



Comune di Grottazzolina

PROVINCIA DI FERMO

AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

In esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 08-06-2006, delle deliberazioni della Giunta Comunale n. 24 del 13/03/2007 e n. 146 del 04/12/2007, esecutive ai sensi di legge, ed in forza della propria determinazione n. 154 del 14/10/2009;

RENDE NOTO

che il giorno **20 GENNAIO 2010**, con inizio alle ore 9,00 nella Sala Consiliare Comunale, Corso Vittorio Emanuele II n. 56 – 63024 Grottazzolina (FM), dinanzi alla Commissione giudicatrice, avrà inizio una pubblica asta per la vendita dell'Immobile di proprietà Comunale sito in Via Garibaldi, denominato "Ex ricovero Verzieri".

1. STAZIONE VENDITRICE:

Comune di Grottazzolina - Corso Vittorio Emanuele II n. 56, c.a.p. 63024 Grottazzolina, Provincia di Fermo, Italia;

Punti di contatto:

- a) Comune di Grottazzolina - Corso Vittorio Emanuele II n. 56, cap 63024 Grottazzolina, Provincia di Fermo;
- b) Telefono 0734 639518, fax 0734 632615;
- c) Posta elettronica: llpp@comune.grottazzolina.ap.it
- d) Indirizzo internet: www.comune.grottazzolina.ap.it

2. PROCEDURA DI GARA:

L'asta è disciplinata dal Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e s.m.i. e sarà celebrata integrando il metodo di cui agli artt. 73 lett. c) e 76, con l'assegnazione di punteggi sulla base dei criteri di cui al punto 8). Pertanto l'aggiudicazione sarà a favore del concorrente che abbia ottenuto il massimo punteggio.

3. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

- a) **Ubicazione:** l'immobile attualmente libero da persone e cose è ubicato a Grottazzolina in area compresa fra Via Garibaldi e Via Leopardi in zona Centro Storico;
- b) **Dati catastali e consistenza:** l'immobile di proprietà Comunale è contraddistinto al N.C.E.U. del Comune di Grottazzolina (FM) foglio n. 7 particella n. 167 sub. n. 1, categoria A2, classe 2, piano S2-S1-T-1-2(soffitta) rendita catastale Euro 496,32, superficie nominale della particella mq. 350;
- c) **Destinazione urbanistica:** l'immobile è compreso nel Centro Storico del Comune di Grottazzolina, Zona "A". Il fabbricato e la corte risultano classificati nel Piano Particolareggiato di Recupero del Centro Storico (P.P.R.C.S.) le cui norme tecniche di intervento sono dettate dall'art. 14 e 17 delle N.T.A. del vigente P.P.R.C.S. variante adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 in data 23/09/1994;

- d) **Altri dati sull’immobile:** l’immobile è composto da 5 piani, di cui tre fuori terra e due seminterrati con annesso giardino e terrazzo al piano primo. L’accesso principale è in Via Garibaldi e si accede ai piani seminterrati e al giardino solo attraverso la scala interna, tutto come da relazione di stima, redatta dal Geom. Roso Gaetano e agli atti di questo Ente. L’immobile è divenuto di proprietà del Comune di Grottazzolina a seguito dello scioglimento dell’Opera Pia Ricovero Alfonso Verzieri e Ospedale Benedetti, recepito con deliberazione del Consiglio Comunale n° 164 in data 04/12/1987 (atto trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Fermo in data 02/02/1988 – Registro n° 618/482).

La superficie coperta comprese le murature è di circa mq. 160. La superficie complessiva dell’immobile compreso i piani seminterrati e il terrazzo è di circa mq. 630 con annessa cortegiardino di circa 190 mq. nominali catastali.

Il secondo piano seminterrato comprende un solo locale di circa 25 mq.

Il primo piano seminterrato, con annesso giardino comprende, il vano scala, 6 locali, porticato e due accessori.

