

AVVISO DI PROCEDURA APERTA

PER LA VENDITA DI PROPRIETA' IMMOBILIARI SITUATE NEL COMUNE DI FERMO DI PROPRIETA' DELLA STEAT S.P.A.

In esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione della Steat S.p.A.

SI RENDE NOTO

che il giorno 4 novembre 2019 a partire dalle ore 13:45, presso gli uffici della Steat S.p.A. in Via Giovanni da Palestrina n. 63 avrà luogo un'asta pubblica ad unico incanto ai sensi dell'art. 73, lettera c), del Regio Decreto 23 maggio 1924 n. 827 per la vendita di due lotti di terreni di proprietà della società Steat S.p.A. posti nel comune di Fermo, zona est, al confine con il comune di Porto San Giorgio

Art. 1

Oggetto dell'avviso, descrizione del terreno e prezzo a base d'asta

LOTTO A:

importo a base di gara € 539.890,00

(dicasi euro cinquecentotrentanovemilaottocentonovanta/00)

Terreno con sovrastante fabbricato identificabile come edificio colonico di circa mq. 280 di superficie complessiva risalente dalla tipologia costruttiva e dai materiali impiegati agli anni '60 del secolo scorso. L'area è delimitata su tutti i lati da una recinzione con rete in ferro plastificata sorretta da pali in cemento. L'area è situata nel comune di Fermo, zona est, ai confini con il Comune di Porto San Giorgio, ed è compresa nella fascia di terra situata fra la strada provinciale Castiglione e la strada provinciale Fermana oltre il fosso Santa Petronilla. Il fondo è composto dalle particelle catastali nn. 46, 47, 63, 64 del foglio 49 e particella 101 del foglio 47, il tutto costituente un unico corpo di ha 05.79.00, nonché dalla particella 122 del foglio 49 che, includendo un fabbricato, è allocata al catasto urbano come un'area di pertinenza quindi non riporta una superficie, come meglio specificato nelle sottostanti tabelle:

CATASTO TERRENI - COMUNE DI FERMO

foglio	part.	Qualità	classe	superficie catastale [mq]	reddito dominicale [€]	reddito agrario [€]
47	101	Semin. Arborato	3	5.180	21,40	29,43
49	46	Seminativo	3	18.360	75,86	104,30
49	47	Seminativo arborato	4	17.690	63,95	91,36
49	63	Seminativo	3	520	2,15	2,95
49	64	Seminativo arborato	3	16.150	66,73	91,75

TOTALE 57.900 mq

CATASTO FABBRICATI - COMUNE DI FERMO

foglio	part.	Sub.	Categoria	classe	consistenza	superficie [mq]	rendita [€]
49	122	1	in corso di costruzione	-	-	-	-

LOTTO B:

importo a base di gara € 256.865,00

(dicasi euro duecentocinquantesemilaottocentosessantacinque/00)

Terreno agricolo senza manufatti identificabile con alberi di alto fusto. L'area è delimitata su tutti i lati da una recinzione con rete in ferro plastificata sorretta da pali in cemento. L'area è situata nel comune di Fermo, zona est, ai confini con il comune di Porto San Giorgio, ed è compresa nella fascia di terra situata fra la strada provinciale Castiglione e la strada provinciale Fermana oltre il fosso Santa Petronilla

Il fondo è composto dalle particelle catastali nn. 69, 70, 100 del foglio 47 e particelle nn. 1, 2, 3 del foglio 49, il tutto costituente un unico corpo per complessivi ha 07.33.90 come meglio specificato nella sottostante tabella.

CATASTO TERRENI - COMUNE DI FERMO

foglio	part.	Qualità	classe	superficie catastale [mq]	reddito dominicale [€]	reddito agrario [€]
47	69	Seminativo	3	4.900	20,25	27,84
47	70	Seminativo arborato	3	15.290	63,17	86,86
47	100	Seminativo	3	7.310	30,2	41,53
49	1	Seminativo	3	2.050	8,47	11,65
49	2	Seminativo arborato	3	27.780	114,78	157,82
49	3	Seminativo	3	16.060	66,35	91,24
TOTALE				73.390	mq	

Per una più precisa descrizione del terreno in oggetto e dei manufatti ivi insistenti, nonché per informazioni su destinazione urbanistica, conformità edilizia, titoli di provenienza, contratti correlati, vincoli urbanistici, conformativi e legali, servitù esistenti e/o apparenti e diritti di terzi su di esso gravanti, si rimanda alla consultazione della perizia giurata di stima a firma del geom. Paride Zallocco di Sant'Elpidio a Mare in data 12.04.2008 e della documentazione depositata agli atti la quale è a disposizione degli interessati per la consultazione con le modalità indicate al successivo art. 2. Va tenuto conto che, successivamente alla data della perizia, è stata acquisita la particella 122, precedentemente di proprietà del confinante, in luogo della particella 54 del foglio 49 cui si fa riferimento nella perizia. Al fine di chiarire l'oggetto dell'avviso, nella documentazione da consultare è possibile rinvenire le visure e l'estratto di mappa dell'area interessata.

Per entrambi i lotti si perverrà all'aggiudicazione definitiva solo a seguito dell'esperimento delle procedure relative all'esercizio **del diritto di prelazione ai sensi di legge nei confronti degli eventuali aventi diritto ed una volta effettuate le verifiche del possesso dei requisiti di carattere generale richiesti all'art. 3 e dichiarati nella domanda di partecipazione.**

Art. 2
Documentazione a disposizione degli interessati

La Perizia di stima giurata e l'estratto di mappa sono consultabili, entro le ore 12:00 del 31 ottobre 2019, presso la sede della Steat S.p.A., sita in Fermo, Via Giovanni da Palestrina .n 63, previa richiesta di appuntamento da inviare tramite Pec all'indirizzo segreteria@pec.steat.it.

