

COMUNE DI ALTO RENO TERME
(Città Metropolitana di Bologna)

Settore Tecnico Lavori Pubblici – Patrimonio

**BANDO D'ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI IMMOBILI DI
PROPRIETA' COMUNALE UBICATI NEL CAPOLUOGO IN VIA LUIGI
ZAGNOLI S.C. CON PROCEDURA APERTA**

**LA RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO LAVORI PUBBLICI – PATRIMONIO
IN ESECUZIONE DELLA PROPRIA DETERMINAZIONE N. 181 DEL 01.10.2022**

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 17 marzo 2022, con la quale veniva approvato il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni dei beni comunali per il triennio 2022/2024, individuante gli immobili oggetto del presente bando;

RENDE NOTO

che alle **ore 10:00** del giorno **31 ottobre 2022**, presso la residenza comunale, si procederà all'asta pubblica per l'alienazione degli immobili di proprietà comunale siti nel Comune di Alto Reno Terme (BO) in Via Luigi Zagnoli s.c., secondo quanto previsto dall'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827, e cioè mediante offerte segrete, in aumento o almeno pari rispetto al prezzo base d'asta.

1. DESCRIZIONE DEI BENI:

LOTTO 1:

1) Unità immobiliare costituita da un fabbricato avente destinazione a locale di deposito ed annesso porticato, pian terreno, della superficie di mq. 84, ed ubicato nel Comune di Alto Reno Terme (BO), capoluogo, in Via Luigi Zagnoli s.c., allibrato al C.F. del Comune di Alto Reno Terme nella Sezione "A – Porretta Terme", foglio n. 2, con mappale n. 150, categoria C02, classe 1°, Rendita Catastale euro 229,93;
2) lotto di terreno sul quale insiste il fabbricato di cui al precedente punto 1), necessario per l'accesso all'edificio dalla pubblica strada via Luigi Zagnoli, ubicato nel Comune di Alto Reno Terme (BO), capoluogo, in Via Luigi Zagnoli s.c., della superficie pari a mq 1.210,00, allibrato al C.T. del Comune di Alto Reno Terme, Sezione "A – Porretta Terme", foglio n. 2 con mappale n. 518, qualità incolto produttivo;

LOTTO 2:

1) lotto di terreno ubicato nel Comune di Alto Reno Terme (BO), capoluogo, in Via Luigi Zagnoli s.c., della superficie di mq. 664,00, allibrato al C.T. del Comune di Alto Reno Terme, Sezione "A – Porretta Terme", foglio n. 2 con mappale n. 22, qualità bosco ceduo, classe 1°;

LOTTO 3:

- 1) lotto di terreno ubicato nel Comune di Alto Reno Terme (BO), capoluogo, in Via Luigi Zagnoli s.c., della superficie di mq. 52,00, allibrato al C.T. del Comune di Alto Reno Terme, capoluogo, foglio n. 2 con mappale n. 332, qualità incolto produttivo;
- 2) lotto di terreno ubicato nel Comune di Alto Reno Terme (BO), capoluogo, in Via Luigi Zagnoli s.c., della superficie di mq. 190,00, allibrato al C.T. del Comune di Alto Reno Terme, Sezione "A – Porretta Terme" foglio n. 2 con mappale n. 333, qualità incolto produttivo.

2. DESTINAZIONE URBANISTICA

Il Comune di Alto Reno Terme (BO) è dotato dei seguenti strumenti urbanistici generali ed attuativi:

- 1) Piano Strutturale Comunale (P.S.C.);
- 2) Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.);
- 3) Cartografia correlata agli strumenti di cui al precedenti punti 1) e 2).

Gli elaborati grafici ed amministrativi di tali strumenti di pianificazione urbanistica, compresi gli atti di rispettiva approvazione, sono visionabili presso lo S.U.E. del Comune di Alto Reno Terme, Piazza della Libertà n. 13 a Porretta Terme, 40046 Alto Reno Terme (BO), piano terzo, referente Arch. Elisa Marini (tel. 0534.521.147 – e-mail: elisa.marini@comune.altorenoterme.bo.it), oppure *on-line* al link: https://www.comune.altorenoterme.bo.it/servizi/regolamenti/regolamenti_fase01_bis.aspx?mp=1&fn=10&Campo_164=&Campo_178=31&Campo_12749=4&AggiornaDB=Cerca infine ancora al link: <https://altorenoterme.websit.ambito.it/>.

