COMUNE DI GROTTAZZOLINA

Provincia di Fermo

AREA URBANISTICA E GESTIONE DEL TERRITORIO

CAP 63844 C.SO Vittorio Emanuele II n. 56 Tel 0734/631443 – interno 3

AVVISO PER LA VENDITA A TRATTATIVA PRIVATA DIRETTA

AREE DI PROPRIETA' COMUNALE in VIA G. MAZZINI E VIA G. DI VITTORIO

Il Responsabile dell'Area Urbanistica e Gestione del territorio del Comune di Grottazzolina in esecuzione:

- del vigente Regolamento per la valorizzazione e l'alienazione di immobili e per la dismissione di beni mobili, approvato con deliberazioni della Giunta Comunale n° 164 del 28/12/2023 e del Consiglio Comunale n° 4 del 08/02/2024;

- della determinazione del Responsabile dell'Area Urbanistica n. 11 in data 17/09/2025 avente per oggetto: **"TRATTATIVA PRIVATA DIRETTA PER LA VENDITA DI AREE COMUNALI SITE IN VIA MAZZINI E VIA G. DI VITTORIO (ZONA PIP FERMANA-GIROLA). APPROVAZIONE AVVISO DI VENDITA e MODULISTICA "**

Viste e richiamate:

- Le deliberazioni della Giunta Comunale n° 164 del 28/12/2023 e del Consiglio Comunale n° 4 del 08/02/2024, con le quali veniva approvata una modifica al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, inserendo i beni sopra indicati rispettivamente alle scheda n° 15 e alla scheda n° 13, , tra le aree da alienare;
- La deliberazione della Giunta Comunale n° 36 del 04/04/2024, con la quale è stata approvata una Variante puntuale al Piano Particolareggiato di esecuzione del Centro Storico, relativa alla scheda n. 15 del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 34/1992;
- La deliberazione della Giunta Comunale n° 95 del 13/08/2024 con la quale è stata approvata una Variante al PIP Fermana-Girola, ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 34/1992;

RENDE NOTO

Che, ai sensi dell'art. 9, comma 1, lettera c) e dell'art. 12, comma 1, lettera c) del vigente Regolamento Comunale per l'acquisto e l'alienazione di immobili, è indetta la trattativa privata diretta per la vendita di porzioni di aree comunali in Via G. Mazzini e Via G. Di Vittorio,

DESCRIZIONE DEI BENI IN VENDITA

LOTTO 1) Via G. Mazzini – Importo a base d'Asta pari a € 2.055,00

Area comunale denominata Parco della Rimembranza, distinta al Foglio 7, particella D, porzione della superficie di 50 mq, confinante con la proprietà distinta catastalmente al Foglio 7, particella 208, con la restante porzione della particella 7 e con la Via Mazzini, da adibire ad area verde privato.

Destinazione Urbanistica: **“Categoria F - Aree libere di interesse Privato”, normate dall’art. 13 delle NTA del PPCS.**

Variante puntuale al Piano Particolareggiato di esecuzione del Centro Storico, relativa alla scheda n. 15 del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, approvata con Deliberazione della Giunta Comunale n° 36 del 04/04/2024, ai sensi dell’art. 30 della L.R. n. 34/1992;

Prescrizioni:
“ Vista la stretta connessione visiva con l’area denominata Parco della Rimembranza, si richiede che tutti gli interventi vengano inviati a questo Ufficio per il parere di competenza. Si auspica che l’area venga recuperata in tempi brevi tenendo in considerazione gli impatti visivi del recupero dell’area con il parco storico della Rimembranza e con il contesto storico-paesaggistico” (Parere Soprintendenza archeologica, Belle arti e Paesaggio delle Marche Prot. 2017 del 19/02/2024)

LOTTO 2) Via G. Di Vittorio - Importo a base d’Asta pari a € 9.125,00

Area a parcheggio privato, ubicata all’interno del P.I.P. Fermana Girola, della superficie di 645,00 mq, confinante con il lato ovest del lotto 29 del PIP, costituente porzione delle particelle 521 e 524 del Foglio 2, adiacente alla corte di pertinenza dell’edificio a destinazione artigianale e terziaria sito in Via Giuseppe di Vittorio, distinto al foglio 2 particelle 522-525 e 700.