Il piano terra comprende l’ingresso del fabbricato, il vano scala, 5 vani adibiti a locali residenziali con annessi n° 2 accessori di cui uno a bagno e terrazzo di circa 17 mq.

Il piano primo comprende il vano scala, 6 vani adibiti a locali residenziali e un accessorio ad uso bagno.

Il piano secondo comprende il vano scala, 5 vani adibiti a locali residenziali con un bagno accessorio e uno locale ad uso soffitta.

Il fabbricato risale ad epoca remota ed è realizzato in muratura portante e la copertura è a tetto a due falde, le condizioni di stabilità sono discrete, mentre la manutenzione è carente; i muri non presentano lesioni ma solo degrado localizzato.

Gli orizzontamenti sono in legno, con classica orditura primaria e secondaria, e impalcato in pianelle, i pavimenti in laterizio richiedono interventi di consolidamento.

La copertura dell’immobile è in legno e laterizio. Parte della stessa di recente è stata riparata con lamiera zincate con procedura d’urgenza a seguito di crollo della struttura originaria.

Gli infissi sono di legno, si presentano in pessime condizioni di manutenzione e non rispondono agli attuali requisiti richiesti dalle norme.

Gli impianti tecnologici, quando presenti, sono non corrispondenti alle norme tecniche inoltre l’edificio presenta una caratteristica distributiva superata.

- e) **Avvertenze specifiche:**

e.1) L’immobile in questione ha un passaggio sotto il suolo del giardino che costituisce un accesso all’immobile confinante. Tale passaggio è visibile ed utilizzabile dalla via pubblica denominata Via Leopardi. Il passaggio è evidente in quanto esiste una scala per l’accesso agli immobili limitrofi a quelli in vendita.

e.2) L’immobile viene alienato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento del rogito, così come posseduto dal Comune di Grottazzolina, con ogni annesso e connesso, uso e diritto, accesso e recesso, adiacenze e pertinenze, servitù attive e passive se ed in quanto esistenti e possano legalmente competere.

e.3) La vendita è fatta a corpo e non a misura; 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 coerenza, sebbene eccedente la tolleranza stabilita dalla legge, dovendo intendersi come espressamente dichiarato dall’aggiudicatario di ben conoscere il lotto acquistato nel suo complesso e valore e in tutte le sue parti.

e.4) È posto a carico degli acquirenti l’onere di provvedere, prima della stipula dell’atto di compravendita, alla presentazione della denuncia di variazione catastale per ampliamento e per modifica delle planimetrie.

4. PREZZO DI VENDITA E BASE D’ASTA:

Il prezzo a base d’asta è fissato in **Euro 226.800,00** (Euro duecentoventiseimilaottocento/00) per l’immobile in questione, giusta relazione di stima redatta dal Geom. Roso Gaetano e allegata alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 dell’8 giugno 2006, agli atti di questo Ente, con decurtazione del 10%.

5. TERMINE, INDIRIZZO DI RICEZIONE, MODALITA’ DI PRESENTAZIONE E DATA DI APERTURA DELLE OFFERTE:

- a) termine di presentazione delle offerte: **ore 12,00** del giorno **16 GENNAIO 2010**;
- b) indirizzo: Comune di Grottazzolina, Corso Vittorio Emanuele II n. 56, Cap 63024 Grottazzolina, Provincia di Fermo;
- c) modalità: secondo quanto previsto nel disciplinare di gara;
- d) apertura offerte: prima seduta, pubblica, il giorno **20 GENNAIO 2010** alle **ore 9,00** presso la sala consiliare.

6. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA:

- a) Persone fisiche, singole o raggruppate;
- b) Società Commerciali;
- c) Cooperative;
- d) Imprese;
- e) Consorzi di Imprese o di Cooperative;
- f) Enti privati o pubblici.

7. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE:

Per l’ammissione alla gara dovrà essere allegato un documento contenente le seguenti dichiarazioni:

- a) **Se a concorrere sia una persona fisica** dichiarazione sostitutiva ai sensi dell’art. 46 del DPR n. 445/2000, recante l’indicazione del nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza e numero di codice fiscale del concorrente. Nel caso che il concorrente sia coniugato in regime di comunione dei beni dovranno essere dichiarati anche i dati relativi al coniuge;
- b) **Qualora a concorrere sia una società od altro ente** alla dichiarazione sostitutiva ai sensi dell’art. 46 del DPR n. 445/2000, recante l’indicazione dell’esatta denominazione o ragione sociale dell’Ente quale risulta dai Registri Pubblici previsti dalla Legge presso la Camera di Commercio o la Cancelleria del Tribunale oppure dall’Atto costitutivo e, in luogo della residenza e del numero di codice fiscale del sottoscrittore, della sede ed il numero di codice fiscale della società o dell’ente, l’indicazione di nome, cognome, luogo e data di nascita del legale rappresentante e attestante quanto segue:
 - b.1) che la società o impresa individuale non si trova in stato di liquidazione o fallimento o amministrazione controllata, o in qualsiasi altra situazione equivalente, che tali procedure non si sono verificate nell’ultimo quinquennio che nessuna di esse è in corso, né tantomeno la ditta si trova in stato di sospensione o cessazione dell’attività stessa;
 - b.2) che nei confronti dell’impresa non è in corso procedura di dichiarazione di fallimento, di amministrazione controllata, di concordato preventivo;
- c) **DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA** ai sensi dell’art. 46 del DPR n. 445/2000, attestante l’inesistenza di condanne o misure che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione. Nel caso di società, associazioni o enti l’attestazione deve riferirsi agli amministratori muniti di rappresentanza.
- d) **DICHIARAZIONE** rilasciata dal soggetto privato che intende proporre l’offerta di acquisto o, nel caso di società, associazioni o enti, da soggetto munito di rappresentanza, contenente l’attestazione di essere a perfetta conoscenza e di accettare senza riserva alcuna le condizioni e clausole di alienazione dell’area contenute nel presente avviso d’asta pubblica;
- e) **DICHIARAZIONE** rilasciata ai sensi del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196 dal soggetto privato che intende proporre l’offerta di acquisto o, nel caso di società, associazioni o enti, da soggetto munito di rappresentanza, contenente l’espressione del consenso al trattamento da parte del Comune di Grottazzolina dei dati personali e/o sensibili, con l’intesa che gli stessi siano

raccolti, detenuti, trattati e comunicati dal Comune medesimo in base agli obblighi previsti dalla normativa comunitaria, dalla legge, dai regolamenti e negli altri casi contemplati dal D.Lgs. n. 196/2003, per i soli fini ed adempimenti connessi alla procedura.

8. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE:

L'individuazione dell'acquirente sarà effettuata da apposita Commissione Giudicatrice, anche in presenza di una sola offerta valida, a favore del concorrente che avrà ottenuto il massimo punteggio in base agli elementi di valutazione di seguito indicati, per ciascuno dei quali è individuato il relativo punteggio attribuibile:

a) Soluzioni progettuali di intervento (punteggio massimo 35 punti):

