



CITTÀ DI TREIA

IV Settore Urbanistica – Territorio – SUE

BANDO DI ALIENAZIONE A MEZZO TRATTATIVA PRIVATA DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE

Trattativa privata a seguito di aste deserte

IL DIRIGENTE

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 in data 27/04/2023 avente per oggetto “APPROVAZIONE PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI 2023-2025 Variazione n 1” e successiva Variazione n 2 approvata con delibera di Consiglio Comunale n 46 del 28/09/2023;

VISTO il vigente “Regolamento per la valorizzazione, l’alienazione e la permuta del patrimonio immobiliare del Comune di Treia”, approvato con deliberazione C.C. n. 24 del 15/06/2023;

VISTA la Delibera di Giunta Comunale n 181 del 05/10/2023 con la quale si esprimeva, la volontà di procedere alla Trattativa privata a seguito dei tre esperimenti di asta pubblica deserti per l’alienazione dei beni presenti nell’elenco del Piano delle alienazioni 2023-2025 indicati ai punti:

- o Punto 28 Area distinta al Catasto terreni Foglio 21 particella 152 (porzione ubicata nei pressi di via dei caduti e adiacente al complesso edificato denominato Ex Meriggi della superficie complessiva di mq 6000,00 avente destinazione in parte verde pubblico in parte viabilità;

VISTA la determinazione n. 53/831 in data 23/10/2023 del Settore IV Urbanistica – Territorio – SUE con la quale è stata avviato l’esperimento di Trattativa privata a seguito di Tre aste deserte di alienazione di beni comunali;

VISTO il D. legislativo n. 267/2000 nel testo in vigore;

RENDE NOTO

- che il Comune di Treia intende alienare i seguenti beni di proprietà comunale, a mezzo Trattativa Privata,
- che le proposte di acquisto dovranno pervenire all’Ente **alle ore 13:00 del giorno 22 Novembre 2023;**
- che i beni da alienare sono quelli riportati nella tabella:

LOTTO n.	DENOMINAZIONE IMMOBILE	INQUADRAMENTO				SUP. FONDARIA (TERRENO) MQ	PREZZO AL MQ Ri-basso 40 % dal prezzo di stima	VALORE A TRATTATIVA (€)	PRG	
		Cat.	Fgl	Mapp.	Sub.				Destinaz. Attuale	Destinaz. Prevista
1	Porzione terreno Chiesa-nuova _ via dei caduti (porzione adiacente complesso ex Meriggi)	T	23	152 porz.	-	4.400,00	€ 19,50	€ 85.800,00	Verde pubblico	Verde pubblico
				152 porz.		1.600,00	€ 5,40	€ 8.640,00	Viabilità	Viabilità



CITTÀ DI TREIA

IV Settore Urbanistica – Territorio – SUE

Gli immobili indicati nella tabella sono stati inseriti ed approvati nel menzionato Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni d'immobili facenti parte del patrimonio comunale per l'anno 2023-2025 e sono puntualmente descritti ed individuati catastalmente nelle relative schede tecniche disponibili presso il Settore IV Urbanistica – Territorio - SUE,

CONDIZIONI DI VENDITA

Gli immobili saranno ceduti a misura previo frazionamento della porzione di terreno che sarà a carico dell'acquirente, l'importo definitivo sarà dato dal prezzo unitario al mq indicato nell'offerta economica moltiplicato per la superficie effettiva del bene a seguito del frazionamento catastale dell'area nello stato di fatto, manutentivo e di diritto in cui attualmente si trovano, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, diritti, oneri, servitù attive e passive di qualsiasi specie, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti; lo stato degli immobili sarà quello risultante dalla data di consegna degli stessi, senza che possano essere sollevate eccezioni o riserve.

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 medesimo valore è da intendersi al netto delle imposte.

L'atto di compravendita non è soggetto ad I.V.A., sconta, viceversa, le imposte di registro, ipotecaria, catastale, di bollo, coma da normativa specifica in materia, oneri tutti a carico dell'acquirente.

Non si darà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque errore materiale nella descrizione del bene posto in vendita o per eventuali pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive di qualsiasi specie, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti, insistenti sul bene, dovendosi intendere come espressamente dichiarato dal concorrente di ben conoscere il bene in tutte le sue parti.

L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dell'immobile; la presentazione di un'offerta implica esplicita accettazione della situazione giuridica, edilizia ed urbanistica in essere in relazione all'immobile per cui viene presentata l'offerta, ed esplicita assunzione di tutti gli eventuali oneri e rischi.