I beni immobili oggetto di alienazione di cui ai precedenti Lotti n. 1, n. 2 e n. 3, fermo restando che per la disciplina puntuale e di dettaglio si fa riferimento agli strumenti di pianificazione sopra richiamati, ricadono in un'area posta all'interno del Comune di Alto Reno Terme (BO), Sezione "A - Porretta Terme", posta a Nord della pubblica Via Luigi Zagnoli (strada comunale di tipo locale) e a Sud del Torrente Silla. Trattasi di area pianeggiante caratterizzata da prato, con vegetazione spontanea di tipo ripariale via via che ci si avvicina al fiume.

Urbanisticamente l'area è individuata dal Piano Strutturale Comunale come "Parco lungo Reno e lungo Silla". Di fatto trattasi di un'area equiparabile ad area agricola, di dotazione ecologica ma senza vincolo di esproprio, di interesse paesaggistico e ricreativo, dove gli usi esistenti sono disciplinati analogamente al territorio agricolo periurbano, cioè senza possibilità di nuova edificazione se non per la realizzazione di attrezzature e spazi collettivi, aree ricreative e per lo sport, per manifestazioni all'aperto, ecc..., eventualmente individuabili dal P.O.C. In sostanza, quindi, l'attuale utilizzo a giardino o orto di queste aree può dirsi in linea con gli usi consentiti dalla pianificazione, cioè di territorio equiparato ad agricolo, e come tale non potrà essere modificato. Sono consentiti gli interventi di manutenzione e ristrutturazione sugli edifici esistenti e le trasformazioni compatibili con la destinazione dell'ambito.

3. PREZZO A BASE D'ASTA

- Il prezzo a base d'asta per gli immobili individuati al **Lotto n. 1** è fissato in **euro 45.000,00**, al netto degli oneri fiscali;

- Il prezzo a base d'asta per l'immobile individuato al **Lotto n. 2** è fissato in **euro 6.600,00**, al netto degli oneri fiscali;
- Il prezzo a base d'asta per l'immobile individuato al **Lotto n. 3** è fissato in **euro 2.400,00**, al netto degli oneri fiscali;

4. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'incanto viene svolto col metodo delle offerte segrete, in aumento, ai sensi dell'art. 73 lett. c) del R.D. 23.05.1924 n. 827, da confrontarsi con il prezzo base.

Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con le relative accessioni, pertinenze, soprastanze, servitù attive e passive esistenti o da costituire.

La vendita si intende fatta a corpo e non a misura.

Qualunque responsabilità del Comune è limitata al caso di evizione che privi l'acquirente della disponibilità e godimento in tutto o in parte dell'immobile acquistato.

5. DEPOSITO CAUZIONALE

Per partecipare all'asta è richiesto un deposito cauzionale pari al **10% dell'importo offerto** da presentare mediante versamento alla Tesoreria del Comune di Alto Reno Terme (Banca Intesa Sanpaolo S.p.a. – Filiale di Porretta Terme – Piazza Vittorio Veneto n. 6).

Detto versamento sarà restituito ai non aggiudicatari entro 60 giorni dalla data di presentazione dell'offerta o scontato al momento della stipula del contratto di compravendita per l'aggiudicatario.

6. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE

Per poter partecipare all'asta i concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Alto Reno Terme (BO) con sede in Porretta Terme (BO), Piazza della Libertà n. 13, C.A.P. 40046, un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura. Tale plico dovrà recare sul frontespizio, oltre al nome o la ragione sociale del concorrente, la seguente dicitura a seconda del Lotto per cui si partecipa:

“Offerta per asta pubblica del giorno 31/10/2022 relativa ad immobili di proprietà comunale siti nel capoluogo, via Luigi Zagnoli s.c. – Sezione “A – Porretta Terme”, foglio n., mappale n. – LOTTO N.”