- a.1) Saranno valutate le soluzioni progettuali d'intervento sulla base di una proposta tecnico progettuale allegata all'offerta (resa in un elaborato costituito da descrizione tecnica, disegni di massima, schemi progettuali, modelli di analisi per un massimo di n° 8 pagine A4, in alternativa sono consentite anche pagine A3 in numero massimo di 4);
- a.2) Tale elaborato dovrà specificare le tecnologie e i criteri di intervento che l'acquirente intenderà adottare con privilegio ai principi del corretto restauro conservativo sia in vista della localizzazione dell'immobile sia in vista delle sue caratteristiche formali, materiche e costruttive. Saranno privilegiati quegli interventi che si propongano sia la ricostituzione dell'unità originale dell'immobile, con eliminazione di elementi incongrui e superfetazioni, sia l'utilizzo di materiali e tecniche di intervento il più possibile confacenti con l'organismo. In aggiunta alla soluzione progettuale sopra indicata, il concorrente potrà allegare un elaborato contenente esperienze di recupero già realizzate e/o il curriculum del tecnico incaricato della progettazione e direzione dei lavori di ristrutturazione;
- a.3) Il progetto in ogni caso dovrà essere redatto nel rispetto delle N.T.A. del Piano Particolareggiato di Recupero del Centro Storico- art. 14, Categoria C, Ristrutturazione, Classe C1, e art. 17, categoria F.
- a.4) L'amministrazione si riserva di non aggiudicare la gara qualora la proposta progettuale non sia di soddisfacimento della stessa ed in particolar modo qualora si preveda la totale demolizione e ricostruzione dell'immobile in questione.

b) Destinazione d'uso (punteggio massimo 35 punti):

- b.1) L'immobile costituisce il lascito di Opera Pia ed ha svolto a lungo la funzione di ricovero per anziani, per tale motivo saranno privilegiate le soluzioni funzionali che si riscontrino più simili a tale originaria destinazione.
- b.2) Saranno privilegiate quelle destinazioni d'uso che favoriscano il maggiore insediamento residenziale nel Centro Storico, preferibilmente indirizzato alle persone anziane, o che prevedano la destinazione pubblica, o di interesse pubblico, dell'immobile.
- b.3) In questo caso si hanno i seguenti punteggi per categorie escludentisi:
 - (1) destinazione assistenziale e socio-sanitaria:
 - (a) strutture per minori: comunità familiare; strutture per disabili: comunità alloggio; **35 punti**
 - (b) strutture per anziani: comunità alloggio e casa-albergo; **35 punti**
 - (c) strutture per persone con problematiche psico-sociali: comunità alloggio, comunità familiare, alloggio sociale per adulti in difficoltà e centro di pronta accoglienza per adulti; casa protetta; casa di riposo; **35 punti**
 - (d) residence per anziani autosufficienti con ricettività almeno uguale a 10 utenti; **35 punti**
 - (e) residence per anziani autosufficienti con ricettività inferiore a 10 utenti; **18 punti**;
 - (2) destinazione residenziale:
 - (a) numero di unità indipendenti maggiore od uguale a 5 **35 punti**
 - (b) numero di unità indipendenti maggiore od uguale a 3 **18 punti**
 - (c) numero di unità indipendenti maggiore od uguale a 2 **9 punti**

- (d) unica unità immobiliare residenziale **5 punti**
- (3) destinazione ricettiva:
- (a) bed-breakfast o simili **15 punti**
- (4) altro:
- (a) altre destinazioni previste e permesse dalle N.T.A. del P.P.R.C.S. **0 punti**
- b.4) Qualora venga presentato un intervento con destinazione mista, qualunque sia la superficie delle singole destinazioni, sarà assegnato il punteggio riferito alla destinazione che, fra quelle previste nel progetto di intervento, ha il punteggio più basso;
- c) **Soluzioni temporali di intervento e disponibilità** dell’immobile (*punteggio massimo 30 punti, saranno esclusi i concorrenti che otterranno più di 24 punti negativi*):
- c.1) Presentazione, domanda del Permesso di Costruire/Denuncia Inizio Attività (con pratica completa secondo la normativa vigente):
- (a) Entro 6 mesi dalla data di stipula dell’atto. **punti 6**
- (b) Diminuzione di 1 punto per ogni mese ulteriore o frazione (*l’assegnazione del punteggio avverrà con numeri anche negativi nel caso di presentazione domanda del Permesso di Costruire/Denuncia di Inizio Attività oltre i 6 mesi*);
- c.2) **Richiesta del certificato di agibilità/abitabilità** (*si considera la data in cui la documentazione necessaria per il rilascio sia completa*).
- (a) Entro 12 mesi dalla data di rilascio del Permesso di Costruire o efficacia della Denuncia di Inizio Attività, **punti 24;**
- (b) Diminuzione di 1 punto per ogni mese ulteriore o frazione di mese (*l’assegnazione del punteggio avverrà con numeri anche negativi nel caso di richiesta del certificato di abitabilità/agibilità oltre i 24 mesi*);
- d) **Offerta economica** (*senza punteggio massimo*):
Assegnazione di 1 punto per ogni 0,50 punti percentuali di aumento rispetto al prezzo a base d’asta (*esempio: aumento percentuale sul prezzo d’asta, 6,25% = punti 12,50*);

