



COMUNE DI PALAZZUOLO SUL SENIO

PROGRAMMA DELLE ALIENAZIONI DEGLI IMMOBILI COMUNALI PER L'ANNO 2013 BANDO DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO GESTIONE TERRITORIO

PREMESSO:

- Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 18/07/2013 esecutiva, è stato approvato il Bilancio annuale per l'esercizio 2013, la relazione previsionale e programmatica e del Bilancio Pluriennale 2013-2015;
- Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 18/07/2013 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. Terreni e fabbricato rurale

RENDE NOTO

che il giorno 18/12/2013 alle ore 15,00 presso la sede del Comune di Palazzuolo sul Senio sita in piazza Ettore Alpi n. 1, si procederà ad esperire asta pubblica, per l'alienazione del seguente immobile di proprietà comunale:

LOTTO N. 1 – Terreni e fabbricato rurale

L'immobile da alienare è situato in Palazzuolo sul Senio, trattasi di terreni ad uso prato, castagneto, seminativo e bosco ceduo per un'estensione di circa 7 ettari e di un fabbricato rurale che presenta uno stato di conservazione mediocre di 100 mq. ca.

Descrizione urbanistica - La porzione di area di proprietà comunale oggetto di alienazione, nel Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico vigenti, risulta inserita in Zona Omogenea E - Produttive agricole – territorio aperto.

Sottoposta però a vincolo idrogeologico

Descrizione Catastale – L'immobile risulta identificato al Catasto Terreni del Comune di Palazzuolo sul Senio ha la seguente identificazione:

N.C.T. – Foglio 42

- particella 12 Prato arboreo sup. 1,5560 ettari RD 23,30 RA 15,27
- particella 14 Castagneto frutto sup. 0,8130 ettari RD 3,36 RA 0,84
- particella 19 Prato arboreo sup. 0,4190 ettari RD 6,28 RA 4,11
- particella 43 Castagneto frutto sup. 0,3060 ettari RD 1,26 RA 0,32
- particella 68 Prato arboreo sup. 0,4180 ettari RD 6,26 RA 4,10
- particella 69 Pascolo Cespuglio sup. 0,2260 ettari RD 0,12 RA 0,23
- particella 70 Seminativo sup. 1,1690 ettari RD 4,83 RA 8,45
- particella 71 Castagneto frutto sup. 0,2250 ettari RD 0,35 RA 0,23
- particella 72 Bosco Ceduo sup. 0,1020 ettari RD 0,26 RA 0,16
- particella 98 Seminativo sup. 0,3400 ettari RD 3,34 RA 4,39

- particella 99 Fabbricato Rurale sup. 10 mq
- particella 100 Seminativo sup. 0,4140 ettari RD 1,71 RA 2,99
- particella 101 Pascolo Cespuglio sup. 0,6200 ettari RD 0,32 RA 0,64
- particella 122 Bosco Ceduo sup. 0,1730 ettari RD 0,18 RA 0,27
- particella 126 Prato arboreo sup. 0,1770 ettari RD 2,65 RA 1,74

Prezzo a base d'asta LOTTO N. 1 – **Terreni e fabbricato rurale: Euro 14.400,00 (quattordiciquattrocento/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.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E SVOLGIMENTO DELLA GARA

<u>1° FASE: "OFFERTE CON PLICO"</u>
--

Gli interessati potranno presentare la propria offerta per il lotto in vendita. L'offerta e la documentazione a corredo redatta secondo il presente avviso dovranno essere inserite dentro **un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura**: tale plico dovrà pervenire al Comune di Palazzuolo sul Senio, Piazza E. Alpi n. 1, 50035 – PALAZZUOLO SUL SENIO (FI) **entro le ore 13.00 del giorno 18 dicembre 2013**

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.

Oltre all'indirizzo di cui sopra, il plico dovrà recare il nominativo ed indirizzo del mittente e la seguente dicitura "NON APRIRE, CONTIENE OFFERTA PER ALIENAZIONE IMMOBILI LOTTO N. 1 - Terreni e fabbricato rurale".

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 €. 288,00 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 punto 1;
 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 1.440,00) 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.

2^ fase: "Offerte in seduta aperta al pubblico"

La seduta pubblica per la vendita del lotto oggetto del presente avviso si svolgerà nei locali del Comune di Palazzuolo sul Senio Piazza E. Alpi n. 1 – 50035 – PALAZZUOLO SUL SENIO (FI) nel **giorno 18 dicembre alle ore 13.00** con le modalità individuate dalla L.R. n. 77/2004 e s.m.i. e del successivo regolamento D.P.G.R. n. 61/R del 2005.

All'apertura della seduta il presidente della commissione di gara darà informazione ai partecipanti delle caratteristiche di ogni singolo lotto oggetto di gara, procederà alla lettura delle offerte pervenute con plico e delle modalità di formulazione delle offerte.

- L'offerta più alta pervenuta costituirà la base per le successive offerte e non origina alcun diritto sull'aggiudicazione qualora, a seguito dell'espletamento della seduta di gara aperta al pubblico, sia presentata da altro soggetto un'offerta più elevata.

- Gli interessati alla gara, soggetti privati o legali rappresentanti di società, direttamente presenti o tramite un proprio rappresentante munito di apposita procura notarile, dovranno presentare le nuove offerte aventi un aumento minimo del 3% rispetto al prezzo più alto scaturito nella 1^ fase di gara.

- Nel caso in cui per un lotto non sia pervenuta alcuna offerta in plico, di cui alla 1^ fase, lo stesso verrà comunque posto a gara al prezzo di stima e l'offerta dovrà essere in rialzo di almeno il 5%.

- Non saranno prese in esame offerte condizionate o per persona da nominare.

- L'offerta di acquisto dovrà essere formulata così come descritto nella Fase 1° "OFFERTE CON PLICO" ai punti 1-2-3-4-5-6 ivi compreso quindi il **deposito cauzionale** tramite assegno circolare non trasferibile intestato alla Tesoreria del Comune di Palazzuolo sul Senio pari al 10% del valore di stima riportato nel bando.

Il tutto dovrà essere consegnato in busta chiusa con i lembi controfirmati dall'offerente entro il termine di tempo assegnato.

- Ai soli soggetti che hanno partecipato all'asta avendo già presentato una regolare offerta con plico (1^ fase), per il medesimo lotto, è consentita la presentazione in busta chiusa della sola offerta economica in carta semplice.

In questo caso resta valido il deposito cauzionale provvisorio già versato, salvo conguaglio in caso di aggiudicazione.

- Il deposito cauzionale sarà restituito ai non aggiudicatari entro trenta (30) giorni dall'aggiudicazione.

Scaduto il tempo assegnato per la formulazione delle offerte il Presidente provvederà alla lettura di tutte le offerte presentate procedendo di seguito all'aggiudicazione provvisoria dei singoli lotti in favore del soggetto che ha presentato l'offerta più alta mediante la redazione di appositi verbali.

- In caso di offerte identiche si procederà ad ulteriori offerte al rialzo da parte di coloro che le hanno formulate fino all'ottenimento dell'offerta più alta.

- L'aggiudicazione provvisoria avverrà anche in presenza di una sola offerta valida.

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 del 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 €. 288,00 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 del Servizio Gestione del Territorio del Comune di Palazzuolo sul Senio.

Tel. 055/8046008, tecnico@comune.palazzuolo-sul-senio.fi.it

**Il Responsabile del Servizio
Gestione del Territorio**
(Arch. Rodolfo Albisani)