E' possibile reperire informazioni tecniche che possano essere necessarie, oltre a concordare eventuale sopralluogo, oppure ottenere chiarimenti circa le modalità di partecipazione all'asta inviando una Pec all'indirizzo segreteria@pec.steat.it entro e non oltre le ore 12:00 del 29 ottobre 2019.

Se di interesse generale, le risposte ai quesiti saranno pubblicate sul sito internet www.steat.it nella pagina dedicata alla presente asta.

Per le comunicazioni ai concorrenti vedasi anche quanto riportato al successivo art. 7.

Art. 3
**Soggetti ammessi all'asta – offerte per procura –
offerte per persona da nominare – offerte cumulative**

Possono presentare offerta per la presente asta tutte le persone fisiche e giuridiche che non si trovino in una delle seguenti situazioni:

- a) siano in stato di fallimento o siano incorse negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali;
- b) si trovino in stato di interdizione giudiziale, legale (fra cui l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione e la fattispecie di cui all'art. 1471 del Codice Civile) o di inabilitazione e per essi non ricorrano i motivi di esclusione dal contrattare con la pubblica amministrazione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
- c) sussistano per esse le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. 159/2011 e ss.mm.ii. o i tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, del medesimo decreto;

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persona da nominare, ai sensi dell'art. 1401 e seguenti del Codice Civile.

Le procure devono essere speciali, conferite per atto notarile (atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio) e, salvo che siano iscritte nel Registro delle Imprese, devono essere trasmesse alla Steat S.p.A. in originale o in copia autentica, con le modalità di seguito specificate. Sia il procuratore che il soggetto dallo stesso rappresentato devono possedere i sopra esposti requisiti necessari per essere ammessi all'asta.

L'offerente per persona da nominare deve avere, al pari del soggetto nominato, i requisiti necessari per essere ammesso all'incanto e presentare a proprio nome i documenti di seguito indicati, dichiarando, nella domanda di cui al successivo art. 4, punto 4.1), che l'offerta è presentata per persona da nominare.

Ove l'aggiudicazione provvisoria avvenga in favore di chi ha rimesso offerta per persona da nominare, detto offerente dovrà dichiarare la persona per la quale ha agito, producendo altresì dichiarazione di accettazione della stessa ovvero apposita procura speciale rilasciata anteriormente al termine di scadenza per la presentazione delle offerte, ed attestare che è garante e solidale della medesima; tali dichiarazioni ed attestazioni e l'eventuale procura dovranno essere rese mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da Notaio e fatte pervenire alla Steat S.p.A. entro 3 (tre) giorni dal ricevimento della formale comunicazione di aggiudicazione provvisoria.

Entro il medesimo termine l'offerente dovrà far pervenire alla Steat S.p.A. le dichiarazioni riportate al punto 4.1) del successivo art. 4 rese da parte del soggetto nominato (recate da documento redatto su carta semplice, datato e sottoscritto con firma autografa non autenticata) e la documentazione riportata ai punti 4.2) e 4.4) dell'art. 4 a quest'ultimo riferita, nonché appendice o variazione della fideiussione bancaria eventualmente prestata a titolo di deposito cauzionale idonea a garantire l'adempimento da parte del soggetto nominato, ovvero una nuova fideiussione di pari importo avente le caratteristiche di cui all'art. 4 punto 4.5) intestata al soggetto nominato.

Qualora l'offerente non produca i sopracitati documenti e dichiarazioni nei termini e nei modi descritti, ovvero dichiari persona incapace di obbligarsi o di contrarre, o che si trovi in una delle situazioni elencate al primo paragrafo del presente articolo, o non legittimamente autorizzata, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario.

Non è parimenti valida la nomina di persona fisica o giuridica che abbia presentato, singolarmente o assieme ad altri offerenti, altra offerta per l'asta di cui trattasi. Ove l'aggiudicatario provvisorio offerente per persona da nominare dovesse dichiarare di aver agito per un siffatto soggetto, la designazione non sarà ritenuta validamente espressa e l'offerente per persona da nominare sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario.

Non sono ammesse offerte aggiuntive; non è consentita, a pena di esclusione, la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto, singolarmente o congiuntamente ad altri.

Sono ammesse offerte cumulative, cioè presentate in forma congiunta da parte di due o più concorrenti o a nome di più soggetti, i quali saranno tutti solidamente obbligati nei confronti di Steat S.p.A. in ragione dell'offerta presentata; in tal caso, l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

Art. 4

Documentazione da presentare per la partecipazione all'asta

Gli interessati a partecipare all'asta oggetto del presente avviso dovranno far pervenire all'ufficio protocollo della Steat S.p.A., sito in 63900 Fermo, via Giovanni da Palestrina, 63 entro e non oltre le **ore 12:00 del giorno 4 novembre 2019**, un plico chiuso e sigillato (intendendosi con tale espressione la necessità che sia apposto un timbro, impronta o firma sui lembi di chiusura del plico medesimo tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto), sul quale plico dovrà apporsi l'esatta denominazione del mittente e la seguente dicitura:

“NON APRIRE. CONTIENE DOCUMENTI PER ASTA PUBBLICA DI VENDITA TERRENI – LOTTO ___” (indicare A o B a seconda del lotto per cui si presenta offerta)

L'offerta dovrà essere presentata in forma separata per ciascun lotto di terreno in vendita. Ciascun offerente può presentare domanda per entrambi i lotti, in tal caso dovrà presentare un plico per ciascun lotto.

Non sarà ammesso alla gara il concorrente che presenterà più offerte per lotti diversi contenute in uno stesso plico.