9. CAUZIONE PROVVISORIA

L’offerta del concorrente dovrà essere corredata da una garanzia provvisoria dell’importo di Euro 22.680,00 pari al 10% del valore dell’immobile, costituita alternativamente da:

- a) fideiussione bancaria o assicurativa, o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell’elenco speciale di cui all’articolo 107 del decreto legislativo n. 385 del 1993, recante la clausola di rinuncia all’eccezione di cui all’articolo 1957, comma 2, del codice civile, dell’immediata operatività entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della Stazione appaltante e con validità non inferiore a 180 giorni dal termine di scadenza per la presentazione dell’offerta. Detta fidejussione bancaria o assicurativa dovrà altresì espressamente prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- b) in contanti mediante versamento presso la tesoreria comunale accesso presso la locale Cassa di Risparmio di Fermo, succursale di Grottazzolina;
- c) in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore dell’amministrazione venditrice;

La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell’aggiudicatario e sarà svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo. Ai non aggiudicatari la cauzione sarà svincolata entro trenta giorni dalla stipula dell’atto di rogito con l’aggiudicatario definitivo.

10. CAUZIONE DEFINITIVA:

L’aggiudicatario in sede di stipula dell’atto di rogito dovrà produrre, a garanzia dell’esatta realizzazione di quanto dichiarato in sede di gara, una cauzione definitiva pari al 20% (venti per cento) dell’importo contrattuale, maggiorata di un numero di punti percentuali pari alla differenza fra i punti assegnati all’offerta aggiudicataria e quelli assegnati alla seconda in graduatoria, se in numero maggiore di venti. La cauzione definitiva potrà essere costituita alternativamente:

- a) da fidejussione bancaria o polizza assicurativa o polizza rilasciata da aziende di credito o compagnie autorizzate, ai sensi della vigente normativa in materia nonché da intermediari finanziari iscritti nell’elenco speciale di cui all’articolo 107 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385 ed in possesso dell’autorizzazione prevista dal DPR n. 115 del 30.03.2004 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzia a ciò autorizzati dal Ministero del Tesoro, Bilancio e Programmazione economica. Detta fidejussione bancaria o assicurativa deve, a pena di esclusione:
- a.1) avere efficacia dalla data di stipula del contratto, fino a 12 (dodici) mesi successivi alla data di rilascio del certificato di abitabilità/agibilità;
 - a.2) prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione ai sensi dell’articolo 1944 del codice civile e la rinuncia all’eccezione di cui all’articolo 1957 del codice civile;
 - a.3) contenere l’impegno all’erogazione, senza riserve, entro quindici giorni dalla semplice richiesta scritta del Comune di Grottazzolina;
 - a.4) essere presentata in originale alla Stazione appaltante prima della formale sottoscrizione del contratto;
- b) in contanti mediante versamento presso la tesoreria comunale accesso presso la locale Cassa di Risparmio di Fermo, succursale di Grottazzolina;
- c) in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore dell’amministrazione venditrice.

