C I T T À DI C A S T E L F I D A R D O

Provincia di Ancona

^^^

IV Settore - Urbanistica – SUE – SUAP – Ambiente - Traffico

AVVISO D'ASTA PUBBLICA

PER LA VENDITA DI UN LOTTO DI TERRENO EDIFICABILE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE, DI PROPRIETÀ COMUNALE, CON SOVRASTANTE FABBRICATO DA DEMOLIRE, SITO IN VIA F.LLI BANDIERA, CONTRADDISTINTO AL CATASTO AL FOGLIO 26 MAPPALE 2458 E DELLA SUPERFICIE DI MQ 892

IL RESPONSABILE DEL IV° SETTORE

In esecuzione alla Delibera di Consiglio Comunale n° 24 del 23/04/2026, (esecutiva ai sensi di Legge), con la quale si approvava la vendita di un lotto di terreno edificabile ubicato in via F.lli Bandiera e si dava mandato al Responsabile Servizio Urbanistica – Edilizia Privata di predisporre gli atti necessari all'espletamento dell'alienazione ai sensi del Regolamento Comunale per la disciplina delle procedure di alienazione del patrimonio del Comune approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 118 del 29/11/2005, e successivamente modificato con delibere di C.C. n. 86 del 18/11/2016 e n. 81 del 29/12/2020,

RENDE NOTO

che il giorno **19 (diciannove)** del mese di **Gennaio 2027** alle **ore 10:00** presso la sede comunale sita in Via G. Mazzini, n. 6, primo piano e precisamente presso il salone ex cinema comunale, dinanzi alla commissione di gara, avrà luogo un'asta pubblica, senza possibilità di offerte in miglioramento in sede di gara, per la vendita di **un lotto di terreno edificabile di proprietà comunale sito a Castelfidardo in via F.lli Bandiera, distinto al N.C.E.U. al Foglio n° 26, Mappale n° 2458 della superficie di mq 892**.

La vendita sarà effettuata a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il suddetto lotto, con l'**obbligo, prima della stipula definitiva dell'atto, di provvedere alla demolizione** dei manufatti abusivi sovrastanti e pulizia dell'area dal materiale esistente.

Il suddetto lotto di terreno è destinato dal Piano Regolatore Vigente a "**B.1 - Tessuto residenziale con impianto urbanistico incompleto**" ed in parte ricadente nell'area Piano Assetto Idrogeologico n. F-14-0175 (P2-R2). L'area non risulta soggetta a Vincolo Paesaggistico.

L'asta si terrà con il metodo delle offerte segrete da confrontare con il **prezzo a base di cui sopra**, ai sensi dell'art.5 del Regolamento Comunale per la Disciplina delle Procedure di Alienazione del Patrimonio del Comune approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 86 del 18/11/2016 e del 29/12/2020.

Per partecipare alla gara i Soggetti interessati dovranno far pervenire la propria offerta al Comune di Castelfidardo **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 15 Gennaio 2027** secondo una delle seguenti modalità:

- **un plico contenente una sola offerta,** sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dalla stessa persona che ha sottoscritto l'offerta **da trasmettere a mezzo di raccomandata** del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, all'indirizzo Comune di Castelfidardo – Ufficio Protocollo, **P.zza della Repubblica, n° 8 - 60022 CASTELFIDARDO (AN);**

- tramite **consegna a mano del plico** contenente una sola offerta, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dalla stessa persona che ha sottoscritto l'offerta, all'Ufficio Protocollo del Comune di Castelfidardo, situato a Castelfidardo in P.zza della Repubblica, n. 8, che ne rilascerà apposita ricevuta;
- tramite **pec** contenete una sola offerta da trasmettere all'indirizzo comune.castelfidardo@pec.it:

  In caso di invio di pec, alla voce dell'OGGETTO, deve riportarsi la seguente dicitura "**OFFERTA PER ACQUISTO LOTTO DI TERRENO EDIFICABILE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE, DI PROPRIETÀ COMUNALE, CON SOVRASTANTE FABBRICATO DA DEMOLIRE, SITO IN VIA F.LLI BANDIERA, CONTRADDISTINTO AL CATASTO AL FOGLIO 26 MAPPALE 2458 E DELLA SUPERFICIE DI MQ 892**". Alla pec dovranno essere allegato due file pdf denominati:
  - primo pdf allegato "A - OFFERTA ECONOMICA";
  - secondo pdf allegato "B - DOCUMENTI PER LA GARA ";

Le offerte dovranno pervenire al Comune di Castelfidardo **entro i termini stabiliti** ed indicati sopra, **pena l'esclusione** dalla gara, senza danno per l'Ente;

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo lo stesso non venisse recapitato in tempo utile, l'amministrazione comunale non assume responsabilità alcuna.