Il plico potrà essere consegnato a mano ovvero spedito tramite corriere o a mezzo servizio postale. A prescindere dalle modalità di inoltro, si precisa che il termine di cui sopra è da considerarsi perentorio (cioè a pena di non ammissione all'asta), non assumendosi la Steat S.p.A. alcuna responsabilità ove il plico stesso, anche se per cause di forza maggiore, giunga all'Ufficio Protocollo oltre il detto termine. Si specifica che, al riguardo, faranno fede unicamente la data e l'ora di arrivo apposti sul plico da parte dell'Ufficio Protocollo all'atto del ricevimento. L'Ufficio Protocollo osserva il seguente orario: dal lunedì al venerdì dalle ore 8:15 alle ore 12:30 e dalle ore 15:15 alle ore 18:00; sabato e festivi chiuso.

I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto non saranno pertanto ritenuti validi ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

All'interno del plico dovranno essere inseriti i seguenti documenti, tutti, a pena di esclusione dall'asta, in lingua italiana o accompagnati da traduzione in lingua italiana redatta a spese dell'offerente:

4.1) Domanda di partecipazione all'asta redatta su carta semplice, datata e sottoscritta con firma autografa non autenticata dall'offerente o dal legale rappresentante (se trattasi di società) o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente. Nel caso in cui la firma sociale sia richiesta in maniera congiunta, la domanda di partecipazione all'asta dovrà essere presentata da ciascuno dei legali rappresentanti, firmatari congiunti, della Società/Ente offerente.

Parimenti, nel caso di procura congiunta, la domanda dovrà essere presentata da ciascuno dei rappresentanti del soggetto offerente.

Tale domanda dovrà indicare, per le persone fisiche, nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale e specifica del regime patrimoniale (se coniugato) dell'offerente, mentre, per le Società ed Enti di qualsiasi tipo, denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA della Società/Ente, nonché nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza del soggetto che sottoscrive la domanda per conto della Società/Ente e la qualifica da esso ricoperta, atta a conferirgli il potere di rappresentanza.

Nel caso in cui la domanda di partecipazione all'asta sia sottoscritta da un procuratore vanno indicate anche le generalità e il codice fiscale di tale procuratore e gli estremi identificativi della procura.

La domanda dovrà altresì indicare un domicilio, se diverso dalla residenza/sede legale, cui saranno trasmesse le comunicazioni relative all'asta.

Indipendentemente dal soggetto offerente, la domanda dovrà in ogni caso contenere le seguenti dichiarazioni, da prestare anche ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000:

- dichiarazione "di presentare l'offerta per persona da nominare, ai sensi dell'art. 1401 del codice civile, con riserva di nominare successivamente, ai sensi del medesimo articolo e nei termini prescritti dall'avviso d'asta, la persona per la quale ha agito" (*questa dichiarazione è da rendere solo nel caso in cui l'offerta sia presentata per persona da nominare*);
- dichiarazione "di aver preso conoscenza e di accettare incondizionatamente le prescrizioni riportate nell'avviso d'asta";
- dichiarazione "di aver preso conoscenza dei documenti disponibili presso la Steat S.p.A. in relazione al terreno oggetto di vendita ed in particolare dei dati ed elementi risultanti dalla relazione tecnica, dai documenti depositati agli atti della medesima e dagli strumenti urbanistici vigenti, e di accettarli incondizionatamente";
- dichiarazione "di aver preso piena conoscenza e di accettare integralmente la situazione di fatto e di diritto del terreno posto in vendita, come "visto e piaciuto", anche in riferimento a oneri, vincoli, diritti di terzi, servitù passive tanto apparenti quanto non apparenti e ad ogni altro elemento o circostanza suscettibile di influire sul valore dell'immobile";
- dichiarazione "di aver preso conoscenza e di accettare che l'offerta presentata è comunque vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo di 150 (centocinquanta) giorni successivi a quello dello svolgimento dell'asta";
- dichiarazione "di aver preso conoscenza e di accettare che con la presentazione dell'offerta cumulativa, gli offerenti assumono obbligazione solidale tra loro nei confronti della Steat S.p.A." (*questa dichiarazione è da rendere solo nel caso di offerta cumulativa, ovvero presentata in forma congiunta da più offerenti, anche a mezzo di procura ad un unico soggetto*);
- dichiarazione "di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione del terreno non produrrà alcun effetto traslativo e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto di compravendita e comunque solo ad avvenuto ed integrale pagamento del prezzo di acquisto con le modalità precisate nell'avviso di vendita";
- dichiarazione "di aver preso conoscenza e di accettare che tutti gli oneri, costi e spese (ivi incluse imposte, tasse e spese notarili) relativi alla vendita del terreno saranno totalmente a carico dell'acquirente";
- dichiarazione "di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione del terreno oggetto della vendita, la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e il mancato pagamento del prezzo di acquisto comporteranno la decadenza dal diritto all'acquisto e la conseguente perdita del diritto alla ripetizione del deposito cauzionale infruttifero";
- dichiarazione "di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che la restituzione del deposito cauzionale non libererà l'offerente dagli obblighi assunti nei confronti di Steat S.p.A. con la presentazione dell'offerta, la quale continuerà comunque ad essere vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo di 150 (centocinquanta) giorni successivi a quello dello svolgimento dell'asta, ragion per cui, ove a seguito dello scorrimento della graduatoria l'offerente sia dichiarato, entro il predetto termine di validità, nuovo aggiudicatario, egli sarà tenuto, entro 15 (quindici) giorni dal ricevimento della formale comunicazione della Steat S.p.A., a produrre dichiarazione di proroga della validità dell'offerta fino a 150 (centocinquanta) giorni dalla ricezione di detta comunicazione, e a ricostituire nelle forme consentite dall'avviso di vendita il deposito cauzionale dell'importo pari al 10% del prezzo a base d'asta del lotto per cui è stata presentata offerta, restituito a seguito dell'intervenuta aggiudicazione provvisoria ad altro offerente, pena la decadenza del diritto all'acquisto e l'obbligo di versare alla Steat S.p.A., a titolo di penale, il predetto importo presso il conto corrente dedicato, i cui estremi saranno tempestivamente comunicati, entro i successivi 15 (quindici) giorni, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare alla Steat S.p.A. dall'inadempienza dell'aggiudicatario";
- (per le persone fisiche) dichiarazione "di non trovarsi in stato di fallimento e di non essere incorso negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali";
- (per le persone fisiche) dichiarazione "di non trovarsi in stato di interdizione giudiziale, legale o di inabilitazione e di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con pubbliche amministrazioni, ai sensi dell'art.80 del D.Lgs. 50/2016";
- (per le persone fisiche) dichiarazione "che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni o i tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, del medesimo decreto, e di non essere a conoscenza dell'esistenza di tali situazioni nei confronti dei soggetti indicati nell'art. 85 del D.Lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii.";