E' possibile che un unico soggetto possa partecipare all'asta per tutti i Lotti, e quindi per i corrispondenti beni immobili, ma sempre con buste ed offerte separate.

Le offerte dovranno pervenire inderogabilmente all'Ufficio Protocollo entro le ore 12:00 del giorno 29 ottobre 2022.

Ai fini del rispetto della scadenza, si considera la data effettiva di ricezione (data e ora del protocollo comunale).

Tutte le offerte vengono spedite sotto la completa responsabilità e a rischio dei concorrenti, il Comune non può essere in alcun modo ritenuto responsabile della mancata ricezione dei plichi. Eventuali ritardi o disfunzioni del servizio postale, non potranno essere invocati per la regolarizzazione degli stessi. Si precisa che le offerte che pervenissero oltre il termine suddetto, anche se per cause di forza maggiore, non saranno ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi all'asta.

Il suindicato plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà contenere PENA L'ESCLUSIONE DALLA GARA:

A) Una busta chiusa (Busta A) sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura recante all'esterno la dicitura "DOCUMENTI" contenente:

1. Copia del presente bando firmato in ogni sua pagina a conferma dell'accettazione delle condizioni in esso contenute;
2. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **persona fisica** dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata dal documento d'identità, con la quale dichiara di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e che a suo carico non sono in corso procedure per nessuno di tali stati, nonché l'inesistenza a suo carico di condanne penali con sentenza passata in giudicato e/o di procedimenti penali in corso, come da modello Allegato B.
3. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **ditta individuale** la persona che ne ha la rappresentanza, dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata da documento d'identità, con la quale la stessa attesti di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il titolare dell'offerta deve attestare, altresì, che nei confronti della ditta non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione e che la ditta non ha presentato domanda di concordato; la persona che ne ha la rappresentanza dovrà dichiarare di non aver riportato condanne penali e che non esistono a suo carico procedimenti penali in corso, come da modello Allegato C.
4. Nell'ipotesi in cui il concorrente sia una **società commerciale** (S.n.c., S.a.s., S.p.A., S.r.l., cooperative e consorzi), il legale rappresentante della stessa dovrà produrre un'auto dichiarazione, corredata da documento d'identità, con la quale dovrà dichiarare di accettare tutte le prescrizioni e condizioni regolanti la vendita contenute nel bando e negli atti concernenti l'alienazione. Con tale autodichiarazione il suddetto rappresentante legale deve attestare, altresì, gli estremi di iscrizione alla C.C.I.A.A. della società e che nei confronti della stessa non pende alcuna procedura fallimentare o di liquidazione né che è stata presentata domanda di concordato. Dovrà inoltre dichiarare che i soci (se trattasi di S.n.c. o S.a.s.) oppure gli amministratori muniti di potere di rappresentanza (se trattasi di altra società o consorzio) non hanno riportato condanne penali passate in giudicato e che non hanno procedimenti penali in corso, come da modello Allegato D.
5. Deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto.

B) Una busta chiusa (Busta B), sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "OFFERTA". Tale busta dovrà contenere all'interno l'offerta in bollo (marca da bollo di € 16,00), espressa in cifre e lettere, indirizzata al Comune di Alto Reno Terme (BO) come da modello di offerta, Allegato A.

In caso di discordanza tra l'offerta in cifra ed in lettere, prevarrà quella più vantaggiosa per l'Amministrazione.

L'offerta dovrà essere formulata con aumento percentuale del prezzo posto a base d'asta per ciascun lotto.

Potrà essere formulata offerta per uno o più lotti.

In caso di più concorrenti per i medesimi lotti sarà preferita l'offerta cumulativa.

RIEPILOGO PRESENTAZIONE OFFERTE

BUSTA GRANDE – Tale plico, controfirmato e sigillato sui lembi di chiusura, dovrà recare sul frontespizio oltre al nome o la ragione sociale del concorrente, la dicitura a seconda dell'immobile per cui si partecipa:

“Offerta per asta pubblica del giorno 31/10/2022 relativa ad immobili di proprietà comunale siti nel capoluogo, via Luigi Zagnoli s.c. – Sezione “A – Porretta Terme”, foglio n., mappale n. – LOTTO N.”

