



## COMUNE DI PALAZZUOLO SUL SENIO

### PROGRAMMA DELLE ALIENAZIONI DEGLI IMMOBILI COMUNALI PER L'ANNO 2010. BANDO DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO GESTIONE TERRITORIO

#### PREMESSO:

- Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 27/04/2010 esecutiva, è stato approvato il Bilancio di Previsione 2010, il Bilancio Pluriennale 2010-2012, la Relazione Previsionale e Programmatica;
- Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 27/04/2010 è stata approvata la “Ricognizione degli immobili di proprietà suscettibili di alienazione e/o valorizzazione, ai sensi del D.L. 112/2008 convertito in legge 133/2008 ed approvazione piano di alienazione/valorizzazione da allegare al bilancio;
- Che nel summenzionato programma è stato inserito anche il seguente immobile:

1. Ex Scuola di Bibbiana

#### RENDE NOTO

che il giorno 29 settembre 2010 ore 12,00 presso la sede del Comune di Palazzuolo sul Senio sita in piazza Ettore Alpi n. 1, si procederà ad esperire asta pubblica ad unico e definitivo incanto, con il sistema delle offerte segrete da confrontarsi con il prezzo a base d'asta ai sensi del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924, art. 73, comma 1, lettera c del citato Regolamento, per l'alienazione del seguente immobile di proprietà comunale:

#### **LOTTO N. 1 – Ex Scuola di Bibbiana.**

L'immobile da alienare è situato in località Bibbiana sulla S.P. 32 della Faggiola. Trattasi di edificio a due piani che ha subito interventi di ristrutturazione negli anni '50, lo stato di conservazione dell'immobile è appena sufficientemente accettabile. La sua superficie netta complessiva che si sviluppa su due piani è di mq. 27 per il piano terra e di mq. 29 per il piano primo per un totale di mq. 56. Il lotto compreso il resede di pertinenza ha superficie di mq. 300 di cui 45 occupati dalla superficie coperta del fabbricato.

Descrizione urbanistica - La porzione di area di proprietà comunale oggetto di alienazione, nel Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico vigenti, risulta in Zona Omogenea Agricola “E”.

Vincoli - Il terreno risulta essere inserito in:

- Siti e manufatti di Rilevanza Ambientale storico-culturale (vincolato D.gls 490/1999)
- Aree boschive e forestali
- Ambito di reperimento per parchi, riserve e aree naturali protette per interesse locale

In detta area esiste uno sviluppo di Piano Strutturale denominato J. In detto sviluppo il bene è ricompreso come “fuori dal perimetro di centro abitato di Bibbiana”.

Descrizione Catastale – L'immobile risulta identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Palazzuolo sul Senio al foglio 28 particella 84 sub. 1, categoria A/4 classe 1, vani 2,5 e rendita €. 83,92, foglio 28 particella 84 sub. 2 categoria A/4 classe 1, vani 2,5 e rendita €. 83,92.

Prezzo a base d'asta LOTTO N. 1 – **Ex scuola di Bibbiana: Euro 40.000,00 (quarantamila/00)**

### **OFFERTE PER PROCURA O PER PERSONA DA NOMINARE**

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 trasmesse al comune di Palazzuolo sul Senio in originale o copia autentica, con le modalità di seguito specificate. Allorché le offerte sono presentate a nome di più persone, queste si intendono solidamente obbligate.

L'offerente per persona da nominare dovrà avere i requisiti necessari per essere ammesso all'incanto e presentare a suo nome i documenti di seguito indicati, dichiarando, nella domanda di cui al successivo punto 1 che l'offerta è presentata per persona da nominare.

**Ove l'offerente per persona da nominare risulti aggiudicatario del lotto, il medesimo offerente deve dichiarare la persona per la quale ha agito e di attestare che è garante e solidale della medesima: tale dichiarazione deve essere fatta, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata dal notaio, al più tardi entro venti giorni dalla data di svolgimento dell'asta e fatta pervenire al Comune di Palazzuolo sul Senio entro i successivi trenta giorni.** Qualora l'offerente non faccia la dichiarazione nei termini e nei modi descritti o dichiari persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata o la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti come vero ed unico aggiudicatario.