- (per le persone giuridiche o Enti di qualsiasi tipo) dichiarazione “che l’impresa/Società/Ente che rappresento non si trova in stato di fallimento e non è incorsa negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali”;
- (per le persone giuridiche o Enti di qualsiasi tipo) dichiarazione “che l’impresa/Società/Ente ed i soggetti indicati al comma 3 dell’art. 80 del D.Lgs. 50/2016 non si trovano in nessuna condizione che comporta il divieto di concludere contratti con pubbliche amministrazioni, ai sensi dell’art.80 del D.Lgs. 50/2016”;
- (per le persone giuridiche o Enti di qualsiasi tipo) dichiarazione “che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall’art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni o i tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all’art. 84, comma 4, del medesimo decreto, e di non essere a conoscenza dell’esistenza di tali situazioni nei confronti dei soggetti indicati nell’art. 85 del D.Lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii. per l’impresa/Società/Ente che rappresento”.

Nel caso in cui l’offerta sia presentata in forza di procura, le predette dichiarazioni dovranno essere rese dal procuratore sia per proprio conto ed in riferimento alla propria situazione soggettiva che in nome e per conto del soggetto rappresentato ed in riferimento alla situazione di quest’ultimo.

La domanda di partecipazione può essere redatta utilizzando lo schema allegato “A” al presente avviso. È consentito l’utilizzo di altro stampato purché, in ogni caso, la domanda contenga tutti i dati e le dichiarazioni di cui al presente punto 4.1).

4.2) fotocopia di documento di identità leggibile del sottoscrittore della domanda di cui al precedente punto 4.1);

4.3) (solo se occorre e salvo che sia iscritta nel registro delle imprese e risulti dal certificato di cui al successivo punto 4.4) procura speciale in originale o copia autenticata;

4.4) (solo per gli offerenti diversi dalle persone fisiche): certificato di iscrizione al Registro delle Imprese, in carta semplice, di data non anteriore a sei mesi da quella prevista per l’esperienza dell’asta, nel caso di Impresa/Società soggetta ad iscrizione, ovvero, in caso di Ente non iscritto nel medesimo Registro, copia, non autenticata, dell’atto da cui risultino il conferimento dei poteri di rappresentanza al soggetto sottoscrittore dell’offerta e le informazioni sulla necessità o meno di firma congiunta. Ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, i documenti di cui al presente punto 4.4), salvo la procura, possono essere sostituiti da autocertificazione/dichiarazione sostitutiva, nella quale siano indicati tutti i dati presenti negli stessi documenti.

4.5) Deposito cauzionale pari al 10% del valore del terreno a base d’asta, e pari quindi ad Euro 53.989,00 per il lotto A ed € 25.687,00 per il lotto B, costituito mediante:

a) **Assegni circolari non trasferibili intestati a Steat S.p.A.;**

oppure, in alternativa

b) **Deposito mediante bonifico bancario** in favore di Steat S.p.A., Banca B.N.L. S.p.A., IBAN: IT482010056945000000000715, indicando nella causale: “Avviso vendita Steat - Deposito causale Lotto ____”, avendo cura di specificare la lettera del lotto per cui si partecipa;

c) **Originale di fidejussione bancaria** a prima richiesta, rilasciata, a titolo di cauzione, a favore di Steat S.p.A. da primario Istituto di Credito, avente validità per almeno 180 (centottanta) giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione dell’offerta e comunque fino alla liberatoria comunicazione di svincolo da parte della Steat S.p.A. o alla restituzione dell’originale, recante la clausola della rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale ai sensi dell’art. 1944 c.c., la clausola della rinuncia alle eccezioni di cui all’articolo 1957 c.c., e l’impegno del fidejussore a corrispondere l’importo dovuto entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento di semplice richiesta scritta della Steat S.p.A..

Non verranno ritenuti idonei, a pena di esclusione dall’asta, depositi cauzionali effettuati in altra forma e cioè tramite contanti, assegni bancari di c/c, bonifici, ecc., ovvero tramite polizze fidejussorie assicurative. Si precisa che il deposito cauzionale è infruttifero e che quindi non sono dovuti interessi da parte di Steat S.p.A..

4.6) Offerta economica.

Detta offerta, regolarizzata in bollo, datata e sottoscritta con firma autografa leggibile e per esteso dall’offerente o da persona avente i poteri di impegnare l’offerente, dovrà indicare:

- (in caso di offerente persona fisica) nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza e codice fiscale della persona fisica a nome della quale è presentata l’offerta;
- (in caso di offerente persona giuridica) denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita I.V.A. della Società/Ente a nome della quale è presentata l’offerta;
- nominativo, luogo e data di nascita, residenza e codice fiscale, nonché qualità del soggetto che sottoscrive l’offerta per conto della Società/Ente o per conto di altra persona fisica (in caso di procura);
- prezzo offerto per il terreno - comprensivo della base d’asta e dell’aumento – espresso in Euro, in cifre ed in lettere, al netto di ogni imposta o tassa.

