

CITTA' DI OSIMO



Prot. n.13370 del 24.05.2021

**COMUNE DI OSIMO  
PROVINCIA DI ANCONA**

**AVVISO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA'  
COMUNALE ADIBITO A MUSEO DEL COVO SITO IN OSIMO (AN)- FRAZIONE  
CAMPOCAVALLO, VIA BACHELET.**

**IL DIRIGENTE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO**

In esecuzione dei seguenti atti:

- delibera C.C. n° 13 del 12.04.2021 con la quale veniva approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2021/2023, redatto ai sensi dell'art. 58 D.L. 25/06/2008 n° 112, convertito con modificazioni dalla Legge 6/08/2008 n° 133;
- determinazione dirigenziale n° 03/340 del 20/05/2021, che dispone in ordine alle procedure di alienazione ed approva gli atti gara e quindi il presente avviso di gara;
- Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato (R.D. n. 827 del 23.05.1924);
- Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare approvato con atto C.C. n. 169 del 22.11.2000 e ss.mm. e ii.
- deliberazione G.C. n. 231 del 26.11.2020 che approva la perizia di stima dell'immobile oggetto di vendita;

**RENDE NOTO**

**che il giorno 07/07/2021 alle ore 10,00** presso la Sede del Palazzo comunale, sito in Osimo – Piazza del Comune, n° 1, dinanzi alla Commissione di gara, avrà luogo un'asta pubblica ad unico e definitivo incanto, per la vendita dell'immobile di proprietà comunale, adibito a Museo del Covo, sito in Osimo (AN) Frazione Campocavallo, così catastalmente individuato:

*- Catasto Fabbricati del Comune di Osimo: Foglio 93 Particella n. 246, subalterno 22, Categoria: B/6 Classe U, Consistenza 988 mc., Superficie Catastale: 247 mq. Rendita: Euro 510,26;*

*La costruzione in oggetto è stata realizzata con Concessione Edilizia n. 114 del 04.06.1999 e successive varianti.*

*L'edificio è situato lungo la via Jesi di Osimo, strada principale di collegamento della Valmusone, passante per le frazioni di Padiglione e Campocavallo, con parcheggi pubblici presenti di fronte all'edificio.*

*L'immobile fa parte di un fabbricato di n. 2 piani fuori terra, in uno stato conservativo ottimo; il piano terra è composto da tre negozi, due uffici, un museo e un laboratorio per arti e mestieri, mentre il primo piano è formato da n. 5 uffici, un circolo ricreativo e un laboratorio artigianale. L'edificio è stato realizzato con una struttura portante in cemento armato e tamponature realizzate con pannelli in c.a.v. prefabbricati con finitura esterna in granigliato.*

*Gli infissi esterni sono delle vetrate in alluminio preverniciato a taglio termico e vetri camera.*

*L'unità immobiliare oggetto del presente bando ha due ingressi distinti; al Museo si accede tramite un portico di uso pubblico situato in prossimità del parcheggio comune a più unità immobiliari, mentre per accedere agli uffici è presente un ingresso sul lato retro del fabbricato.*

*La destinazione catastale è museo (B/6) per una superficie utile interna di circa 230mq. e di una superficie lorda di circa 247 mq. Sono presenti un vano destinato a d ufficio, una sala museo, due bagni e un locale archivio. La presenza di due eventuali ingressi distinti, facilita l'eventuale divisione dell'unità immobiliare, aumentando il valore dell'intera unità immobiliare.*

**STATO ATTUALE** :L'immobile è adibito a Museo del Covo, gestito dall'Associazione Marchigiana Ricerche e Studi sulle Tradizioni Popolari (A.M.R.S.T.P.) in virtù di Contratto di Comodato Gratuito scadente il 16.01.2023 (registrato all' Agenzia delle Entrate-Ufficio Territoriale di Ancona il 03.02.2017 al n. 298/3 (con autorizzazione all'ospitalità all'Associazione Sportiva "Club Ciclistico Campocavallo F.N. Mengoni", dei locali non utilizzati quali spazi museali);

**DESTINAZIONE URBANISTICA:** l'area sulla quale insiste il fabbricato ricade in zona D1-1 / Zona destinata ad attività produttive prevalentemente industriali, artigianali, di completamento/ Art. 46.01 N.T.A.

**PREZZO A BASE D'ASTA:** ..... € **220.000,00 ( duecentoventimila/ euro)**  
**OFFERTA MINIMA IN AUMENTO:**..... € **1.000,00 (mille/euro)**

**La vendita sarà effettuata a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il suddetto immobile.** Si dà atto che l'eventuale incompleta specificazione di porzione degli immobili in oggetto, l'eventuale errata o omessa specificazione dei confini e/o dei dati, sono del tutto prive di rilievo, in quanto il trasferimento dell'immobile in oggetto si intende convenuto a corpo e non a misura, senza alcuna possibilità di applicazione dell'art. 1538 del Codice Civile, obbligandosi, peraltro, l'acquirente alla stipula di quegli atti integrativi, precisativi o rettificativi che si rendessero eventualmente necessari.

L'asta si terrà con il metodo delle offerte segrete da confrontare con il prezzo a base d'asta di cui sopra, ai sensi degli artt. 6 c.2, 7 e 12 del Regolamento per l'alienazione del Patrimonio immobiliare di proprietà comunale (approvato con atto C.C. n° 169 del 22/11/2000 e ss.mm.ii.).