PREZZO A BASE D'ASTA

I prezzi a base d'asta sono quelli indicati nella tabella seguente che sono stati decurtati del 40% dal Prezzo originario di stima a seguito delle tre aste deserte come disposto dalla D.G.C. 181 del 05/10/2023:

LOTTO n.	DENOMINAZIONE IMMOBILE	INQUADRAMENTO				SUP. FON- DIARIA (TERRENO) MQ	PREZZO AL MQ Ribasso 40 % dal prezzo di stima	VALORE A TRATTATIVA (€)
		Cat.	Fgl	Mapp.	Sub.			
1	Porzione terreno Chiesanuova _ via dei caduti (por- zione adiacente complesso ex Me- riggi)	T	23	152 porz.	-	4.400,00	€ 19,50	€ 85.800,00
				152 porz.		1.600,00	€ 5,40	€ 8.640,00

TOTALE € 94.400,00



CITTÀ DI TREIA

IV Settore Urbanistica – Territorio – SUE

Il prezzo a base d'asta si deve intendere quello unitario al mq in quanto il Valore finale dell'area sarà quello derivante dall'esatta superficie derivante dal frazionamento catastale che l'aggiudicatario dovrà presentare prima della stipula dell'atto notarile.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avrà luogo, a favore dell'offerente che avrà formulato la migliore offerta valida completa in ogni sua parte presentata entro la data del 22/11/2023, che dovrà essere superiore o uguale a quello fissato nel presente bando gara, secondo le risultanze della graduatoria delle stesse che sarà all'uopo formata.

Pena esclusione il mancato deposito cauzionale del 10 % dell'importo a base d'asta.

TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

I concorrenti che intendono partecipare alla trattativa privata per l'acquisto dei lotti descritti, dovranno far pervenire, entro e non oltre le **ore 13:00 del giorno 10 Novembre 2023**, la domanda di partecipazione.

Le offerte dovranno pervenire:

- a mano presso l'**Ufficio Protocollo del Comune di Treia – Piazza della Repubblica n 2 Treia** negli orari di apertura al pubblico, previo rilascio di apposita ricevuta;
- a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo: **protocollo@pec.comune.treia.mc.it**;
- tramite Raccomandata A/R del servizio postale.

Il plico contenente la domanda di partecipazione pervenuta a mano o tramite pec in carta semplice dovrà contenere la documentazione di seguito elencata:

1. Domanda di partecipazione alla trattativa privata comprensiva di offerta economica, redatta in lingua italiana, utilizzando il modello di cui all'allegato A), scaricabile dal sito www.comune.treia.mc.it, debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, e **contestuale dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà**, resa ai sensi degli artt.46 e 47 del D.P.R.445/2000 e nella piena consapevolezza delle sanzioni penali previste dall'art.76 del citato D.P.R., per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, successivamente verificabili da questo Ente, con cui il sottoscrittore attesti:

a) le generalità:

per le persone fisiche: a1) nome, cognome, data e luogo nascita, codice fiscale, domicilio; se esprime l'offerta per se stesso o per se stesso (per la quota parte) congiuntamente ai co-offerenti o per la persona fisica che rappresenta;

per le persone giuridiche: a2) denominazione, ragione sociale, sede legale, partita I.V.A., iscrizione al registro delle Imprese presso la Camera di Commercio e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza;

b) di non trovarsi in una causa di interdizione legale o giudiziale o di inabilitazione e che a proprio carico non sono in corso procedure per la dichiarazione di nessuno di tali stati;

c) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione vigente, che nei propri confronti non è in corso un procedimento per la dichiarazione di tali situazioni e che dette procedure non si sono verificate nel quinquennio antecedente l'asta; (nel caso di persone giuridiche, che tali circostanze non sussistano nei confronti del legale rappresentante e degli amministratori muniti di rappresentanza);

d) di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione, ai sensi



CITTÀ DI TREIA

IV Settore Urbanistica – Territorio – SUE

degli artt. 32-ter e 32 quater del Codice Penale e successive modifiche ed integrazioni, nonché ai sensi dell'art. 14, comma 2, del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231; (nel caso di persone giuridiche, che tali circostanze non sussistano nei confronti del legale rappresentante e degli amministratori muniti di rappresentanza);

e) che non sussistono cause di decadenza, divieto o sospensione di cui al D.Lgs. n. 159/2011 e sm.i.; (nel caso di persone giuridiche, che nei confronti dei soggetti individuati dall'art. 85 del D.Lgs. n. 159/2011, non sussistono, per quanto a conoscenza, cause di decadenza, di divieto o di sospensione di cui all'art. 67 di cui all'art. 84, comma 4, dello stesso D. Lgs. n. 159/2011 e s.m.i.);

f) di assumere a proprio ed esclusivo carico la cura e le spese per la redazione di eventuali variazioni catastali, sollevando a tal fine il Comune alienante;

g) di avere preso cognizione e di accettare integralmente tutte le condizioni fissate nel presente bando d'asta;