Nel caso in cui la firma sociale sia richiesta in maniera congiunta, l’offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti i legali rappresentanti, firmatari congiunti, della Società/Ente offerente. Parimenti, nel caso di procura congiunta, l’offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti i rappresentanti del soggetto offerente.

L’offerta può essere redatta utilizzando lo schema allegato “B” al presente avviso. È consentito l’utilizzo di altro stampato purché, in ogni caso, l’offerta contenga tutti i dati e le dichiarazioni di cui al presente punto 4.6).

Sono ammesse solo offerte in aumento (o almeno pari) rispetto al prezzo a base d’asta, con esclusione di offerte in ribasso.

L'offerta dovrà, pena l'esclusione dall'asta, salvo quanto previsto dal successivo art. 9, essere chiusa in apposita busta sigillata recante all'esterno la dicitura "Offerta per l'asta pubblica di vendita Terreni – LOTTO ___" (indicando il lotto A o B a seconda del lotto per il quale si presenta offerta)".

Detta busta dovrà essere inserita insieme alla restante documentazione nel plico chiuso e sigillato come indicato al primo paragrafo del presente articolo.

Non saranno ritenute valide offerte parziali, condizionate, espresse in modo indeterminato o contenenti riferimento ad altra offerta, né offerte di permuta parziale o totale. Le stesse non dovranno recare, a pena di invalidità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

In caso di discordanza tra il prezzo dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per la Steat S.p.A..

In caso di offerta cumulativa, ossia quando due o più soggetti intendano acquistare congiuntamente il terreno oggetto del presente avviso, dovranno osservarsi le seguenti prescrizioni:

- la domanda di partecipazione all'asta di cui al precedente punto 4.1) dovrà essere separatamente presentata da ciascuno degli offerenti, con le modalità sopra precisate;
- le fotocopie dei documenti di identità dovranno essere presentate in riferimento a ciascuno dei firmatari delle domande di partecipazione all'asta di cui al precedente punto 4.1);
- i documenti di cui al precedente punto 4.4) dovranno essere presentati in relazione a ciascuno degli offerenti diverso da persona fisica;
- se il deposito cauzionale di cui al precedente punto 4.5) è presentato tramite originale di fideiussione bancaria, la stessa dovrà essere intestata a tutti gli offerenti;
- l'offerta di cui al precedente punto 4.6) dovrà essere unica e sottoscritta da tutti gli offerenti o loro rappresentanti.

In alternativa, ove non ci si voglia avvalere delle modalità appena sopra precisate, l'offerta cumulativa potrà essere presentata da un unico soggetto in forza di idonea procura. In tal caso:

- sarà necessario presentare procura speciale, conferita per atto notarile (atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio), che autorizzi un unico soggetto a rimettere offerta e a trattare con la Steat S.p.A.;
- dovrà essere prodotta un'unica domanda di partecipazione sottoscritta dal procuratore con l'indicazione dei dati di cui al precedente punto 4.1) relativi a tutti i soggetti offerenti;
- i documenti di cui al precedente punto 4.4) dovranno essere presentati, se uno o più dei concorrenti è soggetto diverso da persona fisica, in relazione a ciascuno di essi;
- se il deposito cauzionale di cui al precedente punto 4.5) è presentato tramite originale di fideiussione bancaria, la stessa dovrà ugualmente essere intestata a tutti i soggetti offerenti;
- l'offerta di cui al precedente punto 4.6) dovrà essere unica e sottoscritta dal procuratore.

A tal proposito, si precisa che non costituisce una fattispecie di offerta cumulativa l'offerta singolarmente rimessa da persona coniugata in regime di comunione legale dei beni.

Art. 5

Modelli per la redazione della domanda di partecipazione e dell'offerta economica

Sul sito internet www.steat.it nella pagina web dedicata alla presente asta, sono disponibili:

- il modello allegato "A" al presente avviso per la redazione della domanda di partecipazione;
- il modello allegato "B" al presente avviso per la redazione dell'offerta economica.

Art. 6

Condizioni particolari regolanti l'asta

La Steat S.p.A., fino alla stipula del contratto, si riserva la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo Pec o raccomandata a/r e conseguentemente sarà restituita la cauzione, escluso ogni altro indennizzo. Qualora non si addivenga alla stipula del contratto per cause non imputabili all'aggiudicatario, la Steat S.p.A. provvederà parimenti alla restituzione della cauzione e l'aggiudicatario non potrà comunque rivendicare diritti o indennizzi di sorta.

Resta inteso che il presente avviso non vincola la Steat S.p.A., la quale si riserva di annullare o revocare l'avviso medesimo, dar corso o meno allo svolgimento dell'asta, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni senza che i partecipanti possano avanzare pretese di sorta; niente potrà pretendersi dagli offerenti, nei confronti di Steat S.p.A., per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

L'aggiudicazione del terreno non produce alcun effetto traslativo e tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto di compravendita e comunque solo ad avvenuto ed integrale pagamento del prezzo di acquisto con le modalità precisate nell'avviso di vendita.

Si perverrà all'aggiudicazione definitiva solo a seguito dell'esperimento delle procedure relative all'esercizio **del diritto di prelazione ai sensi di legge e della verifica dei requisiti di carattere generale di cui all'art. 3 del presente bando.**

La procedura avrà luogo ai sensi dell'art. 8 della L. 590/1965 e s.m.i. e dell'art. 7 della L. 817/1971 e s.m.i., mediante notifica agli aventi diritto, entro 15 giorni dal verbale d'asta, di copia autentica del verbale di aggiudicazione provvisoria.