Nella busta grande dovranno essere inserite:

BUSTA A, controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura, contenente i documenti e il deposito cauzionale.

BUSTA B, controfirmata e sigillata sui lembi di chiusura, contenente l'offerta;

N.B. Qualora si intenda esprimere l'offerta per più di un immobile si dovrà provvedere, a pena l'esclusione, alla presentazione di una Busta Grande, una busta A ed una busta B per ciascuna offerta.

7. CELEBRAZIONE DELLA GARA

La gara sarà espletata il giorno 31 ottobre 2022 con inizio delle operazioni alle ore 10:00 presso la sede del Comune di Alto Reno Terme, Piazza della Libertà n. 13 – Loc. Porretta Terme, sala del Consiglio Comunale, piano primo del palazzo comunale.

Si procederà, senza soluzione di continuità, allo svolgimento delle operazioni di gara di tutti i beni immobili oggetto di incanto.

8. PROCURE – AVVERTENZE - ESCLUSIONI

Saranno ammesse all'asta offerte per procura speciale in originale od in copia autenticata, da allegare alla domanda. La procura deve essere speciale, fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e non sono ammesse, oltre il termine di scadenza, offerte sostitutive od aggiuntive, né si darà luogo a gara di migliororia. Così pure non vi sarà luogo od azione per diminuzione di prezzo per qualunque materiale errore nella descrizione dell'immobile offerto in vendita o nella determinazione del prezzo d'asta, nella indicazione della superficie, dei confini, di particelle catastali e per qualunque altra difformità, dovendo espressamente intendersi che il concorrente, ben conosce l'immobile.

La mancata od incompleta documentazione dei documenti richiesti determinerà l'esclusione dalla gara. Si farà luogo ad esclusione qualora l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni, la mancanza di una fotocopia di un documento in corso di validità da allegare all'offerta o all'auto-dichiarazione.

Qualora le offerte siano presentate a nome di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

9. AGGIUDICAZIONE – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Ad avvenuto insediamento della Commissione di Gara, in presenza degli eventuali concorrenti, l'autorità che presiede l'asta, procederà all'apertura delle offerte che verranno lette ad alta voce. L'aggiudicazione sarà definitiva ad unico incanto a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta migliore.

Non saranno ammesse offerte in ribasso sul prezzo a base d'asta. Anche in presenza di una sola offerta valida si procederà all'aggiudicazione definitiva. Nel caso in cui fossero pervenute due o più offerte per identico importo, si procederà al sorteggio.

Ad asta ultimata verrà redatta apposita graduatoria. L'aggiudicatario dovrà versare il prezzo di aggiudicazione, detratto quanto già versato a titolo di garanzia, entro 30 giorni dalla data in cui gli è stata notificata l'approvazione del verbale di aggiudicazione.

Il Comune incasserà a titolo di penale il deposito cauzionale nel caso in cui l'aggiudicatario non ottemperasse, entro il termine fissato, al versamento del saldo del prezzo dovuto.

In caso di mancata stipulazione nel termine prescritto, l'aggiudicatario sarà tenuto al risarcimento del danno verso l'Amministrazione, la quale avrà la facoltà di procedere all'assegnazione al candidato che ha offerto la seconda miglior offerta valida ovvero di procedere ad un nuovo pubblico incanto a totale spese dell'aggiudicatario stesso.

Per quanto non previsto nelle norme sopra indicate, avranno valore a tutti gli effetti le disposizioni contenute nel regolamento per l'esecuzione della legge sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità dello Stato approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827 e sue modificazioni e le altre leggi vigenti in materia.

Tutte le spese d'asta, contrattuali e conseguenti, nessuna esclusa, sono a carico dell'aggiudicatario.

L'acquirente si intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione definitiva; gli obblighi dell'Amministrazione sono invece subordinati al perfezionamento del contratto.