11. PENALI:

Qualora l’aggiudicatario non realizzi quanto dichiarato nella documentazione presentata in sede di gara, il Comune di Grottazzolina, previa diffida di contestazione, è autorizzato ad applicare le penali di seguito indicate, salvo il maggior danno:

In base a quanto sopra disposto il Comune potrà effettuare trattenute sulla cauzione definitiva di cui al punto 10 del presente avviso, le seguenti quote:

- a) un importo pari allo 0,25% sul prezzo contrattuale per ogni punto acquisito in modo irregolare in sede di gara rispetto a quanto realizzato salvo il maggior danno;
- b) un importo pari allo 0,25% sul prezzo contrattuale per ogni quindici giorni di ritardo nella presentazione della domanda del Permesso di costruire o della Denuncia di Inizio Attività o domanda di rilascio dell’abitabilità/agibilità. Sarà considerata valida la domanda di abitabilità/agibilità qualora riguardi almeno il 75% della superficie utile abitabile e almeno il 75% della superficie non residenziale.

12. TERMINI DI VALIDITA’ DELL’OFFERTA:

Gli offerenti hanno la facoltà di svincolarsi dalla propria offerta trascorsi 180 giorni dalla data di esperimento della gara;

13. DEPOSITO IN CONTO SPESE:

I concorrenti dovranno costituire un deposito in conto spese di euro 2.000,00 a titolo di rimborso delle spese di pubblicazione dell’avviso d’asta, soggetto a conguaglio, da costituirsi mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Grottazzolina.

Il deposito in conto spese sarà restituito ai concorrenti non aggiudicatari a conclusione dell’asta.

14. DOCUMENTAZIONE:

Il disciplinare di gara, il quale costituisce parte integrante e sostanziale del presente bando, contenente le norme integrative del presente bando relative alle modalità di partecipazione alla gara, alle modalità di compilazione e presentazione dell’offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa ed alle procedure di aggiudicazione dell’asta nonché la relazione di stima, le delibere e la determina sopra richiamate, il progetto approvato in Commissione edilizia del Comune di Grottazzolina in data 05-07-2001, sono visibili presso l’Area Tecnica del Comune di Grottazzolina nei giorni dal lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 10,00 alle ore 13,00; è possibile acquistarne una copia, presso la COPYFERMO COPISTERIA sita a Fermo in Viale Trento Nunzi, 53/59 nei giorni feriali dalle ore 9,00 alle ore 13,00 e dalle ore 16,00 alle ore 20,00, sabato

pomeriggio escluso, pagando le copie richieste direttamente alla copisteria. L'avviso d'asta, il disciplinare di gara e i modelli per le dichiarazioni (utilizzabili dai concorrenti) sono disponibili anche sul sito Internet www.comune.grottazzolina.ap.it - sezione bandi.

