



COMUNE DI CASTEL BOLOGNESE

Medaglia d'Argento al Merito Civile
Provincia di Ravenna

P.zza Bernardi nr. 1 - 48014 Castel Bolognese (RA)
fax 0546/55973 - C.F. e P. Iva 00242920395

SETTORE LAVORI PUBBLICI MANUTENZIONE

Tel. 0546/655816
E-mail: lavoripubblici@comune.castelbolognese.ra.it
Responsabile: Ing. Felice Calzolaio
Tel. 0546/655817
E-mail: fcalzolaio@comune.castelbolognese.ra.it

AVVISO D'ASTA

Prot. nr. 3895/04-08-3 del 31.03.2015

AVVISO D'ASTA PER L'ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIA GINNASI NR. 18

IL RESPONSABILE DEL SETTORE LL.PP. E MANUTENZIONE

In conformità alle disposizioni del R.D. nr. 827/1924 e in esecuzione:

- alla deliberazione del Consiglio Comunale nr. 28 del 28.04.2014, con la quale è stato approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2014-2016;
- alla deliberazione del Consiglio Comunale nr. 11 del 25.03.2015, con la quale è stato modificato il suddetto Piano;
- al Regolamento dei Contratti approvato con deliberazione del Consiglio Comunale nr. 78 del 22.12.2014.

RENDE NOTO

che il **giorno 05.05.2015 alle ore 09.00** nella Sala Consiliare del Comune, avrà luogo l'asta pubblica con gara libera e senza vincoli di partecipazione per l'alienazione del seguente immobile:

LOCALE AD USO DIREZIONALE/COMMERCIALE, SITO IN VIA GINNASI NR. 18	
N.C.E.U Foglio 15 particella 139	
- sub 13, cat C/1, classe 3, consistenza mq 38, superficie catastale mq 45	
- sub 20, cat C/2, classe 1, consistenza mq 20, superficie catastale mq 24	
Valora a base d'asta	37.750,00

L'importo è stato ricavato in base alla perizia di stima, prot. nr. 3105/04-08-3 del 12.03.2015 redatta dal sottoscritto e agli atti del Settore LL.PP. e Manutenzione.

Gli immobili sopraccitati sono liberi da persone e cose e saranno compravenduti nello stato di fatto in cui si trovano, a corpo e non a misura, con relativi accessori e pertinenze, con i diritti pro-quota delle parti comuni ai sensi di legge, e relative servitù attive o passive.

In relazione a quanto disposto dal D.M. nr. 37/2008, il Comune venditore dichiara di non garantire la conformità alla vigente normativa in materia di sicurezza degli impianti posti a servizio dell'immobile.

La parte acquirente, esonererà espressamente la parte venditrice da qualsiasi responsabilità, accettando di acquistare l'immobile nello stato in cui si trova e cioè non dotato di impianti conformi alla normativa in materia di sicurezza.

PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La vendita sarà effettuata mediante asta pubblica, in osservanza dell'art. 73 del Regolamento dei contratti e alle disposizioni di cui al R.D. nr. 827/1924, con il metodo di cui agli artt. 73 lett. c) e 76, con

1



COMUNE DI CASTEL BOLOGNESE

Medaglia d'Argento al Merito Civile
Provincia di Ravenna

P.zza Bernardi nr. 1 - 48014 Castel Bolognese (RA)
fax 0546/55973 - C.F. e P. Iva 00242920395

SETTORE LAVORI PUBBLICI MANUTENZIONE

Tel. 0546/655816
E-mail: lavoripubblici@comune.castelbolognese.ra.it
Responsabile: Ing. Felice Calzolaio
Tel. 0546/655817
E-mail: fcalzolaio@comune.castelbolognese.ra.it

AVVISO D'ASTA

il sistema delle offerte segrete in aumento intendendo per tale, chi fornirà l'offerta migliore e **superiore** rispetto al prezzo a base d'asta sopra indicato.

Non sono ammesse offerte in riduzione o pari al prezzo posto a base di gara.

Se non verranno presentate offerte, la gara sarà dichiarata deserta.