Variante al PIP Fermana-Girola, approvata con deliberazione della giunta Comunale n° 95 del 13/08/2024, ai ai sensi dell’art. 30 della L.R. n. 34/1992;

Destinazione Urbanistica: **Parcheggio privato - Art. 5, comma 9 NTA del P.I.P. Fermana-Girola.**

Prescrizioni:
L’area, priva di capacità edificatoria, potrà essere utilizzata come stoccaggio privato di merci, spazio di manovra e sosta dei mezzi;

Le aree sopra descritte sono meglio individuate nelle planimetrie allegate (Allegato 1 – Allegato 2), in cui sono state individuate graficamente e quantificate sulla base della cartografia catastale le superfici da cedere, che saranno esattamente accertate da apposito frazionamento catastale.

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;

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 Grottazzolina, 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 Direttore del Settore V.

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 indicare gli estremi del conto corrente (comprensivo di IBAN).

La garanzia prodotta dal soggetto aggiudicatario/assegnatario sarà prestata tramite :

- deposito cauzionale, dell'importi pari al 10% del base d'asta, trattenuta in conto prezzo;

- 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.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le offerte dovranno essere presentate al Comune di Grottazzolina presso Ufficio Protocollo, C.so Vittorio Emanuele II, 56, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 18/10/2025** 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: "Offerta

per la gara del giorno 20/10/2025 - Pubblico incanto per la **VENDITA A TRATTATIVA PRIVATA DIRETTA DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE in VIA MAZZINI E VIA G. DI VITTORIO**

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

- Busta recante la dicitura **"Documentazione Amministrativa"**

- 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 garanzia provvisoria per la sottoscrizione del contratto di compravendita, di ammontare pari al 10% (dieci per cento) dell'importo a base d'asta, da costituirsi mediante:

- Ricevuta versamento presso la Tesoreria Comunale di Grottazzolina c/o CARIFERMO – Filiale di Grottazzolina, Via Cavour, 5, su C/C bancario intestato a Comune di Grottazzolina Codice IBAN IT24D0615069480T20060001620 , indicando quale causale "Cauzione provvisoria per partecipazione alla gara relativa ad alienazione di immobili di proprietà comunale in Via _____";

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.

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.

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.

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.

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 il 31/01/2026, 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 deposito 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 di quanto previsto nei rispettivi Certificati di Destinazione Urbanistica, nonché di quanto riportato nelle relazioni di stima, 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 per la certificazione energetica, per l'eventuale certificazione degli impianti sono a carico dell'aggiudicatario.

La presente vendita è subordinata al deposito di apposita cauzione o fidejussione a garanzia per la sottoscrizione del contratto di vendita. Nessuno potrà essere ammesso agli incanti se non comproverà di aver presentato idonea garanzia, a supporto della sua offerta, pari al decimo del prezzo dell'incanto.

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.

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.

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 GROTTAZZOLINA, con sede in Grottazzolina (FM), C. Vittorio Emanuele II, 56 Tel. 0734 631443, PEC: comune.grottazzolina@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@comune-grottazzolina.it e al seguente indirizzo Pec: comune.grottazzolina@emarche.it
Incaricati	Responsabile Area Urbanistica del Comune di Grottazzolina – Arch. Simona Diluca
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 Grottazzolina. 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. 3. Diritto alla Cancellazione dei propri dati (Diritto all'Oblio). 4. Diritto di Limitazione del trattamento dati. 5. Diritto alla Portabilità dei dati. 6. Diritto di Opposizione ai processi automatizzati. 7. Diritto di proporre Reclamo all'Autorità di Controllo (Garante della Privacy). I diritti potranno essere esercitati, in ogni momento, scrivendo a: segreteria@comune-grottazzolina.it comune.grottazzolina@emarche.it

6. NOTE FINALI

Copia del presente AVVISO e tutta la documentazione inerente gli immobili in questione sono in pubblica visione presso l'Ufficio Urbanistica - (tel 0734/631443 – interno 3 – urbansitica@comune-grottazzolina.it)
La documentazione potrà essere reperita sul sito istituzionale del Comune di Grottazzolina www.comune.grottazzolina.fm.it
Responsabile del procedimento e presidente di gara è il Responsabile dell'Area Urbanistica e Gestione del territorio del comune di Grottazzolina , Arch. Simona Diluca.
ALLEGATI:
Planimetria aree da alienare
A - dichiarazione di partecipazione
B - offerta economica