Ai sensi e per gli effetti delle leggi n. 590/65 e n. 817/71 e s.m.i. e del D.Lgs. 228/2001 e n. 99/2004 il soggetto titolare del diritto di prelazione potrà far valere il proprio diritto entro 30 giorni dal ricevimento della raccomandata A/R di comunicazione dell'esito dell'asta. In caso di esercizio di tale diritto, dovrà allegare ricevuta del deposito cauzionale, da effettuarsi secondo le modalità indicate nel presente avviso, oltre che la documentazione idonea ad attestare il possesso dei requisiti richiesti dalla legge per poter esercitare il diritto in esame.

Nel caso di mancato esercizio del diritto di prelazione entro i termini di legge, l'aggiudicazione diventerà definitiva a favore dell'aggiudicatario provvisorio e si procederà alla vendita del fondo rustico senza altro impedimento.

Si comunica inoltre che sussiste il diritto di prelazione anche in capo alla provincia di Fermo, che potrà essere esercitato nei tempi e nei modi previsti dall'art. 732 c.c..

Art. 7 Comunicazioni

Entro le ore 12:00 del giorno 4 novembre 2019, la Steat S.p.A. si riserva di inserire sul proprio sito internet www.steat.it nella pagina web dedicata alla presente procedura di vendita, comunicazioni dirette agli interessati all'asta delle quali gli stessi sono tenuti a prendere visione senza che possano invocarne la mancata conoscenza.

Art. 8 Modalità di aggiudicazione

Per quanto non previsto dal presente avviso, l'asta è disciplinata dal Regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità dello Stato, approvato con R.D. del 23/05/1924, n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, e sarà tenuta ad unico incanto, con il metodo delle offerte segrete in aumento rispetto alla base d'asta sopra indicata (o almeno pari alla stessa), ai sensi dell'art. 73 lettera c) e dell'art. 76, comma 2, del medesimo decreto.

L'asta si svolgerà in data **4 novembre 2019** a partire dalle **ore 13:45**, in una sala aperta al pubblico degli uffici della Steat S.p.A. sita in Fermo, Via Giovanni da Palestrina n. 63.

In primo luogo sarà verificata l'ammissibilità alla gara dei concorrenti sotto il profilo della completezza e regolarità della documentazione amministrativa presentata. A seguito dell'esame di detta documentazione, si procederà all'esclusione dei concorrenti qualora si verificano le condizioni di cui al successivo art. 9.

Al di fuori delle ipotesi di esclusione e di insanabile irregolarità previste nel successivo art. 9, le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda potranno essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui al presente paragrafo.

In particolare, in caso di mancanza, incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e delle dichiarazioni richieste ai sensi del presente avviso, con esclusione di quelli afferenti l'offerta economica, la Steat S.p.A. assegnerà all'offerente un termine perentorio, non superiore a 10 (dieci) giorni dalla richiesta, entro il quale dovranno essere prodotti, integrati o regolarizzati i documenti e le dichiarazioni necessarie.

In caso di inutile decorso del termine assegnato per la regolarizzazione documentale, l'offerente sarà escluso dall'asta.

Come esposto anche al successivo art. 9, costituiscono tra l'altro irregolarità non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

Ove risulti necessario attivare la predetta procedura di soccorso istruttorio, la seduta d'asta sarà sospesa ed aggiornata alla data che sarà comunicata singolarmente agli offerenti e resa nota sul sito internet www.steat.it

Si fa presente che le dichiarazioni prodotte in seguito alla richiesta della Steat S.p.A. dovranno riferirsi a situazioni in essere alla data di scadenza per la presentazione delle offerte e che i documenti eventualmente prodotti in seguito alla richiesta di regolarizzazione dovranno essere anch'essi di data antecedente alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

È ammessa la presentazione di appendici, anche integrative, alla fideiussione bancaria prestata a titolo di deposito cauzionale, rilasciate anche successivamente alla data di scadenza per la presentazione delle offerte, a condizione che la garanzia sia stata originariamente rilasciata per l'intero importo dovuto prima del termine di scadenza per la presentazione delle offerte.

Al di fuori delle ipotesi di cui all'art. 9, in virtù della predetta procedura sarà possibile sanare le carenze del deposito cauzionale da prestare ai sensi del punto 4.5) del precedente art. 4, purché gli assegni circolari o la fideiussione bancaria siano stati emessi per l'intero importo precedentemente al termine di scadenza per la presentazione delle offerte.

Sempre al di fuori delle ipotesi di cui all'art. 9, in sede di soccorso istruttorio sarà accettata con effetto sanante la dimostrazione dell'esistenza, della validità e della regolarità della procura ad offrire, purché rilasciata in data antecedente al termine di scadenza per la presentazione delle offerte.

Una volta assunte le definitive decisioni sull'ammissione dei concorrenti all'asta, sarà proceduto all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica dei concorrenti precedentemente ammessi.

L'aggiudicazione di **ciascun lotto** verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più vantaggiosa per la Steat S.p.A. purché il prezzo sia migliore, o almeno pari, rispetto a quello a base d'asta. All'aggiudicazione si potrà addivenire anche nel caso di presentazione di una sola offerta valida, purché il prezzo offerto sia superiore, o almeno pari, rispetto alla base d'asta.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti la Steat S.p.A. comunicherà ai medesimi l'invito a presentare un'ulteriore offerta in aumento, che dovrà essere recapitata all'indirizzo già richiamato (e cioè Steat S.p.A.- UFFICIO PROTOCOLLO – 63900 FERMO, Via Giovanni da Palestrina, n. 63), inserita in busta chiusa e sigillata e recante sul frontespizio la dicitura "NON APRIRE. CONTIENE OFFERTA ECONOMICA PER ASTA PUBBLICA LOTTO ___" entro le ore 13:00 del terzo giorno lavorativo successivo a quello di ricevimento della comunicazione inviata. La Steat S.p.A. provvederà quindi, previa notizia ai partecipanti, all'apertura delle offerte segrete in aumento ed all'aggiudicazione provvisoria all'offerente che avrà presentato il prezzo più alto. In caso di ulteriore parità si procederà come sopra e ad oltranza.