Per partecipare alla gara le ditte interessate dovranno far pervenire al **Comune di Osimo, P.zza del Comune, n° 1 – 60027 OSIMO (AN)** a mezzo di raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, non più tardi delle ore **12.00 del giorno 06/07/2021** pena l'esclusione dalla gara, senza danno per il Comune di Osimo ove l'offerta non giunga in tempo utile per qualsivoglia ragione, un plico **sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura**, dalla stessa persona che ha sottoscritto l'offerta;

È altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano del plico, dalle **ore 09.00 alle ore 12.00 (da lunedì a venerdì) entro e non oltre lo stesso giorno del suddetto termine perentorio**, all'Ufficio Protocollo del Comune di Osimo che ne rilascerà apposita ricevuta.

**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 oltre alla indicazione del mittente, deve riportarsi la seguente dicitura ben visibile: **"OFFERTA PER L'ACQUISTO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN OSIMO-LOCALITA' CAMPOCAVALLO- VIA BACHELET.**

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

- una busta riportante esternamente l'indicazione “**A – DOCUMENTI PER LA GARA**”;
- una busta riportante esternamente l'indicazione “**B – OFFERTA ECONOMICA**”;

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

- 1) **ISTANZA DI PARTECIPAZIONE** ad asta pubblica, su carta con apposta marca da bollo da €. 16,00, da redigersi necessariamente secondo il MODELLO “A” allegato al presente avviso (pena esclusione). Alla predetta dichiarazione DOVRA' ESSERE ALLEGATA, SEMPRE A PENA DI ESCLUSIONE, fotocopia NON AUTENTICATA DI UN DOCUMENTO DI IDENTITÀ, IN CORSO DI VALIDITÀ del sottoscrittore.
- 2) **QUIETANZA** comprovante l'eseguito deposito cauzionale di €. **22.000,00 (EURO/ VENTIDUEMILA)** presso la Tesoreria Comunale – MONTE DEI PASCHI DI SIENA – Agenzia di Osimo, Corso Mazzini n. 12 IBAN: IT53E010303749000001492858.

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.

Nella busta “B” deve essere contenuta, a pena di esclusione, unicamente la seguente documentazione:

**OFFERTA ECONOMICA** incondizionata e senza riserve, su carta semplice, 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 DOVRÀ ESSERE NECESSARIAMENTE REDATTA SECONDO L'ALLEGATO MODELLO B), a pena di esclusione.

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

Il prezzo offerto deve intendersi al netto di ogni spesa, tributo.

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

La documentazione relativa alla gara può essere richiesta e ritirata presso gli Uffici del servizio Patrimonio del Comune di Osimo (Tel. n. 071.7249324-7249214) ed è disponibile sul sito internet [www.comune.osimo.an.it](http://www.comune.osimo.an.it)

#### **MOTIVI DI ESCLUSIONE DALLA GARA**

Il plico che perverrà in ritardo rispetto al predetto termine non verrà preso 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, 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, aumentato dell'offerta minima. Quando 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 fatto 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.

La stipula dell'atto di compravendita sarà effettuato esclusivamente da parte del notaio scelto dall'aggiudicatario.

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

- la stipula per rogito notarile, registrazione, trascrizione ecc.;
- ogni altra spesa, come imposte e tasse vigenti al momento della stipula, spese di pubblicazione del presente avviso ed altre comunque derivanti, inerenti e conseguenti la vendita dell'immobile.

Entro trenta giorni consecutivi da quello di notifica dell'aggiudicazione e comunque prima della data della stipula, l'acquirente deve versare presso la Tesoreria Comunale il prezzo di aggiudicazione dedotto il deposito cauzionale già prestato. Adempiuto a quanto sopra, le parti, stabiliscono congiuntamente la data di stipula dell'atto di compravendita, fatto salvo l'adempimento degli obblighi previsti dalle vigenti normative in tema di "Informazione antimafia".

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 istituzionale alla sezione Amministrazione Trasparente e sulla Home Page del Comune di Osimo, all'albo pretorio della Provincia e dei Comuni confinanti, per estratto sul BUR Marche e sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e nei luoghi pubblici della città, per almeno trenta giorni.

Il Responsabile Unico del Procedimento è il sottoscritto Dirigente del Dipartimento del Territorio, ing. Roberto Vagnozzi. Per prendere visione di tutti gli atti riguardanti la presente asta e per acquisire ogni informazione o effettuare sopralluoghi, gli interessati potranno rivolgersi al Servizio Patrimonio/Espropri, telefonando per prendere appuntamento al numero: 071/7249324-071/7249214 – dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 15.00 alle 18.00 del lunedì e giovedì.

#### **TRATTAMENTO DEI DATI RISERVATI**

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i., del D.Lgs. 101/2018, del regolamento UE n. 679/2016 (GDPR) e del Regolamento comunale per la protezione dei dati personali, approvato con deliberazione C.C. n. 50 del 31.07.2019, esclusivamente nell'ambito della procedura regolata dal presente bando ai fini dell'aggiudicazione e successiva stipula del contratto di compravendita. Titolare del trattamento dei dati di cui alla presente informativa, è il Comune di Osimo in persona del Sindaco pro-tempore, con sede in Osimo, P.zza del Comune n. 1, e-mail ([segreteria.sindaco@comune.osimo.an.it](mailto:segreteria.sindaco@comune.osimo.an.it)); il responsabile del trattamento è lo scrivente Dirigente del Dipartimento del Territorio ([r.vagnozzi@comune.osimo.an.it](mailto:r.vagnozzi@comune.osimo.an.it)). I dati di cui trattasi non saranno diffusi fatto salvo l'esercizio del diritto di accesso civico generalizzato, il diritto d'accesso dei soggetti interessati ex L. 241/1990 che potrebbe comportare l'eventuale comunicazione dei dati suddetti ad altri concorrenti alla gara, così come pure l'esigenza dell'Amministrazione di accertamento dei requisiti dichiarati in sede di gara o comunque previsti per legge.

IL DIRIGENTE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
F.to ( Ing. Roberto Vagnozzi)