All'esterno del plico di ogni singola offerta oltre alla indicazione del mittente, deve riportarsi la seguente dicitura ben visibile:

"OFFERTA PER L'ACQUISTO DI UN LOTTO DI TERRENO DI PROPRIETA' COMUNALE (FOGLIO N. 26 MAPP. N. 2458 SUP. 892 mq.) SITO IN VIA F.LLI BANDIERA".

Il plico dell'offerta dovrà essere SIGILLATO E CONTROFIRMATO SUI LEMBI DI CHIUSURA e dovrà contenere all'interno due buste separate, regolarmente sigillate e **controfirmate sui lembi** di chiusura dalla persona che sottoscrive l'offerta e precisamente:

- una busta riportante esternamente l'indicazione "**A - OFFERTA ECONOMICA";**

- una busta riportante esternamente l'indicazione **"B - DOCUMENTI PER LA GARA ";**

Nella busta "A" deve essere contenuta, **a pena di esclusione**, unicamente la seguente documentazione:

OFFERTA DI GARA incondizionata e senza riserve, **su carta in competente bollo**, contenente il prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile espresso chiaramente sia IN CIFRE, CHE IN LETTERE sottoscritta con firma per ESTESO dal concorrente o dal legale rappresentante, se trattasi di Società.

L'OFFERTA DOVRA' ESSERE NECESSARIAMENTE REDATTA SECONDO IL MODELLO A) (a pena di esclusione) DA RICHIEDERSI ALL'UFFICIO Urbanistica - SUE DEL COMUNE (tel. 071/7829354 - fax 071/7829319).

Detta offerta dovrà ESSERE CHIUSA IN APPOSITA BUSTA che NON DOVRA' CONTENERE ALTRO DOCUMENTO SE NON L'OFFERTA STESSA e dovrà essere inserita nel plico sigillato e CONTROFIRMATO dal offerente SUI LEMBI DI CHIUSURA.

Il prezzo offerto deve intendersi al netto di ogni spesa, tributo ed IVA 22%.

Nel caso di discordanza tra l'indicazione del prezzo in cifre e quello in lettere, verrà ritenuto valido quello più vantaggioso per il comune.

Nella busta B" deve essere contenuta, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

1) DICHIARAZIONE resa in un unico atto da redigersi necessariamente secondo il MODELLO "B" allegato al presente avviso (pena esclusione) o da ritirare presso l'Ufficio Urbanistica - SUE del Comune di Castelfidardo (tel. 071/7829354 - fax 071/7829319). Alla predetta dichiarazione DOVRA' ESSERE ALLEGATA, PENA ESCLUSIONE, fotocopia NON AUTENTICATA DI UN DOCUMENTO DI IDENTITÀ, IN CORSO DI VALIDITÀ dell'offerente.

2) Quietanza comprovante l'eseguito deposito cauzionale di **€ 12.500,00 (diconsi €uro dodicimilacinquecento/00)** presso la Tesoreria Comunale – UNICREDIT Banca – filiale di Castelfidardo (AN). Il deposito suddetto può anche essere costituito mediante titoli di debito pubblico o garantiti dallo Stato al corso del giorno di deposito, presso la

Sezione della Tesoreria Provinciale di stato oppure presso la Cassa Depositi e Prestiti. Anche detto deposito dovrà essere inserito nel plico raccomandato, sigillato e controfirmato dall'offerente sui lembi di chiusura (NON NELLA BUSTA CONTENENTE L'OFFERTA).

I depositi cauzionali saranno restituiti, non fruttiferi di interessi, ai non aggiudicatari dopo l'aggiudicazione definitiva, mentre sarà trattenuto quello dell'aggiudicatario quale caparra confirmatoria e acconto.

MOTIVI DI ESCLUSIONE DALLA GARA

I plichi che perverranno in ritardo rispetto al predetto termine non verranno presi in considerazione. A tale scopo farà fede il timbro, **data e ora apposti sul plico all'atto del suo ricevimento dall'Ufficio Protocollo del Comune**. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Oltre il predetto termine **non sarà ritenuta valida alcuna offerta** anche se sostitutiva o aggiuntiva di una offerta precedente

Parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.

La mancata o incompleta presentazione dei documenti richiesti, ai punti 1) e 2) determinerà l'esclusione dalla gara.

Si farà luogo, ad esclusione, qualora l'offerta presentata rechi cancellazione, aggiunte o correzioni, salvo che le stesse non siano espressamente approvate con firma dello stesso sottoscrittore dell'offerta.