h) di essere edotto e di accettare che l'immobile verrà venduto a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova a favore del miglior offerente individuato a norma di legge e del presente bando;

i) di essere a conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'area oggetto dell'asta cui concorre ed i bene conoscerla in tutte le sue parti, nel suo complesso e valore e di conoscere tutti i vincoli esistenti sullo stesso, di avere vagliato su tutte le circostanze che possono influire sull'offerta presentata e di essere a conoscenza delle vigenti norme e dei vigenti strumenti di pianificazione del Comune di Treia;

l) di essere edotto e di accettare che tutte le imposte, tasse e spese conseguenti alla stipula dell'atto ed inerenti il trasferimento sono a carico dell'acquirente;

m) di essere edotto e di accettare che l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento del prezzo offerto per procedere alla sottoscrizione del contratto di compravendita;

n) di adempiere ogni obbligazione relativa all'immobile ed all'attività ivi svolta a far data dal contratto di cessione, manlevando a tal fine il Comune alienante;

o) di convenire che l'aggiudicazione e la stipula del contratto di cessione non vincolano in alcun modo la successiva attività edilizia ed urbanistica, tributaria e finanziaria e di pianificazione del Comune;

p) di trovarsi in situazione di controllo diretto o come controllante o come controllato con le seguenti imprese (indicare denominazione, ragione sociale e sede)

.....

oppure

di non trovarsi in situazione di controllo diretto o come controllante o come controllato con alcuna impresa,

q) di non essere dipendente del Comune di Treia o di società partecipata di cui il Comune di Treia è soci di maggioranza e che si trovi coinvolto nel procedimento o che ha potere decisorio in merito.

2. La cauzione provvisoria, fissata nel 10% del valore indicato nella tabella precedente "Valore minimo per accettazione dell'offerta" è pari a **€ 9.444,00**. La stessa dovrà essere versata nella tesoreria dell'ente tramite bonifico intestato al:

Comune di Treia servizio Tesoreria

Piazza della Repubblica, 2 – 62010 Treia

IBAN: IT79 N076 0113 4000 0001 4508 626

Codice BIC/SWIFT: BPPIITRRXXX

CIN: N ABI:07601 CAB:13400 N. CONTO:000014508626

Causale: Partecipazione Trattativa privata porzione terreno di 6000 mq Chiesanuova

Importo: € 9.444,00



CITTÀ DI TREIA

IV Settore Urbanistica – Territorio – SUE

Tale deposito cauzionale è posto a garanzia della corretta partecipazione alla Trattativa e garantisce anche l'adempiuta sottoscrizione del contratto per volontà dell'aggiudicatario, fatte salve azioni per maggiori danni.

Per il soggetto risultato aggiudicatario, il predetto deposito cauzionale sarà imputato al prezzo di vendita.

- 3. L'informativa ex art. 13 D.Lgs n. 196/2003 in materia di protezione dei dati personali**, debitamente datata e sottoscritta (vedi modulo allegato B);
- 4. La procura speciale in originale o in copia autenticata** (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore).

PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

La trattativa privata si terrà, avrà luogo a seguito della valutazione ed alla verifica delle richieste pervenute al migliore offerente che abbia presentato un'offerta valida entro la data di scadenza del 10/11/2023 nel rispetto del vigente Regolamento per la valorizzazione, l'alienazione e la permuta del patrimonio immobiliare del Comune di Treia”.

La procedura sarà esperita nella sede municipale, in Piazza della Repubblica n 15 – Treia (MC) presso gli uffici del settore IV Urbanistica – Territorio – SUE.

In caso di inammissibilità del concorrente per incompletezza della documentazione e/o per mancanza dei requisiti, la ditta verrà esclusa dalla trattativa.

L'aggiudicazione avrà luogo, a favore dell'offerente che avrà formulato la migliore offerta valida che dovrà essere superiore o uguale a quello fissato come offerta minima dalla presente trattativa.

Non sono ammesse offerte condizionate e/o con riserve e/o a contenuto parziale. Non sono ammesse offerte al ribasso né fasi di rilancio, tranne che nel caso di offerte uguali, come di seguito specificato.

Nel caso di offerte uguali, si darà la possibilità del rilancio ai soli soggetti che abbiano presentato le offerte equivalenti, gli stessi saranno contattati e sarà fissata una data nella quale potranno effettuare eventuali rilanci.

L'aggiudicazione definitiva avverrà a cura del dirigente competente effettuate le verifiche di rito previo.

La trattativa sarà dichiarata valida anche in presenza di una sola offerta valida il cui importo sia uguale o in aumento rispetto al prezzo base della trattativa privata.

Successivamente la ditta si impegna ad effettuare il frazionamento dell'area oggetto di alienazione entro 30 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione. Lo stesso dovrà essere preventivamente concordato e avallato dall'Ente.

DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

Il Comune di Treia si riserva, comunque, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto -per motivate ragioni - la facoltà di sospendere e/o non dare ulteriore corso agli atti della procedura di gara e all'aggiudicazione, senza che gli offerenti o l'aggiudicatario possano avanzare alcuna pretesa, fermo restando l'obbligo alla restituzione delle cauzioni conformemente a quanto disposto nel presente Bando.

Gli offerenti non potranno altresì avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune di Treia per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

L'aggiudicazione provvisoria sarà vincolante per l'aggiudicatario, per 180 giorni dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte, mentre lo sarà per il Comune soltanto con la stipula del contratto.



CITTÀ DI TREIA

IV Settore Urbanistica – Territorio – SUE

Qualora, a seguito dei controlli effettuati sulle dichiarazioni, venisse accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese, l'aggiudicatario decade da ogni beneficio conseguente all'eventuale provvedimento di aggiudicazione provvisoria; in tal caso la somma versata a titolo di cauzione, viene incamerata dal Comune, fatto salvo il risarcimento di eventuali maggiori danni.

La mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni del presente bando o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.

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

Non saranno ammesse offerte per persone da nominare, né offerte in diminuzione sui valori a base di Trattativa.

RESTITUZIONE DEPOSITO CAUZIONALE:

Agli offerenti non aggiudicatari l'importo versato a titolo di deposito cauzionale verrà restituito entro 30 giorni dalla data del 22/11/2023. Non si procederà alla restituzione del deposito cauzionale nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita nei termini, nella sede e nelle modalità comunicate.

PAGAMENTO DEL PREZZO DI VENDITA E STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Gli oneri derivanti da eventuali variazioni catastali del frazionamento dell'area oggetto di alienazione saranno ad integrale carico del soggetto aggiudicatario: tali variazioni dovranno, inoltre, essere completate antecedentemente la stipula degli atti di compravendita e non oltre i 30 Giorni dalla data di aggiudicazione. Inoltre l'aggiudicatario, prima della stipula del contratto di compravendita, presso un Notaio a sua scelta, dovrà versare la somma offerta per l'immobile, al netto dell'importo già versato a titolo di cauzione provvisoria, infruttifera, secondo le indicazioni dell'ufficio competente.

Le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, di registro, ipotecarie, catastali, diritti di segreteria, bolli, etc., sono interamente a carico dell'acquirente.

Gli importi esatti e le modalità di versamento saranno formalizzati all'aggiudicatario in occasione della comunicazione della data fissata per la stipula del contratto. Non sono ammesse dilazioni di pagamento o rateizzazioni.

Dalla data del rogito, che dovrà essere stipulato entro e non oltre sessanta giorni dalla comunicazione di avvenuta definitiva aggiudicazione, la parte acquirente sarà immessa nel possesso legale del bene acquistato, e da detta data decorreranno in capo alla stessa gli effetti attivi e passivi di detta proprietà, intendendosi che le imposte, tasse ed oneri di ogni specie relative all'immobile saranno a carico dell'acquirente.

In caso di mancata stipulazione del contratto entro la data sopra indicata, per causa imputabile all'aggiudicatario, l'Ente, ferma restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, tratterà senza alcuna formalità la caparra del primo classificato, che si intenderà decaduto dall'aggiudicazione. In tale caso il Comune di Treia potrà, a suo insindacabile giudizio, indire una nuova gara alle stesse condizioni della precedente, ovvero aggiudicare l'immobile all'eventuale soggetto che abbia presentato la seconda migliore offerta.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del D.Lgs.n.196/2003, "Codice in materia di protezione dei dati personali" e del Regolamento UE 2016/679, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza. Il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare all'asta di cui trattasi.



CITTÀ DI TREIA

IV Settore Urbanistica – Territorio – SUE

ALTRE INFORMAZIONI

Il presente bando con i suoi allegati può essere consultato ed è disponibile sul sito Internet: www.comune.treia.mc.it.

L'Ente si riserva la facoltà di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente avviso, dandone semplice comunicazione sul sito internet www.comune.treia.mc.it.

Il Responsabile del procedimento è il geom. Mauro Pranzetti Istruttore Tecnico IV Urbanistica – Territorio - SUE, a cui gli interessati possono rivolgersi per ogni informazione e per l'esame di tutti i documenti, presso l'ufficio Urbanistica – Territorio - SUE, previo appuntamento da prendere al 0733218743 - mail : mauro.pranzetti@comune.treia.mc.it.

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Bando:

- A) modello di domanda di partecipazione alla gara comprensiva di offerta economica e dichiarazione comprensiva di offerta economica;
- B) informativa privacy in relazione all'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003;

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE 4°SETTORE
f.to Arch. Michela FRANCONI