### **DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA**

Gli interessati a partecipare all'asta oggetto del presente bando dovranno far pervenire al **COMUNE DI PALAZZUOLO SUL SENIO – UFFICIO PROTOCOLLO – PIAZZA ETTORE ALPI N. 1, 20035 PALAZZUOLO SUL SENIO** entro e non oltre le ore **12:00 del giorno 22 settembre 2010**, un plico chiuso e sigillato, sul quale dovrà opporsi l'esatta denominazione del mittente e la seguente dicitura:

**NON APRIRE CONTIENE DOCUMENTI PER ASTA PUBBLICA DEL GIORNO 29.09.2010**

**LOTTO N. 1 - Ex Scuola di Bibbiana**

Il plico dovrà essere consegnato a mano ovvero spedito tramite corriere o a mezzo servizio postale. A prescindere dalla modalità d'invio, si precisa che il termine di cui sopra è da considerarsi perentorio (cioè a pena di non ammissione alla gara), non assumendosi l'Amministrazione 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 il timbro e l'ora di arrivo apposti sul plico da parte dell'Ufficio protocollo, all'atto del ricevimento.

**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 in lingua italiana:

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. Tale domanda dovrà indicare per le persone fisiche, nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente, specifica del regime patrimoniale (se coniugato), mentre per le società ed enti di qualsiasi tipo, denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale o partita IVA, generalità residenza e qualità del soggetto che sottoscrive la domanda per conto della società/ente. 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, a pena la non ammissibilità della domanda stessa:**

1. Dichiarazione di presentare 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 ha da rendersi solo nel caso in cui l'offerta sia presentata da persona da nominare**);
  2. Dichiarazione di aver preso conoscenza e accettare incondizionatamente le prescrizioni riportate nell'avviso d'asta;
  3. Dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare integralmente la situazione di fatto e di diritto del lotto posto in vendita, come "visto e piaciuto"
  4. Dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare che l'offerta presentata è comunque vincolante, valida e irrevocabile per il periodo di novanta giorni successivi a quello dello svolgimento dell'asta;
  5. Dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che l'aggiudicazione del lotto non produce alcun effetto traslativo e che tale effetto si realizzerà solamente con la stipula del contratto definitivo con il contestuale e integrale pagamento del prezzo di acquisto;
  6. Dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi incluse imposte, tasse e spese notarili) relativi alla vendita saranno totalmente a carico dell'acquirente;
  7. Dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare che, al momento della stipula del contratto di vendita, l'acquirente dovrà corrispondere al comune, in aggiunta al prezzo di vendita la somma equivalente a €. 800,00 per la copertura delle spese d'asta della gara sostenute dall'amministrazione;
  8. Dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare il fatto che, in caso di aggiudicazione del lotto in oggetto della vendita, la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e il mancato pagamento del prezzo di acquisto, comporteranno la decadenza del diritto di acquisto e la conseguente perdita del diritto della ripetizione del deposito cauzionale infruttifero;
  9. Dichiarazione di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con pubbliche amministrazioni ai sensi dell'art. 10 della legge n. 575 del 31.05.1965 e successive modifiche ed integrazioni.
2. **FOTOCOPIA** documento d'identità del sottoscrittore della domanda di cui al precedente punto1;
  3. **PROCURA SPECIALE** in originale o copia autenticata (solo se occorre);
  4. **(SOLO PER GLI OFFERENTI DIVERSI DA PERSONE FISICHE)**: certificato d'iscrizione al Registro delle Imprese, in carta semplice (di data non anteriore a sei mesi di quella prevista per l'esperimento dell'asta) nel caso d'Impresa/Società soggetta ad iscrizione, ovvero in caso di Ente non iscritto nel medesimo Registro, copia non

autenticata, dell'atto in cui risulti il conferimento dei poteri di rappresentanza al soggetto sottoscrittore dell'offerta. Ai sensi del D.P.R. 28.12.2000, n. 445 di cui al presente n. 4 possono essere sostituiti da autocertificazione/dichiarazione sostitutiva, nella quale siano indicati tutti i dati presenti negli stessi documenti.