PROCEDURA DI GARA E AGGIUDICAZIONE

Non sarà consentito ritirare l'offerta che rimane vincolante per chi l'abbia presentata.

Si farà luogo all'aggiudicazione provvisoria anche in presenza di una sola offerta valida, che sia almeno pari al prezzo stabilito a base di gara.

Nel caso in cui due o più concorrenti, presenti all'asta facciano la stessa offerta valida si procederà immediatamente ad una ulteriore gara a mezzo di schede segrete, tra essi soli. Risulterà aggiudicatario provvisorio chi avrà presentato la migliore offerta, cioè quella più vantaggiosa per il Comune. Ove nessuno dei concorrenti che ha prodotto offerte uguali sia presente, o pari offerenti presenti (anche se presente sia uno solo) non vogliono (o non voglia) migliorare l'offerta, deciderà la sorte; pertanto si raccomanda la presenza dei concorrenti alla gara.

Sarà necessario procedere a spese dell'aggiudicatario alla cancellazione del manufatto edilzio abusivo al Nuovo Catasto Edilizio Urbano, prima della stipula dell'atto definitivo di compravendita.

La stipula dell'atto di compravendita sarà effettuato esclusivamente da parte del notaio scelto dall'aggiudicatario o altro rogante scelto dall'Ente proprietario con onere a carico dell'acquirente, con la necessità che lo stesso Notaio, in caso di distanza maggiore di 10 km dalla sede comunale, venga a stipulare presso la sede comunale.

Dopo l'aggiudicazione provvisoria, l'Amministrazione Comunale attiverà la procedura nei confronti degli eventuali aventi titolo ad esercitare il diritto di prelazione, ove necessario. Ove nessuno degli aventi diritto eserciti la prelazione, si procederà all'aggiudicazione definitiva.

Restano a totale ed esclusivo carico dell'acquirente tutte le spese concernenti:

- La demolizione e smaltimento del manufatto abusivo esistente.
- La rimozione e smaltimento presso centri autorizzati del materiale esistente all'interno dell'area.
- La cancellazione al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del manufatto (dopo l'avvenuta demolizione) compresi degli oneri catastali se dovuti.
- La stipula per rogito notarile, registrazione, trascrizione ecc.;
- Ogni altra spesa, come imposte, IVA e tasse vigenti al momento della stipula, comunque derivanti, inerenti e conseguenti la vendita.

L’aggiudicatario sarà vincolato ad effettuare la stipulazione del contratto di compravendita entro 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria e comunque nei tempi più brevi posti dall’Amministrazione Comunale con versamento del saldo dell’intero prezzo di aggiudicazione dedotto il deposito cauzionale, pena la perdita del diritto e l’incameramento della cauzione.

Per quanto non previsto nel presente avviso, valgono le norme, in quanto compatibili, di cui al R.D. 23/05/1924, n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni.

Del presente avviso sarà data conoscenza tramite pubblicazione integrale sull’albo pretorio del comune, sul sito internet al seguente indirizzo: www.castelfidardo.it estratto di avviso sul B.U.R. e tramite affissione di manifesti per un periodo minimo di 30 (trenta) giorni antecedenti lo svolgimento della gara.

Per prendere visione di tutti gli atti riguardanti la presente asta e per acquisire ogni informazione o effettuare sopralluoghi, gli interessati potranno rivolgersi al Funzionario Responsabile del IV° Settore – Urbanistica – Edilizia Privata

di questo Comune, o a chi per lui, telefonando, per prendere appuntamento al n° 071/7829300 – dalle ore 9.30 alle ore 12.30.

Per acquisire ogni informazione sulla destinazione di P.R.G. e normative edilizie, gli interessati potranno rivolgersi all’Ufficio Urbanistica geom. Michele Pizzicotti (0717829321). I predetti uffici sono siti in Castelfidardo, Via G. Mazzini, n. 6 ed aperti negli giorni di lunedì e venerdì dalle 10 alle 13.

IL RESPONSABILE IV° SETTORE
Urbanistica – SUE – SUAP – Ambiente - Traffico

Ing. Ranieri Bocchini

(MODELLO "A")

OGGETTO: AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UN LOTTO DI TERRENO EDIFICABILE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE, DI PROPRIETÀ COMUNALE, CON SOVRASTANTE FABBRICATO DA DEMOLIRE, SITO IN VIA F.LLI BANDIERA, CONTRADDISTINTO AL CATASTO AL FOGLIO 26 MAPPALE 2458 E DELLA SUPERFICIE DI MQ 892

PER LE PERSONE FISICHE

Il sottoscritto ……. (cognome e nome), nato a …….. (luogo di nascita), il …… (data di nascita), Codice Fiscale …… e residente a ……. (Comune e Provincia di residenza), Via ……. (indirizzo).