L'immobile sarà aggiudicato anche in presenza di una sola offerta valida.

Il Comune si riserva la facoltà di non dar luogo all'aggiudicazione della gara.

VISITA DELL'IMMOBILE OGGETTO DELL'ALIENAZIONE

La presa visione dell'immobile posto in vendita è obbligatoria e avrà luogo solo su appuntamento precedentemente concordato al quale seguirà apposito verbale di presa visione controfirmato.

CAUZIONE

L'offerta dovrà essere accompagnata da un deposito cauzionale pari ad euro 3.775,00, equivalente al 10% dell'importo posto a base d'asta; la cauzione è destinata a coprire la mancata sottoscrizione dell'atto di trasferimento per fatto del soggetto aggiudicatario.

La garanzia potrà essere costituita sotto forma di cauzione o di fidejussione.

Tale garanzia, a scelta dell'offerente, potrà pertanto essere costituita secondo le seguenti modalità:

1. Bonifico bancario presso la Tesoreria comunale di seguito indicata: Banca di Imola - agenzia di Castel Bolognese IBAN: IT52W 05080 21099 T 20990000002 - Causale: deposito cauzionale gara per l'alienazione di immobile comunale.
2. Fidejussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa rilasciata da aziende di credito o imprese di assicurazione debitamente autorizzate oppure fidejussione rilasciata da intermediari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. nr. 385/1993. Causale: deposito cauzionale gara per l'alienazione di immobile comunale.

La polizza fidejussoria o la fidejussione bancaria dovrà contenere l'assunzione dell'obbligo da parte del fidejussore di pagare l'importo della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Ente, con rinuncia espressa al diritto di opporre a quest'ultimo qualsiasi eccezione. Dovrà inoltre contenere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del codice civile del partecipante alla gara e debitore principale, nonché l'espressa rinuncia del fidejussore dei diritti e delle tutele di cui all'art. 1957 del codice civile. La polizza fidejussoria o la fidejussione bancaria dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

Per l'aggiudicatario l'importo versato varrà come acconto del corrispettivo all'atto della stipula del contratto, mentre per gli altri concorrenti la restituzione avverrà successivamente alla aggiudicazione definitiva.

Nel caso di presentazione di polizza fidejussoria, la stessa sarà trattenuta fino al completo pagamento di quanto dovuto per la stipula dell'atto; qualora, per impedimenti non dipendenti dalla volontà delle parti, entro la durata di 180 giorni non venga stipulato il contratto sarà richiesta polizza sostitutiva, pena revoca dell'aggiudicazione.

Nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di compravendita, nei termini e nelle modalità comunicate, non si farà luogo alla restituzione del deposito cauzionale.

2



COMUNE DI CASTEL BOLOGNESE

Medaglia d'Argento al Merito Civile
Provincia di Ravenna

P.zza Bernardi nr. 1 - 48014 Castel Bolognese (RA)
fax 0546/55973 - C.F. e P. Iva 00242920395

SETTORE LAVORI PUBBLICI MANUTENZIONE

Tel. 0546/655816
E-mail: lavoripubblici@comune.castelbolognese.ra.it
Responsabile: Ing. Felice Calzolaio
Tel. 0546/655817
E-mail: fcalzolaio@comune.castelbolognese.ra.it

AVVISO D'ASTA

CONDIZIONI DI VENDITA - VINCOLI

L'immobile viene venduto nello stato in cui si trova, con ogni annesso e pertinenza, diritto o ragione, servitù attive o passive, anche non apparenti e discontinue, con garanzia di piena libertà da ipoteche, al prezzo offerto.

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente con la Pubblica Amministrazione.

MODALITA' E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli interessati all'acquisto dell'immobile dovranno presentare offerta entro le **ore 12.00 del giorno 04.05.2015**.

A pena di esclusione, il PLICO contenente l'offerta dovrà essere indirizzato all'Ufficio Protocollo del Comune di Castel Bolognese - Piazza Bernardi nr. 1 e dovrà pervenire a mano o tramite raccomandata **entro il termine previsto**.