Qualora nessuno dei concorrenti che hanno presentato offerta uguale provveda nei termini a far pervenire un'ulteriore offerta in aumento, l'aggiudicazione avverrà tramite sorteggio.

Dello svolgimento dell'asta verrà redatto verbale, il quale però non terrà luogo né avrà valore di contratto; all'asta dovrà infatti seguire, di norma nel termine di 30 (trenta) giorni dal suo svolgimento, formale provvedimento di approvazione degli atti dell'asta stessa da parte della Steat S.p.A., nel quale verrà dichiarata l'aggiudicazione provvisoria. L'aggiudicazione definitiva sarà effettuata una volta che siano state effettuate presso gli enti preposti le verifiche sul possesso dei requisiti di carattere generale dichiarati dal concorrente e siano state esperite le procedure relative all'esercizio del diritto di prelazione.

La presentazione dell'offerta, avente la natura di proposta irrevocabile d'acquisto, vincola comunque da subito il concorrente, ritenendosi la stessa valida ed irrevocabile, per il medesimo concorrente, per il periodo di 150 (centocinquanta) giorni successivi a quello dello svolgimento dell'asta.

Ai concorrenti non aggiudicatari o non ammessi alla gara verrà restituito il deposito cauzionale.

Si precisa in proposito che la restituzione del deposito cauzionale non libererà l'offerente dagli obblighi assunti nei confronti della Steat S.p.A. con la presentazione dell'offerta, la quale continuerà comunque ad essere vincolante, valida ed irrevocabile per il periodo di 150 (centocinquanta) giorni successivi a quello dello svolgimento dell'asta.

Pertanto, ove a seguito dello scorrimento della graduatoria l'offerente sia dichiarato, entro il predetto termine di validità, nuovo aggiudicatario, egli sarà tenuto, entro 15 (quindici) giorni dal ricevimento della formale comunicazione di aggiudicazione, a produrre alla Steat S.p.A.:

- dichiarazione di proroga della validità dell'offerta fino a 150 (centocinquanta) giorni dalla ricezione di detta comunicazione;

- deposito cauzionale dell'importo pari al 10% del prezzo a base d'asta del lotto aggiudicato, costituito nelle forme consentite dal presente avviso, in sostituzione della cauzione restituita a seguito dell'intervenuta aggiudicazione provvisoria ad altro offerente.

La mancata o incompleta presentazione nei termini assegnati della suddetta documentazione sarà considerata come rinuncia ingiustificata all'acquisto e comporterà, oltre alla decadenza del diritto all'acquisto, l'obbligo di versare, a titolo di penale, il predetto importo cauzionale presso il conto corrente dedicato, i cui estremi saranno tempestivamente comunicati, entro i successivi 15 (quindici) giorni, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare alla Steat S.p.A. dall'inadempienza dell'aggiudicatario. In difetto di ciò, la Steat S.p.A. agirà per il recupero dell'importo dovuto a titolo di penale e per il ristoro degli eventuali maggiori danni.

Art. 9

Cause di esclusione dall'asta senza possibilità di soccorso istruttorio – Irregolarità insanabili - Offerte inammissibili

Determineranno l'esclusione dall'asta senza possibilità di ricorrere al soccorso istruttorio di cui al precedente art. 8:

- la presentazione di offerte plurime, con la precisazione che nel caso di violazione del divieto di partecipazione all'asta con più offerte, verranno esclusi tutti i soggetti coinvolti;
- il fatto che ricorrano i motivi di esclusione di cui al primo paragrafo del precedente art. 3.

Costituiscono irregolarità nella documentazione da presentare per la partecipazione all'asta non sanabili ai sensi del precedente art. 8:

- le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa;
 - la mancata sigillatura del plico con modalità di chiusura ermetica che ne assicurino l'integrità e ne impediscano l'apertura senza lasciare manomissioni;
 - la mancata apposizione sulle buste interne al plico di idonea indicazione per individuare il contenuto delle stesse, tale da non poter individuare la busta contenente l'offerta economica nemmeno dopo l'invito rivolto al concorrente per il riconoscimento di tale busta, ove presente all'asta;
 - il mancato inserimento dell'offerta economica in busta separata, debitamente chiusa e sigillata, all'interno del plico esterno generale;
 - l'impossibilità di evincere dalla documentazione amministrativa presentata gli estremi identificativi univoci dell'offerente o degli offerenti;
 - la presenza sull'offerta economica di cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente;
 - la mancata sottoscrizione dell'offerta economica da parte dell'offerente, o la mancata sottoscrizione da parte di taluno degli offerenti in caso di offerta cumulativa non presentata a mezzo di procura;
 - ogni altra carenza essenziale dell'offerta economica;
 - la violazione delle forme prescritte per il conferimento della procura;
 - la mancata costituzione del deposito cauzionale o la costituzione dello stesso con modalità diverse da quelle previste dal presente avviso;
 - la presentazione della documentazione non in lingua italiana o non accompagnata da traduzione in lingua italiana;
 - il mancato, inesatto o tardivo adempimento a quanto contenuto nell'eventuale invito rivolto ai sensi del precedente art. 8 a completare, regolarizzare o presentare gli elementi e le dichiarazioni previste ai sensi del presente avviso o a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati;
- Saranno considerate insanabilmente irregolari o inammissibili le offerte:
- che siano state ricevute in ritardo rispetto ai termini indicati nel presente avviso;
 - che siano state presentate da concorrenti non in possesso dei necessari requisiti di partecipazione di cui al primo paragrafo del precedente art. 3;
 - che siano offerte al ribasso, parziali, condizionate, espresse in modo indeterminato o contenenti riferimento ad altra offerta, oppure offerte di permuta parziale o totale.