L'acquirente non potrà entrare nel possesso materiale dei beni acquistati prima dell'avvenuta stipulazione del contratto di compravendita.

L'acquirente subentra in tutti i diritti e in tutti gli obblighi dell'amministrazione rispetto l'immobile.

Qualora intervenissero cause di forza maggiore, che impediscano l'aggiudicazione/o la consegna dell'immobile, il Comune potrà, con proprio provvedimento motivato, annullare l'asta ad ogni effetto; in questo caso provvederà alla restituzione di quanto versato senza alcun ulteriore risarcimento, onere e/o responsabilità.

La vendita sarà perfezionata con il contratto in conformità al codice civile. Il contratto è stipulato dal Responsabile del Servizio Segreteria - Affari Generali D.ssa Piera Nasci, Segretario comunale. Tutte le spese connesse all'atto, alla registrazione e sua trascrizione, diritti catastali e relative all'applicazione dell'I.V.A. ai sensi di legge, saranno a carico, nessuna esclusa, dell'acquirente.

Ai sensi dell'art. 1471 del Codice Civile è vietata la partecipazione all'asta pubblica, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici Amministratori comunali di cui al Decreto Legislativo n. 267/2000 art. 77, comma 2.

Presso l'Ufficio Tecnico Lavori Pubblici – Patrimonio, nei giorni ed orari d'ufficio (da lunedì al venerdì dalle 8:00 alle 13:00) sono consultabili:

- bando d'asta
- le perizie di stima
- gli atti accessori e complementari inerenti ai precedenti elementi.

Per il ritiro dei modelli di autocertificazione da presentarsi per l'ammissione all'asta e del *fac-simile* d'offerta, gli interessati potranno essere ritirati o scaricati presso:

- Ufficio Tecnico Lavori Pubblici – Patrimonio (piano terzo del palazzo comunale) nei seguenti giorni ed orari: da lunedì al venerdì dalle 8:00 alle 13:00;

- sito internet istituzionale del Comune:
https://www.comune.altorenoterme.bo.it/servizi/notizie/notizie_homepage.aspx

Il presente Bando sarà pubblicato sul sito Internet del Comune (https://www.comune.altorenoterme.bo.it/servizi/notizie/notizie_homepage.aspx).

10. SCORRIMENTO IN GRADUATORIA IN CASO DI INADEMPIMENTO

In caso di grave inadempimento dell'aggiudicatario originario questa Amministrazione Comunale interpellerà il secondo classificato al fine di concludere un nuovo contratto. In caso di inadempimento del secondo classificato, sarà interpellato il terzo classificato e così via fino ad esaurimento della graduatoria relativa all'incanto in cui si è manifestati l'inadempimento. L'aggiudicazione a favore degli eventuali partecipanti, diversi dal miglior offerente, è subordinata alla conferma dell'offerta presentata sottoscritta dall'interessato unitamente alla cauzione pari al 10% dell'importo offerto da rilasciare mediante versamento alla Tesoreria del Comune di Alto Reno Terme, Banca Intesa Sanpaolo S.p.A., Piazza Vittorio Veneto n. 6 – 40046 Porretta Terme (BO). Per quanto concerne il versamento l'importo di aggiudicazione valgono le modalità, i termini e le condizioni sopra indicate.

11. TRATTAMENTO DEI DATI

In ordine al procedimento instaurato dal presente bando, si precisa che i dati raccolti verranno trattati nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela della riservatezza e protezione dei dati personali (Regolamento Europeo 2016/679 e D.lgs. 196/2003)

Responsabile del Procedimento: Ing. Simonetta Baraccani

Tel: 0534.521.124

E-mail: simonetta.baraccani@comune.altorenoterme.bo.it.

F.to La Responsabile del Servizio Tecnico Lavori Pubblici - Patrimonio
(Ing. Simonetta Baraccani)



Allegati:

- A) Modello offerta;
- B) Autodichiarazione per persone fisiche;
- C) Autodichiarazione per ditta individuale;
- D) Autodichiarazione per società.