Rimane ad esclusivo rischio del mittente ogni possibile disagio dovuto a mancato o ritardo recapito (compreso il disagio postale).

Il PLICO di cui sopra, adeguatamente sigillato e controfirmato nei lembi di chiusura recante all'esterno la seguente dicitura: "ASTA PUBBLICA PER L'ACQUISTO DELL'IMMOBILE COMUNALE SITO IN VIA GINNASI NR. 18", dovrà contenere 2 buste:

BUSTA NR. 1 – Sigillata adeguatamente anche senza ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante esternamente le generalità dell'offerente, l'indirizzo e la dicitura "Documentazione Amministrativa", contenente la documentazione amministrativa.

BUSTA NR. 2 - Sigillata adeguatamente anche senza ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante esternamente le generalità dell'offerente, l'indirizzo e la dicitura "Offerta Economica", contenente l'offerta economica.

Nella **BUSTA NR. 1** - "**Documentazione Amministrativa**" devono essere contenuti i seguenti documenti:

1. La domanda di acquisizione e contestuale dichiarazione, redatta compilando il modello allegato (sub 1A per persone fisiche o sub 1B per le imprese) debitamente sottoscritto e corredato dalla fotocopia di un documento di riconoscimento personale del soggetto firmatario, in corso di validità. Nel caso in cui la domanda sia presentata da parte di imprese (individuali o in forma societaria), deve essere indicata la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del soggetto avente i poteri di rappresentanza (con eventuale procura, se ricorre il caso);
2. La documentazione originale relativa alla costituzione della cauzione;
3. Verbale di presa visione in originale (consegnato al momento della visita degli immobili).

Nella **BUSTA NR. 2** – "**Offerta Economica**" devono essere contenuti i seguenti documenti:

1. L'offerta economica, in marca da bollo, redatta compilando il modello allegato (sub 2A per persone fisiche o sub 2B per le imprese), che consisterà in una dichiarazione debitamente sottoscritta nella quale il concorrente dovrà indicare l'importo in cifre e in lettere del prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile che dovrà essere in aumento rispetto a quello indicato a base d'asta.



COMUNE DI CASTEL BOLOGNESE

Medaglia d'Argento al Merito Civile
Provincia di Ravenna

P.zza Bernardi nr. 1 - 48014 Castel Bolognese (RA)
fax 0546/55973 - C.F. e P. Iva 00242920395

SETTORE LAVORI PUBBLICI MANUTENZIONE

Tel. 0546/655816
E-mail: lavoripubblici@comune.castelbolognese.ra.it
Responsabile: Ing. Felice Calzolaio
Tel. 0546/655817
E-mail: fcalzolaio@comune.castelbolognese.ra.it

AVVISO D'ASTA

L'offerta economica deve essere espressa sia in lettere che in cifre. In caso di divergenze tra il prezzo indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione. Tale offerta non dovrà presentare correzioni che non siano state espressamente confermate e sottoscritte dallo stesso soggetto che sottoscrive l'offerta, pena l'esclusione dalla gara.

CAUSE ESPRESSE DI ESCLUSIONE

Si darà luogo all'esclusione dalla gara di tutti quei concorrenti che non abbiano fatto pervenire il plico dell'offerta nel luogo e nei termini sopra indicati.

Non saranno ammesse alla gara le offerte pari o in ribasso rispetto all'importo posto a base d'asta.

Non è ammessa la presentazione di offerte per conto terzi o per persone da nominare o per procura.

APERTURA DELLE BUSTE

L'apertura delle buste sarà effettuata **il giorno 05.05.2015 alle ore 09.00** nella Sala Consiliare del Comune, da parte di una commissione di gara appositamente nominata.

In caso di offerte uguali si procede all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 77 del R.D. nr. 827/1924.

Sono ammessi ad assistere all'apertura delle buste gli offerenti o propri delegati.

AGGIUDICAZIONE DELLA GARA

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

L'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto qualora in sede di controllo dei requisiti oggetto di autocertificazione si dovesse evincere la falsità o la non rispondenza di quanto dichiarato e le dichiarazioni false saranno segnalate d'ufficio alla Procura della Repubblica.