**5. DEPOSITO CAUZIONALE pari al 10% dell'importo a base d'asta (cioè pari ad euro 4.000,00 costituito mediante:**

**a) versamento della somma alla Tesoreria Comunale**, ubicata presso la Cassa di Risparmio di Firenze in via Roma n. 19 a Palazzuolo sul Senio (alla domanda andrà allegata la fotocopia della quietanza di versamento)

**b) fidejussione bancaria o assicurativa**, avente validità di almeno centottanta giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione dell'offerta, **recante la clausola della rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale, ai sensi dell'art. 1944 del Codice Civile.**

Si precisa che il deposito cauzionale è infruttifero e che quindi non sono dovuti interessi da parte del Comune.

Non verranno ritenuti idonei, a pena di esclusione dall'asta, depositi cauzionali effettuati in altra forma.

**6. OFFERTA ECONOMICA.** Detta offerta, redatta su carta da bollo, datata e sottoscritta con firma autografa leggibile per esteso dall'offerente o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente dovrà indicare:

a) **in caso di persona fisica**, nominativo e dati anagrafici, residenza e codice fiscale della persona che sottoscrive l'offerta stessa; **in caso di Società/Ente**, nominativo, dati anagrafici, residenza, qualità del soggetto che sottoscrive l'offerta per conto della Società/Ente, denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale o partita IVA della Società/Ente; **prezzo offerto**, comprensivo dell'asta e dell'aumento, espresso in euro, in cifre e in lettere, al netto di ogni imposta o tassa.

Sono ammesse solo offerte in aumento, o pari rispetto al prezzo a base d'asta, con l'esclusione di offerte a ribasso.

**L'offerta dovrà, pena l'esclusione della gara, essere a sua volta chiusa in apposita busta, recante all'esterno la dicitura "Offerta per l'asta pubblica"**

Non saranno ritenute valide offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dell'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 l'amministrazione comunale.

**Sarà esclusa dalla gara l'offerta in cui il plico non contenga anche uno solo dei documenti richiesti ai punti precedenti.**

**Costituirà altresì motivo di esclusione dalla gara la presentazione dell'offerta economica che non sia contenuta nella busta interna, chiusa. Inoltre in tale busta interna dovrà essere inclusa unicamente l'offerta economica, con esclusione di ogni altro atto o documento che, ove erroneamente compreso nella predetta busta interna, sarà considerato come non presentato, con conseguente esclusione della gara.**

Non sono ammesse offerte aggiuntive; non è consentita la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto in relazione al medesimo lotto. Sono ammesse offerte cumulative in relazione al medesimo lotto, cioè presentate da parte di due o più correnti, in tal caso l'alienazione avverrà in comunione indivisa a favore degli aggiudicatari.

In caso l'offerta cumulativa, devono osservarsi le seguenti prescrizioni, **a pena di esclusione dall'asta:**

- le dichiarazioni di cui al punto 1. dovranno essere rese da ciascuno dei concorrenti, con le modalità sopra precisate;
- le fotocopie dei documenti d'identità dovranno essere presentate in riferimento a ciascuno dei firmatari delle dichiarazioni di cui al punto 1.;
- i documenti di cui al punto 4. dovranno essere presentati, se uno o più degli offerenti è diverso da persona fisica, da ciascuno degli interessati;
- l'offerta di cui al punto 6. dovrà essere unica e sottoscritta da ciascuno dei concorrenti.

Qualora due o più privati, ciascuno pro quota, intendano acquistare congiuntamente l'immobile, sarà necessario, ove non si voglia avvalere di una dichiarazione per ogni offerente con le modalità appena sopra precisate in sede di offerta, presentare la procura speciale, conferita per atto notarile (atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata da notaio) che autorizza un unico soggetto a trattare con l'amministrazione.

### **MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE**

I beni vengono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze e accessori.

L'asta è disciplinata dal regolamento per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità dello Stato, approvato con R.D. 23 maggio 1924, n. 827 e successive modificazioni ed integrazioni, e sarà tenuta ad unico incanto, con il metodo delle offerte segrete, in aumento rispetto al prezzo a base d'asta sopra indicato (o almeno pari al prezzo stesso), ai sensi dell'art. 73 lettera c) e 76, comma 2° del medesimo decreto. Non sono ammesse offerte al ribasso.