15. ALTRE INFORMAZIONI:

- a) i concorrenti dovranno procedere ad apposita visita dell'immobile, circostanza questa da dimostrarsi secondo le modalità previste nel disciplinare di gara;
- b) le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata;
- c) l'aggiudicazione sarà fatta anche in presenza di una sola offerta valida;
- d) saranno anche ammesse offerte per persona da nominare con la clausola prevista dall'art. 81 del R.D. n. 827/1924. L'offerente per persona da nominare (il quale dovrà avere i requisiti per essere ammesso all'asta ed aver effettuato il prescritto deposito cauzionale a lui intestato), avvenuta l'aggiudicazione, nei termini indicati con l'avviso di aggiudicazione (e comunque non oltre tre giorni lavorativi dall'avvenuta aggiudicazione), dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito ed è sempre garante e solidale con essa. Qualora non facesse la dichiarazione nei termini e nei modi prescritti o dichiarasse persone incapaci di contrattare e non legittimamente autorizzate, ovvero le persone dichiarate non accettassero l'aggiudicazione, sarà considerato aggiudicatario a tutti gli effetti, come vero acquirente, colui che avrà formulato l'offerta;
- e) non saranno ammessi esperimenti di miglioramento;
- f) tutte le controversie che dovessero insorgere relativamente al contratto, che non potranno essere definite a livello bonario, saranno devolute alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo. Foro competente Fermo;
- g) il verbale di aggiudicazione non costituisce contratto;
- h) l'aggiudicazione in sede d'asta sarà fatta dalla Commissione giudicatrice solo in via provvisoria, e diventerà definitiva con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica, risultando comunque, per l'aggiudicatario, immediatamente vincolante ed obbligatoria ad ogni effetto di legge;
- i) il pagamento del prezzo integrale di acquisto dovrà essere effettuato presso la Tesoreria comunale almeno cinque (5) giorni prima della firma del contratto di compravendita. Con lettera raccomandata A.R., da notificare entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva, sarà comunicata la data del rogito, con preavviso di almeno trenta (30) giorni al fine di consentire la presentazione all'Agenzia del Territorio della denuncia di variazione catastale per ampliamento e per modifica delle planimetrie;
- j) la destinazione di cui al punto 8.b dovrà essere mantenuta per un periodo di dieci anni decorrenti dalla data di richiesta della abitabilità/agibilità. Il mancato rispetto di detta prescrizione comporterà l'applicazione di una sanzione nella stessa misura di cui al punto 11 n. 1) del presente avviso;
- k) tutte le spese, ivi comprese quelle di rogito, registrazione, volturazione, trascrizione ed ogni altra derivante e conseguente, nonché imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto, inerenti il trasferimento della proprietà, saranno a carico dell'aggiudicatario;
- l) la rinuncia, la mancata sottoscrizione del contratto o il mancato versamento dell'importo offerto nel termine fissato, determinerà la decadenza dall'aggiudicazione e l'Amministrazione procederà ad incamerare la cauzione versata dall'aggiudicatario e ad addebitargli le spese necessarie per la ripetizione del procedimento di alienazione qualora necessario in quanto si potrà aggiudicare la presente gara al secondo in graduatoria e tutte le perdite saranno addebitate all'inadempiente e trattenute dalla cauzione già versata;
- m) ai concorrenti che avranno presentato offerta senza essere aggiudicatari sarà restituito il deposito cauzionale solo dopo la stipula dell'atto di compravendita dell'immobile in questione. Ai concorrenti non ammessi, la restituzione sarà effettuata a conclusione dell'asta;

- n) l'Ente si riserva l'ampia facoltà di sospendere, prorogare, annullare o revocare gli atti della procedura di gara in qualsiasi momento, e pertanto anche dopo la conclusione del formale procedimento di individuazione del contraente, qualora fatti o situazioni sopravvenuti, ovvero di cui se n'è avuta conoscenza, dopo l'indizione della gara, rendano inopportuna la conclusione del contratto, senza che per tale fatto i partecipanti possano avanzare pretese o indennità di qualsiasi genere;
- o) per quanto non previsto nel presente avviso si applicano le disposizioni contenute nel Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni e le disposizioni generali relative ai contratti pubblici;
- p) ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile e del Decreto Legislativo n. 267/2000 art. 77, comma 2°, è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici amministratori comunali;
- q) ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 si informa che i dati personali verranno acquisiti dalla stazione appaltante e trattati anche con l'ausilio di mezzi elettronici esclusivamente per le finalità connesse alla procedura concorsuale ovvero per dare esecuzione ad obblighi informativi previsti dalla legge;
- r) responsabile del Procedimento: Geom. Basilio Morelli; tel. 0734639518, fax 0734632615 e-mail llpp@comune.grottazzolina.ap.it.

16. PUBBLICAZIONE

Il presente avviso è inserito sul sito internet comunale www.comune.grottazzolina.ap.it ed affisso all'albo pretorio.

Grottazzolina li 26/10/2009

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Geom. Basilio Morelli