Contro il provvedimento di aggiudicazione è ammesso ricorso in via amministrativa nei termini di legge.

In tal caso l'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di aggiudicare l'immobile al soggetto inserito in graduatoria immediatamente seguente e in posizione utile, previa verifica del mantenimento dei requisiti necessari alla partecipazione alla gara.

L'Amministrazione potrà fino alla stipula dell'atto, per esigenze d'interesse pubblico, recedere dalle operazioni di vendita, con comunicazione all'aggiudicatario e con restituzione del deposito cauzionale, senza interessi ed escluso ogni altro risarcimento ed indennizzo.

MODALITA' DI PAGAMENTO E OBBLIGHI CONTRATTUALI

In seguito alla pubblicazione del provvedimento di aggiudicazione e della relativa graduatoria, l'aggiudicatario sarà invitato dal Comune a predisporre tutta la documentazione necessaria per la stipula dell'atto di compravendita e a comunicare il nominativo del notaio scelto per il rogito.

Tutte le spese di rogito, ivi comprese quelle di registrazione sono a carico dell'acquirente.

Il pagamento del corrispettivo d'acquisto avviene come segue:

La cauzione prodotta dall'aggiudicatario sarà incassata a titolo di acconto sul prezzo offerto, il pagamento del residuo importo dovrà essere effettuato, in un'unica soluzione, almeno 5 giorni prima della stipula del contratto di compravendita, mediante versamento presso la Tesoreria Comunale di seguito indicata:



COMUNE DI CASTEL BOLOGNESE

Medaglia d'Argento al Merito Civile
Provincia di Ravenna

P.zza Bernardi nr. 1 - 48014 Castel Bolognese (RA)
fax 0546/55973 - C.F. e P. Iva 00242920395

SETTORE LAVORI PUBBLICI MANUTENZIONE

Tel. 0546/655816
E-mail: lavoripubblici@comune.castelbolognese.ra.it
Responsabile: Ing. Felice Calzolaio
Tel. 0546/655817
E-mail: fcalzolaio@comune.castelbolognese.ra.it

AVVISO D'ASTA

Banca di Imola - agenzia di Castel Bolognese IBAN: IT52W 05080 21099 T 20990000002.

Oltre al corrispettivo per la cessione dell'immobile offerto in sede di gara, sono poste a carico dell'aggiudicatario, oltre all'iva se ed in quanto dovuta, tutte le spese inerenti e conseguenti alla compravendita, comprese quelle di competenza dell'Ufficiale rogante, notaio, e quelle per la trascrizione, la registrazione e la voltura catastale.

La stipula del rogito notarile avverrà entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, fatto salvo lo slittamento dei termini precedentemente indicati per cause non imputabili all'Ente cedente.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI AI SENSI DEL D. LGS. NR. 196/2003

Il trattamento dei dati personali, il cui conferimento è obbligatorio essendo necessario per poter partecipare alla procedura di gara, ai sensi del D. Lgs. nr. 196/2003, sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza, nell'ambito delle finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di aggiudicazione ed a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Castel Bolognese, il responsabile dei dati personali è l'Ing. Felice Calzolaio, Responsabile del Settore LL.PP. e Manutenzione.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Per eventuali chiarimenti, per visionare gli atti, ed effettuare i sopralluoghi presso l'immobile, i concorrenti potranno rivolgersi al Settore LL.PP. e Manutenzione del Comune, i cui recapiti sono i seguenti:

Tel. 0546 655815/6/7

Email: lavoripubblici@comune.castelbolognese.ra.it

Il presente bando viene pubblicato integralmente all'albo on line del Comune di Castel Bolognese e sul sito internet del Comune:

<http://www.comune.castelbolognese.ra.it/>

Nel sito sono inseriti i seguenti documenti:

- Avviso d'asta;
- Modulo istanza ammissione/dichiarazione – sub 1A, 1/B, 3 ;
- Moduli offerta – sub 2°, sub 2B ;
- Relazione di stima (compresi planimetrie, estratti e visure).

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Felice Calzolaio



Allegati

5