**L'asta si svolgerà in data 29 settembre 2010 a partire dalle ore 12,00 presso l'Ufficio Tecnico – Ufficio Gestione del Territorio, in Palazzuolo sul senio, Piazza Ettore Alpi n. 1 e sarà presieduta dal Responsabile dei Lavori Pubblici.**

Sarà, per primo, verificata l'ammissibilità alla gara dei concorrenti sotto il profilo della completezza e regolarità della documentazione presentata e, successivamente, si procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica dei concorrenti precedentemente ammessi.

L'aggiudicazione verrà fatta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più vantaggiosa per l'amministrazione, purché il prezzo offerto sia superiore, o almeno pari, rispetto alla base d'asta.

La ricognizione catastale nonché le spese contrattuali, inerenti e conseguenti, nessuna esclusa, saranno a carico dell'aggiudicatario.

In caso di parità di offerta tra due o più concorrenti, si procederà a richiedere in sede di aggiudicazione una offerta migliorativa in busta chiusa. Il comune di Palazzuolo sul Senio, provvederà quindi, previa notizia agli interessati, all'apertura delle offerte segrete in aumento e l'aggiudicazione provvisoria dell'offerente che avrà presentato il prezzo più alto rispetto alle offerte precedenti. Se le due o più offerte migliorative risultassero ancora uguali si procederà mediante estrazione a sorte.

### **ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALLO SVOLGIMENTO DELL'ASTA STIPULA DEL CONTRATTO**

Dello svolgimento dell'asta verrà redatto regolare verbale, il quale però non tiene luogo né ha valore di contratto; alla gara dovrà, infatti seguire formale procedimento di approvazione degli atti della gara stessa da parte del competente organo dell'amministrazione comunale.

La presentazione dell'offerta vincola comunque, da subito, il concorrente, ritenendosi la stessa valida e irrevocabile, per il medesimo concorrente, per il periodo di novanta giorni successivi a quello dello svolgimento dell'asta.

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

Il deposito cauzionale costituito a mezzo versamento presso la Tesoreria Comunale verrà introitato dall'Amministrazione a titolo di acconto prezzo. Nel caso di sostituzione come acconto prezzo e sarà restituita previo versamento della corrispondente somma, al più tardi al momento della stipula del contratto di vendita.

Nel caso in cui l'aggiudicatario risulti, alle verifiche d'ufficio, non in regola con quanto dichiarato in sede di offerta, ovvero dichiararsi di voler recedere dall'acquisto, ovvero non si presenti alla stipula del contratto, l'Amministrazione, a titolo penale, incamererà la cauzione, salvo il risarcimento di altri eventuali danni che dovessero derivare al Comune dall'inadempienza dell'aggiudicatario. In tale evenienza il comune di Palazzuolo sul Senio si riserva la facoltà di dar corso allo scorrimento della graduatoria nei confronti degli altri offerenti.

L'Amministrazione, fino alla stipula di contratto, si riserva la facoltà di recedere alle operazioni di vendita. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo di raccomandata a/r e conseguentemente sarà restituita la cauzione e l'aggiudicatario non potrà comunque rivendicare diritti o indennizzi di sorta.

Resta intesa che il presente avviso non vincola l'Amministrazione, 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 intendersi dagli offerenti, nei confronti del Comune di Palazzuolo sul Senio, per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

Il prezzo di acquisto dovrà essere versato in un'unica soluzione alla stipula del contratto di vendita; non sono consentite dilazioni di pagamento. Al momento della stipula del citato contratto, in aggiunta al prezzo di vendita, l'acquirente dovrà corrispondere al Comune la somma di €. 800,00 per spese d'asta e d'istruttoria.

Tutte le spese notarili, bolli, imposte, tasse e qualunque altro onere inerente il trasferimento, sono a carico dell'aggiudicatario. Si precisa che il contratto di vendita è soggetto a imposta di registro, ipotecaria e catastale nelle percentuali previste dalla vigente legislazione fiscale, in quanto, il comune, nella precedente procedura di vendita, non riveste la qualifica di soggetto IVA.

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi della L.675/96 limitatamente alle esigenze connesse alla presente procedura.

Ai sensi dell'art. 8 L. 241/90 si informa che il Responsabile del procedimento in oggetto è Arch. Rodolfo Albisani, Responsabile dell'ufficio Tecnico-Gestione del Territorio del Comune di Palazzuolo sul Senio.

Tel. 055/8046008, tecnico@palazzuolo.it.