmente
Il Responsabile del III° Settore