Art. 10

Adempimenti successivi all'aggiudicazione e stipula del contratto

A seguito dell'aggiudicazione provvisoria, la Steat S.p.A. richiederà all'aggiudicatario di produrre la seguente documentazione:

- qualora sia persona fisica e coniugato in regime di comunione legale dei beni, dichiarazione resa da parte di entrambi i coniugi con la quale gli stessi attestino se l'acquisto debba avvenire o meno in comunione dei beni;
- ogni altro documento necessario per l'accertamento dei requisiti necessari alla partecipazione.

I predetti documenti dovranno essere forniti entro 15 (quindici) giorni dalla ricezione della richiesta, pena la facoltà per la Steat S.p.A. di considerare tale omissione quale rinuncia ingiustificata all'acquisto, con le conseguenze di cui al presente avviso.

Nel caso di presentazione di offerta per persona da nominare, il suesposto procedimento avrà decorrenza dalla ricezione della nomina del terzo o dalla scadenza del termine per detta nomina. Si precisa che sia l'offerente per persona da nominare che il soggetto nominato saranno tenuti a produrre la documentazione necessaria all'accertamento dei requisiti di partecipazione, come pure, in caso di offerta per procura, sarà tenuto il procuratore.

L'efficacia dell'aggiudicazione definitiva rimarrà sospesa fino all'accertamento del possesso dei requisiti dell'aggiudicatario ed eventualmente del coniuge acquirente in regime di comunione legale dei beni, dell'offerente per persona da nominare e del procuratore.

Dell'acquisizione di efficacia dell'aggiudicazione definitiva verrà dato atto con successivo provvedimento.

Il deposito cauzionale costituito a mezzo di assegni circolari non trasferibili verrà introitato dalla Steat S.p.A. a titolo di acconto prezzo. Nel caso di costituzione della cauzione mediante fideiussione bancaria, la stessa non potrà essere considerata come acconto prezzo e sarà restituita previo versamento dell'intero corrispettivo, al più tardi al momento della stipula del contratto di vendita.

Nel caso in cui l'aggiudicatario (o l'offerente per persona da nominare o il procuratore, ove ricorra il caso) risulti, alle verifiche d'ufficio, non in regola con quanto dichiarato in sede di offerta, ovvero dichiari di voler recedere dall'acquisto ovvero non si presenti per la stipula del contratto, oppure non versi il saldo del prezzo nei termini stabiliti, la Steat S.p.A., a titolo di penale, incamererà la cauzione, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare dall'inadempienza dell'aggiudicatario.

Nel caso in cui la vendita debba avvenire a favore dell'aggiudicatario e del proprio coniuge in regime di comunione legale dei beni, anche il fatto che sussistano per detto coniuge impedimenti a contrattare con la pubblica amministrazione o altre cause di esclusione di cui al primo paragrafo dell'art. 3 configura la fattispecie di cui al paragrafo precedente.

In tali evenienze la Steat S.p.A. si riserva la facoltà di dar corso allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.

L'atto di compravendita, tramite notaio individuato dalla parte acquirente, dovrà essere stipulato entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva, rappresentata dalla delibera di approvazione degli atti della gara da parte del Consiglio di Amministrazione della Steat S.p.A..

Il citato termine di 60 (sessanta) giorni, fissato per la stipula dell'atto di compravendita, potrà essere prorogato una sola volta e per non più di ulteriori 60 (sessanta) giorni se l'acquirente abbia presentato richiesta di mutuo e questo non sia stato ancora erogato per cause indipendenti dalla volontà dell'acquirente medesimo. In tale evenienza, la proposta è subordinata:

- ad una dichiarazione dell'acquirente medesimo che confermi la validità dell'offerta per il periodo di proroga concesso dall'Amministrazione;

- alla proroga del termine di scadenza della fideiussione presentata a titolo di deposito cauzionale.

Nel caso in cui entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva non sia stata rilasciata la documentazione necessaria alla verifica dei requisiti, il termine per la stipula del contratto è prorogato del termine strettamente necessario per il rilascio di tale documentazione ed il concorrente sarà tenuto a produrre la stessa documentazione sopra indicata in caso di proroga del termine per la stipula del contratto, pena il fatto che sia considerato come rinunciario all'acquisto.

Il terreno verrà venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, pertinenze e accessori, con tutti gli oneri, vincoli, diritti di terzi, servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti, anche se non risultanti da pubblici registri o dai titoli di provenienza, senza alcun obbligo da parte della Steat S.p.A. di provvedere ad opere di manutenzione o di sgombero e smaltimento di materiali o rifiuti di qualsiasi genere per qualsiasi ragione eventualmente presenti in loco.

Il prezzo di acquisto, dedotta la cauzione introitata a titolo di acconto prezzo (solo se presentata a mezzo di assegni circolari non trasferibili), dovrà essere versato in un'unica soluzione alla stipula del contratto di vendita; non sono consentite dilazioni di pagamento.

Tutte le spese notarili, bolli, imposte, tasse e qualunque altro onere inerenti la vendita sono a carico dell'aggiudicatario, senza possibilità di rivalsa nei confronti della Steat S.p.A..

Non è consentita la stipulazione del contratto di trasferimento a favore di un terzo di cui all'art. 1411 c.c.

Art. 11 Privacy

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del Reg. (UE) n. 2017/679, limitatamente alle esigenze connesse alla presente procedura.

Art. 12 Responsabile del Procedimento

Si informa che il Responsabile del Procedimento in oggetto è il Direttore di Esercizio della Steat S.p.A., Rag. Giuseppe Rutolini.

Fermo, 24 ottobre 2019

Il Responsabile del Procedimento
Rag. Giuseppe Rutolini