PER LE PERSONE GIURIDICHE

Il sottoscritto ……. (cognome e nome), nato a …….. (luogo di nascita), il …… (data di nascita), residente in ……. (Comune e Provincia di residenza), Via ……. (indirizzo), in qualità di …… della società/dell'Ente: …… con sede legale in Via …… C.F./Partita I.V.A. ……,

presa visione dell'avviso d'asta e di tutta la documentazione relativa all'asta per la vendita del lotto di terreno di proprietà comunale (Foglio n. 26 Mapp. n. 2458) sito nel comune di Castelfidardo (AN) in Via F.lli Bandiera, della superficie complessiva di circa mq. 892,00.

Con la presente offre per l'acquisto del suddetto bene il prezzo di

€uro . . . . . , diconsi . . . . . (in cifre e in lettere).

Data _____

Firma (per esteso)

(MODELLO "B")

OGGETTO: AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI UN LOTTO DI TERRENO EDIFICABILE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE, DI PROPRIETÀ COMUNALE, CON SOVRASTANTE FABBRICATO DA DEMOLIRE, SITO IN VIA F.LLI BANDIERA, CONTRADDISTINTO AL CATASTO AL FOGLIO 26 MAPPALE 2458 E DELLA SUPERFICIE DI MQ 892

PER LE PERSONE FISICHE

Il sottoscritto ……. (cognome e nome), nato a …….. (luogo di nascita), il …… (data di nascita), Codice Fiscale …… e residente a ……. (Comune e Provincia di residenza), Via ……. (indirizzo).

PER LE PERSONE GIURIDICHE

Il sottoscritto ……. (cognome e nome), nato a …….. (luogo di nascita), il …… (data di nascita), residente in ……. (Comune e Provincia di residenza), Via ……. (indirizzo), in qualità di …… della società/dell'Ente: …… con sede legale in Via …… C.F./Partita I.V.A. ……,

CHIEDE

di partecipare all'asta per l'acquisto del lotto di terreno di proprietà comunale (Foglio n. 26 Mappale n. 2458) sito nel Comune di Castelfidardo (AN) in Via F.lli Bandiera, della superficie complessiva di mq. 892,00;

A tal fine ai sensi di quanto previsto nel D.P.R. 445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art.76 della stessa legge, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiara sotto la propria responsabilità:

- di aver verificato lo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile oggetto dell'offerta anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia e urbanistica,

- di aver compreso che prima della stipula dell'atto notarile di acquisto, dovrò procedere con la demolizione del manufatto abusivo esistente comprensivo di smaltimento, oltre alla rimozione e smaltimento del materiale depositato nell'area.

- di aver preso visione dell'avviso di gara, nonché di tutti documenti riguardanti la gara e di accettare tutte le condizioni fissate nell'avviso di gara ufficiosa, assoggettandosi a tutto quanto stabilito nel medesimo avviso;

- di conoscere dei beni stessi la destinazione di P.R.G. e la normativa vigente relativa al loro utilizzo;

- di dare il consenso al trattamento dei dati personali da parte del Comune di Castelfidardo ai sensi della Legge n. 675/96 e successive modifiche ed integrazioni, limitatamente alle esigenze connesse alla presente procedura;

- di essere a conoscenza delle sanzioni penali previste dall'art. 26 della legge 4/01/1968, n. 15 come modificata dalla legge 127/97 e successive modifiche, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci come modificata.

PER PERSONE FISICHE

- di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione ai sensi dell'art. 120 della Legge n. 689/81;

- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;

PER LE PERSONE GIURIDICHE

- che la Società (ragione sociale) non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non siano in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;

- i soci non hanno a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione ai sensi dell'art. 120 della Legge n. 689/81;

Ai fini della presente proposta si elegge il seguente domicilio (solo se diverso dalla residenza/sede legale):

via …… Comune …… Provincia ……
CAP …… telefono …… email ……..

pec ……..

(Nel caso in cui più persone fisiche o giuridiche partecipino insieme, i suddetti dati devono essere riportati con riferimento ad ogni partecipante, indicando l'eventuale quota di partecipazione. La proposta deve essere firmata da ogni partecipante.)

Alla dichiarazione dovrà/dovranno essere allegata/e copia di un valido documento di identità del/i firmatario/i.

Data _____

Firma (per esteso)

_____